

**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 SPEDIZIONERI E CORRIERI (FASC)**

**(Esercizio 2022)**

**Comunicata alla Presidenza l'8 marzo 2024**

PAGINA BIANCA



## 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  
(FASC)  
2022

Relatore: Consigliere Francesca Paola Anelli

Ha collaborato  
per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:  
Dott. Giampiero Greco

Determinazione n. 33/2024



## CORTE DEI CONTI

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 29 febbraio 2024;

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 del 1° aprile 1978, n. 237;

visto il decreto del Presidente della Repubblica del 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, con deliberazione degli organi competenti, 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 2022 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 Francesca Paola Anelli 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 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 2022;

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 per l'esercizio 2022



## CORTE DEI CONTI

– corredato delle relazioni degli organi amministrativo 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 2022 – corredato delle relazioni degli organi amministrativo e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

RELATORE

*Francesca Paola Anelli*

firmato digitalmente

PRESIDENTE

*Andrea Zacchia*

firmato digitalmente

DIRIGENTE

*Fabio Marani*

depositato in segreteria

**INDICE**

PREMESSA .....	1
1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	2
2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI .....	5
3. IL PERSONALE .....	9
3.1 I contratti applicati ed il costo del personale .....	9
3.2 I limiti di spesa .....	10
3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti .....	11
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE.....	15
4.1 I risultati della gestione previdenziale.....	15
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	18
6. LO STATO PATRIMONIALE.....	20
7. IL CONTO ECONOMICO.....	26
8. IL RENDICONTO FINANZIARIO .....	29
9. IL BILANCIO TECNICO .....	31
10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L. ....	34
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	36

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Costi complessivi per gli organi .....	7
Tabella 2 - Compensi e gettoni di presenza - anno 2022 .....	7
Tabella 3 - Consistenza del personale al 31 dicembre .....	9
Tabella 4 - Costo del personale .....	10
Tabella 5 - Oneri per consulenze .....	12
Tabella 6 - Incidenza oneri per consulenze sul costo della produzione e del personale.....	12
Tabella 7 - Affidamenti alla chiusura dell'esercizio 2022.....	13
Tabella 8 - Gestione previdenziale .....	16
Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale .....	17
Tabella 10 - Stato patrimoniale .....	20
Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni .....	22
Tabella 12 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio .....	24
Tabella 13 - Patrimonio netto .....	25
Tabella 14 - Conto economico .....	26
Tabella 15 - Altri proventi finanziari.....	27
Tabella 16 - Rendiconto finanziario.....	29
Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo - Anno 2022 .....	33
Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l. ....	34
Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l. ....	35
Tabella 20 - Situazione finanziaria della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante .....	35

## **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 2022, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2021, è stata approvata con determinazione del 6 dicembre 2022, n. 150, pubblicata in Atti parlamentari, XIX legislatura, Doc. XV, n. 33.

## 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il “Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi”, di seguito anche Fasc, 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 alla luce dell’interesse pubblico sotteso alla funzione previdenziale espletata.

La successiva trasformazione in fondazione di diritto privato è stata disposta dal d.lgs. del 30 giugno 1994, n. 509, a seguito della quale l’Ente ha assunto l’attuale denominazione.

La vigilanza è esercitata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con Ministero dell’economia e delle finanze.

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.

Per quanto concerne gli altri aspetti relativi alla trasparenza, il C.d.a. della Fondazione ha deliberato in data 13 dicembre 2017 l'adozione del modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 ed ha nominato un professionista legale quale organo monocratico indipendente di vigilanza (Odv); la Fondazione risulta aver adottato anche un proprio codice etico e comportamentale.

In ottemperanza al requisito previsto dall'art. 6, co. 2-bis, del citato d.lgs. n. 231 del 2001, riguardante la segnalazione allo stesso Odv, il Fasc ha provveduto ad attivare un canale informatico di *whistleblowing* anche ai sensi della legge 30 novembre 2017, n. 179 alla quale, come noto, ha fatto seguito il decreto legislativo 10 marzo 2023, n. 24 emanato in attuazione della direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e delle disposizioni normative nazionali.

Lo statuto in vigore nell'esercizio in esame e a tutt'oggi vigente è stato deliberato dal Consiglio di amministrazione il 13 aprile 2021 ed approvato con decreto interministeriale del 12 novembre 2021 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 22 dicembre 2021), mentre il suo regolamento di attuazione è stato approvato dai Ministeri vigilanti con nota del 1° dicembre 2021 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 24 dicembre 2021): gli aspetti peculiari dello stesso statuto sono stati indicati nel precedente referto, cui si rimanda.

Non risulta ancora completato l'*iter* di approvazione dello schema di decreto del Mef, da adottare di concerto con il MIps sentita la Covip (Commissione di vigilanza sui fondi pensione), recante, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, del d.l. 6 luglio 2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla l. 15 luglio 2011, n. 111, disposizioni riguardanti gli enti previdenziali, in materia di investimenti, conflitti di interessi e banca depositaria. Nell'attualità, l'Ente dovrà tener conto, in sede di regolamentazione della materia degli investimenti, che, ai sensi dell'art. 1, comma 311, della l. 29 dicembre 2022, n. 197, il predetto comma 3 dell'articolo 14 è sostituito dal seguente: «3. Entro il 30 giugno 2023, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, sentita la Covip, sono definite norme di indirizzo in materia di investimento delle risorse finanziarie degli enti di diritto privato di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, e al decreto legislativo 10 febbraio 1996, n. 103, di

conflitti di interessi e di banca depositaria, di informazione nei confronti degli iscritti, nonché sugli obblighi relativamente alla *governance* degli investimenti e alla gestione del rischio. Entro sei mesi dall'adozione del decreto di cui al primo periodo e nel rispetto di quanto disposto dallo stesso, gli enti previdenziali adottano regolamenti interni sottoposti alla procedura di approvazione di cui al comma 2 dell'articolo 3 del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509».

## 2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI

Sono organi del Fasc (art. 4 statuto):

- il Presidente;
- il Consiglio di amministrazione;
- il Comitato esecutivo;
- il Consiglio di sorveglianza;
- il Collegio dei sindaci.

Le diverse cariche ed i componenti degli organi collegiali durano in carica tre anni e possono essere riconfermati; alla scadenza del mandato essi continuano a restare in carica fino all'insediamento dei nuovi organi della Fondazione (art. 4, comma 2, statuto).

Le funzioni e le procedure di nomina degli stessi organi sono di seguito riportate.

### **Presidente e Vicepresidente (art. 5 statuto)**

Il Presidente ed il Vicepresidente sono eletti dal Consiglio di amministrazione a maggioranza assoluta dei componenti, il primo su proposta dei soci fondatori rappresentanti dei lavoratori ed il secondo su proposta dei soci fondatori rappresentanti dei datori di lavoro di categoria.

In caso di vacanza, assenza o impedimento del Presidente, i relativi poteri sono esercitati dal Vicepresidente (art. 5, comma 4, statuto).

### **Consiglio di amministrazione (art. 6 statuto)**

Il Consiglio di amministrazione – organo di indirizzo generale e di vigilanza sugli investimenti – è composto da dodici membri, di cui sei prescelti dalle OO.SS. dei lavoratori e sei dalle OO.SS. dei datori di lavoro ai quali si affiancano il Presidente ed il Vicepresidente.

### **Comitato esecutivo (art. 7 statuto)**

Il Comitato esecutivo è organo di amministrazione ordinaria e straordinaria e si compone di quattro membri eletti dal Consiglio di amministrazione tra i suoi componenti, cui si aggiungono il Presidente ed il Vicepresidente.

Le funzioni principali di detto organo attengono alla predisposizione del bilancio preventivo, delle sue variazioni e del bilancio consuntivo, alla individuazione e ripartizione del rischio in

materia di investimenti dei fondi disponibili nonché alla iscrizione e liquidazione delle prestazioni.

#### **Consiglio di sorveglianza (art. 8 statuto)**

Il Consiglio di sorveglianza è organo di garanzia della trasparenza nei rapporti con gli iscritti ed è composto da dodici membri di cui sei in rappresentanza dei lavoratori e sei dei datori di lavoro. Il Consiglio di sorveglianza esprime pareri preventivi obbligatori e non vincolanti sui bilanci del Fondo e deve essere informato sull'andamento della gestione.

#### **Collegio dei sindaci (art. 9 statuto)**

Il Collegio dei sindaci si compone di cinque componenti di cui:

- un componente effettivo con funzioni di Presidente ed uno supplente, nominati dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali;
- un componente effettivo ed uno supplente, nominati dal Ministero dell'economia e delle finanze;
- tre componenti nominati di comune accordo, dai soci della Fondazione scelti tra gli iscritti agli albi dei dottori commercialisti e degli esperti contabili o degli avvocati o nel registro dei revisori legali.

Con riferimento alle funzionalità ed alle scadenze dei diversi organi, il Consiglio di amministrazione della Fondazione e il Comitato esecutivo in carica nell'esercizio in esame si sono insediati il 10 luglio 2020, mentre il Collegio dei sindaci si è insediato il 28 luglio 2020.

Nel corso dell'esercizio 2023, allo scadere del mandato dei citati organi collegiali, si è completato il loro rinnovo: il nuovo C.d.a. ed il Comitato esecutivo si sono insediati il 12 settembre; il Collegio dei sindaci, in seguito alle designazioni dei Ministeri vigilanti, si è insediato il 26 ottobre.

Il Consiglio di sorveglianza in carica nell'esercizio in esame si è riunito per la prima volta il 9 ottobre 2018, nominando nella stessa seduta il Presidente che è giunto a scadenza l'8 ottobre 2021. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 4 del regolamento dello stesso Consiglio, i suoi componenti restano in carica oltre la data di scadenza del mandato, sino a quando non venga costituita la nuova compagine. Pertanto, gli attuali componenti dell'organo permangono in

carica fino a che non verranno completate le procedure per la designazione e l'elezione dei nuovi consiglieri, avviate il 14 settembre 2021 dal Presidente della Fondazione; da quanto comunicato dalla Fondazione in fase istruttoria, in data 19 luglio 2022 è stata rinnovata ai soci fondatori la richiesta di avvio delle procedure per il rinnovo del Consiglio di sorveglianza: allo stato attuale, risultano in avvio le procedure elettive da parte delle organizzazioni sindacali.

La tabella che segue espone i costi per gli organi sostenuti nel 2022, posti a raffronto con quelli dell'esercizio precedente, quali risultano dalla voce del conto economico "Emolumenti e rimborsi spese agli organi collegiali", comprensivi degli oneri previdenziali, dei gettoni di presenza e dei rimborsi spese.

**Tabella 1 - Costi complessivi per gli organi**

	2021	2022	Variaz. %
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	519.815	532.842	2,51

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nella tabella seguente è indicata, nel dettaglio, la misura dei compensi e dei gettoni di presenza erogati agli organi del Fasc nel 2022.

**Tabella 2 - Compensi e gettoni di presenza - anno 2022**

Organi ente	Numero componenti e compensi spettanti		Somme erogate		
	Numero	Compenso unitario	Compensi spettanti	Gettoni presenza	Totali lordi
Presidente	1	145.000	145.000	5.200	150.200
Vicepresidente	1	72.500	72.500	5.000	77.500
Componenti C.d.a.	8	8.000	64.000	17.600	81.600
Componenti C.e.	4	10.000	40.000	20.200	60.200
Pres. collegio sindacale	1	16.500	16.500	4.200	20.700
Sindaci	4	11.000	44.000	23.200	67.200
Sindaci supplenti	2	1.200	2.400	0	2.400
Consiglio di sorveglianza	12		0	4.600	4.600
<b>Totale complessivo</b>			<b>384.400</b>	<b>80.000</b>	<b>464.400</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I valori dei compensi unitari non mostrano variazioni nell'esercizio in esame e si sono mantenuti sui livelli fissati sin dall'esercizio 2012: per il 2022 risultano vigenti gli importi determinati con le delibere emesse dal C.d.a. per il quinquennio 2015-2020, riconfermate con l'insediamento del nuovo organo per il triennio 2020-2023.

I costi per gli organi collegiali (tab. 1), indicati in conto economico fra i costi per servizi, risultano in aumento del 2,51 per cento, per effetto dei maggiori gettoni di presenza (+3,63 per cento) corrisposti nell'esercizio (tab. 2) oltre che per maggiori rimborsi spese.

La Corte raccomanda alla Fondazione la necessità di contenere tali spese, la cui incidenza sui costi della produzione ha già raggiunto il 17,94 per cento.

### 3. IL PERSONALE

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

**Tabella 3 - Consistenza del personale al 31 dicembre**

Figure professionali	2021	2022
Dirigenti	1	1
Impiegati	10	10
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

Fonte: dati Fasc

La tabella evidenzia come, nel 2022, il numero dei dipendenti sia rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente; la figura dirigenziale indicata si riferisce al Direttore generale, vertice della struttura burocratico-organizzativa il quale, fino agli inizi del 2018, non era titolare di un rapporto di lavoro dipendente, ma veniva assunto a contratto (*ex* collaborazione coordinata e continuativa).

Con deliberazione del 13 dicembre 2017, il Consiglio di amministrazione ha nominato Direttore generale - con effetto dal 1° febbraio 2018, allo scadere del precedente contratto - il responsabile di un'area funzionale della Fondazione, con incarico di durata triennale e retribuzione invariata rispetto al predecessore (102.200 euro lordi annui), ma con contratto di lavoro dipendente. Alla scadenza della nomina, lo stesso Direttore generale è stato confermato per il triennio 2021-2023, senza aumento dei costi di funzione, benché il nuovo statuto ne abbia specificato formalmente le attribuzioni funzionali.

#### 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 2021-2022.

**Tabella 4 - Costo del personale**

Voce di costo	2021	2022	Variaz. %
Salari e stipendi	698.805	677.306	-3,08
Oneri sociali	209.961	206.711	-1,55
Accantonam. Tfr impiegati	63.166	83.392	32,02
Altri costi del personale	4.986	4.647	-6,80
Rimborsi spese al personale	2.624	1.635	-37,69
<b>Totale costo personale</b>	<b>979.542</b>	<b>973.691</b>	<b>-0,60</b>
<b>Costo medio del personale</b>	<b>89.049</b>	<b>88.517</b>	<b>-0,60</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il costo totale e quello medio del personale risultano in diminuzione, secondo quanto indicato dalla Fondazione, per effetto della mancata sostituzione della risorsa uscita nel 2021 e per minori rimborsi spese, mentre i tabellari stabiliti dal rinnovo contrattuale per il periodo in esame risultano incrementati e l'accantonamento del Tfr è aumentato per l'adeguamento all'inflazione.

### 3.2 I limiti di spesa

L'origine pubblicistica e la successiva trasformazione in fondazione di diritto privato ma con il mantenimento delle finalità di pubblico interesse fanno sì che il Fasc rientri nell'ambito delle misure relative al più ampio controllo della spesa pubblica, non senza esenzioni disposte (anche in momenti diversi) dal legislatore.

Per quel che concerne i costi di funzionamento, è da rinnovare l'indicazione generale formulata dalla Corte Costituzionale (sentenza n. 7/2017), ripresa anche dai Ministeri vigilanti nelle diverse valutazioni ai bilanci preventivi della Fondazione, per cui le spese di gestione degli enti previdenziali devono, in ogni caso, ispirarsi alla "logica del massimo contenimento e della massima efficienza, dal momento che il finanziamento di tale attività strumentale grava sulle contribuzioni degli iscritti, cosicché ogni spesa eccedente il necessario finisce per incidere negativamente sul sinallagma macroeconomico tra contributi e prestazioni".

Per quel che concerne le misure di contenimento della spesa relative al personale, l'Ente ha dichiarato di aver assicurato, come in passato, l'applicazione di quanto stabilito dall'art. 5, commi 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.

Per quel che riguarda le prescrizioni relative alla normativa c.d. *spending review*, fino all'anno 2019, la Fondazione si è avvalsa di quanto disposto dall'art. 1, comma 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. Secondo quanto stabilito successivamente dall'art. 1, comma 183, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018), conformemente ai principi sanciti dalla Consulta, è stata esclusa, a partire dall'anno 2020, l'applicazione agli enti previdenziali privatizzati delle norme di contenimento delle spese per consumi intermedi, fatta sempre eccezione di quelle riferite al personale<sup>1</sup>. Pertanto, dall'esercizio 2020, la Fondazione non effettua più il riversamento al bilancio dello Stato.

### 3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti

La Fondazione, con delibera del Consiglio di amministrazione del 24 ottobre 2017, ha adottato un regolamento per l'affidamento e l'esecuzione di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, *ex* art. 35, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, pubblicandolo anche nella sezione dedicata ai fornitori del suo sito *internet*.

Allo stesso modo, l'Ente si è dotato di un elenco fornitori ed ha pubblicato un regolamento per l'iscrizione allo stesso.

L'andamento degli oneri per consulenze è indicato nella seguente tabella, che pone a raffronto i dati relativi agli esercizi 2021-2022.

---

<sup>1</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, nella parte in cui prevedeva che le somme derivanti dalle riduzioni di spesa conseguite sui consumi intermedi fossero versate annualmente dall'ente previdenziale ad apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato, in quanto sottraeva risorse intrinsecamente destinate alla previdenza degli iscritti.

**Tabella 5 - Oneri per consulenze**

Consulenze	2021	2022	Variaz. %
Consulenze legali e notarili	99.092	105.428	6,39
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	102.029	88.068	-13,68
Consulenze finanziarie	114.132	108.642	-4,81
<b>Totale</b>	<b>315.253</b>	<b>302.138</b>	<b>-4,16</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nell'esercizio in esame, le consulenze complessivamente diminuiscono; risultano in aumento solo le consulenze di carattere legale e notarile (+6,39 per cento).

La tabella che segue ne evidenzia i rapporti di incidenza rispetto ai costi totali e a quelli del personale del biennio 2021-2022.

**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
2021	315.253	2.813.701	11,20	979.542	32,18
2022	302.138	2.969.588	10,17	973.691	31,03

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

L'analisi dei dati relativi a detti oneri evidenzia, rispetto al precedente esercizio, una diminuzione dell'incidenza dei costi per consulenze sui costi della produzione, che passa dall'11,20 al 10,17 per cento; analogamente, diminuisce il rapporto di incidenza rispetto ai costi per il personale (dal 32,18 al 31,03 per cento).

Anche in considerazione del mancato reintegro dell'unità cessata dal servizio nel 2021, questa Corte rinnova la necessità per la Fondazione di vagliare con attenzione gli incarichi di consulenza esterna ed i conseguenti oneri alla luce dei fabbisogni di personale, verificando se tali incarichi siano connessi ad esigenze relative ad attività stabili e ordinarie, ovvero ad esigenze occasionali, connesse ad incarichi caratterizzati da elevata specializzazione.

Con riguardo agli affidamenti, per maggiori dettagli e la documentazione ad essi relativa, si rimanda all'apposita sezione ("area fornitori") del sito *internet* della Fondazione; di seguito, invece, viene riportato l'elenco degli affidamenti in essere alla data del 31 dicembre 2022, fornito dalla Fondazione in sede istruttoria.

**Tabella 7 - Affidamenti alla chiusura dell'esercizio 2022**

Oggetto	Tipo procedura	Data aggiudicazione	Importo complessivo	Durata affidamento
Servizio di consulenza finanziaria	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016	10 novembre 2020	121.500	tre anni
Servizio di <i>risk management</i> dei processi di investimento	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016	10 novembre 2020	147.000	tre anni
Servizio di revisore legale dei conti	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016	16 aprile 2021	92.400	tre anni
Servizio di gestione delle risorse patrimoniali	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016	3 febbraio 2022	720.000	sei anni
Servizio di elaborazione cedolini	Affidamento diretto	7 marzo 2022	25.500	tre anni
Servizi di consulenza e formazione	Affidamento diretto	4 ottobre 2022	36.000	tre anni
Assistenza legale per presentazione ricorso al TAR	Affidamento diretto	29 novembre 2022	23.309	indeterminata

Fonte: dati Fasc

Oltre a quanto indicato, dalla documentazione pubblicata e da quanto comunicato dal Fasc, sono stati effettuati affidamenti diretti di servizi per importi minimi, raggiungendo complessivamente la somma di 5.982 euro.

Dalla stessa documentazione si evince come non siano stati utilizzati strumenti MePA ed affidamenti Consip.

Sull'argomento è stato effettuato un approfondimento istruttorio per cui la Fondazione ha fornito ulteriori dettagli riguardanti le modalità di applicazione o eccezione dei principi di rotazione dei fornitori e sull'effettuazione della comparazione di preventivi di spesa<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> L'ente ha comunicato quanto segue, testualmente:

- per quanto riguarda gli affidamenti diretti di importo inferiore a euro 1.000, tenuto conto della esiguità della struttura della scrivente Fondazione, si è derogato all'applicazione del principio di rotazione in conformità alle Linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), attuative dell'art. 36 del d.lgs. n. 50 del 2016. Le procedure di affidamento di contratti di importo inferiore a euro 1.000 si sono svolte nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità, efficacia, tempestività e correttezza;
- per quanto riguarda gli affidamenti di importo pari o superiore a euro 1.000, il principio di rotazione degli affidamenti è stato normalmente rispettato, salvo alcune eccezioni, nelle quali ricorrevano i presupposti previsti dall'art. 36 del d.lgs. n. 50 del 2016 e dalle Linee guida n. 4, sopra citati, per derogare al principio. La deroga, in particolare, è stata giustificata dalla particolare struttura del mercato di riferimento e dall'assenza di alternative, nonché dal particolare grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale e dalla competitività del prezzo offerto, conformemente a quanto previsto al par. 3.7 delle citate Linee Guida n. 4 dell'ANAC (seguono dettagli sulle stesse procedure in deroga).

La Sezione raccomanda la puntuale osservanza della normativa sull'evidenza pubblica, funzionale per conseguire il miglior risultato nell'affidamento. Nella stessa sede, l'Ente ha specificato che l'incarico alla banca depositaria, che si protrae dall'esercizio 2010, è in fase di valutazione per eventuali nuove procedure di incarico competitive; a tal riguardo, la Sezione monitorerà l'attività dell'Ente in tal senso.

## 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. Ciò 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 (600 nuove aziende ed oltre 3.600 nuovi lavoratori iscritti); tale risultato è stato ottenuto, a partire dal 2014, a seguito dei riscontri effettuati grazie all'incrocio dei dati in possesso della Fondazione stessa con quelli dell'Inps.

Come già sottolineato nelle precedenti relazioni, l'esito della campagna di recupero della contribuzione non corrisposta ha condotto, nel mese di aprile dell'esercizio 2019, alla sottoscrizione di una nuova convenzione tra Fasc ed Inps per proseguire nell'attività di recupero, affidandone il coordinamento ad un'apposita commissione: al termine del 2022, secondo dati forniti dalla Fondazione in sede istruttoria, le aziende sollecitate e poi iscritte hanno determinato un gettito contributivo annuale pari a circa 3,5 milioni di euro

### 4.1 I risultati della gestione previdenziale

I dati della gestione previdenziale del 2022 sono sintetizzati nella tabella seguente in raffronto con quelli dell'esercizio precedente; in particolare, dalla tabella sono desumibili: l'andamento dei conti di previdenza attivi, la variazione del numero degli iscritti attivi, il saldo della gestione previdenziale di competenza nonché il rapporto tra contributi dovuti 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 da questi prodotti nel tempo. La loro remunerazione percentuale - rappresentata dal rapporto tra il risultato economico dell'esercizio e gli utili portati a nuovo rispetto al valore accumulato dei conti - per l'anno 2022, si registra negativa del 4,15 per cento, rispetto all'1,47 per cento positivo del precedente esercizio. Per un'analisi del risultato d'esercizio si rimanda al capitolo 7.

**Tabella 8 - Gestione previdenziale**

Gestione iscritti attivi	2021	2022	Variaz. %
<b>Ammontare conti attivi di previdenza</b>	889.461.723	914.162.211	2,78
<b>N. iscritti attivi</b>	41.377	42.894	3,67
Gestione previdenziale di competenza	2021	2022	Variaz. %
<b>Contributi di competenza (a)</b>	72.714.055	78.298.988	7,68
<b>Liquidazioni di competenza (b)</b>	49.279.148	59.074.247	19,88
<b>Saldo gestione previdenziale (a-b)</b>	<b>23.434.907</b>	<b>19.224.741</b>	<b>-17,97</b>
<b>Indice di copertura (a/b)</b>	<b>1,48</b>	<b>1,33</b>	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 889,46 milioni nel 2021 a 914,16 milioni nel 2022, con un aumento del 2,78 per cento, inferiore a quello dello 3,98 per cento rilevato nel biennio 2020-2021, osservato nel precedente referto di questa Corte.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2022 un incremento di 1.517 unità, pari al 3,67 per cento, mantenendo la tendenza positiva rilevata nell'esercizio precedente. Lo stesso andamento, iniziato nell'esercizio 2014, è frutto della politica di recupero della contribuzione non corrisposta intrapresa dal Fasc, di cui si è detto in precedenza.

L'ammontare delle contribuzioni, di importo complessivo pari a 78,30 milioni, registra nell'anno 2022 un incremento del 7,68 per cento; le liquidazioni di competenza sono risultate in aumento del 19,88 per cento, per effetto dell'incremento del numero dei soggetti liquidati.

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 19,22 milioni, ma diminuito rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta minore nel 2022, attestandosi ad 1,33, rispetto all'1,48 del 2021.

Con riferimento alla sostenibilità delle prestazioni previdenziali, l'art. 1, comma 4, punto c) del d.lgs. n. 509 del 1994, stabilisce la necessità di prevedere una riserva legale in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle prestazioni correnti: il valore della stessa riserva ammonta, nell'esercizio in esame, a 295.371.235 euro – pari a cinque volte gli importi erogati per cassa nel 2022 (59.074.247 euro) – e contribuisce a comporre la voce di patrimonio netto "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" (complessivamente pari a euro 959.847.121; v. cap. 6).

La gestione previdenziale viene rappresentata contabilmente tramite movimentazione del patrimonio netto; quindi, i contributi e le liquidazioni relativi 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 2022 è indicata nella seguente tabella.

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

<b>Conti di previdenza al 01/01/2022</b>	<b>927.711.732</b>
Destinazione utile esercizio precedente (interessi sui conti di previdenza)	13.570.835
Liquidazioni di competenza pagate nell'esercizio	-59.074.247
Contributi di competenza incassati nell'esercizio	75.510.592
Contributi da accreditare incassati nell'esercizio	2.788.396
Conti di previdenza prescritti - riattivati	31.276
Conti di previdenza prescritti	-691.463
<b>Conti di previdenza al 31/12/2022</b>	<b>959.847.121</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 31.276 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2022 per prescrizione decennale sono pari a 691.463 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 959.847.121 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 con personalità 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 dell'esercizio 2022, approvato dal Consiglio di amministrazione il 27 aprile 2023 (sul quale si è espresso il Ministero dell'economia e delle finanze con nota del 10 luglio 2023), si compone del conto economico, dello stato patrimoniale, del rendiconto finanziario e della nota integrativa; al bilancio sono allegata la relazione illustrativa del Presidente, la relazione del Collegio dei sindaci e quella di revisione contabile e certificazione ad opera della società cui il Fasc nel 2021 ha affidato il relativo 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. La Fondazione è stata sottoposta, dal 4 ottobre al 12 novembre 2021, ad una verifica amministrativo-contabile da parte dall'Ispettorato generale dei servizi ispettivi di Finanza pubblica del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, i cui esiti sono stati trasmessi con nota in data 21 marzo 2022<sup>3</sup> alla Fondazione e alla Procura della Corte dei conti.

---

<sup>3</sup> L'attività ispettiva ha posto in evidenza alcune irregolarità di seguito sintetizzate:

- a) definizione e limiti dei rapporti fra Fondazione Fasc e Fasc immobiliare s.r.l. anche nella gestione dei passaggi di personale fra le due entità;
- b) mancanza di un sistema di valutazione della *performance* del personale e criticità riguardanti indennità *extra* CCNL ed emolumenti corrisposti al personale di Fasc immobiliare s.r.l.;
- c) lacune riguardanti selezione e contrattualizzazione del personale dirigenziale, oltre a voci stipendiali non previste dal CCNL;
- d) superamento del limite di spesa per acquisti di mobili e arredi;
- e) mancanza di documenti collaterali alla gestione degli acquisti, quali tracciabilità dei flussi, regolarità contributiva, regolare esecuzione della prestazione.

In data 15 luglio 2022 il Fasc ha trasmesso le proprie controdeduzioni che si basano, sostanzialmente, per tutti i rilievi, sulla natura privatistica del rapporto di lavoro applicato al personale dipendente, per il quale vige la disciplina del codice civile e sulla non appartenenza della Fondazione al novero delle amministrazioni pubbliche così come definite – nell’ambito delle società pubbliche (con rinvio alla normativa sul personale pubblico dipendente) – dall’art. 2, co. 1, lett. a) del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, come conseguenza della privatizzazione intervenuta ai sensi del d.lgs. n. 509 del 1994, che ha inciso sulla forma giuridica dell’ente previdenziale e sulle modalità organizzative delle sue funzioni, senza modificare il carattere pubblicistico dell’attività istituzionale di previdenza.

In data 21 ottobre 2022 la Ragioneria dello Stato ha comunicato al Fasc una nota a conclusione della procedura, secondo la quale alcuni rilievi sono stati ritenuti superati a seguito dei chiarimenti forniti dalla Fondazione, mentre permangono le seguenti criticità:

- a) presunte irregolarità nella gestione dei passaggi di personale direttamente da Fasc a Fasc immobiliare e viceversa;
- b) presunte irregolarità concernenti alcune voci retributive del personale non dirigente;
- c) presunte irregolarità formali nel trattamento dei documenti collaterali alla gestione degli acquisti, quali tracciabilità dei flussi, regolarità contributiva, regolare esecuzione della prestazione.

Contro tutte le tre deduzioni effettuate in sede di controllo ispettivo la Fondazione ha presentato ricorso al Tar – Lombardia in data 20 dicembre 2022, per la cui assistenza legale l’Ente ha già impegnato l’importo di euro 23.309.

In sede istruttoria, la Fondazione ha comunicato, con riferimento agli specifici rilievi concernenti i trattamenti retributivi del personale, come il Consiglio di amministrazione, ritenendo gli stessi infondati, non abbia ritenuto di dover procedere alla sospensione delle relative corrisposizioni ed al recupero delle somme già erogate, in attesa di un pronunciamento definitivo nelle competenti sedi giudiziarie (Tar – Giudice del lavoro); ha però disposto l’invio a tutto il personale coinvolto di lettere interruttive della prescrizione; con riguardo al ricorso al Tar - Lombardia presentato dalla Fondazione, il procedimento è in corso di calendarizzazione.

## 6. LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello stato patrimoniale relativi all'anno 2022 vengono riportati di seguito in raffronto con quelli dell'esercizio precedente.

**Tabella 10 - Stato patrimoniale**

ATTIVITA'	2021	2022	Variaz. %
<b>Immobilizzazioni</b>			
Immobilizzazioni materiali	23.216.015	22.925.968	-1,25
Immobilizzazioni finanziarie	919.545.225	887.274.406	-3,51
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>942.761.240</b>	<b>910.200.374</b>	<b>-3,45</b>
<b>Attivo circolante</b>			
Crediti	5.054.592	12.321.383	143,77
Disponibilità liquide	53.697.858	15.459.811	-71,21
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>58.752.450</b>	<b>27.781.194</b>	<b>-52,71</b>
Ratei e risconti attivi	39.888	626.524	1.470,71
<b>Totale attivo</b>	<b>1.001.553.578</b>	<b>938.608.092</b>	<b>-6,28</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
<b>Patrimonio netto</b>			
Altre riserve:			
a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	927.711.732	959.847.121	3,46
Utile (perdita) dell'esercizio	13.573.987	-39.853.341	-393,60
Utile portato a nuovo	45.821	48.973	6,88
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>941.331.540</b>	<b>920.042.753</b>	<b>-2,26</b>
<b>Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>436.884</b>	<b>490.119</b>	<b>12,19</b>
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>401.836</b>	<b>443.706</b>	<b>10,42</b>
<b>Debiti</b>			
Debiti verso fornitori	44.432	105.059	136,45
Debiti verso imprese controllate	39.635.064	5.061.706	-87,23
Debiti tributari	13.213.029	6.541.008	-50,50
Debiti verso istituti previdenza e sicurezza sociale	89.538	91.111	1,76
Altri debiti	6.346.904	5.784.319	-8,86
<b>Totale debiti</b>	<b>59.328.967</b>	<b>17.583.203</b>	<b>-70,36</b>
Ratei e risconti passivi	54.351	48.312	-11,11
<b>Totale passivo</b>	<b>1.001.553.578</b>	<b>938.608.093</b>	<b>-6,28</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali (-1,25 per cento) è dovuta sostanzialmente al processo di ammortamento.

Il patrimonio mobiliare del Fasc, rappresentato nelle immobilizzazioni finanziarie, costituisce la parte preponderante delle attività ed è composto da partecipazioni e altri titoli. Vi figurano la valorizzazione della partecipazione nella società controllata (Fasc s.r.l.) per 333.164.232 euro; la partecipazione in Banca d'Italia - acquisita in diverse *tranche* dal 2017 - pari a 2.000 quote complessive, per un controvalore di euro 50.000.000, il cui dividendo ammonta a 2.266.667 euro; gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm) e fondi di investimento, per complessivi 504.110.174 euro. Il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a 887.274.406 euro, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per complessivi 32.270.819 euro.

Le politiche di investimento complessive della Fondazione vengono periodicamente deliberate tramite l'apposito "Documento di programmazione degli investimenti": l'ultimo documento vigente è datato 9 ottobre 2018. Il nuovo regolamento sugli investimenti è stato redatto ed approvato in prima analisi dal Consiglio di amministrazione nel mese di maggio 2022, ma, nel mese di gennaio 2023, i Ministeri vigilanti hanno comunicato la loro non approvazione. La Fondazione ha, quindi, provveduto a modificare lo stesso testo secondo quanto segnalato dagli stessi Ministeri, oltre che ad adottare le osservazioni formulate dalla Covip; nel corso degli ultimi mesi, il regolamento è stato modificato con delibera del 9 febbraio 2023 ed approvato dai Ministeri vigilanti il 27 giugno 2023, mentre il conseguente Documento di programmazione è attualmente in lavorazione.

In considerazione della particolare volatilità del mercato mobiliare e dei rischi finanziari connessi, questa Corte raccomanda un costante aggiornamento del Documento di programmazione, che riguarda le diverse forme di investimento del patrimonio.

La gestione mobiliare diversa dalle partecipazioni consiste, come indicato in precedenza, in polizze assicurative, gestioni patrimoniali mobiliari e fondi di investimento. Fra le assicurazioni, nell'esercizio in esame, sono state sottoscritte due nuove polizze, mentre altre due sono giunte a scadenza.

Le gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm) sono effettuate attraverso tre mandati di gestione per investimenti di tipo bilanciato obbligazionario nei confronti di altrettanti intermediari professionali, selezionati tramite gare ad evidenza pubblica; il mandato nei loro confronti, in scadenza il 31 ottobre 2020, è stato prorogato di un anno per effetto dell'emergenza pandemica da Covid-19; il 16 giugno 2021 è stata indetta una nuova gara - durante la quale sono state

prorogate le convenzioni con i gestori uscenti - conclusasi il 25 novembre 2021 con l'aggiudicazione dei tre nuovi intermediari, i cui contratti sono stati sottoscritti fra il 27 ed il 28 gennaio 2022.

A seguito dell'andamento dei mercati e dei risultati rilevati a consuntivo 2018 (segnalati anche dai Ministeri vigilanti), nel 2019 il Fasc aveva già determinato la variazione degli obiettivi dei mandati di gestione - in particolare, richiedendo il mantenimento del rendimento conseguito ad inizio anno - mentre dal 2020 non risulta più attivo il mandato di gestione per investimenti in fondi di obbligazioni convertibili. 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, avendo determinato di far monitorare da professionisti due aspetti degli investimenti quali la gestione del rischio e la valutazione finanziaria, la Fondazione si avvale di due *advisor* finanziari con incarico triennale, selezionati attraverso due gare aperte ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicate il 10 novembre 2020, per un importo complessivo rispettivamente di 147.000 euro e 121.500 euro e costi annui di 49.000 euro e 40.500 euro.

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.). Di seguito viene riportata la distribuzione della giacenza media (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti lordi risultanti per l'anno 2022 dei titoli diversi dalle partecipazioni.

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

Anno	Giacenza media			Rendimento lordo	Rendimento lordo %
	2021	2022	Variaz. %	2022	2022
Polizze	93.042.299	83.126.857	-10,66	563.272	0,68
Gpm	333.595.921	371.422.879	11,34	-55.151.298	-14,85
Fondi	8.129.615	23.167.347	184,97	-78.719	-0,34
Titoli	1.698.630	62.502.368	3.579,58	3.334.753	5,34
<b>Totale</b>	<b>436.466.465</b>	<b>540.219.451</b>	<b>23,77</b>	<b>-51.331.992</b>	<b>-9,50</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Complessivamente, il rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni è negativo per 51,33 milioni (9,50 per cento), in consistente peggioramento rispetto all'esercizio precedente in cui era stato positivo per 16,68 milioni: le gestioni patrimoniali mobiliari, infatti, hanno rilevato un risultato significativamente negativo (rendimento lordo negativo per 55 milioni, valore di bilancio diminuito di quasi 73 milioni) che ha determinato un peggioramento complessivo a livello di rendimento ed ha contribuito alla perdita economica dell'esercizio (v. cap. 7).

Tale risultato, secondo quanto indicato dalla Fondazione nella documentazione di bilancio, è collegato anche alla valutazione al valore normale (di mercato o *fair value*) degli stessi strumenti, che avviene assumendo il valore alla data del 31 dicembre.

Ad ogni modo, nel mese di settembre dell'esercizio in esame, il Fasc ha modificato l'*asset allocation* strategica (AAS), orientandola maggiormente su strumenti meno rischiosi (settore obbligazionario governativo) e modificando la classificazione del suo portafoglio in modo da potenziare la parte immobilizzata e principalmente di tipo obbligazionario (valutata al costo d'acquisto) rispetto a quella orientata al mercato (valutata al prezzo di mercato).

Nei bilanci previsionali per il 2023 e per il 2024, il Fasc indica, inoltre, il ritorno a rendimenti positivi della gestione mobiliare.

La Fondazione ha indicato in nota integrativa al consuntivo 2022 gli ulteriori dettagli riguardanti la gestione mobiliare.

È da segnalare il completamento della liquidazione, nel mese di agosto 2022, del fondo costituito da fondi *hedge* denominato *Phedge side pocket* (ex Clessidra), in precedenza avviato alla dismissione. I titoli indicati si riferiscono a Btp italiani, acquisiti in più riprese durante l'esercizio in esame, destinati a permanere durevolmente nel patrimonio della Fondazione.

L'andamento nel triennio 2020-2022 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**

Asset	2021	2022	Variar %
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>			
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	333.164.232	-9,26
2) partecipazioni in altre imprese (B.I.)	50.000.000	50.000.000	0,00
3) altri titoli	502.380.993	504.110.174	0,34
<i>polizze a capitalizzazione</i>	<i>103.533.099</i>	<i>53.051.367</i>	<i>-48,76</i>
<i>titoli in gestione Gpm e fondi</i>	<i>398.847.894</i>	<i>332.204.139</i>	<i>-16,71</i>
<i>altri titoli</i>	<i>0</i>	<i>118.854.668</i>	<i>100</i>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>919.545.225</b>	<b>887.274.406</b>	<b>-3,51</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>53.697.858</b>	<b>15.459.811</b>	<b>-71,21</b>
<b>TOTALE PORTAFOGLIO</b>	<b>973.243.083</b>	<b>902.734.217</b>	<b>-7,24</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Questa Corte ritiene utile richiamare come principio generale quanto già rilevato in una più ampia trattazione delle politiche di investimento delle casse previdenziali, in occasione dell’Audizione parlamentare del 28 maggio 2019, ovvero “la natura peculiare del risparmio previdenziale, che mal si presta ad essere investito in attività caratterizzate da alti livelli di rischio/rendimento”.

Le disponibilità liquide ammontano a 15,46 milioni, registrando una consistente diminuzione rispetto all’esercizio precedente per effetto, principalmente, dei citati investimenti in polizze e titoli.

Con riguardo alle altre voci dell’attivo patrimoniale, dettagliate in nota integrativa, la situazione creditoria registra un aumento di 7,27 milioni, dovuto principalmente ad importi relativi ad imposte anticipate (8 milioni); i “crediti verso aziende”, pari a euro 4.188.128, diminuiscono di 624.986 euro per effetto dei maggiori incassi dei contributi in attesa di pagamento effettivo da parte delle aziende in via principale riferiti a crediti dell’esercizio, non ancora scaduti: l’ammontare complessivo rappresenta il valore dei contributi da riconoscere agli iscritti ma dei quali manca il pagamento effettivo da parte delle aziende, quindi, non potendo trovare sbocco nella variazione diretta di patrimonio netto, viene sterilizzato contabilmente tramite la pari movimentazione della voce “contributi da accreditare”, indicata fra gli “altri debiti”.

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.

Quest'ultima evidenza una perdita di esercizio pari a euro 39.853.341, interamente portata a nuovo, mentre l'avanzo dell'esercizio precedente, pari a euro 13.573.987, è stato portato a nuovo solo in minima parte, avendo l'Ente deciso di distribuire una quota preponderante dell'utile ai conti individuali degli iscritti.

**Tabella 13 - Patrimonio netto**

	Conti previdenziali	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 01/01/2022	927.711.732	13.573.987	45.821	941.331.540
Variazioni nell'anno	-59.765.710	-13.573.987	-13.570.835	-86.910.532
	91.901.099	-39.853.341	13.573.987	65.621.745
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>959.847.121</b>	<b>-39.853.341</b>	<b>48.973</b>	<b>920.042.753</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I fondi rischi ed oneri registrano un incremento di 53.235 euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto all'aumento di valore del fondo conti previdenza prescritti (che ammonta a 290.119 euro, dopo il parziale utilizzo del fondo per le riattivazioni di conti e l'adeguamento dello stesso 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 consistente diminuzione rilevata fra i debiti è principalmente dovuta alla voce relativa alle imprese controllate (-34.573.358 euro), collegata alla richiesta da parte della Fondazione alla controllata Fasc s.r.l. (v. cap. 10) di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale, a causa dello sbilancio che si rilevava sempre elevato a favore della controllata sul sistema di tesoreria accentrata: i due Consigli di amministrazione hanno approvato l'operazione per un importo di 34 milioni, che, contabilmente, è rilevato dalla Fondazione come un minor valore (svalutazione in conto economico) della partecipazione nella controllata a fronte di minori debiti (nello stato patrimoniale) verso la stessa controllata.

Risultano in diminuzione anche i debiti tributari (-6,67 milioni), per minori imposte sostitutive sui rendimenti finanziari; di minor rilevanza, le variazioni relative alle altre voci di debito.

## 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**

	2021	2022	Variaz. %
<b>Valore della produzione</b>			
ricavi vendite e prestazioni	407.193	433.196	6,39
altri ricavi e proventi	1.645.552	1.069.327	-35,02
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>2.052.745</b>	<b>1.502.523</b>	<b>-26,80</b>
<b>Costi della produzione</b>			
per materiali di consumo	7.225	4.130	-42,84
per servizi	925.056	957.851	3,55
per il personale	979.542	973.691	-0,60
ammortamenti e svalutazioni	349.384	349.384	0,00
oneri diversi di gestione	552.494	684.532	23,90
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>2.813.701</b>	<b>2.969.588</b>	<b>5,54</b>
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>-760.956</b>	<b>-1.467.065</b>	<b>92,79</b>
<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
proventi da partecipazioni	3.466.667	43.782.951	1162,97
altri proventi finanziari	16.739.728	-51.326.156	-406,61
interessi e altri oneri finanziari	1.174.090	1.103.091	-6,05
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>19.032.305</b>	<b>-8.646.296</b>	<b>-145,43</b>
<b>Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
Svalutazioni di partecipazioni		34.000.000	100
<b>Totale rettifiche di valore (D)</b>		<b>-34.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>18.271.349</b>	<b>-44.113.361</b>	<b>-341,43</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio (E)	-4.697.362	4.260.020	-190,69
<b>Risultato dell'esercizio (A-B+C+D+E)</b>	<b>13.573.987</b>	<b>-39.853.341</b>	<b>-393,60</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 6,39 per cento; gli altri ricavi e proventi comprendono anche la parte positiva della gestione straordinaria (indicata fino al 2015 come sezione a sé stante del conto economico) e registrano una diminuzione del 35,02 per cento, dovuta principalmente alle minori sopravvenienze attive, derivanti da prescrizioni dei conti di previdenza.

Riguardo ai costi, risultano in aumento quelli per servizi, che riportano gli aumenti già indicati dei costi per gli organi dell'Ente, uniti a quelli diversi di gestione, che registrano una variazione

complessiva di 132.038 euro e (parimenti a quanto già indicato per gli altri ricavi e proventi) comprendono la parte negativa della gestione straordinaria e l'accantonamento al fondo conti previdenza iscritti; diminuiscono i costi per il personale (per i motivi già indicati in precedenza) e quelli per materiali di consumo.

La gestione finanziaria risulta negativa per 8,65 milioni (mentre nel 2021 era positiva per 19,03 milioni), per effetto sostanzialmente dei rendimenti negativi delle gestioni patrimoniali mobiliari (il cui importo, unito a quello dei fondi, risulta negativo per 55,23 milioni a fronte del valore positivo di 14,44 milioni del 2021), indicati fra gli altri proventi finanziari, riportati nella tabella seguente.

**Tabella 15 - Altri proventi finanziari**

	2021	2022	Variaz. %
Interessi su titoli	70.962	3.334.753	4.599,35
Rendimento su Gpm e fondi	14.440.002	-55.230.017	-482,48
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.164.855	563.272	-73,98
<i>Totale proventi finanziari diversi da partecipazioni</i>	<i>16.675.819</i>	<i>-51.331.992</i>	<i>-407,82</i>
Interessi postali e bancari	63.909	5.836	-90,87
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>16.739.728</b>	<b>-51.326.156</b>	<b>-406,61</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Gli interessi passivi e le spese e commissioni bancarie risultano in diminuzione (-6,05 per cento). Le svalutazioni indicate fra le rettifiche di valore delle attività finanziarie (pari a 34 milioni) riguardano la riduzione del valore della partecipazione nella controllata Fasc s.r.l. per effetto del rimborso di quota parte del versamento in conto capitale a fronte delle elevate giacenze di tesoreria centrale già descritte al cap. 6.

Le imposte sul reddito di esercizio ammontano ad un credito di 4,26 milioni, per effetto delle imposte anticipate (8 milioni) sui rendimenti che si sono poi rilevati negativi per le Gestioni patrimoniali mobiliari.

Il risultato dell'esercizio, di riflesso ai risultati riportati, consiste in una perdita di 39,85 milioni (utile di 13,57 milioni nel 2021): il Consiglio di amministrazione ha indicato, nella documentazione di bilancio, che il risultato negativo non determina decrementi dei conti individuali ma viene portato a nuovo per il recupero negli esercizi successivi.

Si raccomanda nuovamente una gestione attenta degli investimenti, settore nel quale si è passati da un valore positivo ad uno negativo, comportando una remunerazione contabile dei conti di

previdenza negativa (come già avvenuto nell'esercizio 2018) del -4,15 per cento; si richiama sempre l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio costante dell'andamento della gestione del patrimonio mobiliare e di una attenta valutazione dei rischi.

## 8. IL RENDICONTO FINANZIARIO

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

**Tabella 16 - Rendiconto finanziario**

	2021	2022
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>13.573.987</b>	<b>-39.853.341</b>
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.697.362	-4.260.020
Interessi passivi/(attivi)	-17.133.340	50.880.586
(Dividendi)	-3.466.667	-43.782.951
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-2.328.658</b>	<b>-37.015.726</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	142.637	167.965
Ammortamenti delle immobilizzazioni	349.384	349.384
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>492.021</i>	<i>517.349</i>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-1.836.637</b>	<b>-36.498.377</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-152.754	672.347
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	34.410	60.626
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	131.860	-586.636
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	54.351	-6.039
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.008.387	-734.161
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.076.254</i>	<i>-593.863</i>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-760.383</b>	<b>-37.092.240</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	777.484	63.819.645
(Imposte sul reddito pagate)	-1.762.645	-10.145.755
Dividendi incassati	3.466.667	43.782.951
(Utilizzo dei fondi)	-129.856	-72.860
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>2.351.650</i>	<i>97.383.981</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.591.267</b>	<b>60.291.741</b>

Segue

<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-132.029	-59.337
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-105.350.868	-105.350.868
Disinvestimenti	22.921.456	22.921.456
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-82.561.441</b>	<b>-82.488.749</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Accensione finanziamenti	4.451.346	-34.605.593
<i>Mezzi propri</i>		
Contributi incassati	72.714.055	78.298.988
(Prestazioni erogate)	-49.279.148	-59.074.247
Altro	-1.106.912	-660.187
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>26.779.341</b>	<b>-16.041.039</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-54.190.833</b>	<b>-38.238.047</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	107.882.495	53.694.975
Danaro e valori in cassa	6.196	2.883
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>107.888.691</b>	<b>53.697.858</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
1) depositi bancari e postali	53.694.975	15.454.798
3) denaro e valori in cassa	2.883	5.013
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>53.697.858</b>	<b>15.459.811</b>

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 e dimostrare la capacità della Fondazione di generare flussi di cassa.

Nell'esercizio in esame, la diminuzione complessiva delle disponibilità liquide di 38,24 milioni (a fronte della diminuzione di 54,19 milioni del 2021) è effetto soprattutto dell'attività di investimento, il cui saldo negativo è rimasto quasi invariato rispetto al 2021, al quale si è aggiunto il flusso negativo dell'attività di finanziamento (-16,04 milioni, rispetto al valore positivo per 26,78 milioni del 2021).

## 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, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, il Fasc provvede ad elaborare, tramite uno studio attuariale, il proprio bilancio tecnico aggiornato<sup>4</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 del 26 marzo 2022 e si riferisce ai dati al 31 dicembre 2020, con proiezione per il periodo 2021-2070.

Il patrimonio risulta in continua crescita nel periodo considerato, raddoppiando il suo valore dopo 25 anni; sia il saldo previdenziale che quello complessivo sono previsti sempre positivi (decrementi, con fasi alterne, nel periodo 2021-2025).

Il periodo analizzato si chiude con la previsione di un avanzo di circa 51,6 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.

Il patrimonio a fine periodo, secondo le conclusioni del documento, è pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data, oltre all'avanzo tecnico riscontrato.

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.

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

Nella tabella che segue, i risultati previsti nel bilancio tecnico per l'anno 2022 vengono comparati 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

---

<sup>4</sup> Il precedente prendeva a riferimento i dati al 31 dicembre 2017 e riguardava gli anni dal 2018 al 2067.

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 (in particolare, il saldo gestionale è negativo, a consuntivo); il patrimonio a fine esercizio rileva una differenza di segno negativo (4,56 per cento).

Tali scostamenti negativi, alla luce del breve lasso temporale intercorso dalla loro stima, inducono questa Corte a raccomandare una più attenta valutazione dei possibili riflessi sulle previsioni di più lungo periodo, in modo da consentire l'adozione di interventi efficaci e tempestivi, anche sotto il profilo ordinamentale.

Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo - Anno 2022

(migliaia)

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			
2022 BILANCIO TECNICO	933.054	75.004	10.264	85.268	52.108	2.199	54.307	22.896	30.961	964.015
2022 CONSUNTIVO	941.332	78.299	-3.537	74.762	59.074	36.977	96.051	19.225	-21.289	920.043
<b>Variazione % Tecnico-Consuntivo</b>		4,39	-134,46	-12,32	13,37	1.581,54	76,87	-16,03	-168,76	-4,56

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

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

La Fondazione detiene sin dal 2002 il 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 2022, gli obiettivi di gestione della Società sono stati orientati alla ricerca di nuovi conduttori per le unità non locate, alla conferma dei contratti degli immobili già affittati, alla riduzione degli oneri di gestione, al rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna.

Il risultato dell’esercizio si è confermato positivo per 1,79 milioni, rispetto alle 94 migliaia di euro dell’esercizio precedente: dai documenti di bilancio dell’esercizio in esame, si desume l’incremento netto dei canoni di affitto per effetto dell’adeguamento all’inflazione; dal lato dei costi, le singole voci risultano in un generale lieve aumento, che si riflette sul totale, aumentato per più di 600 mila euro.

Ne deriva un miglioramento del saldo operativo, accompagnato, peraltro, da un positivo risultato della gestione finanziaria, pari a 442.158 euro, in aumento rispetto al 2021.

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

	2021	2022	Variatz. %
Valore della Produzione			
<b>Totale valore della Produzione (A)</b>	12.251.507	14.348.224	17,11
Costi della Produzione			
<b>Totale costi della Produzione (B)</b>	12.172.387	12.782.959	5,02
<b>Differenza (A-B)</b>	<b>79.120</b>	<b>1.565.265</b>	<b>1.878,34</b>
Proventi e oneri finanziari			
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b>	<b>387.024</b>	<b>442.158</b>	<b>14,25</b>
<b>Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)</b>	<b>466.144</b>	<b>2.007.423</b>	<b>330,64</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	371.798	220.170	-40,78
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>94.346</b>	<b>1.787.253</b>	<b>1.794,36</b>

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc immobiliare s.r.l.

Le risultanze patrimoniali riportano una situazione che si mantiene sostanzialmente positiva, ma in riduzione per effetto della restituzione alla Fondazione di quota parte del versamento in conto capitale, per 34 milioni, e dell'azzeramento della riserva di rivalutazione distribuita ai soci (Fondazione controllante) come dividendo, per 7,4 milioni; si espone di seguito la composizione del patrimonio netto.

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

	2021	2022
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	7.421.938	0
Riserva legale	504.000	504.000
Altre riserve	364.644.235	330.644.232
Utile (perdita) dell'esercizio	94.346	1.787.253
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>375.184.519</b>	<b>335.455.485</b>

Fonte: Fasc immobiliare s.r.l.

La posizione finanziaria (saldo crediti/debiti) nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 5,04 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), in rapida riduzione rispetto a quello del 2021 (pari a 39,58 milioni) per effetto dell'accennata restituzione.

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

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Crediti verso tesoreria centralizzata	4.876.840	Anticipazioni per cassa	409
Interessi attivi su tesoreria e finanziamento	97.136	Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	7.506
Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli*	71.910		
<b>Totale crediti v/controlante</b>	<b>5.045.886</b>	<b>Totale debiti v/controlante</b>	<b>7.915</b>

\* L'importo riportato dalla controllata differisce dal corrispondente indicato dalla Fondazione per effetto del diverso trattamento dell'Iva sulle stesse fatture

Fonte: Fasc immobiliare s.r.l.

## 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 dei 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.

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.

I costi complessivamente sostenuti per gli organi risultano in aumento per effetto dei maggiori gettoni di presenza corrisposti nell'esercizio, oltre che per maggiori rimborsi. La Corte raccomanda la necessità di contenere tali spese, la cui incidenza sui costi della produzione ha già raggiunto il 17,94 per cento. Nell'esercizio considerato il numero dei dipendenti in servizio risulta pari a 11 unità. Anche in considerazione del mancato reintegro dell'unità cessata nel 2021, questa Corte, pur a fronte di una complessiva diminuzione degli oneri per consulenze, ma con incremento di quelle di carattere legale, rinnova la necessità di vagliare con attenzione gli incarichi esterni e i conseguenti oneri alla luce dei fabbisogni di personale, verificando se siano connessi ad esigenze riferite ad attività stabili e ordinarie, ovvero occasionali, connesse ad incarichi caratterizzati da elevata specializzazione.

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dagli 889,46 milioni del 2021 ai 914,16 milioni del 2022, con un incremento del 2,78 per cento. Anche il numero degli iscritti attivi registra, nel 2022, un incremento (+1.517 soggetti, pari al 3,67 per cento) riprendendo la tendenza alla crescita iniziata nell'esercizio 2014, frutto della politica di recupero dell'evasione contributiva, intrapresa dal Fasc negli ultimi anni. Alla crescita dei contributi (+7,68 per cento), si aggiunge un incremento delle liquidazioni di competenza (+19,88 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale risulta positivo per circa 19,22 milioni, benché in diminuzione rispetto all'esercizio precedente. L'indice di copertura, conseguentemente, risulta anch'esso diminuito nel 2022, attestandosi ad 1,33, rispetto all'1,48 del 2021.

La gestione economica del 2022 ha chiuso con una perdita di 39,85 milioni, rispetto al risultato positivo di 13,57 milioni del precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei rendimenti negativi delle gestioni patrimoniali mobiliari.

A fronte del formarsi di tali risultati, in corso di esercizio la Fondazione ha inteso modificare le proprie strategie di investimento, cercando di potenziare la quota meno esposta al rischio di mercato.

Si raccomanda, pertanto, una più attenta gestione degli investimenti, settore nel quale si è passati in rapida successione da un valore positivo ad uno ampiamente negativo, che ha comportato una remunerazione contabile dei conti di previdenza negativa del 4,15 per cento (come già avvenuto nell'esercizio 2018). Si richiama, altresì, l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio costante dell'andamento della gestione del patrimonio mobiliare e di una attenta valutazione dei rischi.

L'analisi dei costi relativi alle consulenze evidenzia, rispetto al precedente esercizio, una diminuzione della loro incidenza sui costi della produzione (dall'11,20 al 10,17 per cento), al pari dei costi per il personale (dal 32,18 al 31,03 per cento).

Il patrimonio netto, per effetto della considerevole perdita di esercizio e nonostante la gestione positiva dei conti di previdenza, risulta in diminuzione, attestandosi a 920,04 milioni (-2,26 per cento rispetto al 2021).

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2022, diminuiscono a circa 887,27 milioni (-3,51 per cento sull'anno precedente) per effetto dei già indicati minori valori di mercato dei titoli delle gestioni patrimoniali mobiliari, mentre le disponibilità liquide si riducono ulteriormente a 15,46 milioni (-71,21 per cento).

L'analisi dei risultati esposti nell'ultimo bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, la sostenibilità della gestione previdenziale, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti. Tuttavia, il bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2020, riporta a fine esercizio 2022 saldi superiori rispetto a quanto risulta dal bilancio di esercizio. Tali scostamenti, alla luce del breve lasso temporale intercorso dalla loro proiezione, inducono questa Corte a raccomandare una valutazione attenta dei possibili riflessi nelle previsioni di più lungo periodo, in modo da consentire l'adozione di interventi efficaci e tempestivi, anche sotto il profilo ordinamentale.

La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2022, un utile di 1,79 milioni, rispetto all'avanzo di 94.346 euro dell'esercizio precedente.

PAGINA BIANCA

**RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE****DEL 27 APRILE 2023****(ESTRATTO DAL VERBALE N. 4/2023)**

Il giorno 27 aprile 2023, alle ore 12:00, presso la sede della Fondazione, in Milano, via Tommaso Gulli 39, si svolge mediante la partecipazione in presenza e in videoconferenza la riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, a seguito di regolare convocazione del 14 Aprile 2023, 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 consuntivo al 31 dicembre 2022, delibere conseguenti;
2. **OMISSIS**;
3. **OMISSIS**,
4. approvazione verbale della riunione odierna.

Sono presenti in sede il Presidente della Fondazione FASC, Enore Facchini e i Consiglieri: Claudio Claudiani, Michele De Rose, Orazio Diamante e Francesco Nasso.

Partecipano alla riunione collegati in audio/video i Consiglieri Roberto Alberti, Gian Enzo Duci, Fabio Marrocco, Marco Odone, Giancarlo Saglimbeni ed Enzo Solaro.

Assenti giustificati il Vicepresidente Valter De Bortoli e i Consiglieri Giuseppe Mascioli e Maurizio Vellisco.

Per il Collegio Sindacale partecipa alla riunione presso la sede il Sindaco effettivo, Daniele Lorenzini; partecipano collegati in videoconferenza, il Presidente del Collegio, Daniela Petaccia e i Sindaci effettivi Enrico Bauzulli, Vincenzo Pagnozzi e Vito Rosati.

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

Assiste alla riunione Daniele Galante.

Il Presidente, Enore Facchini, dopo aver verificato che il collegamento con i partecipanti in videoconferenza sia chiaro ed efficiente, apre la riunione e chiama a fungere quale verbalizzante Daniele Galante, che accetta.

**Punto 1. approvazione bilancio consuntivo al 31 dicembre 2022, delibere conseguenti**

Il Presidente, andando ad illustrare al Consiglio il bilancio al 31 dicembre 2022 predisposto dal Comitato Esecutivo nella riunione del 28 marzo 2023, evidenzia che la gestione 2022 si chiude con un risultato negativo pari a € 39.853.341, che rappresenta in termini percentuali sul patrimonio di FASC un - 4,32.

Tale risultato negativo non rappresenta una sorpresa, in quanto sin dalle prime settimane del 2022 i mercati finanziari hanno registrato consistenti perdite, che hanno toccato il picco più alto nel mese di giugno per poi proseguire con un andamento altalenante per tutta la parte restante dell'anno. A partire dagli ultimi mesi del 2021, quando sembrava ormai superata la crisi economica determinata dalla pandemia da COVID-19, è iniziato un fenomeno inflazionistico, che col passare delle settimane ha raggiunto livelli molto superiori alle previsioni delle autorità monetarie che avevano stimato per il 2022 un'inflazione tra il 2% e 2,5%.

Nella seconda metà del mese di febbraio a ciò si è aggiunta la guerra provocata dall'invasione dell'Ucraina da parte della Russia; a seguito del conflitto sono aumentati a dismisura i costi del gas e degli altri prodotti energetici e conseguentemente dei prodotti lavorati; incrementi influenzati, anche da rilevanti azioni speculative.

In questo anno si è inoltre registrato un fenomeno mai accaduto in precedenza: sui mercati finanziari si sono registrate contemporaneamente rilevanti perdite sia sul versante azionario che in quello obbligazionario corporato, a fronte di una consolidata correlazione fra le due asset class per cui quando il mercato azionario esposto ad alta volatilità, aveva un andamento negativo, il comparto obbligazionario assicurava una sorta di riparo. Vero è che per gli investitori istituzionali una gestione prudente, conservativa del patrimonio, veniva comunemente ritenuta con proporzioni comprese fra 80/20 e 70/30 fra Obbligazionario/Azionario.

Inizialmente questa situazione era stata valutata dalle banche centrali e dagli analisti finanziari come un fenomeno di breve durata, ma così non è stato; la rincorsa dell'inflazione e parallelamente la volatilità e le perdite di

valore dei mercati finanziari sono proseguiti per l'intero anno, raggiungendo il punto più alto a metà dell'anno.

Per quanto riguarda la Fondazione, come negli anni precedenti, un terzo del patrimonio era affidato a tre gestori finanziari sulla base di mandati a benchmark, che erano stati rinnovati a fine 2021 a seguito dello svolgimento di una procedura pubblica di gara di rilevanza europea.

I gestori Amundi, Eurizon e Axa da inizio anno 2022, avevano ciascuno una dotazione patrimoniale pari a 120 milioni di euro, che veniva gestita sulla base di convenzioni e linee guida predisposte dalla Fondazione con l'assistenza dei propri advisor finanziari.

La dotazione patrimoniale complessiva della GPM, pari a 360 milioni di euro, era in continuità con quella dei mandati di gestione degli anni precedenti, che aveva compiutamente contribuito al raggiungimento di risultati positivi delle gestioni precedenti, con un livello di rischio pari al 5% del patrimonio. Nel 2022 a seguito della crisi dei mercati finanziari le GPM hanno registrato consistenti perdite determinando un risultato negativo della gestione, prossimo al 15%.

Come noto la Fondazione detiene – per tramite della controllata FASC Immobiliare - un patrimonio immobiliare il cui ammontare è pari a circa il 39% del patrimonio complessivo. Le autorità di vigilanza, ma anche gli stessi advisor stimano come eccessivo il peso dell'immobiliare e nel corso degli anni hanno sempre invitato il FASC a ridurre la consistenza; da diversi anni la Fondazione si è attivata in questa direzione, riscontrando puntuali difficoltà a procedere a dismissioni di immobili non essendoci favorevoli condizioni di mercato, se non a costo di minusvalenze. In questo quadro di riferimento per diminuire l'incidenza dell'immobiliare sul patrimonio complessivo, FASC ha effettuato tutti i nuovi investimenti esclusivamente in asset mobiliari. Senza disconoscere raccomandazioni e disponibilità al ridimensionamento degli asset immobiliari, appare non trascurabile che nel 2022, il comparto dell'immobiliare ha generato maggior valore rispetto agli anni precedenti ed ha contribuito in maniera rilevante a contenere l'impatto delle perdite registrate delle GPM. Se il risultato complessivo si attesta ad un - 4.32% del patrimonio, escludendo l'apporto dell'immobiliare avremmo registrato un risultato negativo pari all'8,29%.

In questo anno "particolare" gli Organi di amministrazione del FASC, assistiti dai consulenti finanziari Mangusta Risk e Prometeia Advisor Sim,

hanno dovuto fronteggiare quanto stava accadendo in termini di crisi dei mercati finanziari, con scenari di guerra, di instabilità geopolitica e inflazione fuori controllo, in cui regnava fra tutti gli operatori e le autorità finanziarie una grande incertezza.

A fine 2021 il FASC ha dovuto confrontarsi col problema di interessi negativi sulla liquidità detenuta sui conti correnti in un momento in cui i titoli di stato offrivano rendimenti a zero e persino a meno di zero, con le compagnie assicurative che avevano distolto dai mercati polizze con garanzia di capitale con commissioni triplicate e rendimenti ai minimi termini. In questo contesto abbiamo visto e subito disdetta di una polizza assicurativa di valore importante da parte di una primaria Compagnia italiana, senza possibilità di contestazione, salvo aprire un contenzioso giuridico con tempi non prevedibili e assumendo il rischio causa.

Nel corso del 2022 la Fondazione, non potendo disimpegnare gli investimenti sui mercati finanziari per non consolidare rilevanti perdite, col fine di salvaguardare per quanto possibile il patrimonio degli iscritti, ha indirizzato i nuovi investimenti della liquidità disponibile in titoli di stato Italiani, che a seguito dell'innalzamento dei tassi della BCE offrivano rendimenti crescenti e con emissioni nel secondo semestre di titoli con rendimenti collegati all'inflazione.

Il Comitato Esecutivo e il Consiglio di Amministrazione, con l'assistenza del risk advisor, hanno poi proceduto ad aggiornare l'Asset Allocation Strategica che era stata deliberata nel marzo 2021 in condizioni generali assai diverse. A compimento delle iniziative assunte, nel settembre 2022 è stato deliberato di aggiornare la configurazione del portafoglio gestionale della Fondazione creando due sub-portafogli: un primo che ricomprende asset e titoli pari all'80-85% del patrimonio complessivo della Fondazione, immobilizzati iscrivendoli a bilancio al valore di acquisto / liquidazione e sottratti così agli effetti delle fluttuazioni dei mercati; un secondo "a mercato" con una dotazione del 15% del patrimonio complessivo, in cui i titoli azionari e obbligazionari restano esposti alle quotazioni correnti dei mercati finanziari.

Per dare attuazione a questa nuova impostazione del portafoglio, assistiti dall'investment advisor si è proceduto alla modifica dei mandati di gestione, prevedendo due soli mandati, anziché tre: uno cosiddetto "buy&wacht" e uno "a mercato"; i nuovi mandati sono divenuti operativi con l'inizio del

2023, con una dotazione complessiva di circa 270 milioni di euro. Grazie anche ad una qualche stabilizzazione dei mercati finanziari, nel primo trimestre del 2023, si registrano incrementi di valore su entrambi i portafogli. Il Presidente, passando ad illustrare i dati più significativi del bilancio 2022, sottolinea come dai dati di bilancio, nonostante il risultato di gestione negativo, si ha però la conferma della solidità e del buon stato di salute della Fondazione.

Il primo grafico, che riporta l'andamento delle attività/passività nell'ultimo quinquennio, registra per il 2022 un ammontare patrimoniale pari a € 938.606.092, con una decrescita rispetto all'anno precedente conseguente alla perdita di gestione.

Nel secondo grafico vengono indicati i contributi previdenziali contabilizzati per cassa che nel 2022 ammontano a € 78.298.988 con un incremento di € 5.584.933 rispetto al 2021.

Anche l'andamento dei nuovi iscritti, testimonia il buono stato di salute della Fondazione, infatti nel 2022 sono pari a 5349 con un incremento al netto delle liquidazioni di 1265 associati rispetto al 2021.

Il terzo grafico mostra l'andamento delle liquidazioni negli ultimi cinque anni e nel 2022 registra un dato pari a € 59.074.247, con un saldo previdenziale positivo di poco meno di 20 milioni di euro.

Il numero delle aziende iscritte è pari a 2092 con una sostanziale invarianza rispetto al dato del 2021; a tal riguardo va dato atto dell'importante apporto dato dalla Commissione preposta al coordinamento dell'attività di recupero contributivo che, potendo disporre ed incrociare i dati forniti dall'INPS, ha portato nel periodo 2014-2022 all'iscrizione di più di 600 aziende e di oltre 3000 lavoratori, con un recupero contributivo di circa 3,5 milioni/anno.

Nel quinto grafico è riportato l'andamento degli iscritti attivi che risultano in crescita di oltre 1500 unità e hanno raggiunto il numero 42.894; nel sesto grafico è indicato l'ammontare dei conti di previdenza attivi, pari a € 914.162.211 e il relativo andamento anch'esso in crescita.

Il settimo grafico mostra l'andamento dell'utile d'esercizio nell'ultimo quinquennio: nel 2022, come già detto in apertura, si registra una perdita pari a € 39.853.341, mentre negli anni precedenti i risultati di gestione erano stati positivi, tranne che nel 2018 in cui c'era stato il primo risultato nega-

tivo, di dimensioni più contenute, che era stato poi completamente recuperato nell'anno successivo.

Il valore della produzione è pari a € 1.502.523 e registra una riduzione di € 550.222 rispetto al precedente esercizio. Le sopravvenienze attive sono pari a € 701.811 e comprendono i conti di previdenza prescritti per un importo pari a € 691.463.

I costi della produzione, invece, sono pari a € 2.969.588, e registrano un incremento di € 155.887 rispetto al 2021. Gli incrementi dei costi si registrano alle voci "costi per servizi" e "oneri diversi di gestione", rispettivamente per € 32.795 e € 132.038; per contro le altre voci registrano modeste diminuzioni. Il "costo del personale" resta sostanzialmente invariato registrando un leggero decremento, anche tenuto conto di una unità di personale uscita per quiescenza a fine 2021.

Dei "costi per servizi" fanno parte gli emolumenti e i rimborsi spese agli organi collegiali, che si incrementano di € 13.027 in relazione a costi derivanti da un maggior numero di riunioni degli organi collegiali e a maggiori rimborsi spese per il parziale ritorno alle riunioni in presenza presso la sede. "Consulenze e attività legali e notarili" aumentano di € 6.336, principalmente in relazione alla vicenda della disdetta della polizza BGVita. Anche le "spese per utenze e servizi vari" rientrano fra i "costi per servizi" che in conseguenza del rincaro dei costi energetici si incrementano di € 29.931.

Gli oneri diversi di gestione sono pari a € 684.532 e crescono di € 132.038 rispetto al 2021. In questo ambito la maggior parte dell'incremento è conseguente a maggiori imposte e tasse non sul reddito, in cui sono registrate, oltre all'IMU, le sanzioni e gli interessi relativi ai pagamenti dell'IRES dal 2016 al 2021 a seguito del noto ravvedimento operoso effettuato nel 2022.

La voce "Proventi e oneri finanziari" è pari a € -8.646.296; nell'esercizio precedente si riscontrava un risultato positivo per € 19.032.305. La differenza, pari a € 27.678.601, è imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali, in parte controbilanciati dai dividendi forniti dagli altri asset e dai risultati della controllata FASC Immobiliare S.r.l. pari a € 41.516.284.

Va sottolineato che questi maggiori dividendi debbono scontare una diminuita partecipazione nella società controllata per € 34.000.000.

All'interno della relazione sulla gestione finanziaria è riportata una tabella in cui sono elencati tutti gli asset detenuti dalla Fondazione con l'indicazione della relativa giacenza media e del relativo rendimento lordo; come si può notare scorrendo questa tabella solo il rendimento delle GPM registra un dato negativo, pari al 14,85%.

La voce "imposte anticipate" pari a € 8.000.000 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati nel 2022, a seguito delle quali i mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla cui base sono stati calcolati potenziali crediti di imposta per complessivi € 11.659.482. La Fondazione potrà utilizzare tali crediti per compensare le imposte nei prossimi quattro esercizi. Sulla base della redditività attesa degli attuali mandati di gestione è stata fatta la stima di una ragionevole ipotesi di recupero, pari a € 9.244.916 (80% dei potenziali crediti di imposta). Tenuto conto del perdurare dell'incertezza dei mercati finanziari, si è ritenuto più prudentiale effettuare accantonamento pari a € 8.000.000, l'86% del valore calcolato sulla stima di recuperabilità, fatta salva comunque la possibilità di un pieno recupero del credito d'imposta.

Concludendo la presentazione del bilancio al 31 dicembre 2022, il Presidente fa presente che, a norma dell'art. 17, comma 3, dello Statuto, la perdita d'esercizio pari a € 39.853.341, non sarà attribuita ai conti individuali di previdenza degli iscritti, ma sarà portata a nuovo per essere recuperata sulle gestioni di uno o più anni successivi.

Il Presidente riferisce che il 30 marzo 2023 il progetto di bilancio 2022 è stato illustrato al Consiglio di Sorveglianza della Fondazione FASC, il quale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, dello Statuto ha espresso parere favorevole.

Il Presidente dà quindi lettura del giudizio rilasciato in data 12 aprile 2023 dalla società di revisione legale dei conti EY S.p.A.: *«Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri (il Fondo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.*

*A nostro giudizio, il bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri è redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa».*

Il Presidente invita il Presidente del Collegio Sindacale ad esprimere il parere del Collegio sul bilancio di gestione chiuso al 31 dicembre 2022.

La dott.ssa Petaccia riferisce che il Collegio Sindacale si è riunito in data 6 aprile 2023 per incontrare i referenti della società di revisione legale dei conti in relazione al bilancio 2022 e avviare i lavori per la redazione, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, dello Statuto e dell'articolo 2429, comma 2, del Codice civile la relazione al bilancio al 31 dicembre 2022, poi rilasciata in data 12 aprile 2023; dà quindi lettura delle conclusioni della relazione: *«Il Collegio, anche in considerazione delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio medesimo, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022, così come redatto dagli Amministratori».*

Il Presidente, dopo aver ringraziato il Collegio Sindacale, riferisce che l'avv. Giorgio Calesella, quale Organismo di Vigilanza monocratico ex D.Lgs. 231/2001, ha fatto pervenire in data 4 aprile 2023 la relazione sulle verifiche e le attività svolte nel corso del 2022, alla luce delle quali non ha rilevato particolari criticità avuto riguardo alle aree di rischio previste dal D.Lgs. 231/2001.

Il Presidente invita, quindi, i Consiglieri a esprimere il proprio parere sul bilancio in discussione.

Il Consigliere Marrocco, dopo aver dichiarato il proprio voto favorevole all'approvazione del bilancio 2022, propone due sottolineature testuali da apportare alla relazione sulla gestione a pagina 14 e a pagina 17; esprime la ferma convinzione che la Fondazione in questo anno orribile ha fatto quanto possibile per mitigare gli effetti della crisi dei mercati finanziari; purtroppo il risultato negativo di gestione è consistente, ma un risultato in perdita nel 2022 è un dato comune a tutte le casse e i fondi previdenziali, dove alcuni hanno conseguito perdite di proporzioni più consistenti. Stante la riorganizzazione gestionale adottata, è ragionevole confidare in un integrale recupero della passività nei prossimi esercizi.

Anche il Consigliere Claudiani preannuncia il proprio voto favorevole; riguardo al risultato di gestione negativo, rileva che è derivato da elementi esogeni alla Fondazione e che gli Organi di Amministrazione di FASC nel corso dell'anno sono stati costantemente impegnati per adottare di volta in volta le migliori iniziative atte a salvaguardare il patrimonio dei propri

iscritti. Numerose sono state le riunioni effettuate con la presenza dei consulenti per valutare possibili soluzioni utili a fronteggiare l'evolversi della situazione. Per l'investimento della nuova liquidità si è optato prudenzialmente per l'acquisto di titoli di stato italiani. Mantenendo fermo l'obiettivo di salvaguardare il patrimonio della Fondazione, con il supporto dei consulenti finanziari, è stato impostato un nuovo modello di gestione ancor più prudente e attento al contenimento del rischio pur ricordando che l'attenzione, la cautela e la prudenza sono stati sempre un must della Fondazione. Dall'inizio del 2023 ha preso avvio questo nuovo modello gestionale che auspicabilmente dovrà generare nei prossimi anni risultati positivi utili a ripianare la perdita del 2022 e a tornare a remunerare i conti di previdenza degli iscritti. Al tal proposito il Consigliere reputa necessario che nelle prossime riunioni, anche in considerazione che gli attuali Organi collegiali volgono al termine del proprio mandato, si faccia un'approfondita riflessione sul rapporto con i consulenti finanziari, da consegnare al nuovo Consiglio di Amministrazione.

Il Consigliere Nasso dichiara di approvare il bilancio 2022 che, nonostante il risultato negativo di gestione, contiene alcune cose molto importanti e consente di guardare al futuro della Fondazione con una nuova logica. Nel 2022 gli Organi collegiali della Fondazione, alla luce di quanto stava accadendo a livello generale, hanno impostato per il 2023 e i prossimi anni un cambio di passo nella gestione del patrimonio: la maggior parte degli investimenti allocati nel portafoglio "immobilizzato" e una quota meno impegnativa, pari a circa il 15%, nel portafoglio "a mercato"; questa impostazione della gestione patrimoniale ancora più prudente e avversa al rischio, conferma l'atteggiamento attento e prudente che gli Organi di amministrazione di FASC hanno sempre avuto; va ricordato che, allorché il Consiglio di Amministrazione nel marzo 2021 aveva deliberato l'Asset Allocation Strategica, aveva optato per l'impostazione più prudente tra quelle proposte dal risk manager con l'obiettivo di salvaguardare il patrimonio dagli effetti dell'inflazione. Concludendo il proprio intervento anche il Consigliere Nasso considera che sia necessario esercitare una riflessione sull'apporto e sul rapporto dei consulenti finanziari.

Il Consigliere Duci interviene ricordando la freddezza dei numeri per quello che sono e il risultato negativo della gestione 2022 è una perdita patrimoniale consistente per la quale ci vorranno alcuni anni per ripianarla. Cer-

tamente questa perdita è figlia di un anno in cui c'è stato un sommarsi di fattori negativi e di eventi inaspettati che autorità ed esperti internazionali non hanno saputo prevedere. Gli Organi della Fondazione hanno agito in modo corretto e con rapidi interventi per cercare di arginare gli effetti della crisi dei mercati finanziari. Riguardo al bilancio 2022 non ha alcuna osservazione da fare e, pertanto, voterà per la sua approvazione. Si associa alla proposta di alcuni Consiglieri di riconsiderare il rapporto con i consulenti finanziari.

Il Presidente, prima di porre in votazione il bilancio 2022, condivide appieno gli interventi di tutti i Consiglieri e riguardo alla richiesta di riconsiderare il rapporto con i consulenti finanziari, confermando che si avvierà nella prossima riunione, fa presente che i contratti con gli attuali consulenti verranno a scadenza per la fine dell'anno in corso. Per i nuovi incarichi di consulenza, che verranno assegnati secondo le modalità previste dal nuovo Codice dei appalti pubblici approvato di recente, ci sarà spazio per un miglior approccio sia sui criteri del bando di gara che di valutazione delle offerte.

Il Presidente, apprezzando l'apporto partecipato e positivo di tutti i componenti degli Organi della Fondazione, dopo aver ribadito la propria convinzione che il Consiglio abbia fatto tutto ciò che stava nelle proprie facoltà con puntualità e con responsabilità, nell'intento esclusivo di salvaguardare il patrimonio dei propri iscritti, pone in votazione l'approvazione del bilancio 2022.

Al termine della discussione il Consiglio di Amministrazione adotta le seguenti

#### **DELIBERE**

In data 27 aprile 2023 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC riunitosi in presenza presso la sede e in videoconferenza, visti:

- la relazione sulla gestione,
- la nota integrativa al bilancio 2022,
- la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013
- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione del 30 marzo 2023,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti EY S.p.A.,
- la relazione del Collegio Sindacale del 12 aprile 2023,

- preso atto della delibera del Comitato Esecutivo in data 28 marzo 2023,

APPROVA

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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 del risultato negativo d'esercizio realizzato,

DELIBERA

ai sensi dell'articolo 17, terzo comma, dello Statuto della Fondazione di portare a nuovo e di recuperare nelle gestioni successive il risultato negativo d'esercizio pari a € 39.853.341.

Entrambe le delibere sono state approvate all'unanimità dei partecipanti alla riunione.

**Punto 2. OMISSIS**

-----OMISSIS-----

**Punto 3. OMISSIS**

-----OMISSIS-----

**Punto 4. approvazione verbale della riunione odierna**

Viene data lettura del presente verbale che viene approvato all'unanimità.

Il Presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 13:40.

Il Presidente  
Enore Fauchini



PAGINA BIANCA

Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf



FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022**

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 28/03/2023  
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 27/04/2023

PAGINA BIANCA

Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf



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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE 2022**

PAGINA BIANCA

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Egredi Signori,**

quest'anno il bilancio della Fondazione FASC presenta una perdita pari a € 39.853.341, mentre nel 2021 riportava un utile pari a € 13.573.987.

Il risultato negativo 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 il 95% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono risultati pari a -4,32%, mentre era pari all' 2,36% 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 -8,29%, a fronte del 3,89% registrato nel 2021.

**Commento della gestione**

Il bilancio 2021 della Fondazione si era chiuso con la distribuzione ai soci un interesse dell'1,53% grazie ad un utile di oltre 13 milioni di euro. Le prospettive economiche erano rese poco favorevoli dalla tendenza al rialzo dell'inflazione che però era ritenuta temporanea sia dalle istituzioni finanziarie che dagli esperti del settore. L'inizio inatteso del conflitto ucraino e la conseguente ulteriore spinta al rialzo dei prodotti energetici ha fatto peggiorare la situazione e dopo qualche mese dall'inizio dell'anno è risultato chiaro che il rialzo dell'inflazione avrebbe avuto effetti per un arco temporale più lungo del previsto.

L'incremento dell'inflazione ha avuto un effetto sull'aumento dei tassi di interesse che ha provocato la flessione delle quotazioni dei titoli obbligazionari ma, d'altra parte, ha fornito delle possibilità di investimento a tassi di interesse che non si vedevano sul mercato da anni.

Da qui la decisione della Fondazione di cominciare a promuovere investimenti diretti volti a creare un portafoglio di titoli obbligazionari con rendimenti fissi da tenere fino alla scadenza dei titoli e con una valutazione di bilancio a costo storico. I primi investimenti sono iniziati già nel mese di marzo del 2022 e sono proseguiti fino a oltre la fine dell'anno.

Un altro passo per la difesa dei rendimenti, questa volta a medio lungo termine, è stato quello della ripresa degli investimenti in titoli alternativi infrastrutturali italiani i quali potranno portare a risultati interessanti con una volatilità contenuta degli asset.

Già dal secondo trimestre dell'anno il Consiglio di amministrazione della Fondazione segnalava la necessità di tracciare una discontinuità intervenendo sull'A.A.S. e sulle linee guida dei mandati di gestione.

Nel mese di settembre, il Consiglio di amministrazione della Fondazione ha deliberato la revisione dell'Asset Allocation Strategica con l'obiettivo di stabilizzare la redditività annuale e proteggere il valore del patrimonio dalle variazioni temporanee dei prezzi di mercato. La nuova Asset Allocation Strategica ha suddiviso il patrimonio della Fondazione in due distinti portafogli: un Portafoglio Immobilizzato (valorizzato al costo di acquisizione) ed un Portafoglio a Mercato (valorizzato a prezzi di mercato). Il primo comprensivo di una gestione diretta, con una dotazione patrimoniale tra l'80 e l'85% del patrimonio complessivo della Fondazione, si gestisce con titoli che vengono immobilizzati iscrivendoli a bilancio a valore d'acquisto o di liquidazione al fine di non registrare gli effetti delle fluttuazioni dei mercati. Il secondo mantiene una gestione a mercato con una dotazione patrimoniale tra il 15% e il 20% del patrimonio complessivo della Fondazione.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Nell'ultimo trimestre, in applicazione dell'asset allocation approvata, sono state decise le modifiche dei mandati di gestione operando una drastica riduzione delle risorse ad essi affidate, riducendone il numero, e modificandone natura e modalità operative.

Sono stati individuati due mandati di gestione su modelli e mercati differenziati:

- una gestione obbligazionaria 'buy&watch' con una valutazione a bilancio a costo storico (patrimonio immobilizzato)
- una gestione tipo multi asset flessibile, a gestione attiva del budget di rischio con una valutazione a prezzi di mercato.

In questo modo con la chiusura del 2022, la Fondazione è passata ad un aggiornamento definitivo del modello gestionale del proprio patrimonio secondo il quale l'85% del patrimonio è immobilizzato e iscritto a bilancio a valori di acquisto, mentre soltanto il 15% del patrimonio resta esposto alle valorizzazioni di mercato e comunque entro un budget di rischio tale da limitare le oscillazioni più marcate.

#### Commento Macroeconomico

Dopo che nel 2021 l'economia italiana era ripartita nonostante il permanere dei contagi e delle restrizioni, il 2022 è stato per l'Italia l'anno di una ripresa più sostenuta, in cui il Paese ha finalmente riassorbito l'8,9 % di Prodotto Interno Lordo (PIL) perso nel 2020.

Dopo due anni di restrizioni, le attività sono sempre rimaste aperte e l'economia italiana ha continuato a crescere, anche a un ritmo più sostenuto di quello degli altri paesi europei. Il bilancio è complessivamente positivo: il PIL è aumentato e il mercato del lavoro ha avuto un andamento molto più dinamico del passato. Ma con l'inizio della guerra in Ucraina, la conseguente crisi energetica e l'aumento generalizzato del costo della vita, ci sono state nuove difficoltà da affrontare in un clima di grande instabilità geopolitica e con prospettive per il prossimo futuro dense di incertezze.

La congiuntura internazionale fatta di inflazione fuori controllo, legata alla speculazione e al monopolio delle materie prime e delle materie energetiche ha generato una risposta dei mercati finanziari ai limiti del panico e comunque del "si salvi chi può".

I prezzi avevano iniziato ad aumentare già a fine 2021 a causa di tutte le distorsioni create dalla pandemia, come la mancanza (in molti casi indotta) di molte materie prime e di altrettanti derivati tecnologici con la conseguente strozzatura delle catene di produzione. La guerra in Ucraina ha poi peggiorato la situazione, soprattutto facendo aumentare a dismisura il costo del gas e dell'energia in generale. Dopo una lunga fase di progressione che ha attraversato quasi tutto il 2022, l'aumento dei prezzi sembra essersi stabilizzato: l'inflazione nell'ultimo trimestre dell'anno si è stabilizzata ad un valore dell'11,8 per cento, un valore insostenibile che se non rientra non può che generare compressione dei consumi e recessione, dove il prezzo più alto è destinato a mettere in difficoltà imprese e famiglie, soprattutto quelle a più basso reddito, divaricando ulteriormente il solco che divide ricchezza e povertà. L'industria soffre oltremodo della crisi energetica. I forti rincari del prezzo dell'energia hanno avuto contraccolpi notevoli nella produzione industriale. Il prezzo dell'energia è diventato insostenibile a tal punto che c'è chi ha chiuso linee di produzione troppo energivore, chi ha allungato il periodo di chiusura estiva, chi ha chiesto la cassa integrazione per i dipendenti. Questa scelta delle imprese ha però un prezzo: minore produzione e perdita di competitività e di quote di mercato. Fra tante contraddizioni, il 2022 è stato un buon anno per il mercato del lavoro. Secondo i dati ISTAT di ottobre, gli ultimi disponibili, gli occupati sono 23,2 milioni, il numero più alto da quando esistono le serie storiche. I disoccupati, ossia chi sta cercando attivamente lavoro, e gli inattivi, ossia chi non ha un lavoro e non lo sta cercando, sono ai minimi storici. Il tasso di occupazione ha raggiunto un livello che si attesta sopra al 60%, che andrebbe comunque depurato in un raffronto con valori del tempo lavorato, mentre il livello di disoccupazione si è andato attestando sotto all'8%. Fattore di grande ripresa dopo la pandemia, è dato dalla crescita del turismo interno e internazionale che va sempre più estendendosi sull'intero arco annuale. Fattore da non trascurare comunque riguarda il rapporto che va verso la sovrapposizione fra lavoratori attivi e pensionati.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Il 2022 entra di diritto negli anni peggiori della storia recente dei mercati finanziari.

Il 2022 è stato un anno da dimenticare soprattutto per quanto riguarda il comparto tecnologico dei mercati azionari americani. Il Nasdaq, l'indice tecnologico americano ha totalizzato una performance negativa massima dell'anno del -37%, il suo fratello maggiore S&P500 è andato oltre il -25% mentre in Europa vediamo un Dax che totalizza una performance del -27% e un Ftse Mib che si attesta al -28%.

Il mercato dei titoli di Stato è stato quello più controverso, ma probabilmente quello che più ha caratterizzato i risultati dei portafogli. L'aumento dei tassi di interesse su scala globale è divenuto un problema per il mercato dei titoli di Stato che ha iniziato a vedere l'aumento dei rendimenti con una velocità impressionante, questo su tutti i titoli e sulle scadenze più importanti come la scadenza decennale. Per fare un esempio, abbiamo visto quest'anno il Btp italiano arrivare a sfiorare il 5% di rendimento, il Bund tedesco riportarsi a ridosso del 2,5%.

Nella tabella seguente viene fornita la variazione dei principali indici al 31/12/2022.

Classe di attività	Indice (total return)	Variazione in valuta locale (%)	
		1 mese	12 mesi
Cash	Euribor 3m	0,2	0,3
Obbligazionario*	Gov. Italia	-4,2	-17,0
	Gov. UEM	-4,2	-18,2
	Gov. USA	-0,5	-12,9
	Gov. Giappone	-1,3	-5,4
	Gov. UK	-4,4	-25,1
	Gov. Paesi emergenti (in u\$)	0,2	-17,5
	Gov. IL UEM (escl. Grecia)	-5,2	-10,2
	Corp. UEM I.G.	-1,6	-13,9
	Corp. USA I.G.	-0,2	-15,4
	Corp. UEM H.Y.	-0,7	-11,5
	Corp. USA H.Y.	-0,8	-11,2
	Corp. Convertibile UEM	-0,5	-9,4
	Corp. Convertibile USA	-3,3	-20,1
Azionario**	Italia	-3,5	-7,7
	UEM	-3,5	-11,8
	USA	-5,9	-19,5
	Giappone	-5,2	-4,1
	UK	-1,4	7,2
	Paesi emergenti (in u\$)	-1,4	-19,7
Materie prime	Brent (U\$/barile)	0,6	3,3
	Oro (U\$/oncia)	3,6	-0,4
Cambi nei confronti dell'euro^	Dollaro USA (€/\$)	-3,7	6,2
	Sterlina (€/£)	-2,6	-5,7
	Yen (€/¥)	2,0	-7,5

Fonte: Data provider; elaborazione dati Prometeia Advisor Sim; dati al 30/12/2022;

\* Indici obbligazionari All Maturities. Indici corporate euro/dollar issues. \*\*Indici azionari Morgan Stanley.

^ I segni negativi indicano un apprezzamento dell'euro

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

In Italia il 2022 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 11,3 miliardi. I volumi dell'anno appena concluso sono in crescita del 23% circa rispetto al 2021. Il dato del 2022 è comunque tornato al di sopra della media degli ultimi 5 anni (2018-2022) che ha toccato la quota di circa 10 miliardi di euro all'anno.

I risultati del 2022, almeno nei primi 9 mesi, sono stati in parte l'esito sia del perfezionamento dei deals conclusi negli ultimi mesi del 2021, ma soprattutto di un ritrovato dinamismo post emergenza COVID19, fenomeno che ha interessato non solo le asset class più attrattive (uffici e logistica), ma anche i segmenti dell'hotellerie e residenziale.

Anche nel 2022 si è confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese, il 56% circa dei volumi registrati nell'anno ha avuto origine straniera.

I maggiori contributori sono stati ancora una volta gli Stati Uniti con il 38%, il Regno Unito con il 19% e la Francia con il 14%.

Dal punto di vista della localizzazione, si conferma come Milano insieme a Roma siano le città più attrattive per i player, in quanto le due "prime" location hanno assorbito più del 50% dei volumi transati.

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha gradualmente attenuato i suoi effetti nel corso del 2022, quasi azzerando il proprio impatto sull'operatività della Società che comunque, nel primo semestre 2022, ha ritenuto opportuno sostenere alcuni conduttori ancora penalizzati dalla pandemia al fine di non dover ricollocare le unità sfitte sul mercato delle locazioni. Tale scelta ha comportato il ricorso a misure agevolative di sconto canoni per complessivi euro 25.000.

In relazione alle conseguenze del conflitto Russia – Ucraina, la Società ha registrato l'importante rincaro dei prezzi del gas e dell'energia elettrica che si ripercuoterà sui riaddebiti degli oneri accessori a carico dei conduttori. Per contro l'incremento del tasso di inflazione ha determinato un aumento dei canoni di locazione per effetto dell'adeguamento Istat previsto contrattualmente. Particolare attenzione viene quindi posta nella gestione dei rapporti con i conduttori attuali e potenziali in un contesto che risulta caratterizzato dall'innalzamento anomalo di tutti i termini economici del rapporto locativo.

La Società ha mantenuto il monitoraggio della situazione creditizia, ponendo in essere immediati interventi – sino alla risoluzione consensuale del contratto di locazione – aventi lo scopo di contenere nella misura minima possibile le nuove morosità.

Fatto salvo quanto sopra esposto, considerate tutte le condizioni operative e tenuto conto del ruolo del socio unico, la Società ha comunque operato per mantenere in un'ottica di medio periodo condizioni tali da consentire il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni sulle seguenti 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 2022 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 1.194.480.

In continuità con quanto posto in essere negli esercizi precedenti, la società per ridurre gli spazi non locati ha continuato a perseguire la scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Tale scelta risulta opportuna in quanto i dati di mercato evidenziano che l'incremento del livello qualitativo consente di migliorare in misura rilevante l'appetibilità degli immobili e di incrociare la domanda di spazi di qualità medio-alta per cui l'offerta risulta ancora carente.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 ha fatto registrare un risultato netto pari a € 1.787.253 con un miglioramento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di € 1.692.908. Infatti, l'esercizio 2021 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 94.346.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 7.452.655 con un incremento di euro 1.476.265 rispetto al dato dell'anno precedente.

Nell'esercizio 2022, la Fondazione FASC ha percepito dividendi dalla società controllata per Euro 41.516.284.

La Fondazione infatti nel corso del 2022 ha deciso di richiedere alla società immobiliare di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale. Tale operazione si qualifica, dal punto di vista societario, come una distribuzione di capitale che, come tale, non è soggetta a tassazione, ma riduce il costo della partecipazione in capo al socio che riceve il capitale in restituzione.

Questa operazione assume ancor più valenza se si considera che ormai lo sbilancio di cash pooling a favore della società controllata presentava valori molto elevati. La società immobiliare disponeva quindi di risorse finanziarie inutilizzate che depositava sul conto corrente "cash pooling" della controllante.

Questa operazione ha avuto l'obiettivo di ottenere due vantaggi:

- dare una necessaria soluzione al tema dello sbilancio di cash pooling che continua a salire nel tempo di anno in anno.
- portare ad una riduzione del valore di carico della società immobiliare nel bilancio della Fondazione.

Dopo vari e necessari approfondimenti nei Consigli di amministrazione della Fondazione e della controllata FASC Immobiliare l'operazione è stata approvata per un importo pari a 34 milioni di Euro.

Contabilmente per la Fondazione risulta un minor valore della partecipazione della società controllata a fronte di minori debiti verso la stessa società. Nella società controllata si ha un minore patrimonio netto e una riduzione dei crediti nei confronti della Controllante.

Nel corso dell'esercizio 2022 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2021 per € 94.346. Inoltre, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 7.421.938 azzerando la riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società. Infine, la restituzione di capitale alla Controllante, contabilmente, risulta come un dividendo. Però la restituzione del capitale come già evidenziato comporta una riduzione del valore della partecipazione e quindi una posta di svalutazione nel conto economico che bilancia i dividendi distribuiti.

**Sintesi dei dati di bilancio**

Il Bilancio 2022 della Fondazione FASC si chiude con una perdita d'esercizio pari a € 39.853.341 con una variazione in diminuzione di € 53.427.328 rispetto all'esercizio 2021.

Il valore della produzione è pari a € 1.502.523 e registra una riduzione di € 550.222 rispetto al valore del precedente esercizio.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

I costi della produzione sono stati pari a € 2.969.588 con un incremento rispetto al valore dell'anno precedente di € 155.887.

I proventi e gli oneri finanziari nel 2021 registravano un valore pari a € 19.032.305. Nel 2022 si ha, di contro, una perdita per € 8.646.296 con una differenza pari a € -27.678.601. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali e fondi (€ -69.670.019) controbilanciati dai maggiori dividendi della controllata FASC Immobiliare (€ 40.316.284). Si segnala che a questi maggiori dividendi si contrappone una svalutazione della partecipazione per € 34.000.000.

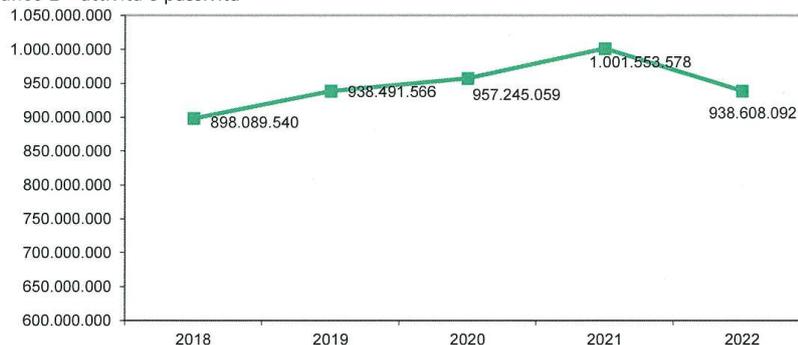
La voce imposte sul reddito sono negative e pari a € -4.260.020. Nel 2021 le imposte avevano un valore pari a € 4.697.362. Questa differenza nel valore delle imposte è legata principalmente alla variazione delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari e allo stanziamento di imposte anticipate relative alle perdite fiscali registrate sui mandati di gestione.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 938.608.092 con una riduzione di € 62.945.486 (-6,7%) rispetto all'esercizio precedente.

**Analisi patrimoniale**

L'attivo patrimoniale al 31/12/2022 è pari a € 938.608.092 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Immobilizzazioni	910.200.374
Attivo circolante	27.781.194
Ratei e risconti attivi	626.524

Il passivo patrimoniale è pari a € 938.608.092 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	920.042.753
Fondi per rischi ed oneri	490.119
Fondi trattamento di fine rapporto	443.706
Debiti	17.583.203
Ratei e risconti passivi	48.312

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 € 12.321.383.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 4.188.128) e allo stanziamento di imposte anticipate.

I crediti verso aziende, che al 31.12.2021 erano pari a € 4.813.114, ammontano a € 4.188.128 e sono costituiti da:

- crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 2.024.718 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 4.813.114. Nel corso del 2022 hanno registrato incassi pari a € 2.788.396. Al 31/12/2021 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 2.097.268.
- crediti sorti nel corso del 2022 pari a € 2.163.409 di cui € 1.228.671 non ancora scaduti al 31/12/2022. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2022" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2023.

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 4.188.128 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 € 959.847.121, corrisponde a n. 53.214 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 42.894 conti pari a € 914.162.210 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2022

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- n. 10.320 conti pari a € 45.684.911 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 31/12/2022 il numero totale degli iscritti è 53.214, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 959.847.121.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2021 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2022 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 78.298.988. Nel 2021 erano stati pari a € 72.714.055.

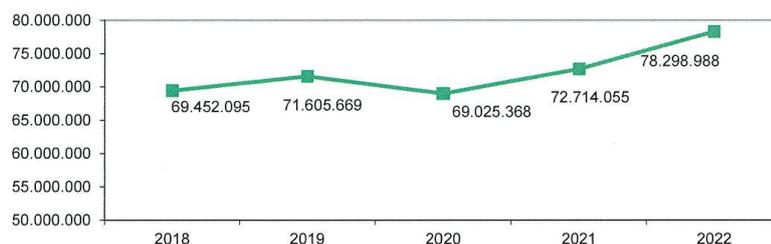
Nel corso del 2022 sono stati incassati € 2.788.396 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2022, l'ammontare delle liquidazioni per cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 19.224.741. Nel 2021 era stata pari a € 23.434.907.

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

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 5.349 (+31% rispetto al 2021). 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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

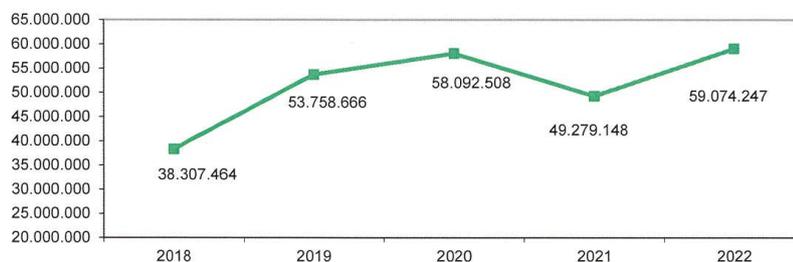
Alla luce del sopra citato criterio nella tabella che segue è esposto l'andamento dei nuovi iscritti nell'ultimo quinquennio:

Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2018	3621	44
2019	3478	-143
2020	2890	-588
2021	4084	1194
2022	5349	1265

I conti liquidati per cassa nel corso del 2022 sono stati 2.820 per un importo complessivo pari a € 59.074.247. Tale importo include 399 liquidazioni aggiuntive per € 166.398 effettuate a favore di liquidati nella finestra di Marzo 2022 ai quali erano dovuti gli interessi per l'anno 2021 e non erano stati riconosciuti in sede di prima liquidazione in quanto a quella data il bilancio non era stato ancora approvato.

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



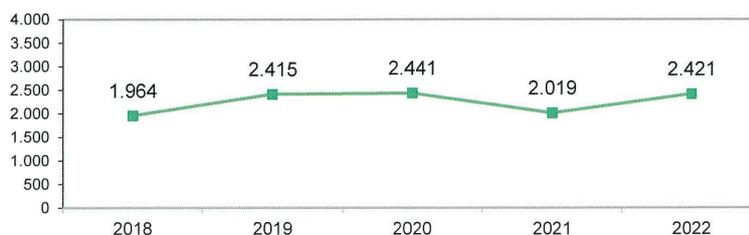
L'andamento nell'ultimo quinquennio dei conti di previdenza liquidati è di seguito esposto:

Anni	Numero Liquidati	Differenza anno precedente
2018	2.322	-404
2019	2.415	93
2020	2.441	26
2021	2.019	-422
2022	2.421	402

Nella tabella è esposto il dato al netto delle riliquidazioni.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Grafico 3.1 – numero liquidati e relativo andamento



Anno	Liquidazioni (*)	Numero Liquidati netti (*)	Liquidazione media
2017	50.677.137	2.418	20.958
2018	38.136.403	1.964	19.418
2019	53.758.666	2.415	22.260
2020	57.167.075	2.441	23.420
2021	49.174.290	2.019	24.356
2022	58.907.849	2.421	24.332

(\*) Al netto delle seconde liquidazioni

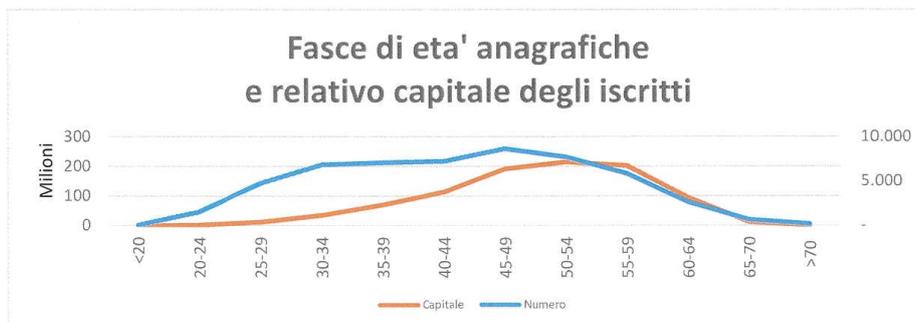
Nelle tabelle e nei grafici sottostanti si fornisce un dettaglio della composizione del patrimonio di competenza degli iscritti per età anagrafica e per anzianità di iscrizione al fondo. Si fornisce il dato del numero di iscritti e del relativo patrimonio.

**Iscritti al  
31/12/2022**

**Patrimonio per età anagrafica**

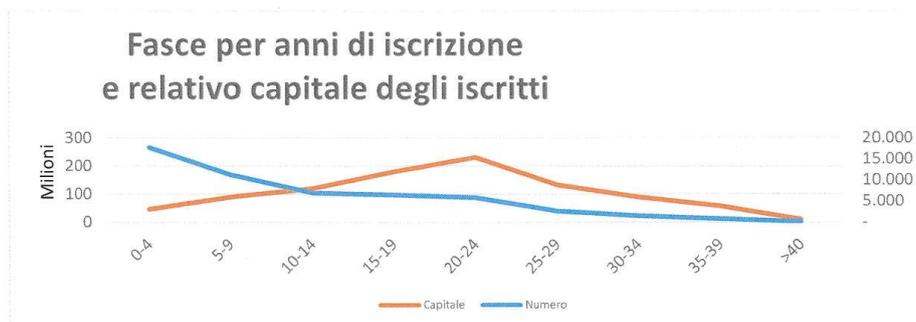
Anni	Numero	%	Capitale	%
<20	40	0%	9.664,68	0,0%
20-24	1.514	3%	1.835.148,45	0,2%
25-29	4.759	9%	12.712.208,93	1,3%
30-34	6.856	13%	35.902.722,42	3,7%
35-39	7.077	13%	71.805.779,50	7,5%
40-44	7.259	14%	114.758.864,98	12,0%
45-49	8.653	16%	192.646.287,86	20,1%
50-54	7.722	15%	216.338.575,99	22,5%
55-59	5.867	11%	203.811.673,06	21,2%
60-64	2.640	5%	95.365.134,92	9,9%
65-70	652	1%	13.413.210,72	1,4%
>70	175	0%	1.247.850	0,1%
<b>Totale</b>	<b>53.214</b>		<b>959.847.121,26</b>	

Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf



**Iscritti al  
31/12/2022  
Patrimonio per anni di iscrizione**

Anni	Numero	%	Capitale	%
0-4	17.723	33%	46.544.417,06	5%
5-9	11.204	21%	90.466.674,64	9%
10-14	6.927	13%	120.008.740,95	13%
15-19	6.477	12%	180.089.211,81	19%
20-24	5.847	11%	230.995.490,56	24%
25-29	2.604	5%	133.526.160,44	14%
30-34	1.518	3%	90.162.241,96	9%
35-39	780	1%	57.464.146,33	6%
>40	134	0%	10.590.037,51	1%
<b>Totale</b>	<b>53.214</b>		<b>959.847.121,26</b>	



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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Anni	Numero aziende iscritte	Differenza anno precedente
2018	2196	-50
2019	2118	-78
2020	2106	-12
2021	2097	-9
2022	2092	-5

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.

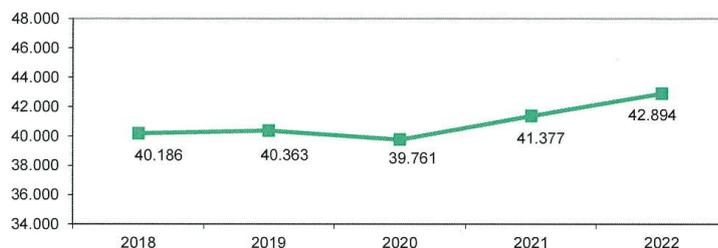
Successivamente è stata costituita, su indicazione del C.d.A., una Commissione preposta al coordinamento dell'attività di recupero contributivo.

L'azione posta in essere nel periodo 2014-2022 ha portato a nuove iscrizione di più di 600 aziende e di oltre 3.000 lavoratori. Le aziende sollecitate a seguito dell'attività di analisi svolta dalla commissione registrano un gettito contributivo di circa 3.5 milioni di euro annui.

Iscritti attivi

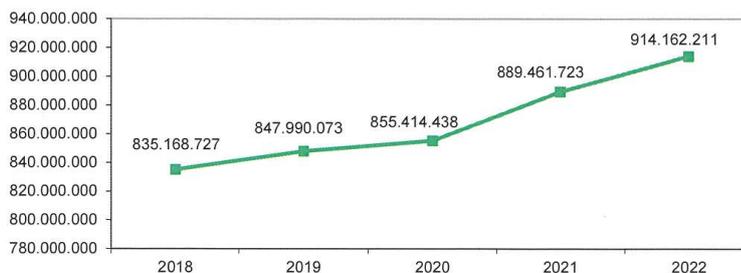
Il numero e l'ammontare degli iscritti attivi, ossia dei conti di previdenza che hanno almeno un versamento contributivo nell'ultimo trimestre dell'anno, ed il loro andamento negli ultimi 5 anni è esposto nelle tabelle che seguono:

Grafico 5 – numero iscritti attivi e relativo andamento



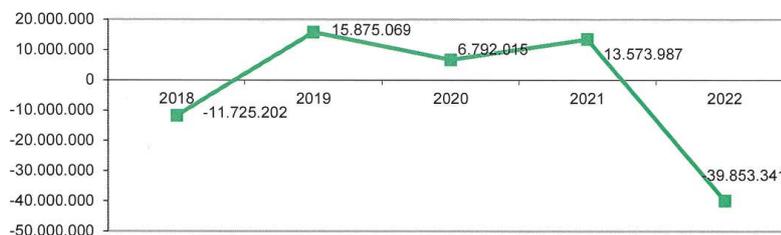
## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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 2022.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento

**Il valore della produzione**

Il valore della produzione è pari a € 1.502.523 ed ha evidenziato rispetto al 2021 un decremento pari a € 550.222.

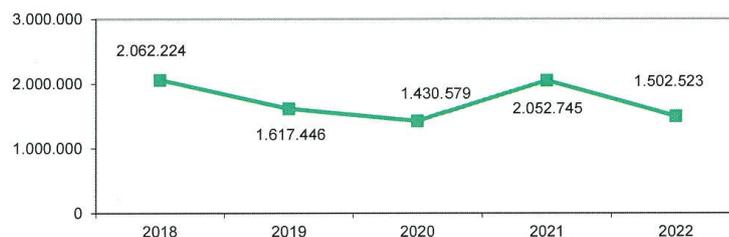
Il valore della produzione è costituito dagli elementi che seguono:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Canoni di locazione	433.196	407.193	26.003
Sopravvenienze attive ordinarie	701.811	1.268.396	-566.585
Utilizzo fondo rischi e oneri	31.339	74.926	-43.587
Recupero spese da federazioni di categoria	107.449	96.395	11.054
Altri ricavi	228.728	205.835	22.893
<b>Totale</b>	<b>1.502.523</b>	<b>2.052.745</b>	<b>-550.222</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

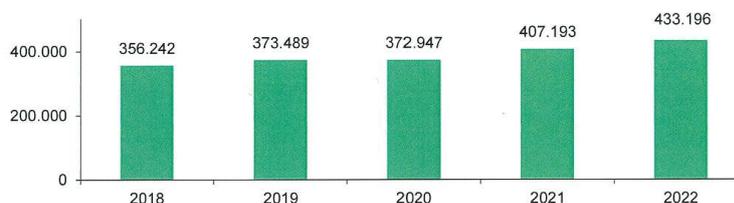
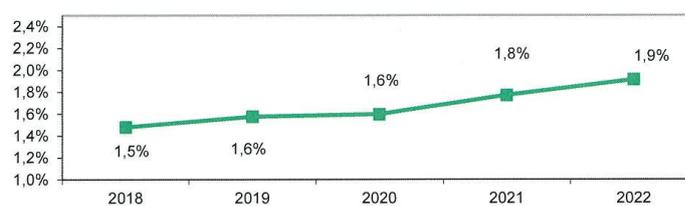


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 701.811.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

1. i conti di previdenza prescritti per € 691.463 che fa riferimento alla prescrizione dei ratei di previdenza caratterizzati dalla mancanza di versamenti contributivi da almeno 10 anni.
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 € 31.339. Nel corso del 2022 si sono registrate 8 richieste di riattivazione per complessivi € 31.339. Il fondo che era inizialmente pari a € 236.884 è stato utilizzato per € 31.339. 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 2015-2022. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiante la percentuale di accantonamento è stata portata all'8% o se ancora incapiante al 10%. L'accantonamento è risultato pari a € 84.573. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2022 pari a € 290.119.

Il recupero spese da federazioni di categoria è pari a € 107.449 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione, l'incasso dalle aziende iscritte dei contributi per assistenza contrattuale dovuti alle federazioni di categoria.

La voce Altri ricavi e proventi di carattere ordinario pari a € 228.728 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 € 27.870;
- il recupero spese legali per € 21.056;
- gli interessi di mora per € 2.066;
- la quota di competenza dell'anno 2022 del contributo "Bonus facciate" ottenuto ne 2021 in seguito alla esecuzione dei lavori sulla facciata dell'immobile di via Gulli 39 a Milano. Il contributo consiste, come è noto, da un credito di imposta pari al 90% del valore dei lavori da detrarre dalle imposte nei 10 anni successivi. L'importo dei lavori è risultato pari a € 67.100. Il credito di imposta è quindi pari a € 60.390 e la quota di competenza 2022 è di € 6.039.

I costi della produzione

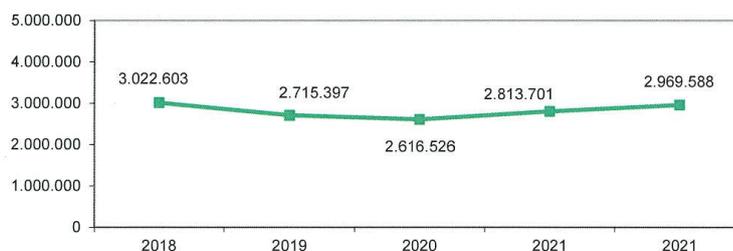
I costi della produzione sono pari a € 2.969.588 e confrontati con i costi 2021 hanno evidenziato un incremento di € 155.887 (5,6%).

I costi della produzione sono costituiti dagli elementi che seguono:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Costi per materiali di consumo	4.130	7.225	-3.095
Costi per servizi	957.851	925.056	32.795
Costi per il personale	973.691	979.542	-5.851
Ammortamenti e svalutazioni	349.384	349.384	0
Oneri diversi di gestione	684.532	552.494	132.038
<b>Totale</b>	<b>2.969.588</b>	<b>2.813.701</b>	<b>155.887</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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 2022 sono pari a € 957.851 si incrementano rispetto al valore del precedente esercizio per € 32.795.

La voce “Costi per servizi” include:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	532.842	519.815	13.027
Consulenze e attività legali e notarili	105.428	99.092	6.336
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	88.068	102.029	-13.961
Consulenze finanziarie	108.642	114.132	-5.490
Premi di assicurazioni	39.887	36.935	2.952
Spese per utenze e servizi vari	82.984	53.053	29.931
<b>Costi per servizi</b>	<b>957.851</b>	<b>925.056</b>	<b>32.795</b>

L’aumento della voce “Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali” che complessivamente è pari a € 13.027, è dovuto a maggiori costi per i gettoni di presenza riconosciuti agli organi della Fondazione e maggiori rimborsi spese derivanti dal parziale ritorno allo svolgimento delle riunioni collegiali in presenza.

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di € 6.336. L’attività legale del 2022 è stata per lo più legata alla vicenda del recesso unilaterale chiesto da BG Vita della polizza 1248608 e alla ispezione amministrativo-contabile da parte del MEF. Di queste vicende si parlerà più avanti nella relazione.

Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono diminuite di € 13.961. La riduzione può essere in gran parte ricondotta al venir meno delle consulenze tecniche legate a lavori eseguiti sull’immobile di via Gulli 39 (€ 11.307).

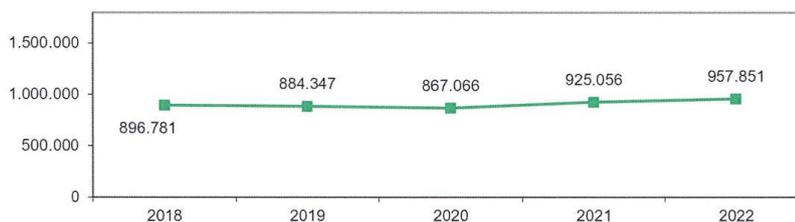
## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Le “Consulenze finanziarie” sono ridotte di € 5.490 rispetto al valore dell’anno precedente. Nell’anno precedente era stata chiesta una consulenza specifica per la creazione di un comparto finanziario dedicato.

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

Le “Spese per utenze e servizi vari” sono aumentate per lo più per l’incremento dei costi energetici.

Grafico 12 – Costi per servizi e relativo andamento



Il costo del personale è pari a € 973.691, valore inferiore a quello registrato nel 2021 per € 5.851. Tale scostamento può essere ripartito come descritto nella tabella seguente:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
a) Salari e stipendi	677.306	698.805	-21.499
b) Oneri sociali	206.711	209.961	-3.250
d) accantonamento TFR	83.392	63.166	20.226
e) altri costi del personale	4.647	4.986	-339
e) rimborsi spese del personale	1.635	2.624	-989
<b>Costi del personale</b>	<b>973.691</b>	<b>979.542</b>	<b>-5.851</b>

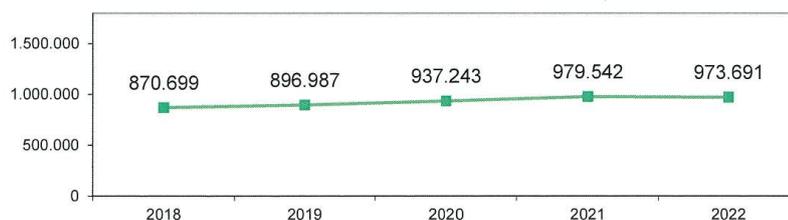
La dinamica del costo del personale è principalmente legata a tre elementi:

- l’uscita a novembre 2021 di una risorsa che non è stata sostituita che ha portato ad una riduzione di costo;
- la firma del rinnovo del CCNL per il periodo 2022-2024 che ha portato ad un incremento dei tabellari con decorrenza 1/1/2022

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- una maggiore aliquota di rivalutazione del TFR rispetto allo scorso anno per effetto dell'elevato tasso di inflazione registrato nel 2022 .

Grafico 13 – Spese per il personale e relativo andamento



In relazione alla voce “costo del personale”, si precisa che nel 2022 sono state rispettate le previsioni dell’art.9 del D.L.78/2010 convertito in Legge n.122/2010 e le ulteriori vigenti misure di contenimento della spesa di personale, ai sensi del citato art. 1, comma 417, legge n. 147/2013

Gli oneri diversi di gestione che nel 2022 sono pari a € 684.532 aumentano rispetto al valore del precedente esercizio per € 132.038.

Qui di seguito la tabella di dettaglio:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	67.100	-67.100
Spese di manutenzione	27.996	38.515	-10.519
Restituzione rimborsi diversi	3	7	-4
Imposte e tasse non sul reddito	354.621	140.682	213.939
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	0	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	84.573	79.471	5.102
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Altri oneri di gestione	183.859	151.530	32.329
Sopravvenienze passive	33.480	75.189	-41.709
<b>Oneri diversi di gestione</b>	<b>684.532</b>	<b>552.494</b>	<b>132.038</b>

Nella voce “Spese gestione immobili a carico proprietà” nel 2021 erano stati registrati i costi relativi ai lavori commissionati per la pulizia della facciata dell’immobile di via Gulli 39. L’importo dei lavori era risultato pari a € 67.100. Per questi lavori la Fondazione ha ottenuto il contributo cosiddetto “Bonus facciate”. Il contributo consiste, come è noto, da un credito di imposta pari al 90% del valore dei lavori da detrarre dalle imposte nei 10 anni successivi. Il credito di imposta è quindi pari a € 60.390 e la quota di competenza 2022 è quindi pari a € 6.039 ed è stata registrata nella voce ricavi.

Nella voce “Imposte e tasse non sul reddito” oltre all’IMU sono state registrate le “sanzioni e gli interessi su imposte e contributi”.

Nell’anno in corso in tale voce sono state registrate sanzioni e interessi relativi ai pagamenti dell’IRES dal 2016 al 2021. Nel corso della prima metà del 2022, l’Agenzia delle Entrate ha comunicato alla Fondazione che, in base alla ricostruzione che ha effettuato, il FASC non avesse diritto all’aliquota

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

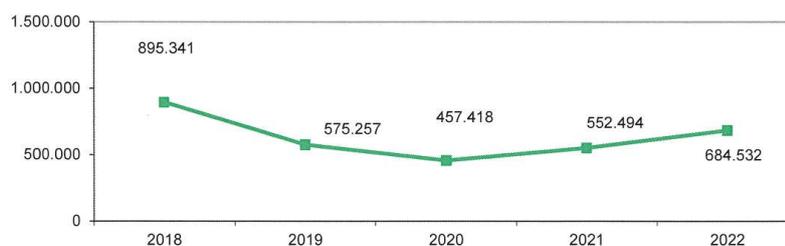
agevolata di cui all'articolo 6 del DPR 601/73, alla lettera a), essendo la stessa riservata ai soli enti di assistenza. Secondo l'Agenzia, infatti, la circostanza per cui il FASC sia stato annoverato fra le casse di previdenza a seguito della privatizzazione delle Casse operata con il D.Lgs. 509 del 1994 comporta che la Fondazione sia inquadrabile come ente di previdenza e non già (o non più) come ente di assistenza. La Fondazione, riteneva invece di poter beneficiare – a pieno titolo – dell'agevolazione in questione in quanto il DPR del 1° aprile 1978 ha stabilito che il FASC era ed è tuttora un ente necessario, inserito nella sezione II della tabella della legge 70/75, ovvero fra gli enti di assistenza generica e non nella sezione I che riguarda enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza. Per tale ragione il FASC ha sempre ritenuto legittimo beneficiare della riduzione dell'aliquota a metà prevista dall'articolo 6 del DPR 601/73. Va notato che la disposizione del 1975 non è mai stata formalmente abrogata. La posizione sostenuta e mantenuta da FASC è si rifà ad una disposizione ex lege, mentre l'iniziativa intrapresa dall'Agenzia delle entrate muove da una valutazione in cui appare evidente la contraddizione normativa. Tuttavia, sentiti i propri consulenti legali e fiscali e tenendo conto dell'elevato costo di un contenzioso fiscale dall'esito incerto, la Fondazione ha ritenuto opportuno aderire all'ipotesi di ravvedimento operoso per gli anni non prescritti. Questo ravvedimento ha portato anche alla necessità di ricalcolare gli acconti versati per le imposte 2021. L'importo ravveduto è stato pari a € 1.585.811 iscritte nella voce "Imposte relative ad anni precedenti" e gli interessi e le sanzioni ammontavano a € 183.710.

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" è superiore al dato dell'anno precedente per l'incremento delle spese condominiali in cui sono inclusi i costi del riscaldamento invernale e del raffrescamento estivo che sono stati influenzati dai prezzi elevati dell'energia.

Il decremento delle "Sopravvenienze passive" sono dovute ai minori "oneri per conti prescritti riattivati" pari a € 31.338 mentre erano pari a € 74.926 nel bilancio 2021.

Grafico 14 – oneri diversi di gestione e relativo andamento



La voce "Proventi e oneri finanziari" nell'esercizio 2022 è pari a € -8.646.296. Nel precedente esercizio era pari a € 19.032.305. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali e fondi (€ -69.669.824) controbilanciati dai dividendi della controllata FASC Immobiliare (€ 40.316.284). Si segnala che a questi maggiori dividendi si contrappone una svalutazione della partecipazione per € 34.000.000.

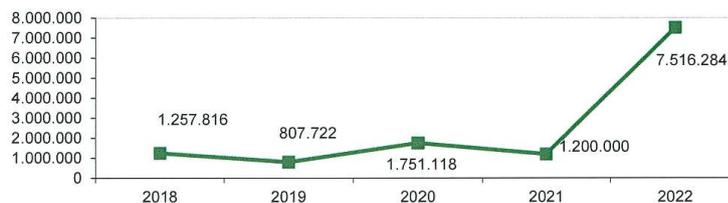
## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Proventi da partecipazioni	43.782.951	3.466.667	40.316.284
Altri proventi finanziari	-51.326.156	16.739.728	-68.065.884
Interessi e altri oneri finanziari	-1.103.091	-1.174.090	70.999
<b>Proventi e oneri finanziari</b>	<b>-8.646.296</b>	<b>19.032.305</b>	<b>-27.678.601</b>

La voce “Proventi da partecipazioni” include dividendi dalla controllata FASC Immobiliare per € 41.516.284 e dividendi ricevuti a fronte della partecipazione in Banca d’Italia per € 2.266.667. Sulla natura dei dividendi da parte della società controllata si è già riferito in precedenza.

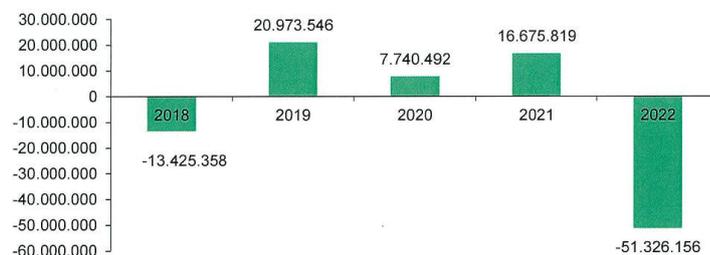
Grafico 15 – ricavi da società controllata



Il grafico riporta i dividendi al netto della distribuzione di capitale al socio che ha determinato la svalutazione della partecipazione.

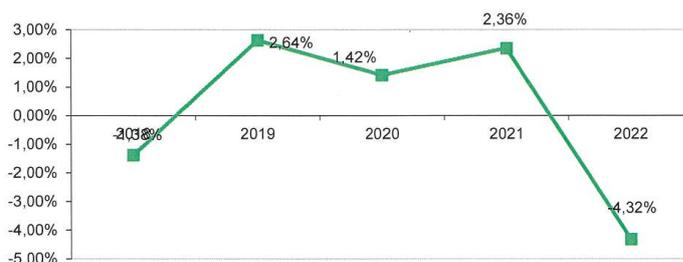
La voce “Altri proventi finanziari” ammonta a € -51.326.156 con una riduzione pari a € 68.065.884 rispetto all’esercizio precedente.

Grafico 16 – Altri proventi finanziari



## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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



La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.103.091 e mostra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente di € 70.999 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori anche per la riduzione delle tariffe dei nuovi mandati entrati in vigore a febbraio 2022. A tale riduzione si contrappongono i maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling. Tale importo ha risentito dell'incremento dei tassi di interesse nel corso del 2022.

Nella tabella seguente il dettaglio della voce:

Voce di spesa	2022	2021	(-)
Interessi passivi su cash pooling a controllata	432.125	387.539	44.586
Commissioni di banca depositaria	176.504	171.561	4.943
Commissioni su GPM e Fondi	466.500	595.646	-129.146
Spese e interessi bancari	27.962	19.344	8.618
<b>interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.103.091</b>	<b>1.174.090</b>	<b>-70.999</b>

La voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie" contiene la svalutazione della partecipazione nella FASC Immobiliare srl per € 34.000.000 sulla quale si è già riferito in precedenza e che riguarda la restituzione di capitale da parte della società controllata.

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", sono complessivamente pari a € 3.210.654 mentre nell'esercizio precedente erano pari a € 4.453.982 e si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a € 2.267.622 e aumenta rispetto al dato del precedente esercizio per € 1.872.584. Questo aumento è principalmente legato ai maggiori dividendi ricevuti da parte della società FASC Immobiliare srl;
- l'Irap è pari a € 41.415. Il valore relativo al 2021 era pari a € 42.416;

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 901.617 ed evidenziano un decremento di € 3.114.911 rispetto al 31/12/2021. Questa voce di bilancio include sia le imposte sostitutive di competenza pagate nell'anno che quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value. Il ridotto valore è legato ai risultati negativi delle gestioni patrimoniali. Il valore del 2022 include le imposte sostitutive pagate o accantonate su Fondi, BTP, Polizze e altri titoli in regime dichiarativo o amministrato.

Nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti", sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulle polizze liquidate nell'anno 2022 e le minusvalenze derivanti dall'adesione all'ipotesi di ravvedimento operoso legata alla non applicazione dell'aliquota agevolata di cui all'articolo 6 del DPR 601/73, alla lettera a).

Per quanto riguarda il primo punto, negli anni in cui una 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 e di liquidazione, 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%. Nel corso del 2022 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di polizze assicurative per € 4.327.612. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 5.387.516. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 1.059.904 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti".

Per quanto riguarda il secondo punto, si rimanda a quanto già esposto sull'argomento nel commento della voce "Imposte e tasse non sul reddito".

La voce "imposte anticipate" per € 8.000.000 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Axa, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2022 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati potenziali crediti di imposta per € 11.659.482 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi. Sulla base della redditività attesa dei mandati di gestione in essere è stata fatta una stima di recuperabilità da cui si evidenzia una ragionevole ipotesi di recupero pari a € 9.244.916 (80% dei potenziali crediti di imposta). Data però l'incertezza della situazione di mercato gli amministratori ritengono più opportuno un accantonamento più prudenziale e pari a € 8.000.000, l'86% del valore calcolato nella stima di recuperabilità.

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

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2022, ammonta a € 22.925.968 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 6.638.289 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 2022 ha generato canoni di locazione pari a € 433.196 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all'1,9%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 544.861, in linea rispetto all'esercizio precedente al netto dei costi di manutenzione ordinarie sostenute nel 2021 per la pulizia delle facciate.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Tipologia di Costo	2022	2021	var. %
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	349.384	349.384	0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	0	67.100	-
Provvigioni su vendite immobili	0	0	
costo per mandato gestione immobili	8.692	8.692	0%
premi assicurativi	9.671	9.671	0%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	45.176	45.176	0%
IMU	131.938	134.388	-2%
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>544.861</b>	<b>614.411</b>	<b>-11%</b>

**Investimenti – Il patrimonio mobiliare**

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2022, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a € 887.274.406.

Esso risulta così composto da:

- partecipazione nella società controllata	333.164.232
- partecipazioni in altre imprese	50.000.000
- altri titoli	504.110.174

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 95,3% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2022 il rendimento al lordo delle imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, è stato negativo e pari al -4,32%, mentre il dato dell'esercizio precedente mostrava un risultato pari a 2,36%.

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".

Sono continuate le collaborazioni con la società "Mangusta Risk Investment Advisor" per il servizio di "Risk management" e con alla società "Prometeia Advisor SIM" per il servizio di "Financial advisory" a seguito delle due gare aperte bandite ai sensi dell'art. 60 del Dlgs 50/2016 nell'anno 2020.

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:

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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.

Dopo che i Ministeri vigilanti, nei mesi di novembre e dicembre 2021, avevano approvato definitivamente le modifiche apportate allo Statuto e il nuovo Regolamento di attuazione dello stesso, la Fondazione FASC ha ripreso il lavoro di revisione del Regolamento sugli investimenti per renderlo coerente con gli aggiornamenti statuari e i nuovi modelli gestionali e per recepire le osservazioni formulate da COVIP negli anni precedenti.

La revisione del regolamento, effettuata avvalendosi anche del confronto con i consulenti finanziari di Mangusta Risk e Prometeia Advisor Sim, ha portato alla redazione di un Regolamento sugli investimenti molto aggiornato rispetto a quello precedente.

Il nuovo regolamento è stato valutato e analizzato dagli organi collegiali di amministrazione del FASC, nelle riunioni svoltesi tra febbraio e aprile 2022, e quindi approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 3 maggio 2022.

Successivamente, in data 18 maggio e 1° giugno 2022, il regolamento, ai sensi del 2° comma, dell'articolo 3, del D.lgs. 509/1994, veniva trasmesso ai ministeri vigilanti.

In data 19 gennaio 2023 il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con propria nota r.u. 0000551, comunicava di concerto col covigilante Ministero dell'Economia e delle Finanze che il Regolamento sugli investimenti nella formulazione proposta non poteva essere approvato e invitava la Fondazione a recepire i rilievi e le osservazioni formulate da COVIP.

In data 9 febbraio 2023 il Consiglio di Amministrazione, preso atto della nota ministeriale e dei rilievi e delle osservazioni formulate da COVIP, ha apportato al testo del regolamento le modifiche ritenute opportune e con delibera in pari data ha approvato il Regolamento sugli investimenti nella formulazione che recepisce le indicazioni di COVIP.

In data 23 febbraio 2023 il regolamento così aggiornato è stato trasmesso per posta elettronica ai Ministeri vigilanti e per conoscenza a COVIP; ora si è in attesa delle determinazioni ministeriali.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

I rendimenti medi lordi degli investimenti realizzati nell'esercizio 2022 sono riepilogati nella tabella seguente:

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	83.126.857	563.272	0,68%
GPM	371.422.879	-55.151.298	-14,85%
FONDI	23.167.347	78.719	0,34%
TITOLI	62.502.368	3.334.753	5,34%
BANCA D'ITALIA	50.000.000	2.266.667	4,53%
<b>TOTALE ESCL. IMMOBILIARE</b>	<b>590.219.451</b>	<b>-48.907.887</b>	<b>-8,29%</b>
PARTECIPAZIONE	367.071.081	7.516.284	2,05%
<b>TOTALE</b>	<b>957.290.532</b>	<b>-41.391.603</b>	<b>-4,32%</b>

Il Consiglio di Amministrazione a partire dalla fine del mese di maggio 2022 ha evidenziato la necessità di procedere alla revisione dell'Asset Allocation Strategica deliberata nell'anno precedente in una situazione di contesto economico finanziario assai diversa dall'attuale.

Nel corso degli approfondimenti per la definizione della nuova Asset Allocation Strategica è emersa la necessità di limitare strumenti finanziari per i quali si osservava una incrementata volatilità a favore di altri con rendimenti stabili e con valutazioni non valorizzate a fair value. Da qui l'utilizzo della liquidità in investimenti diretti in Fondi Infrastrutturali e soprattutto in Titoli di Stato Italiani che nel 2022 hanno offerto tassi di interesse remunerativi. In particolare ci si è concentrati sull'acquisto di BTP Italia che offrivano rendimenti indicizzati all'inflazione in sintonia quindi con l'obiettivo di rendimento di lungo periodo per gli iscritti che la Fondazione si è prefissata pari almeno all'inflazione.

Nella riunione del 20 settembre 2022, il Consiglio di amministrazione della Fondazione deliberando la revisione dell'Asset Allocation Strategica ha:

- confermato l'obiettivo di rendimento della politica degli investimenti,
- definito l'Asset Allocation Strategica da perseguire,
- confermato il Budget di rischio.

La nuova AAS prevede: un aumento dell'Obbligazionario Governativo, con rendimenti che sono diventati di maggiore interesse, da compensare con la riduzione del monetario e dell'immobiliare; l'investimento sul mercato azionario permane agli stessi livelli precedenti.

Con l'obiettivo di stabilizzare la redditività annuale e proteggere il valore del patrimonio dalle variazioni temporanee dei prezzi di mercato, l'AAS è stata inoltre integrata di una ulteriore importante declinazione: suddividere il patrimonio della Fondazione in due distinti portafogli: un Portafoglio Immobilizzato (valorizzato al costo di acquisizione) ed un Portafoglio a Mercato (valorizzato a prezzi di mercato). Il primo comprensivo di una gestione diretta, con una dotazione patrimoniale tra l'80 e l'85% del patrimonio complessivo della Fondazione, si gestisce con titoli che vengono immobilizzati iscrivendoli a bilancio a valore d'acquisto o di liquidazione al fine di non registrare gli effetti delle fluttuazioni dei mercati. Il secondo mantiene una gestione a mercato con una dotazione patrimoniale tra il 15% e il 20% del patrimonio complessivo della Fondazione.

Quindi vengono declinate due linee di indirizzo:

- privilegiare gli investimenti diretti
- limitare la quota di strumenti valorizzati a fair value.

Nei paragrafi successivi sono evidenziate informazioni dettagliate sugli strumenti in portafoglio suddivisi per categorie omogenee.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

Nel corso del 2022 non è stato fatto nessun acquisto ulteriore di azioni della Banca d'Italia.

Alla fine dell'esercizio le quote di partecipazione nel capitale della Banca d'Italia sono risultate pari a 2000 per un controvalore di € 50.000.000. Nell'anno 2022 le quote acquistate negli anni precedenti hanno generato per il FASC un dividendo pari a € 2.266.667.

**POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE**

Nel corso del 2022 sono state riscattate due polizze e sottoscritte o rinnovate due nuove polizze

Le polizze riscattate sono state:

- RiAlto Institutional n. 1248608
- Zurich insurance group Italia n. 1173007

Le polizze sottoscritte sono state

- Italiana assicurazione n. 40587138
- Amissima vita n. 112052655.

RiAlto Institutional n. 1248608

In data 11 ottobre 2021 Genertelife S.p.A. ha comunicato la disdetta per la data del 31 dicembre 2021 del contratto Ri.Alto Institutional n. 1248608 in differimento automatico.

La Fondazione FASC ha contestato, prima direttamente, poi a mezzo dei propri legali, la legittimità della disdetta.

Contemporaneamente è stata avviata tra le parti una interlocuzione al fine di conseguire una soluzione soddisfacente ma le proposte di reinvestimento dell'importo di oltre 50 milioni di euro formulate dalla Compagnia di assicurazione non risultavano idonee e convenienti al Consiglio di Amministrazione della Fondazione; in data 29 luglio 2022 la polizza è stata liquidata e successivamente l'importo da essa rinveniente è stato impiegato in altri investimenti.

Zurich insurance group Italia n. 1173007

In data 29 marzo 2022 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, dopo aver ripetutamente valutato la proposta per il rinnovo della polizza formulata da Zurich Insurance Group Italia, non ritenendola conveniente, ha deliberato di chiedere la liquidazione della polizza stessa, scaduta in data 3 ottobre 2021 per un valore pari a 3.201.589 euro.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Italiana assicurazione n. 40587138

In data 23 febbraio 2022 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC ha deliberato di accettare l'offerta per il rinnovo della polizza assicurativa presentata da Italiana Assicurazioni, integrando a 5 milioni di euro il capitale investito, alle condizioni seguenti:

- Prodotto utilizzato: Prodotto d'investimento assicurativo a vita intera, a capitale rivalutabile annualmente e a premio unico (RAMO I)
- Gestione Separata della Compagnia, denominata Obiettivo Capitale.
- Capitale garantito.
- Caricamento sul premio: 0,30%
- Commissione di rivalutazione annua: La percentuale trattenuta dalla Società sul rendimento conseguito dalla Gestione Interna Separata "Obiettivo Capitale" è pari all'1,20%.
- Costi di riscatto per le prime sei annualità.

Athora (ex Amissima) vita n. 112052655.

In data 29 marzo 2022 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, preso atto dei pareri positivi del Comitato Esecutivo e dell'Investment Advisory, ha deliberato di accettare l'offerta della polizza assicurativa a vita intera a premio unico rivalutabile, collegata a gestione separata, presentata da Amissima Vita, per un importo di 5 milioni di euro, alle seguenti condizioni:

- tipologia: Il Prodotto, nella forma Vita Intera a premio unico rivalutabile collegata a Gestione Separata, con possibilità di versamenti aggiuntivi. Il prodotto non prevede rendimenti negativi ed un consolidamento delle rivalutazioni acquisite.
  - nome prodotto: Investire Sicuro capital
  - durata: vita intera
  - premio unico: premio unico previsto € 5.000.000
  - gestione separata: CVitanuova. La misura annua di rivalutazione si ottiene sottraendo dal rendimento lordo della Gestione Separata il trattenuto dal rendimento ed il tasso di rivalutazione netto sarà sempre maggiore o uguale a 0%.
  - caricamento: 0,60%
  - rendimento fisso trattenuto dalla gestione separata: il rendimento trattenuto dalla Compagnia sul risultato lordo della gestione separata è pari a 1,30%
  - penali di riscatto per i primi cinque anni
- o

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2022 sono le seguenti:

Nominativo	Gestione Separata	Decorrenza	Scadenza	Costo Annuo	Penali Di Uscita
ALLIANZ	VITARIV	13/03/2019	13/03/2024	0,70%	SI
GENERALI	RISPAV	20/10/2016	18/10/2026	Fisso 1,30% + Variabile su rendimenti superiori a 2,10%	SI
GENERALI	GENRIS	18/10/2021	18/10/2031	1,60% alla prima rivalutazione, e diminuisce dello 0,20% negli anni successivi fino ad arrivare a un trattenuto dello 0,60%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE	FONDO OBIETTIVO CAPITALE	14/5/2020	14/5/2030	0,95%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE	PREFIN LIFE	10/12/2021	ND (vita intera)	1,25%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE	FONDO OBIETTIVO CAPITALE	17/3/2022	ND (vita intera)	1,20%	SI
ATHORA (EX AMISSIMA)	CVITANUOVA	12/4/2022	ND (vita intera)	1,30%	SI

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2022, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2022.

Polizze	ammontare al 31/12/2022	% sul totale	commissioni	tasso annuo netto commissioni
ALLIANZ	19.279.465	36,34%	-0,70%	1,46%
GENERALI 93421	5.637.381	10,63%	-1,44%	1,33%
ITALIANA ASS. 41042448	5.501.240	10,37%	-0,95%	0,82%
GENERALI N.105521	2.516.008	4,74%	-1,43%	0,64%
ITALIANA ASS. 41102768	10.108.453	19,05%	-1,25%	1,03%
ITALIANA ASS. 41113847	5.013.297	9,45%	-1,20%	0,71%
ATHORA 112052655	4.995.523	9,42%	-1,30%	0,71%
<b>Totale Polizze</b>	<b>53.051.367</b>	<b>100,00%</b>		

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**GPM**

La Fondazione FASC ha operato attraverso tre mandati di gestione di tipo bilanciato.

L'attività di riallineamento del portafoglio alle indicazioni dall'Asset Allocation Strategica ha riguardato in particolar modo le gestioni patrimoniali.

Nel corso del 2021 la Fondazione FASC ha portato a termine la gara d'appalto per l'assegnazione dei mandati di gestione a tre gestori.

Dopo aver effettuato durante il mese di dicembre 2021 la verifica dei requisiti in capo ai tre aggiudicatari e trascorso il periodo di stand still, le convenzioni con i nuovi gestori sono state sottoscritte:

- con Amundi SGR S.p.A. in data 28/01/2022 con decorrenza 1/2/2022
- con Eurizon Capital SGR S.p.A. in data 28/01/2022 con decorrenza 1/2/2022
- con Axa Investment Managers Paris in data 27/01/2022 con decorrenza 27/1/2022

Da queste date sono partite quindi le nuove gestioni. Amundi e Eurizon erano già gestori della Fondazione FASC e quindi hanno avuto come apporto le masse precedentemente in gestione. I titoli del gestore Allianz sono stati migrati al gestore AXA. Allianz ha liquidato gli OICR Allianz e la liquidità residua sul mandato è stata trasferita a Amundi per 11.300.000 Euro, ad Eurizon per 29.150.000 Euro, ad AXA per 15.500.000 Euro e per 14.340.124,86 è stata destinata ai conti della Fondazione FASC per altri investimenti.

Alla data di avvio ai nuovi mandati sono stati affidati i seguenti importi:

- Eurizon 121.837.119,57
- Amundi 121.657.598,47
- AXA 121.976.307,87

La tipologia dei mandati di gestione della Fondazione FASC è di tipo a benchmark.

Questa struttura dei mandati è rimasta invariata fino a fine anno.

Proprio in concomitanza con l'inizio del 2023 è stata messa in atto una modifica dei mandati a salvaguardia del patrimonio della Fondazione e degli iscritti in attuazione a quanto previsto dalla revisione dell'Asset Allocation Strategica. Di questa trasformazione si dà un'ampia descrizione nella sezione "Fatti di rilievo dopo la chiusura di esercizio".

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Le caratteristiche dei mandati in essere a fine 2022 e attivi per gran parte dell'anno sono illustrate nella tabella che segue:

NOMINATIVO	TIPO MANDATO	BENCHMARK	COSTO ANNUO	SCADENZA MANDATO	MODALITA' SELEZIONE
AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	34% - ICE BofA Global Government Index, Total Return € hedged  09% - ICE BofA Emerging Markets External Sovereign, Total Return € hedged	Commissione di gestione: 0,13% del patrimonio fino a € 120 milioni 0,12% del patrimonio oltre € 120 milioni	26/01/2028	Gara pubblica europea
EURIZON CAPITAL SGR SPA	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	18% - ICE BofA Global Corporate Index, Total Return € hedged  09% - ICE BofA Global High Yield Index, Total Return € hedged	Commissione di gestione: 0,10% del patrimonio fino a € 120 milioni 0,09% del patrimonio oltre € 120 milioni	31/01/2028	Gara pubblica europea
AMUNDI SGR S.P.A.	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	25% - MSCI World EUR Index, Net Return 05% - MSCI Emerging Markets EUR Index, Net Return	Commissione di gestione: 0,12% del patrimonio fino a € 120 milioni 0,11% del patrimonio oltre € 120 milioni	31/01/2028	Gara pubblica europea

La tabella che segue evidenzia il valore di mercato di ciascun mandato al 31/12/2022, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

Gestore	Ammontare al 31/12/2022	% sul totale	Performance 2022	benchmark	excess return	Volatility	Volatility Benchmark
AXA Assets Management	24.457.488	7,70%	-13,83%	-11,17%	-2,66%	8,10%	7,14%
Eurizon Capital	130.217.769	41,01%	-14,66%	-11,17%	-3,49%	6,85%	7,14%
Amundi Asset Management	162.864.189	51,29%	-14,88%	-11,17%	-3,71%	8,07%	7,14%
<b>Totale Portafoglio</b>	<b>317.539.446</b>	<b>100,00%</b>					

*Il confronto con il benchmark non è omogeneo perché la performance 2022 comprende rendimenti del periodo precedente alla fine del Grace period*

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

Asset class	Axa Investment Managers Paris	Eurizon Capital	Amundi Asset Management
Obbligazioni	59,4%	63,6%	65,9%
Azioni	28,5%	31,1%	31,7%
Liquidità	12,1%	5,3%	2,4%
<b>Totale</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**FONDI**

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

Fondo	Tipologia	Decorrenza	Ammontare al 31/12/2022
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	0
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	3.903.197
F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	13/12/2017	5.265.907
Green Arrow Infrastructure of the Future Fund	Fondo Infrastrutturale	05/07/2022	4.391.976
Fondo Eurizon ITER	Fondo Infrastrutturale	25/05/2022	1.103.613

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. Nell'agosto del 2022 è stata portata a termine la liquidazione del fondo per un importo pari a 37.791.

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

Al 31/12/2022 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 800.078.

I rendimenti maturati nell'anno 2022 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 213.594 (5,9% del capitale investito medio).

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

Al 31/12/2022 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 4.830.857.

I rendimenti maturati nell'anno 2022 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 286.385 (5,9% del capitale investito medio).

Nel 2022 sono state sottoscritte quote del Fondo infrastrutturale "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund" per un commitment totale di € 6.000.000.

Al 31/12/2022 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 4.391.976.

I rendimenti maturati nell'anno 2022 al lordo delle commissioni di gestione sono stati negativi e pari a € -48.241 (-1,6% del capitale investito medio).

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Nel 2022 sono state sottoscritte quote del Fondo infrastrutturale "Eurizon ITER" per un commitment totale di € 4.000.000.

Al 31/12/2022 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 1.211.042.

I rendimenti maturati nell'anno 2022 al lordo delle commissioni di gestione sono stati negativi e pari a € -114.757 (-9,3% del capitale investito medio).

Oltre a questi strumenti di investimento a lungo termine la Fondazione ha optato per la costruzione di un Portafoglio Cash Plus con un orizzonte temporale di sei mesi per l'impiego di parte della liquidità (30 milioni di Euro).

La motivazione derivava da due elementi:

- crescente spinta da parte delle banche ad applicare un tasso di interesse negativo sui conti
- presenza nell'allocazione strategica (AAS) della Fondazione di una significativa quota di liquidità.

L'idea alla base della costruzione di un Portafoglio Cash Plus, consiste nell'individuare una adeguata combinazione di fondi comuni d'investimento, riconducibili non solo alla categoria monetaria ma anche a quelle a breve termine (governativi, corporate e high yield) e non direzionale, che presenti un rendimento atteso moderatamente positivo mantenendo al contempo una volatilità molto contenuta. La decisione di investimento ricade sui seguenti Fondi selezionati sulla base di una analisi di mercato svolta dall'advisor finanziario Prometeia.

Descrizione	ISIN	importo
Groupama - Ultra Short Term Bond EUR	FR0012599686	8.000.000
Amundi - Ultra Short Term Bond SRI EUR	FR0011088657	8.000.000
Ostrum - Ultra Short Term Bonds Plus EUR	FR0007053749	8.000.000
U Access - GCA Credit Long/Short EUR Hedged	IE00BH47QQ31	3.000.000
Lyxor - Chenavari Credit EUR Hedged	IE00BWFYRBY02	3.000.000

In data 30 giugno il Consiglio di amministrazione, vista la possibilità di migliori rendimenti sul mercato obbligazionario in conseguenza del rialzo dei tassi, delibera il disinvestimento del portafoglio cash plus che ha avuto comunque un rendimento negativo pari a circa -1.2% in un contesto di mercato di forte volatilità.

**TITOLI OBBLIGAZIONARI**

Già dai primi mesi del 2022 si assiste ad un rialzo dei tassi di interesse sulle obbligazioni ed in particolare sui governativi italiani. Il Consiglio di amministrazione del 23/2 ritenendo che fossero maturate condizioni favorevoli di mercato nel governativo Italia, delibera quindi di dare avvio all'implementazione di un portafoglio di titoli di stato italiani per un importo di 30 milioni di euro.

Si prospetta di suddividere l'importo di 30 milioni di euro nel seguente modo:

- 6 milioni di euro per l'acquisto di BTP scadenti il 15/09/2027,
- 6 milioni di euro per l'acquisto di BTP scadenti il 15/07/2028,
- 9 milioni di euro per l'acquisto di BTP scadenti il 15/02/2029,
- 9 milioni di euro per l'acquisto di BTP scadenti il 01/04/2030.

Il tasso di rendimento effettivo del pacchetto di titoli sarebbe dell'1,37% e la duration complessiva pari a 6,7 anni.

In data 30 giugno il Consiglio di Amministrazione decide di investire ulteriori 30 milioni di Euro (derivanti dalla dismissione del portafoglio Cash Plus, nell'emissione BTP Italia a 8 anni con scadenza 28/06/2030 con copertura da inflazione e tasso reale dell'1,6% sul mercato secondario).

In data 6/9/2022 il Consiglio di amministrazione delibera di investire circa 15 milioni di euro per l'acquisto di titoli di stato italiani a breve termine, con scadenza a due anni circa, e di investire l'importo di circa 25 milioni di euro per l'acquisto di titoli di stato italiani a medio termine, con scadenza tra i cinque e gli otto anni.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

In data 21/9/2022 il Consiglio di amministrazione delibera di investire l'importo di circa 10 milioni di euro per l'acquisto di BTP Italia a 8 anni con scadenza 28/06/2030 con copertura da inflazione e tasso reale dell'1,6% sul mercato secondario, qualora siano acquistabili al prezzo inferiore a 100

In data 16 Novembre il Consiglio di amministrazione delibera di procedere all'acquisto sul mercato a valori pari o inferiori al valore nominale, BTP Italia emessi a novembre 2022 scadenza 2028 per un importo complessivo fino a 40 milioni di euro, utilizzando 10 milioni della liquidità presente in cassa e richiamando fino a 30 milioni di euro dalle gestioni.

I tassi di interesse nel corso del 2022 sono stati crescenti e quindi la costruzione del portafoglio in tale contesto ha portato ad un valore di libro dei titoli inferiore al valore di mercato. Però l'intenzione del CDA è quella di mantenere i titoli in portafoglio fino alla scadenza. Il valore a scadenza è superiore al prezzo di acquisto dei titoli.

Il rendimento dei titoli nel 2022 è stato pari a € 3.334.753 equivalente ad una percentuale del 5.34% sul capitale investito medio.

Nella tabella seguente diamo evidenza degli situazione al 31 dicembre 2022 del portafoglio titoli.

BTP – ISIN	Scadenza	Valore Nominale (€/Mln)	Valore Acquisto (€/Mln)	Valore Mercato 30/12/2022 (€/Mln)	Cedola	Indicizzato inflazione
IT0005416570	15/09/2027	11.830.000,00	11.127.836,30	10.391.472,00	0,95	NO
IT0005445306	15/07/2028	11.830.000,00	10.593.744,80	9.770.397,00	0,50	NO
IT0005467482	15/02/2029	17.750.000,00	15.559.640,00	14.214.200,00	0,45	NO
IT0005383309	01/04/2030	17.750.000,00	16.223.122,50	14.537.250,00	1,35	NO
IT0005497000	28/06/2030	40.000.000,00	39.876.233,80	39.092.000,00	1,60	SI
IT0005246340	15/05/2024	7.550.000,00	7.465.289,00	7.421.650,00	1,85	NO
IT0005282527	15/11/2024	7.550.000,00	7.367.146,55	7.319.800,50	1,45	NO
IT0005517195	22/11/2028	10.000.000,00	10.000.000,00	9.570.000,00	1,60	SI
<b>TOTALE</b>		<b>124.260.000,00</b>	<b>118.213.012,95</b>	<b>112.316.769,50</b>		

**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.

**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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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.

**Ispezione amministrativo-contabile**

La Fondazione è stata oggetto di una ispezione amministrativo-contabile da parte di un funzionario del MEF dal 4 ottobre al 12 novembre 2021. In data 21 marzo 2022 è stata trasmessa alla Fondazione con nota della Ragioneria dello Stato la relazione inerente alla verifica. La Fondazione ha risposto con le proprie controdeduzioni in data 15 luglio 2022 indicando la propria posizione sulle diverse questioni. In data 21 ottobre 2022 è pervenuta dalla Ragioneria dello Stato una nota a conclusione della procedura nella quale si evidenziava che alcuni rilievi erano stati ritenuti superati a seguito delle spiegazioni fornite. Ne rimanevano alcuni che risultavano non superati.

Le questioni ancora aperte riguardano:

- presunte irregolarità nella gestione dei passaggi di personale direttamente da FASC a Fasc Immobiliare srl e viceversa;
- presunte irregolarità concernenti alcune voci retributive del personale non dirigente;
- presunte irregolarità formali nella gestione dei CIG, dei DURC e delle dichiarazioni di regolare esecuzione delle prestazioni.

A fronte di questa situazione la Fondazione ha presentato un ricorso al TAR della regione Lombardia in data 20 dicembre 2022.

**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 31.12.2020, con le previsioni per il periodo 2021-2070.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Il bilancio tecnico è stato redatto dallo studio attuariale Orion in data 25 marzo 2022 e approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 29 marzo 2022.

Nella tabella seguente si può rilevare il confronto fra le previsioni del bilancio tecnico e i dati consuntivi, relativi alla situazione al 31/12/2022.

	ANNO 2022		
	Consuntivo	Bilancio tecnico	Differenza
Contributi	78.298.988	75.748.000	2.550.988
Utile finanziario	-37.341.779	11.282.000	-48.623.779
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>40.957.209</b>	<b>87.030.000</b>	<b>-46.072.791</b>
Prestazioni nette	59.074.247	48.989.000	10.085.247
Debiti per prestazioni maturate		0	0
Spese di gestione	2.511.562	2.228.000	283.562
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>61.585.809</b>	<b>51.217.000</b>	<b>10.368.809</b>
<b>SALDO PREVIDENZIALE</b>	<b>18.533.278</b>	<b>26.759.000</b>	<b>-8.225.722</b>
<b>SALDO CORRENTE</b>	<b>-20.628.600</b>	<b>35.813.000</b>	<b>-56.441.600</b>
Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni)	691.463		691.463
Riattivazioni	-31.276		-31.276
<b>PATRIMONIO FINE ANNO</b>	<b>920.042.753</b>	<b>975.968.000</b>	<b>-55.925.247</b>

Dal confronto emerge che il Bilancio 2022 mostra un patrimonio a fine anno inferiore a quello previsto nel bilancio tecnico per Euro 55.925.247. Tale differenza è dovuta al minore utile finanziario e alle maggiori prestazioni. In gran parte la differenza è quindi da associare alla straordinarietà dell'anno 2022.

**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 59.074.247, risulta essere pari a Euro 295.371.235. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

degli iscritti – conti di previdenza” complessivamente pari a Euro 959.847.121. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2022 era pari a Euro 244.945.000.

**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 2022. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

	<b>Bilancio 2022</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Variazione Bilancio vs Budget</b>	<b>Assestamento 2022</b>	<b>Variazione Bilancio vs Assestamento</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE	801	721	80	753	47
COSTI DELLA PRODUZIONE	-4.525	-2.735	-1.791	-2.846	-1.679
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-42.646	11.755	-54.401	-53.698	11.052
PARTITE STRAORDINARIE	1.728	0	1.728	-1.618	3.346
IMPOSTE	4.789	-3.721	8.510	9.186	-4.397
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-39.853</b>	<b>6.020</b>	<b>-45.874</b>	<b>-48.223</b>	<b>8.369</b>

*Dati in migliaia di Euro*

Nell’ottobre del 2020 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l’esercizio 2022. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata “Budget 2022”.

In seguito, nell’ottobre del 2022 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2022. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna “Assestamento 2022”.

Nella colonna “Bilancio 2022” sono sintetizzati i risultati consuntivi dell’esercizio 2022. Nel Bilancio 2022 sono state contabilizzate sopravvenienze attive per conti prescritti per € 691 mila. Le partite straordinarie erano state ipotizzate pari a zero nel Budget 2022 e pari a quanto già consuntivato al mese di settembre nell’Assestamento 2022.

Il dato consuntivo 2022 rispetto alla previsione iniziale mostra un risultato inferiore per €/migliaia 45.874 direttamente riconducibile ai risultati conseguiti dal patrimonio finanziario in particolare di quello mobiliare.

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 2022. Nell’ultima parte dell’anno i rendimenti sono stati tendenzialmente migliori di quanto previsto in fase di assestamento di bilancio. A questi migliorati rendimenti finanziari si contrappone uno stanziamento di imposte anticipate inferiore a quanto previsto nell’assestamento.

**Attività di ricerca e sviluppo**

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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**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.

La Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 333.164.232 ridotto rispetto al valore dell'anno precedente di 34 milioni di euro.

La Fondazione infatti nel corso del 2022 ha deciso di richiedere alla società immobiliare di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale. Tale operazione si qualifica, dal punto di vista societario, come una distribuzione di capitale che, come tale, non è soggetta a tassazione, ma riduce il costo della partecipazione in capo al socio che riceve il capitale in restituzione.

Questa operazione assume ancor più valenza se si considera che ormai lo sbilancio di cash pooling a favore della società controllata presentava valori molto elevati.

La società immobiliare disponeva quindi di risorse finanziarie inutilizzate che depositava sul conto corrente "cash pooling" della controllante.

Questa operazione mira ad ottenere due vantaggi:

- dare una necessaria soluzione al tema dello sbilancio di cash pooling che continua a salire nel tempo di anno in anno.
- portare ad una riduzione del valore di carico della società Immobiliare nel bilancio della Fondazione.

Dopo vari e necessari approfondimenti nei Consigli di amministrazione della Fondazione e della controllata FASC Immobiliare l'operazione è stata approvata per un importo pari a 34 milioni di Euro.

Contabilmente per la Fondazione risulta un minor valore della partecipazione della società controllata a fronte di minori debiti verso la stessa società. Nella società controllata si ha un minore patrimonio netto e una riduzione dei crediti nei confronti della Controllante.

Nel corso dell'esercizio 2022 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2021 per € 94.346. Inoltre, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 7.421.938 azzerando la riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Anche la restituzione di capitale alla Controllante, contabilmente, risulta come un dividendo. Però la restituzione del capitale come già evidenziato comporta una riduzione del valore della partecipazione e quindi una posta di svalutazione nel conto economico che bilancia i dividendi distribuiti.

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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- 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	433.196
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
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>602.596</b>
Spese condominiali	Euro	160.930
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	432.125
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>705.202</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 5.053.790, così composto:

	<b>BILANCIO</b>	
Anticipazioni per cassa	Euro	409
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	7.506
<b>Totale crediti</b>		<b>7.916</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	4.876.840
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	97.136
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	87.730
<b>Totale debiti</b>		<b>5.061.706</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-5.053.790</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento - a € 318.664.769 cui si devono aggiungere € 5.259.078 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili.

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.

L'appello si è concluso in data 7 ottobre 2020 con la sentenza che ha accolto le ragioni della Società, confermando che Derilca si è resa inadempiente agli obblighi contenuti nel contratto preliminare di compravendita e che ha riformato la sentenza di primo grado, condannando Derilca al pagamento a favore di Fasc Immobiliare della somma di € 1.577.677,1 a titolo di risarcimento danni.

Derilca ha presentato ricorso in Cassazione contro la sentenza di secondo grado. La società ha presentato il contro ricorso e si rimane in attesa della fissazione dell'udienza.

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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**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. Si segnala che la Fondazione FASC non ha per sua natura un capitale sociale e quindi non esistono quote o azioni proprie. Inoltre, non esiste una società controllante. Tale dichiarazione è quindi resa solo ai fini della informativa obbligatoria prevista dall'articolo 2428 codice civile.

**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. Si segnala che la Fondazione FASC non ha per sua natura un capitale sociale e quindi non esistono quote o azioni proprie. Inoltre, non esiste una società controllante. Tale dichiarazione è quindi resa solo ai fini della informativa obbligatoria prevista dall'articolo 2428 codice civile.

**Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento sino al 28/03/2023**

A seguito della revisione dell'AAS del 20/9/2022 è stata decisa dal Consiglio di amministrazione una profonda revisione dei mandati di gestione. Dopo varie ipotesi si è deciso di definire due mandati di gestione (invece che tre) con delle indicazioni di investimento differenziate:

- una gestione obbligazionaria 'buy&watch' con una valutazione a bilancio a costo storico (patrimonio immobilizzato)
- una gestione tipo multi asset flessibile, a gestione attiva del budget di rischio con una valutazione a prezzi di mercato

Dopo un'analisi delle offerte dei gestori e tenuto conto anche delle credenziali derivanti dalla gara d'appalto si è deciso di:

- chiudere la gestione AXA;
- affidare al gestore Amundi il mandato "buy and watch";
- affidare al gestore Eurizon il mandato "multi asset flessibile";

Il passaggio alla nuova struttura dei mandati è avvenuta in data 30/12/2022 con un grace period fino al 20/1/2023 per implementare la nuova strategia gestionale.

In data 30/12/2022 sono stati trasferiti tutti i titoli obbligazionari del mandato AXA ad Amundi e tutti i titoli azionari al mandato Eurizon. La liquidità del mandato AXA per euro 24.487.951,65 che includeva anche il ricavato della vendita degli OICR, è stato poi girato sui conti correnti della Fondazione FASC per altri investimenti. In particolare, sono stati destinati all'acquisto di BTP Italia con remunerazione indicizzata all'inflazione e con una durata di 6 anni.

Le risorse affidate inizialmente ai due mandati sono quindi:

- Eurizon 130.219.321
- Amundi 162.864.521

Il mandato Amundi prevede l'acquisto e l'immobilizzazione di titoli obbligazionari e il reinvestimento delle cedole incassate. L'attività del gestore è focalizzata nella acquisizione e nel monitoraggio continuo dei titoli, che verranno mantenuti fino a scadenza a meno che non ci sia una forte motivazione di vendita, per ragioni principalmente legate alla rischiosità del titolo, e in misura minore alla redditività, in piena coerenza con le regole contabili proprie del FASC.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Il gestore può investire in titoli di debito governativi, sovranazionali e societari, investment grade, denominati in Euro e non subordinati. L'esposizione in titoli di debito societari, al momento dell'acquisto, non può superare il 55% complessivo del portafoglio e l'esposizione su strumenti di un singolo emittente al momento dell'acquisto, ad eccezione di strumenti governativi, non può essere superiore al 3% del portafoglio.

La redditività del portafoglio così costruito porta ad una percentuale stabile prevista pari a circa il 4% annuo.

E' stata rivista anche la struttura commissionale con una riduzione complessiva: nel caso che il patrimonio in gestione abbia un valore fino a 180 Mln€, è pari a 0,075% mentre nel caso che il patrimonio in gestione abbia un valore oltre 180 Mln€, è pari a 0,065%.

Il mandato Eurizon è di tipo multi asset flessibile, a gestione attiva del budget di rischio. Il gestore, quindi, dovrà gestire il livello di rischiosità del portafoglio, all'interno del budget assegnato. Attuerà una politica di investimento di tipo attivo, finalizzata a produrre un apprezzamento del capitale in termini reali con controllo della rischiosità di portafoglio. Il budget di rischio è fissato in termini di volatilità ex-ante annuale, pari al massimo all'8%. Le commissioni restano invariate.

In data 29 Febbraio 2023 il consiglio di amministrazione ha deciso ulteriormente di rafforzare l'investimento diretto rispetto a quello gestito riducendo il mandato Amundi di 25 milioni di euro destinandoli all'acquisto di Titoli di Stato italiani indicizzati all'inflazione.

Dopo questi interventi l'unica quota di patrimonio esposta alle variazioni di mercato è quella affidata al gestore Eurizon.

Questi interventi sulla struttura dei mandati porta a realizzare una composizione di portafoglio così come definita nella nuova Asset Allocation Strategica approvata che prevede la limitazione della quota di investimenti esposti alla volatilità di mercato al di sotto del 15%. Questo permetterà una maggiore stabilità dei risultati annuali e una minore rischiosità.

Si segnala che i mandati di gestione al 17 marzo 2023 registravano un risultato pari al 2,22%. In particolare il risultato del mandato Amundi era pari al 1,92% mentre quello del mandato Eurizon era pari 2,57%.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

La Fondazione nel corso da alcuni 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. Nel 2021 è proseguito questo percorso con la creazione di un presidio specifico per il risk management. 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 con l'approvazione del nuovo regolamento degli investimenti che dovrà garantire una migliorata articolazione del processo di investimento.

Per la gestione mobiliare, approfittando della introduzione di nuove figure consulenziali con la segregazione dei compiti del risk manager, si conta di migliorare ancor più le logiche di approccio alla determinazione dell'asset allocation e della scelta del corretto rapporto rischio-rendimento.

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 persegua 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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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 hanno generato la perdita d'esercizio 2022 pari a € 39.853.341, il C.d.A., a norma dell'art. 17 comma 3 dello Statuto, non attribuirà decrementi nei conti individuali degli iscritti e **porterà a nuovo il disavanzo gestionale per recuperarlo sulle gestioni di uno o più anni successivi**. La percentuale di incidenza del risultato d'esercizio sui conti degli iscritti sarebbe pari al -4.32%.

Milano, 28/03/2023

Il Presidente

Enore Facchini



## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

## STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2022	Bilancio 31/12/2021	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>	0	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			0
<b>II. Immobilizzazioni materiali</b>	22.925.968	23.216.015	-290.047
1) Torrioni e fabbricati			0
Fabbricati	22.453.955	22.803.339	-349.384
4) Altri beni			0
Mobili e arredi	0	0	0
Macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
5) Immobilizzazioni in corso			59.337
Immobilizzazioni in corso	472.013	412.676	
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>	887.274.406	919.545.225	-32.270.819
1) Partecipazioni in:	383.164.232	417.164.232	-34.000.000
a) imprese controllate	333.164.232	387.164.232	-34.000.000
d-bis) altre imprese	50.000.000	50.000.000	0
3) Altri titoli	504.110.174	502.380.993	1.729.181
Polizze a capitalizzazione	53.051.367	103.533.099	-50.481.732
Titoli in gestione GPM e Fondi	332.204.139	398.847.894	-66.643.755
Altri titoli	118.854.668	0	118.854.668
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>	<b>910.200.374</b>	<b>942.761.240</b>	<b>-32.560.866</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I. Rimanenze</b>			
4) Prodotti finiti e merci	0	0	0
Fabbricato in Milano Via dei Guarneri 24	0	0	0
<b>II. Crediti</b>	12.321.383	6.054.592	7.266.791
2) Verso imprese controllate	7.916	54.723	-46.807
Crediti per dividendi da ricavare	0	0	0
Altri crediti	7.916	54.723	-46.807
5 bis) Crediti tributari	115.771	176.633	-60.862
Crediti tributari	115.771	176.633	-60.862
5 ter) Imposte anticipate	8.000.000	0	8.000.000
F.do Imposte anticipate su GPM	8.000.000	0	8.000.000
5 quater) Verso altri	4.197.696	4.823.236	-625.540
Crediti verso aziende	4.188.128	4.813.114	-624.986
Crediti verso Enti previdenziali	1.101	655	446
Crediti diversi	8.467	9.467	-1.000
Crediti verso inquilini	0	0	0
Anticipi per conto inquilini	0	0	0
<b>III. Attività finanziarie non immobilizzate</b>	0	0	0
6) Altri titoli	0	0	0
Titoli in gestione GPM OPER	0	0	0
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	15.459.811	53.697.868	-38.238.047
1) Depositi bancari e postali			0
Depositi bancari	15.454.798	53.694.975	-38.240.177
2) Assegni			0
Cassa assegni	0	0	0
3) Danaro e valori in cassa			0
Cassa	5.007	2.883	2.124
Cassa bolli	6	0	6
<b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>	<b>27.781.194</b>	<b>58.752.450</b>	<b>-30.971.256</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>			
Ratei attivi	550.726	0	550.726
Risconti attivi	75.798	39.888	35.910
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>	<b>626.524</b>	<b>39.888</b>	<b>586.636</b>
<b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>	<b>938.608.092</b>	<b>1.001.553.578</b>	<b>-62.945.486</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2022	Bilancio 31/12/2021	Differenza
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
VI. <u>Altre riserve</u>	959.847.121	927.711.732	32.135.389
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	959.847.121	927.711.732	32.135.389
Riserve rischio perdite future	0	0	0
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	-39.804.368	13.619.808	-53.424.176
Utile di esercizio	-39.853.341	13.573.987	-53.427.328
Utile/ perdita portati a nuovo	48.973	45.821	3.152
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>	<b>920.042.753</b>	<b>941.331.540</b>	<b>-21.288.787</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
4) <u>Altri fondi per rischi e oneri</u>	490.119	436.884	53.235
Fondo cause legali in corso	0	0	0
Fondo oneri bonifiche terreni	200.000	200.000	0
Fondo conti previdenza prescritti	290.119	236.884	53.235
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)</b>	<b>490.119</b>	<b>436.884</b>	<b>53.235</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>			
Fondo tfr impiegati	421.455	381.287	40.168
Fondo tfr portieri	22.251	20.549	1.702
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>	<b>443.706</b>	<b>401.836</b>	<b>41.870</b>
<b>D) DEBITI</b>			
6) <u>Acconti</u>	0	0	0
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	0	0	0
7) <u>Debiti verso fornitori</u>	105.059	44.432	60.627
Debiti verso fornitori	3.151	8.413	-5.262
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	101.908	36.019	65.889
9) <u>Debiti verso imprese controllate</u>	5.061.706	39.635.064	-34.573.358
Altri debiti verso imprese controllate	87.730	118.370	-30.640
Debiti verso imprese controllate per finanziamenti	4.876.840	39.482.433	-34.605.593
Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti	97.136	34.251	62.875
12) <u>Debiti tributari</u>	6.641.008	13.213.029	-6.572.021
Debiti vs Erario per Ires	1.496.559	0	1.496.559
Debiti vs Erario per Irap	0	1.047	-1.047
Debiti per ritenute erariali	1.955.466	1.913.532	41.934
Debiti per split payment	45.624	45.217	407
Altri debiti fiscali	16.083	263.708	-247.625
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	3.027.276	10.989.425	-7.962.149
13) <u>Debiti verso istituti di previdenza o di sicurezza sociale</u>	91.111	89.538	1.573
debiti verso enti previdenziali	91.111	89.538	1.573
14) <u>Altri debiti</u>	5.784.319	6.348.904	-562.585
Debiti verso inquilini	4.285	4.285	0
Debiti verso dipendenti	63.878	46.952	16.926
Debiti verso aziende	902.181	854.723	47.458
Debiti verso iscritti per liquidazioni	51	51	0
Contributi da accreditare	4.188.128	4.813.114	-624.986
Debiti verso federazioni di categoria	412.812	390.835	21.977
Debiti verso Organi Collegiali	0	0	0
Debiti verso Gestori per commissioni	204.592	227.220	-22.628
Debiti diversi	8.392	9.724	-1.332
<b>TOTALE DEBITI D)</b>	<b>17.583.203</b>	<b>59.328.967</b>	<b>-41.745.764</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>			
Risconti passivi	48.312	54.351	-6.039
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>	<b>48.312</b>	<b>54.351</b>	<b>-6.039</b>
<b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>	<b>938.608.093</b>	<b>1.001.653.578</b>	<b>-62.945.485</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

CONTO ECONOMICO  
(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2022	Bilancio 31/12/2021	differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>	433.196	407.193	26.003
Canoni di locazione	433.196	407.193	26.003
5) <u>altri ricavi e proventi</u>	1.069.327	1.646.652	-576.225
Recupero spese da federazioni di categoria	107.449	96.395	11.054
Altri recuperi	0	0	0
Sopravvenienze attive ordinarie	701.811	1.268.396	-566.585
Utilizzo fondi rischi e oneri	31.339	74.926	-43.587
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	228.728	205.835	22.893
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>1.602.623</b>	<b>2.062.745</b>	<b>-560.222</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) <u>per materiali di consumo</u>	4.130	7.225	-3.095
Forniture per uffici	4.130	7.225	-3.095
Libri, giornali e riviste	0	0	0
7) <u>per servizi</u>	967.851	926.056	32.796
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	532.842	519.815	13.027
Consulenze e attività legali e notarili	105.428	99.092	6.336
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	88.068	102.029	-13.961
Consulenze finanziarie	108.642	114.132	-5.490
Premi di assicurazioni	39.887	36.935	2.952
Spese per utenze e servizi vari	82.984	53.053	29.931
9) <u>per il personale</u>	973.691	979.542	-5.851
a) Salari e stipendi	677.306	698.805	-21.499
b) Oneri sociali	206.711	209.961	-3.250
c) Trattamento di fine rapporto	0	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	83.392	63.166	20.226
e) Altri costi del personale	4.647	4.985	-339
e) Rimborsi spese al personale	1.635	2.624	-989
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>	349.384	349.384	0
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) Ammortamento fabbricati	349.384	349.384	0
b) Ammortamento mobili e arredi	0	0	0
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro	0	0	0
14) <u>oneri diversi di gestione</u>	684.532	562.494	132.038
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	67.100	-67.100
Spese di manutenzione	27.996	38.515	-10.519
Restituzione rimborsi diversi	3	7	-4
Imposte e tasse non sul reddito	354.621	140.682	213.939
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	0	0
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	84.573	79.471	5.102
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Accantonamento a fondo rischi	0	0	0
Altri oneri di gestione	183.859	151.530	32.329
Sopravvenienze passive	33.480	75.189	-41.709
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>2.969.588</b>	<b>2.813.701</b>	<b>155.887</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

CONTO ECONOMICO  
(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2022	Bilancio 31/12/2021	differenza
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	43.782.951	3.466.667	40.316.284
dividendi da imprese controllate	41.516.284	1.200.000	40.316.284
dividendi da altre imprese	2.266.667	2266667	0
16) <u>altri proventi finanziari</u>	-51.326.166	16.739.728	-68.065.894
a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u>	0	0	0
verso imprese controllate e collegate	0	0	0
b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u>	-51.331.992	16.675.819	-68.007.811
Interessi su titoli	3.334.753	70.962	3.263.791
Rendimento su GPM e fondi	-55.230.017	14.440.002	-69.670.019
Rendimenti polizze a capitalizzazione	563.272	2.164.855	-1.601.583
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	5.836	63.909	-58.073
Interessi bancari e postali	5.836	63.909	-58.073
Utili su cambi	0	0	0
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	1.103.091	1.174.090	-70.999
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	13.445	6.073	7.372
Interessi passivi su finanziamento da controllata	432.125	387.539	44.586
Commissioni di banca depositaria	176.504	171.561	4.943
Commissioni su GPM e Fondi	466.500	595.646	-129.146
Spese bancarie	14.517	13.271	1.246
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>-8.646.296</b>	<b>19.032.305</b>	<b>-27.678.601</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
18) <u>rivalutazioni</u>	0	0	0
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0	0	0
19) <u>svalutazioni</u>	34.000.000	0	34.000.000
a) di partecipazioni	34.000.000	0	34.000.000
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.	0	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.	0	0	0
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>	<b>-34.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-34.000.000</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + D)</b>	<b>-44.113.381</b>	<b>18.271.349</b>	<b>-62.384.710</b>
20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite o anticipate</u>	-4.260.020	4.697.362	-8.957.382
a) <u>Imposta corrente</u>	3.210.654	4.453.982	-1.243.328
Ires	2.287.622	395.038	1.892.584
Irap	41.415	42.416	-1.001
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	901.617	4.016.528	-3.114.911
b) <u>imposta relativa a esercizi precedenti</u>	529.326	-22.708	552.034
Rimborso fiscale anni precedenti	-1.059.904	-22.709	-1.037.195
Accantonamento rischi imposte	0	0	0
Imposte relative ad anni precedenti	1.589.230	0	1.589.230
c) <u>imposte anticipate</u>	-8.000.000	266.088	-8.266.088
Imposte anticipate su rendimenti finanziari	-8.000.000	266.088	-8.266.088
21) <u>utile dell'esercizio</u>	<b>-39.853.341</b>	<b>13.573.987</b>	<b>-53.427.328</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

## RENDICONTO FINANZIARIO

	Bilancio 31/12/22	Bilancio 31/12/21
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-39.853.341</b>	<b>13.673.987</b>
Imposte sul reddito	-4.260.020	4.697.362
Interessi passivi/(attivi)	50.880.586	-17.133.340
(Dividendi)	-43.782.951	-3.466.667
(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>-37.015.726</b>	<b>-2.328.658</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	167.965	142.637
Ammortamenti delle immobilizzazioni	349.384	349.384
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	517.349	492.021
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-36.498.377</b>	<b>-1.836.637</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	672.347	-152.754
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	60.626	34.410
Decremento/(Incremento) ratei e riscotti attivi	-586.636	131.860
Incremento/(Decremento) ratei e riscotti passivi	-6.039	54.351
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	-734.161	1.008.387
Totale variazioni del capitale circolante netto	-593.863	1.076.254
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-37.092.240</b>	<b>-760.383</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	63.819.645	777.494
(Imposte sul reddito pagate)	-10.145.755	-1.762.645
Dividendi incassati	43.782.951	3.466.667
(Utilizzo dei fondi)	-72.860	-129.856
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	97.383.981	2.351.650
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>60.291.741</b>	<b>1.591.267</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-59.337	-132.029
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-105.350.868	-105.350.868
Disinvestimenti	22.921.456	22.921.456
<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>-82.488.749</b>	<b>-82.561.441</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	-34.605.593	4.451.346
(Rimborso finanziamenti)		
<b>Mezzi propri</b>		
Contributi incassati	78.298.988	72.714.055
(Prestazioni erogate)	-59.074.247	-49.279.148
Altro	-660.187	-1.106.912
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-16.041.039</b>	<b>26.779.341</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>-38.238.047</b>	<b>-64.190.833</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	53.694.975	107.882.495
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.883	6.196
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>53.697.858</b>	<b>107.888.691</b>
<b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	15.454.798	53.694.975
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	5.013	2.883
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>16.459.811</b>	<b>63.697.858</b>

Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf



**BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015**  
**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022**

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022 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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2022 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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

I titoli di debito (BTP) sono stati iscritti nello stato patrimoniale nell'attivo immobilizzato in quanto acquistati con il fine di permanere durevolmente nel patrimonio aziendale. I titoli immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione) del titolo, che è costituito dal prezzo pagato, comprensivo dei costi accessori, in quanto il management ha valutato coerente la previsione del principio contabile OIC 20 - paragrafo 39 - il quale prevede che "il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai titoli di debito se gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base alle regole previste per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis". Nella voce "Ratei e risconti" dell'attivo dello stato patrimoniale sono iscritti i ratei attivi che misurano gli interessi attivi espliciti di competenza economica dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria nei successivi esercizi.

**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 31/12/22, 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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**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. Per la valorizzazione degli importi espressi in valute diverse dall'Euro sono stati utilizzati i cambi di fine anno.

**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 2022 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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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
- titoli in gestione GPM e fondi.

La deroga in questione non si applica 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 910.200.374 al 31/12/2022

(Euro 942.761.240 al 31/12/2021)

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Complessivamente le immobilizzazioni sono variate di Euro 32.560.866 e risultano composte come di seguito descritte.

**Immobilizzazioni Materiali****Terreni e fabbricati**

Ammontano a Euro 22.453.955 al 31/12/2022.

(Euro 22.803.339 al 31/12/2021).

La variazione è dovuta 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 31/12/2022 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

La stima del valore di mercato è stata commissionata in occasione della redazione del bilancio 2019 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.

A seguito di un ricalcolo della stima fatta internamente con i medesimi criteri si conferma sostanzialmente la valutazione fatta da Prelios. Questo valore risulta inferiore rispetto al valore di libro del bene che è pari a Euro 22.803.339 per circa Euro 200 mila.

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

Non sono stati contabilizzati incrementi nel valore storico dell'esercizio 2021.

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

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Fondo Ammortamento	Valore al 31/12/2022
Milano - Via Gulli 39 (Sede)	28.325.386	766.858	0	-6.638.289	22.453.955
<b>Totale Fabbricati</b>	<b>28.325.386</b>	<b>766.858</b>	<b>0</b>	<b>-6.638.289</b>	<b>22.453.955</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Immobilizzazioni in corso**

Ammontano complessivamente a Euro 472.013 al 31/12/2022

(Euro 412.676 al 31/12/2021).

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	Valore netto contabile
	01/01/2022			31/12/2022			F.do ammort.	
		2022	2022			2022	31/12/2022	31/12/2022
Licenze d'uso	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
Concessioni, licenze	436.032	0	0	436.032	0	0	-436.032	0
Fabbricati	29.092.244	0	0	29.092.244	0	-349.384	-6.638.289	22.453.955
Terreni e fabbricati	29.092.244	0	0	29.092.244	0	-349.384	-6.638.289	22.453.955
Mobili e arredi	540.249	0	0	540.249	0	602	-540.249	0
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
Altri beni	566.800	0	0	566.800	0	602	-566.800	0
Immobilizzazioni in corso	412.676	59.337	0	472.013	0	0	0	472.013
<b>Totale</b>	<b>30.507.752</b>	<b>59.337</b>	<b>0</b>	<b>30.567.089</b>	<b>0</b>	<b>-348.782</b>	<b>-7.641.121</b>	<b>22.925.968</b>

**Immobilizzazioni finanziarie**

Ammontano a Euro 887.274.406 al 31/12/2022

(Euro 919.545.225 al 31/12/2021)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata di Euro 32.270.819.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 383.164.232 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° 2000 quote di partecipazione nella Banca d'Italia per un controvalore di Euro 50.000.000.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 504.110.174, 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
ALLIANZ 10174/P	Polizza a capitalizzazione	19.279.465
GENERALI 93421	Polizza a capitalizzazione	5.637.381
GENERALI 105521	Polizza a capitalizzazione	2.516.008
ITALIANA ASSICURAZIONI 41042448	Polizza a capitalizzazione	5.501.240
ITALIANA ASSICURAZIONI 41102768	Polizza a capitalizzazione	10.108.453
ITALIANA ASSICURAZIONI 41113847	Polizza a capitalizzazione	5.013.297
ATHORA 112052655	Polizza a capitalizzazione	4.995.523
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>		<b>53.051.367</b>
AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS	Gpm	24.457.488
EURIZON CAPITAL	Gpm	130.217.769
AMUNDI ASSET MANAGEMENT	Gpm	162.864.189
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.903.197
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	5.265.907
Green Arrow Infrastructure of the Future Fund	Fondo Infrastrutturale	4.391.976
Fondo Eurizon ITER	Fondo Infrastrutturale	1.103.613
<b>TOTALE FONDI</b>		<b>332.204.139</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 36.669.505.

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, i fondi ed i titoli in gestione GPM.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Descrizione	Tipologia	Criterio valutazione in bilancio	Costo	Valore normale		Delta
ALLIANZ 10174/P	Polizza a capitalizzazione	Valore normale	19.279.465	19.279.465	*	0
GENERALI 93421	Polizza a capitalizzazione		5.637.381	5.637.381	*	0
GENERALI 105521	Polizza a capitalizzazione		2.516.008	2.516.008	*	0
ITALIANA ASSICURAZIONI 41042448	Polizza a capitalizzazione		5.501.240	5.501.240	*	0
ITALIANA ASSICURAZIONI 41102768	Polizza a capitalizzazione		10.108.453	10.108.453	*	0
ITALIANA ASSICURAZIONI 41113847	Polizza a capitalizzazione		5.013.297	5.013.297	*	0
ATHORA 112052655	Polizza a capitalizzazione		4.995.523	4.995.523	*	0
<b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>			<b>53.051.367</b>	<b>53.051.367</b>		<b>0</b>
AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS	Gpm	Valore normale (mercato o fair value)	24.483.309	24.457.488	*	-25.821
EURIZON CAPITAL	Gpm		140.711.402	130.217.769	*	-10.493.633
AMUNDI ASSETS MANAGEMENT	Gpm		176.282.398	162.864.189	*	-13.418.209
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		800.078	3.903.197	*	3.103.119
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		4.830.857	5.265.907	*	435.050
Green Arrow Infrastructure of the Future Fund	Fondo Infrastrutturale		4.391.976	4.391.976	*	0
Fondo Eurizon ITER	Fondo Infrastrutturale		1.211.042	1.103.613	*	-107.429
<b>TOTALE FONDI</b>			<b>347.108.044</b>	<b>332.204.139</b>		<b>-20.399.494</b>
<b>Titoli obbligazionari</b>		Costo	118.854.668	112.316.770	*	-6.537.898
<b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>			<b>519.014.079</b>	<b>497.572.276</b>		<b>-26.937.392</b>

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

In relazione alla determinazione del "valore normale" (mercato o fair value) e del "costo" indicato, per ciascun titolo in portafoglio al 31/12/2022 nella su esposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2022. 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 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

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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

bilancio dell'importo di Euro 14.903.905 che rappresenta una perdita maturata e non ancora realizzata (perdita da valutazione) alla data di chiusura del bilancio al lordo dell'effetto fiscale.

Tale utile risulta così determinato:

	Valutazione al costo al 31/12/2022	Valutazione in bilancio al 31/12/2022	Utile da valutazione
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE	53.051.367	53.051.367	0
GESTIONE GPM E FONDI	347.108.044	332.204.139	-14.903.905
	<b>400.159.411</b>	<b>385.255.506</b>	<b>-14.903.905</b>

I titoli obbligazionari in portafoglio sono costituiti da titoli di stato italiani BTP, sia a tasso fisso che con tasso legato all'andamento dell'inflazione. Gli acquisti sono stati fatti a più riprese nel corso del 2022.

Sono stati iscritti nello stato patrimoniale nell'attivo immobilizzato in quanto acquistati con il fine di permanere durevolmente nel patrimonio aziendale. I titoli immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione) del titolo, che è costituito dal prezzo pagato, comprensivo dei costi accessori.

Nella voce "Ratei e risconti" dell'attivo dello stato patrimoniale sono iscritti i ratei attivi che misurano gli interessi attivi espliciti di competenza economica dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria nei successivi esercizi.

Nella tabella seguente si evidenzia il dettaglio dei titoli in portafoglio e il confronto con il valore di mercato al 30/12/2022.

BTP – ISIN	Scadenza	Valore Nominale (€/Mln)	Valore Acquisto (€/Mln)	Valore Bilancio (€/Mln)	Valore Mercato 30/12/2022 (€/Mln)	Cedola	Indicizzato inflazione
IT0005416570	15/09/2027	11.830.000,00	11.127.836,30	11.144.542,05	10.391.472,00	0,95	NO
IT0005445306	15/07/2028	11.830.000,00	10.593.744,80	10.609.656,42	9.770.397,00	0,50	NO
IT0005467482	15/02/2029	17.750.000,00	15.559.640,00	15.582.993,46	14.214.200,00	0,45	NO
IT0005383309	01/04/2030	17.750.000,00	16.223.122,50	16.247.471,18	14.537.250,00	1,35	NO
IT0005497000	28/06/2030	40.000.000,00	39.876.233,80	40.402.055,33	39.092.000,00	1,60	SI
IT0005246340	15/05/2024	7.550.000,00	7.465.289,00	7.476.493,93	7.421.650,00	1,85	NO
IT0005282527	15/11/2024	7.550.000,00	7.367.146,55	7.378.204,27	7.319.800,50	1,45	NO
IT0005517195	22/11/2028	10.000.000,00	10.000.000,00	10.013.251,50	9.570.000,00	1,60	SI
<b>TOTALE</b>		<b>124.260.000,00</b>	<b>118.213.012,95</b>	<b>118.854.668,15</b>	<b>112.316.769,50</b>		

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**ATTIVO CIRCOLANTE****CREDITI**

Ammontano a Euro 12.321.383 al 31/12/2022

(Euro 5.054.592 al 31/12/2021).

I crediti sono variati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 7.266.791.

I crediti risultano così composti:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Crediti verso controllata	7.916	54.723
Crediti tributari	115.771	176.633
Imposte anticipate	8.000.000	0
Crediti verso aziende	4.188.128	4.813.114
Crediti verso enti previdenziali	1.101	655
Crediti diversi	8.467	9.467
Crediti verso inquilini	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>12.321.383</b>	<b>5.054.592</b>

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

**Crediti verso controllata** sono pari a Euro 7.916 e sono composti da "altri crediti", di cui Euro 7.507 relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all'incarico di gestione dell'immobile sito in Milano Via Gulli 39 e Euro 409 relativi ad anticipi vari di cassa.

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

crediti verso aziende	Euro	4.188.128
crediti per interessi di mora aziende	Euro	0
<b>Totale</b>	<b>Euro</b>	<b>4.188.128</b>

L'importo relativo ai crediti verso aziende pari a Euro 4.188.128 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

**Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 1.101.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Crediti diversi:** ammontano a Euro 8.467, con una riduzione rispetto al precedente esercizio di Euro 1.000. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per Euro 75, da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 1.057, crediti per imposta di bollo addebitata e non dovuta di cui si riceverà la restituzione nel 2023 per Euro 7.335.

**DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a Euro 15.459.811 al 31/12/2022

(Euro 53.697.858 al 31/12/2021)

Le disponibilità liquide sono variate rispetto al precedente esercizio di Euro 38.238.047 e risultano composte come segue:

**Depositi bancari**

Tale voce ammonta a Euro 15.454.798 al 31/12/2022

(Euro 53.694.975 al 31/12/2021)

Detta voce, che risulta variata rispetto al precedente esercizio di Euro 38.240.177 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 5.007 al 31/12/2022.

(Euro 2.883 al 31/12/2021).

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 2.124.

**RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a Euro 626.524 al 31/12/2022

(Euro 39.888 al 31/12/2021)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono variati di Euro 586.636.

La voce risulta composta come segue:

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Risconti attivi:**

Costo caricamento polizze	36000
Premi assicurativi	27790
Lavori affidati a terzi	10990
Altro	1018
<b>Totale</b>	<b><u>75.798</u></b>

**Ratei attivi**

Rateo interessi e capitale BTP	550726
<b>Totale</b>	<b><u>550.726</u></b>

**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO****PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 920.042.753 al 31/12/2022.

(Euro 941.331.540 al 31/12/2021)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 21.288.787. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

	Conti di previdenza	Riserve rischio perdite future	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 1/1/22	<b>927.711.732</b>		<b>13.573.987</b>	<b>45.821</b>	<b>941.331.540</b>
Decrementi	-59.765.710		-13.573.987	-13.570.835	-86.910.532
Incrementi	91.901.099		-39.853.341	13.573.987	65.621.745
Saldo al 31/12/22	<b>959.847.121</b>	<b>0</b>	<b>-39.853.341</b>	<b>48.973</b>	<b>920.042.753</b>

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2022 è la seguente:

<b>Conti di previdenza - saldo iniziale</b>	<b>927.711.732</b>
Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili)	13.570.835
Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio	-59.074.247
Contributi incassati nell'esercizio	75.510.592
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	2.788.396
Conti di previdenza prescritti - riattivati	31.276
Conti di previdenza prescritti	-691.463
Altro	0
<b>Conti di previdenza - saldo finale</b>	<b>959.847.121</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

- conti di previdenza attivi pari a Euro 914.162.210
- 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 45.684.911

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2022 - 31/12/2022.

**FONDI PER RISCHI E ONERI**

Ammontano a Euro 490.119 al 31/12/2022 (Euro 436.884 al 31/12/2021)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 53.235.

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

- **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 290.119 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni dal 2014 al 2022. 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 2022 si sono registrate 8 richieste di riattivazione per complessivi € 31.339. Il fondo che era inizialmente pari a € 236.884 è stato utilizzato per € 31.339. E' stato quindi riadeguato il fondo, utilizzando il criterio adottato nel precedente esercizio e cioè considerando

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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 2015-2022. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiante la percentuale di accantonamento è stata portata all'8% o se ancora incapiante al 10%. L'accantonamento è risultato pari a € 84.573. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2022 pari a € 290.119.

**FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)**

Il fondo TFR ammonta a Euro 443.706 al 31/12/2022.

(Euro 401.836 al 31/12/2021)

Detta voce, che ha registrato una variazione netta di Euro 41.870, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2022, 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	421.455
TFR portieri	22.251
<b>Totale</b>	<b>443.706</b>

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
<b>Fondo TFR al 01/01/2022</b>	<b>20.549</b>	<b>381.287</b>	<b>401.836</b>
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0	0	0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	2050	46.633	48.683
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-348	-6.465	-6.813
Anticipazioni del tfr			0
Trasferimento tfr da FASC Immobiliare srl			0
<b>Totale al 31/12/2022</b>	<b>22.251</b>	<b>421.455</b>	<b>443.706</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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

	Situazione al 01/01/2022	Incrementi 2022	Decrementi 2022	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti	1			1
Impiegati	10			10
Portieri	0			0
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 11 unità.

Si evidenzia che l'anzianità di servizio media è di 26.5 anni.

**DEBITI**

I debiti ammontano complessivamente a Euro 17.583.203 al 31/12/2022

(Euro 59.328.967 al 31/12/2021)

La variazione complessiva dell'anno è stata pari a Euro 41.745.764. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

**Debiti verso fornitori**

Ammontano a Euro 105.059 al 31/12/2022

(Euro 44.432 al 31/12/2021)

L'ammontare, che risulta incrementato di Euro 60.627, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	3.151
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	101.908
<b>Totale</b>	<b>105.059</b>

Complessivamente si assiste nel 2021 ad un riduzione dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 8.413 a Euro 3.151 mentre le fatture da ricevere, nel 2022, aumentano da Euro 36.019 a Euro 101.908.

**Debiti verso imprese controllate**

Ammontano a Euro 5.061.706 al 31/12/2022

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

(Euro 39.635.064 al 31/12/2021)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 34.573.358 ed è prevalentemente imputabile al fatto che la la Fondazione nel corso del 2022 ha deciso di richiedere alla società immobiliare di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale. Tale operazione si qualifica, dal punto di vista societario, come una distribuzione di capitale che, come tale, non è soggetta a tassazione, ma riduce il costo della partecipazione in capo al socio che riceve il capitale in restituzione.

Questa operazione assume ancor più valenza se si considera che ormai lo sbilancio di cash pooling a favore della società controllata presentava valori molto elevati. La società immobiliare disponeva quindi di risorse finanziarie inutilizzate che depositava sul conto corrente "cash pooling" della controllante.

Questa operazione ha avuto l'obiettivo di ottenere due vantaggi:

- dare una necessaria soluzione al tema dello sbilancio di cash pooling che continua a salire nel tempo di anno in anno.
- portare ad una riduzione del valore di carico della società Immobiliare nel bilancio della Fondazione.

Dopo vari e necessari approfondimenti nei Consigli di amministrazione della Fondazione e della controllata FASC Immobiliare l'operazione è stata approvata per un importo pari a 34 milioni di Euro.

Contabilmente per la Fondazione risulta un minor valore della partecipazione della società controllata a fronte di minori debiti verso la stessa società. Nella società controllata si ha un minore patrimonio netto e una riduzione dei crediti nei confronti della Controllante.

Il contratto di cash pooling prevede che gli sbilanci di cassa trasferiti alla tesoreria centrale vengano remunerati al tasso Euribor a 1 mese maggiorato di uno spread pari all'0.5% con una remunerazione minima pari all'0.5%.

La voce accoglie, quindi, i debiti verso Fasc Immobiliare s.r.l. costituiti dalle risultanze del sistema di tesoreria accentrata per Euro 4.876.840, dagli interessi maturati sugli stessi nel mese di dicembre 2022 per Euro 97.136 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39 per Euro 87.730.

**Debiti tributari**

Ammontano a Euro 6.541.008 al 31/12/2022

(Euro 13.213.029 al 31/12/2021)

L'importo varia rispetto al precedente esercizio per Euro 6.672.021.

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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

<b>Debiti tributari</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Debiti vs Erario per Ires	1.496.559	0
Debiti vs Erario per Irap	0	1.047
Debiti per ritenute erariali	1.955.466	1.913.632
Debiti per split payment	45.624	45.217
Altri debiti fiscali	16.083	263.708
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	3.027.276	10.989.425
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>6.541.008</b>	<b>13.213.029</b>

In relazione alla situazione contabile per Ires ed Irap si fornisce il seguente dettaglio.

<b>IRES</b>	<b>Imposta 2022</b>	<b>Acconti 2022</b>	<b>Credito d'imposta (Bonus facciate)</b>	<b>Saldo 2022 (debito)</b>
	2.267.622	765.024	6.039	1.496.559
<b>IRAP</b>	<b>Imposta 2022</b>	<b>Acconti 2022</b>		<b>Saldo 2022 (credito)</b>
	41.415	42.416		1.001

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 31/12/2022. 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 2021 avvenuto nel mese di febbraio del 2022.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Anno	31/12/2021	Accantonamenti	Utilizzi	31/12/2022
2003	164.025		-164.025	0
2004	175.536		-175.536	0
2005	153.040		-153.040	0
2006	151.223		-151.223	0
2007	163.566		-163.566	0
2008	193.226		-193.226	0
2009	177.650		-177.650	0
2010	173.935		-173.935	0
2011	164.593		-164.593	0
2012	309.664		-309.664	0
2013	325.970		-325.970	0
2014	473.485		-385.400	88.085
2015	528.862		-407.727	121.135
2016	1.036.804		-401.915	634.889
2017	900.428		-391.332	509.095
2018	569.196		-396.900	172.296
2019	822.064		-404.959	417.105
2020	575.941		-418.500	157.441
2021	3.930.217		-3.532.060	398.156
2022		529.072	0	529.072
<b>Totale</b>	<b>10.989.425</b>	<b>529.072</b>	<b>-8.491.222</b>	<b>3.027.276</b>

**Debiti verso istituti previdenziali**

Ammontano a Euro 91.111 al 31/12/2022

(Euro 89.538 al 31/12/2021)

La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 1.573. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2022 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2023.

**Altri debiti**

Ammontano a Euro 5.784.319 al 31/12/2022

(Euro 6.346.904 al 31/12/2021)

Questa voce di bilancio risulta variata di Euro 562.585 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2022	2021
Debiti verso inquilini	4.285	4.285
Debiti verso dipendenti	63.878	46.952
Debiti verso aziende	902.181	854.723
Debiti verso iscritti per liquidazioni	51	51
Contributi da accreditare	4.188.128	4.813.114
Debiti verso federazioni di categoria	412.812	390.835
Debiti verso Organi Collegiali	0	0
Debiti verso Gestori per commissioni	204.592	227.220
Debiti diversi	8.392	9.724
<b>Totale</b>	<b>5.784.319</b>	<b>6.346.904</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

L'incremento della voce "Contributi da accreditare" è imputabile all'aumento 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.

**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, ad eccezione dei crediti fiscali legati ai bonus edilizi (bonus facciata) che vengono utilizzati in riduzione dell'IRES in 10 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 31/12/2022 il capitale richiamato è pari a Euro 3.989.444. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 10.556.

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 31/12/2022 il capitale richiamato è pari a Euro 5.197.549. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 182.451.

Nel maggio del 2022 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del Fondo infrastrutturale "Eurizon ITER". Al 31/12/2022 il capitale richiamato è pari a Euro 1.211.042. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 2.788.598.

Nel luglio del 2022 la Fondazione ha sottoscritto quote del valore complessivo di Euro 6.000.000 del Fondo infrastrutturale "Green Arrow Infrastructure of the Future Fund". Al 31/12/2022 il capitale richiamato è pari a Euro 4.391.976. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 1.608.024.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**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 1.502.523 al 31/12/2022

(Euro 2.052.745 al 31/12/2021)

La variazione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 550.222.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Canoni di locazione	433.196	407.193
Recupero spese da federazioni di categoria	107.449	96.395
Altri recuperi	0	0
Sopravvenienze attive	701.811	1.268.396
Utilizzo fondi rischi e oneri	31.339	74.926
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	228.728	205.835
<b>Totale</b>	<b>1.502.523</b>	<b>2.052.745</b>

I “canoni di locazione” riguardano gli spazi locati nell’immobile di Milano Via Gulli, 39.

Il “recupero spese da federazioni di categoria” è pari a Euro 107.449 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione e l’incasso dalle aziende iscritte del contributo a titolo di adesione contrattuale e successivamente versati alle associazioni e 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”.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prescrizioni conti di Previdenza	691.463	1.182.115
Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti	10.347	86.281
<b>Totale</b>	<b>701.811</b>	<b>1.268.396</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

La voce "Utilizzo fondi rischi e oneri" è imputabile per Euro 31.339 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 Euro 228.728 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 € 27.870;
- il recupero spese legali per € 21.056;
- gli interessi di mora per € 2.066;
- la quota di competenza dell'anno 2022 del contributo "Bonus facciate" ottenuto ne 2021 in seguito alla esecuzione dei lavori sulla facciata dell'immobile di via Gulli 39 a Milano. Il contributo consiste, come è noto, da un credito di imposta pari al 90% del valore dei lavori da detrarre dalle imposte nei 10 anni successivi. L'importo dei lavori è risultato pari a € 67.100. Il credito di imposta è quindi pari a € 60.390 e la quota di competenza 2022 è di € 6.039.

**Costi della produzione**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 2.969.588 al 31/12/2022

(Euro 2.813.701 al 31/12/2021).

I costi della produzione sono variati rispetto all'anno precedente di Euro 155.887 e risultano composti come segue:

**Costi per materiale di consumo**

Ammontano a Euro 4.130 al 31/12/2022

(Euro 7.225 al 31/12/2021)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 3.095.

**Costi per servizi**

Ammontano a Euro 957.851 al 31/12/2022

(Euro 925.056 al 31/12/2021).

I costi per servizi sono variati di Euro 32.795 rispetto al precedente esercizio e risultano composti come segue:

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

	2022	2021
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	532.842	519.815
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	0	0
Consulenze legali e notarili	105.428	99.092
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	88.068	102.029
Consulenze finanziarie	108.642	114.132
Premi di assicurazioni	39.887	36.935
Spese per utenze e servizi vari	82.984	53.053
<b>Totale</b>	<b>957.851</b>	<b>925.056</b>

La variazione della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" che in totale è pari a Euro 13.027

è dovuto a maggiori costi per i gettoni di presenza riconosciuti agli organi della Fondazione e maggiori rimborsi spese derivanti dal parziale ritorno allo svolgimento delle riunioni collegiali in presenza.

Nella tabella successiva il dettaglio della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali".

Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	2022	2021	(-)
<u>Presidente</u>			
Emolumenti	145.000	145.000	0
Oneri previdenziali	16.802	16.489	313
Gettoni	5.200	4.800	400
Rimborsi spese	11.398	10.103	1.296
<u>Vice Presidente</u>			
Emolumenti	72.500	72.500	0
Oneri previdenziali	0	0	0
Gettoni	5.000	4.800	200
Rimborsi spese	0	759	-759
<u>Consiglio di Amministrazione</u>			
Emolumenti	107.109	106.957	152
Oneri previdenziali	11.936	11.904	32
Gettoni	37.746	35.800	1.946
Rimborsi spese	6.250	901	5.350
<u>Collegio sindacale</u>			
Emolumenti	76.420	76.534	-115
Oneri previdenziali	0	0	0
Gettoni	27.723	28.400	-677
Rimborsi spese	4.190	957	3.233
<u>Consiglio di sorveglianza</u>			
Oneri previdenziali	768	512	256
Gettoni	4.800	3.400	1.400
Rimborsi spese	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>532.842</b>	<b>519.815</b>	<b>13.027</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di € 6.336. L’attività legale del 2022 è stata per lo più legata alla vicenda del recesso unilaterale chiesto da BG Vita della polizza 1248608 e alla ispezione amministrativo-contabile da parte del MEF.

Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono diminuite di € 13.961. La riduzione può essere in gran parte ricondotta al venir meno delle consulenze tecniche legate a lavori eseguiti sull’immobile di via Gulli 39 (€ 11.307).

Le “Consulenze finanziarie” sono ridotte di € 5.490 rispetto al valore dell’anno precedente. Nell’anno precedente era stata chiesta una consulenza specifica per la creazione di un comparto finanziario dedicato.

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

Le “Spese per utenze e servizi vari” sono aumentate per lo più per l’incremento dei costi energetici.

**Spese per il personale**

Ammontano a Euro 973.691 al 31/12/2022

(Euro 979.542 al 31/12/2021)

Le spese per il personale sono variate di Euro 5.851 e risultano composte come segue:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salari e stipendi	677.306	698.805
Oneri sociali	206.711	209.961
Accantonamento TFR	83.392	63.166
Altri costi del personale	4.647	4.986
Rimborsi spese al personale	1.635	2.624
<b>Totale</b>	<b>973.691</b>	<b>979.542</b>

La dinamica del costo del personale è principalmente legata a tre elementi:

- l’uscita a novembre 2021 di una risorsa che non è stata sostituita che ha portato ad una riduzione di costo;
- la firma del rinnovo del CCNL per il periodo 2022-2024 che ha portato ad un incremento dei tabellari con decorrenza 1/1/2022

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- una maggiore aliquota di rivalutazione del TFR rispetto allo scorso anno per effetto dell'elevato tasso di inflazione registrato nel 2022 .

Nella tabella successiva si indica la suddivisione del costo del personale per qualifica:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>(-)</b>
Direttore generale	159.642	158.003	1.639
Impiegati	814.049	821.539	-7.490
<b>Totale</b>	<b>973.691</b>	<b>979.542</b>	<b>-5.851</b>

**Ammortamenti e svalutazioni**

Ammontano a Euro 349.384 al 31/12/2022

(Euro 349.384 al 31/12/2021).

I costi per ammortamento e svalutazioni non sono variati rispetto 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 684.532 al 31/12/2022

(Euro 552.494 al 31/12/2021)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una riduzione di Euro 132.038.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	67.100
Spese di manutenzione	27.996	38.515
Restituzione rimborsi diversi	3	7
Imposte e tasse non sul reddito	354.621	140.682
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	0
Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti	84.573	79.471
Altri oneri di gestione	183.859	151.530
Altre sopravvenienze passive	33.480	75.189
<b>Totale</b>	<b>684.532</b>	<b>552.494</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Nella voce “Spese gestione immobili a carico proprietà” nel 2021 erano stati registrati i costi relativi ai lavori commissionati per la pulizia della facciata dell’immobile di via Gulli 39. L’importo dei lavori era risultato pari a € 67.100. Per questi lavori la Fondazione ha ottenuto il contributo cosiddetto “Bonus facciate”. Il contributo consiste, come è noto, da un credito di imposta pari al 90% del valore dei lavori da detrarre dalle imposte nei 10 anni successivi. Il credito di imposta è quindi pari a € 60.390 e la quota di competenza 2022 è quindi pari a € 6.039 ed è stata registrata nella voce ricavi.

La voce imposte e tasse diverse non calcolate sul reddito, nel presente bilancio include esclusivamente i tributi la cui determinazione non è correlata ai redditi percepiti dalla Fondazione ed è così composta:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
IMU	131.938	134.388
TASI	0	0
Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	222.683	6.294
<b>Totale</b>	<b>354.621</b>	<b>140.682</b>

Nella voce “Imposte e tasse non sul reddito” oltre all’IMU sono state registrate le “sanzioni e gli interessi su imposte e contributi”.

Nell’anno in corso in tale voce sono state registrate sanzioni e interessi relativi ai pagamenti dell’IRES dal 2016 al 2021. Nel corso della prima metà del 2022, l’Agenzia delle Entrate ha comunicato alla Fondazione che, in base alla ricostruzione che ha effettuato, il FASC non avesse diritto all’aliquota agevolata di cui all’articolo 6 del DPR 601/73, alla lettera a), essendo la stessa riservata ai soli enti di assistenza. Secondo l’Agenzia, infatti, la circostanza per cui il FASC sia stato annoverato fra le casse di previdenza a seguito della privatizzazione delle Casse operata con il D.Lgs. 509 del 1994 comporta che la Fondazione sia inquadrabile come ente di previdenza e non già (o non più) come ente di assistenza. La Fondazione, riteneva invece di poter beneficiare – a pieno titolo – dell’agevolazione in questione in quanto il DPR del 1° aprile 1978 ha stabilito che il FASC era ed è tuttora un ente necessario, inserito nella sezione II della tabella della legge 70/75, ovvero fra gli enti di assistenza generica e non nella sezione I che riguarda enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza. Per tale ragione il FASC ha sempre ritenuto legittimo beneficiare della riduzione dell’aliquota a metà prevista dall’articolo 6 del DPR 601/73. Va notato che la disposizione del 1975 non è mai stata formalmente abrogata. La posizione sostenuta e mantenuta da FASC è si rifà ad una disposizione ex lege, mentre l’iniziativa intrapresa dall’Agenzia delle entrate muove da una valutazione in cui

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

appare evidente la contraddizione normativa. Tuttavia, sentiti i propri consulenti legali e fiscali e tenendo conto dell'elevato costo di un contenzioso fiscale dall'esito incerto, la Fondazione ha ritenuto opportuno aderire all'ipotesi di ravvedimento operoso per gli anni non prescritti. Questo ravvedimento ha portato anche alla necessità di ricalcolare gli acconti versati per le imposte 2021. L'importo ravveduto è stato pari a € 1.585.811 iscritte nella voce "Imposte relative ad anni precedenti" e gli interessi e le sanzioni ammontavano a € 183.710.

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" è superiore al dato dell'anno precedente per l'incremento delle spese condominiali in cui sono inclusi i costi del riscaldamento invernale e del raffrescamento estivo che sono stati influenzati dai prezzi elevati dell'energia.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Costi per servizi Intercompany	103.456	103.456
Consulenze per attività Previlog	0	0
Spese condominiali	73.200	40.540
Altri costi Intercompany	0	0
Spese di rappresentanza	7.203	7.534
<b>Totale</b>	<b>183.859</b>	<b>151.530</b>

Il decremento delle "Sopravvenienze passive" sono dovute ai minori "oneri per conti prescritti riattivati" pari a € 31.338 mentre erano pari a € 74.926 nel bilancio 2021.

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Conti Prescritti riattivati	31.338	74.926
Altro	2.144	264
<b>Totale</b>	<b>33.480</b>	<b>75.189</b>

**Proventi e oneri finanziari**

Ammontano a Euro -8.646.296 al 31/12/2022

(Euro 19.032.305 al 31/12/2021)

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 27.678.601.

I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

**Proventi da partecipazioni**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Dividendi da imprese controllate	41.516.284	1.200.000
Dividendi da altre imprese	2.266.667	2.266.667
<b>Totale</b>	<b>43.782.951</b>	<b>3.466.667</b>

Nel corso dell'esercizio 2022 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2021 per € 94.346. Inoltre, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 7.421.938 azzerando la riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società. Infine, è conteggiata nei dividendi la restituzione di capitale alla Controllante che contabilmente risulta come un dividendo. Però la restituzione del capitale come già evidenziato comporta una riduzione del valore della partecipazione e quindi una posta di svalutazione nel conto economico che bilancia i dividendi distribuiti.

Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 28/10/2022 tramite accordo di compensazione.

Nell'esercizio 2022 sono stati incassati anche Euro 2.266.667 come dividendi sulle quote di partecipazione alla Banca d'Italia.

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Interessi su titoli	3.334.753	70.962
Rendimento su GPM e fondi	-55.230.017	14.440.002
Rendimenti polizze a capitalizzazione	563.272	2.164.855
<b>Totale</b>	<b>-51.331.992</b>	<b>16.675.819</b>

La variazione rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 68.007.811, è principalmente dovuta ai rendimenti delle GPM.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Proventi finanziari diversi dai precedenti**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Interessi bancari e postali	5.836	63.909
Utili su cambi	0	0
<b>Totale</b>	<b>5.836</b>	<b>63.909</b>

Gli interessi bancari risultano inferiori a quelli dell'esercizio precedente.

**Interessi e altri oneri finanziari**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	13.445	6.073
Interessi passivi su finanziamento da controllata	432.125	387.539
Commissioni di banca depositaria	176.504	171.561
Commissioni su GPM e Fondi	466.500	595.646
Spese bancarie	14.517	13.271
<b>Totale</b>	<b>1.103.091</b>	<b>1.174.090</b>

La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.103.091 e mostra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente di € 70.999 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori anche per la riduzione delle tariffe dei nuovi mandati entrati in vigore a febbraio 2022. A tale riduzione si contrappongono i maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling. Tale importo ha risentito dell'incremento dei tassi di interesse nel corso del 2022.

**Rettifiche di valore di attività finanziarie**

La voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie" contiene la svalutazione della partecipazione nella FASC Immobiliare srl per € 34.000.000 sulla quale si è già riferito in precedenza e che riguarda la restituzione di capitale da parte della società controllata.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

**Risultato prima delle imposte**

Ammonta a Euro -44.113.361 al 31/12/2022

(Euro 18.271.349 al 31/12/2021).

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 -4.260.020 al 31/12/2022

(Euro 4.697.362 al 31/12/2021).

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", è complessivamente pari a Euro 3.210.654 mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 4.453.982.

La composizione di tale voce risulta la seguente:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ires	2.267.622	395.038
Irap	41.415	42.416
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	901.617	4.016.528
<b>Totale</b>	<b>3.210.654</b>	<b>4.453.982</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, sostenute 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.

Questa voce di bilancio include sia le imposte sostitutive di competenza pagate nell'anno che quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value. Nel corso del 2021 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di una polizza di

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Italiana assicurazioni per € 40.953. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 63.661. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 22.708 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 3.370.628 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per € 3.104.539 perché, per la restante quota saranno utilizzate le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell'esercizio 2018. Le perdite pregresse residue risultano azzerate a fine 2021.

Nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti", sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulle polizze liquidate nell'anno 2022 e le minusvalenze derivanti dall'adesione all'ipotesi di ravvedimento operoso legata alla non applicazione dell'aliquota agevolata di cui all'articolo 6 del DPR 601/73, alla lettera a).

Per quanto riguarda il primo punto, negli anni in cui una 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 e di liquidazione, 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%. Nel corso del 2022 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di polizze assicurative per € 4.327.612. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 5.387.516. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 1.059.904 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti".

Per quanto riguarda il secondo punto, si segnala che nel corso della prima metà del 2022, l'Agenzia delle Entrate ha comunicato alla Fondazione che, in base alla ricostruzione che ha effettuato, il FASC non avesse diritto all'aliquota agevolata di cui all'articolo 6 del DPR 601/73, alla lettera a), essendo la stessa riservata ai soli enti di assistenza. Secondo l'Agenzia, infatti, la circostanza per cui il FASC sia stato annoverato fra le casse di previdenza a seguito della privatizzazione delle Casse operata con il D.Lgs. 509 del 1994 comporta che la Fondazione sia inquadrabile come ente di previdenza e non già (o non più) come ente di assistenza. La Fondazione, riteneva invece di poter beneficiare – a pieno titolo – dell'agevolazione in questione in quanto il DPR del 1° aprile 1978 ha stabilito che il FASC era ed è tuttora un ente necessario, inserito nella sezione II della tabella della legge 70/75, ovvero fra gli enti di assistenza generica e non nella sezione I che riguarda enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza. Per tale ragione il FASC ha sempre ritenuto legittimo beneficiare della riduzione dell'aliquota a metà prevista dall'articolo 6 del DPR 601/73. Va notato che la disposizione del 1975 non è mai stata formalmente abrogata. La posizione sostenuta e mantenuta da FASC è si rifà ad una disposizione ex lege,

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

mentre l'iniziativa intrapresa dall'Agenzia delle entrate muove da una valutazione in cui appare evidente la contraddizione normativa. Tuttavia, sentiti i propri consulenti legali e fiscali e tenendo conto dell'elevato costo di un contenzioso fiscale dall'esito incerto, la Fondazione ha ritenuto opportuno aderire all'ipotesi di ravvedimento operoso per gli anni non prescritti. Questo ravvedimento ha portato anche alla necessità di ricalcolare gli acconti versati per le imposte 2021. L'importo ravveduto è stato pari a € 1.585.811 iscritte nella voce "Imposte relative ad anni precedenti" e gli interessi e le sanzioni ammontavano a € 183.710.

La voce "imposte anticipate" per € 8.000.000 è costituita dalla contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Axa, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2022 questi mandati hanno accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati potenziali crediti di imposta per € 11.659.482 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi. Sulla base della redditività attesa dei mandati di gestione in essere è stata fatta una verifica di recuperabilità da cui si evidenzia una capacità di recupero pari a € 9.244.916 (80% dei potenziali crediti di imposta). Data però l'incertezza della situazione di mercato gli amministratori ritengono più opportuno un accantonamento più prudentiale e pari a € 8.000.000, l'86% del valore calcolato nella verifica di recuperabilità.

**Utile o perdita dell'esercizio**

L'utile di esercizio ammonta a Euro -39.853.341 al 31/12/2022

(Euro 13.573.987 al 31/12/2021)

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.

La Fondazione ha iscritto in bilancio una partecipazione pari a € 333.164.232 ridotto rispetto al valore dell'anno precedente di 34 milioni di euro.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

La Fondazione infatti nel corso del 2022 ha deciso di richiedere alla società immobiliare di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale. Tale operazione si qualifica, dal punto di vista societario, come una distribuzione di capitale che, come tale, non è soggetta a tassazione, ma riduce il costo della partecipazione in capo al socio che riceve il capitale in restituzione.

Questa operazione assume ancor più valenza se si considera che ormai lo sbilancio di cash pooling a favore della società controllata presentava valori molto elevati.

La società immobiliare disponeva quindi di risorse finanziarie inutilizzate che depositava sul conto corrente “cash pooling” della controllante.

Questa operazione mira ad ottenere due vantaggi:

- dare una necessaria soluzione al tema dello sbilancio di cash pooling che continua a salire nel tempo di anno in anno.
- portare ad una riduzione del valore di carico della società Immobiliare nel bilancio della Fondazione.

Dopo vari e necessari approfondimenti nei Consigli di amministrazione della Fondazione e della controllata FASC Immobiliare l'operazione è stata approvata per un importo pari a 34 milioni di Euro.

Contabilmente per la Fondazione risulta un minor valore della partecipazione della società controllata a fronte di minori debiti verso la stessa società. Nella società controllata si ha un minore patrimonio netto e una riduzione dei crediti nei confronti della Controllante.

Nel corso dell'esercizio 2022 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2021 per € 94.346.

Inoltre, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 7.421.938 azzerando la riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Anche la restituzione di capitale alla Controllante, contabilmente, risulta come un dividendo. Però la restituzione del capitale come già evidenziato comporta una riduzione del valore della partecipazione e quindi una posta di svalutazione nel conto economico che bilancia i dividendi distribuiti.

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

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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	433.196
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
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>602.596</b>
Spese condominiali	Euro	160.930
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	432.125
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>705.202</b>

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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 5.053.790, così composto:

		<b>BILANCIO</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	409
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	7.506
<b>Totale crediti</b>		<b>7.916</b>
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	4.876.840
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	97.136
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	87.730
<b>Totale debiti</b>		<b>5.061.706</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>-5.053.790</b>

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento - a € 318.664.769 cui si devono aggiungere € 5.259.078 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili.

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.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

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.

L'appello si è concluso in data 7 ottobre 2020 con la sentenza che ha accolto le ragioni della Società, confermando che Derilca si è resa inadempiente agli obblighi contenuti nel contratto preliminare di compravendita e che ha riformato la sentenza di primo grado, condannando Derilca al pagamento a favore di Fasc Immobiliare della somma di € 1.577.677,1 a titolo di risarcimento danni.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

Derilca ha presentato ricorso in Cassazione contro la sentenza di secondo grado. La società ha presentato il contro ricorso e si rimane in attesa della fissazione dell'udienza.

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.

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	377.355
Compensi ai Sindaci	104.142

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 28/03/2022

A seguito della revisione dell'AAS del 20/9/2022 è stata decisa dal Consiglio di amministrazione una profonda revisione dei mandati di gestione. Dopo varie ipotesi si è deciso di definire due mandati di gestione (invece che tre) con delle indicazioni di investimento differenziate:

- una gestione obbligazionaria 'buy&watch' con una valutazione a bilancio a costo storico (patrimonio immobilizzato)
- una gestione tipo multi asset flessibile, a gestione attiva del budget di rischio con una valutazione a prezzi di mercato

Dopo un'analisi delle offerte dei gestori e tenuto conto anche delle credenziali derivanti dalla gara d'appalto si è deciso di:

- chiudere la gestione AXA;
- affidare al gestore Amundi il mandato "buy and watch";

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

- affidare al gestore Eurizon il mandato “multi asset flessibile”;

Il passaggio alla nuova struttura dei mandati è avvenuta in data 30/12/2022 con un grace period fino al 20/1/2023 per implementare la nuova strategia gestionale.

In data 30/12/2022 sono stati trasferiti tutti i titoli obbligazionari del mandato AXA ad Amundi e tutti i titoli azionari al mandato Eurizon. La liquidità del mandato AXA per euro 24.487.951,65 che includeva anche il ricavato della vendita degli OICR, è stato poi girato sui conti correnti della Fondazione FASC per altri investimenti. In particolare, sono stati destinati all’acquisto di BTP Italia con remunerazione indicizzata all’inflazione e con una durata di 6 anni.

Le risorse affidate inizialmente ai due mandati sono quindi:

- Eurizon 130.219.321
- Amundi 162.864.521

Il mandato Amundi prevede l’acquisto e l’immobilizzazione di titoli obbligazionari e il reinvestimento delle cedole incassate. L’attività del gestore è focalizzata nella acquisizione e nel monitoraggio nel continuo dei titoli, che verranno mantenuti fino a scadenza a meno che non ci sia una forte motivazione di vendita, per ragioni principalmente legate alla rischiosità del titolo, e in misura minore alla redditività, in piena coerenza con le regole contabili proprie del FASC.

Il gestore può investire in titoli di debito governativi, sovranazionali e societari, investment grade, denominati in Euro e non subordinati. L’esposizione in titoli di debito societari, al momento dell’acquisto, non può superare il 55% complessivo del portafoglio e l’esposizione su strumenti di un singolo emittente al momento dell’acquisto, ad eccezione di strumenti governativi, non può essere superiore al 3% del portafoglio.

La redditività del portafoglio così costruito porta ad una percentuale stabile prevista pari a circa il 4% annuo. E’ stata rivista anche la struttura commissionale con una riduzione complessiva: nel caso che il patrimonio in gestione abbia un valore fino a 180 Mln€, è pari a 0,075% mentre nel caso che il patrimonio in gestione abbia un valore oltre 180 Mln€, è pari a 0,065%.

Il mandato Eurizon è di tipo multi asset flessibile, a gestione attiva del budget di rischio. Il gestore, quindi, dovrà gestire il livello di rischiosità del portafoglio, all’interno del budget assegnato. Attuerà una politica di investimento di tipo attivo, finalizzata a produrre un apprezzamento del capitale in termini reali con controllo della rischiosità di portafoglio. Il budget di rischio è fissato in termini di volatilità ex-ante annuale, pari al massimo all’8%. Le commissioni restano invariate.

## Progetto di bilancio 2022 Fondazione FASC.pdf

In data 29 Febbraio 2023 il consiglio di amministrazione ha deciso ulteriormente di rafforzare l'investimento diretto rispetto a quello gestito riducendo il mandato Amundi di 25 milioni di euro destinandoli all'acquisto di Titoli di Stato italiani indicizzati all'inflazione.

Dopo questi interventi l'unica quota di patrimonio esposta alle variazioni di mercato è quella affidata al gestore Eurizon.

Questi interventi sulla struttura dei mandati porta a realizzare una composizione di portafoglio così come definita nella nuova Asset Allocation Strategica approvata che prevede la limitazione della quota di investimenti esposti alla volatilità di mercato al di sotto del 15%, Questo permetterà una maggiore stabilità dei risultati annuali e una minore rischiosità.

Si segnala che i mandati di gestione al 17 marzo 2023 registravano un risultato pari al 2,22%. In particolare il risultato del mandato Amundi era pari al 1,92% mentre quello del mandato Eurizon era pari 2,57%.

**Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti**

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato la perdita d'esercizio 2022 pari a € 39.853.341, il C.d.A., a norma dell'art. 17 comma 3 dello Statuto non attribuirà decrementi nei conti individuali degli iscritti e **porterà a nuovo il disavanzo gestionale per recuperarlo sulle gestioni di uno o più anni successivi**. La percentuale di incidenza del risultato d'esercizio sui conti degli iscritti sarebbe pari al -4.32%.

Milano, 28/03/2023

Il Presidente

Ettore Facchini



PAGINA BIANCA



**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022**

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

**FONDAZIONE FASC****NOTA ILLUSTRATIVA AL CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA ESERCIZIO 2022**

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 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 versamenti 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 costo degli organi di amministrazione e controllo della Fondazione sono state incluse nella Missione 32 - Programma 2: Indirizzo politico - gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile.

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 2021 fornisce le seguenti informazioni:

<b>totale generale entrate</b>			<b>495.517.179</b>
totale uscite	missione 25		-508.400.210
totale uscite	missione 32	Programma 2	-532.842
totale uscite	missione 32	Programma 3	-519.013
totale uscite	Missione servizi per conto terzi e partite di giro		-24.303.162
<b>totale generale uscite</b>			<b>-533.755.226</b>
<b>differenza entrate / uscite</b>			<b>-38.238.047</b>

La differenza tra entrate e uscite corrisponde al decremento evidenziato nello stato patrimoniale alla voce "disponibilità liquide", tra gli esercizi 2022 e 2021 e porta la liquidità disponibile a fine esercizio a € 14.459.811.

Milano, 27/03/2023

Il Presidente  
Enore Facchini



USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Livello	Descrizione codice economico	TOTALE ENTRATE 2022	
I	<b>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</b>		
II	<b>Tributi</b>		
III	Imposte, tasse e proventi assimilati		
III	Contributi sociali e premi		
III	Contributi sociali e premi a carico del datore di lavoro e dei lavoratori	76.330.264	contributi
III	Contributi sociali a carico delle persone non occupate		
I	<b>Trasferimenti correnti</b>		
I	<b>Entrate extratributarie</b>		
II	<b>Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni</b>		
III	Vendita di beni	0	
III	Vendita di servizi	821.043	
III	Proventi derivanti dalla gestione dei beni		
II	<b>Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti</b>		
III	Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
II	<b>Interessi attivi</b>		
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a breve termine		
III	Interessi attivi da titoli o finanziamenti a medio-lungo termine	2.784.027	
III	Altri interessi attivi	5.830	
II	<b>Altre entrate da redditi da capitale</b>		
III	Proventi derivanti da fondi comuni di investimento		
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di dividendi	43.782.950	
III	Entrate derivanti dalla distribuzione di utili e avanzi		
III	Altre entrate da redditi da capitale	191.094	FAI
II	<b>Rimborsi e altre entrate correnti</b>		
III	Indennizzi di assicurazione	1.059.904	
III	Rimborsi in entrata		
II	<b>Altre entrate correnti n.c.</b>		
I	<b>Entrate in conto capitale</b>		
I	<b>Entrate da rifusione di attività finanziarie</b>		
II	<b>Alienazione di azioni e partecipazioni e conferimenti di capitale</b>		
III	Alienazione di fondi comuni di investimento	91.140.167	FAI E ASSICURAZIONE rimborso
III	Alienazione di titoli obbligazionari a breve termine	251.774.152	investimento GPM
III	Alienazione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine		
I	<b>Accensione passiva</b>		
II	<b>Emissione di titoli obbligazionari</b>		
III	Emissione di titoli obbligazionari a breve termine		
III	Emissione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine		
II	<b>Accensione prestiti a breve termine</b>		
III	Finanziamenti a breve termine		
III	Anticipazioni		
II	<b>Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine</b>		
III	Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine		
III	Accensione prestiti da attuazione Contributi Pluriennali		
III	Accensione prestiti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'amministrazione		
II	<b>Altre forme di indebitamento</b>		
III	Accensione Prestiti - Leasing finanziario		
III	Accensione Prestiti - Operazioni di cartolarizzazione		
III	Accensione prestiti - Derivati		
I	<b>Anticipazioni da Istituto tenitore/cassiere</b>		
I	<b>Entrate per conto terzi e partite di giro</b>		
II	<b>Altre ritenute</b>		
III	Ritenute su redditi da lavoro dipendente	8.345.611	
III	Ritenute su redditi da lavoro autonomo	305.788	
III	Altre entrate per partite di giro	24.020	
II	<b>Entrate per conto terzi</b>		
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 presso terzi		
III	Riscossione imposte e tributi per conto terzi		
II	<b>Altre entrate per conto terzi</b>		
	<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>6.852.323</b>	Contributi associazioni datorali e split payment
		<b>495.517.172</b>	

USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Utile	Descrizione della voce contabile	Missione 10 Politiche Previdenziali					Missione 12 Servizi Istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche			Missione 099 Servizi conto terzi e partite di giro	TOTALE SPESE			
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 2 Indirizzò politico	Programma 3 Servizi Affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 1 Servizi conto terzi e partite di giro					
		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 8	Gruppo 9	Gruppo 9
MALATTIE E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTITI	FAMIGLIA	DISOCCUPAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTERNANTI CLASSIFICABILI	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTERNANTI CLASSIFICABILI	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTERNANTI CLASSIFICABILI							
<b>1</b>	<b>Spese correnti</b>													
11	Redditi da lavoro dipendente													
12	Contribuzioni sociali	295.333						22.335	305.743	622.412				
13	Contributi sociali a carico dell'ente	183.795						40.946		306.911				
14	Imposte e tasse a carico dell'ente													
15	Imposta sul valore aggiunto	318.074,98								11.809,498				
16	Acquisto di beni e servizi													
17	Acquisto di beni non finanziari							4.230		4.230				
18	Acquisto di beni finanziari	888.146					517.842	451.802	24.010	1.796.810				
19	Acquisto di servizi non finanziari													
20	Acquisto di servizi finanziari													
21	Trasferimenti correnti													
22	Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche													
23	Trasferimenti correnti a famiglie													
24	Trasferimenti correnti a imprese													
25	Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private													
26	Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del Mondo													
27	Interessi passivi													
28	Interessi passivi su titoli obbligazionari a breve termine													
29	Interessi passivi su titoli obbligazionari a medio lungo termine													
30	Interessi su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine													
31	Altri interessi passivi													
32	Altre spese per redditi da capitale	369.200								369.200				
33	Utile e avanzi distribuiti in utile													
34	Utile (perdita) di esercizio e servizio di riserva													
35	Altre spese per redditi da capitale n.c.													
36	Bonifici e poste correlative delle vendite													
37	Rimborso per favore di personale (comando, distacco, fuori ruolo, congedati, ecc.)													
38	Rimborso di imposte in uscita													
39	Rimborso di trasferimenti all'Unione Europea													
40	Altri rimborsi di somme non dovute o indebitate in esercizio													
41	Altre spese correnti n.c.													
42	Spese di esercizio n.c.													
43	Tributi sul reddito e carico dell'ente													
44	Tributi sul reddito e carico dell'ente													
45	Impostati in conto capitale e carico dell'ente													
46	Investimenti Fini titoli e acquisto di terreni													
47	Spese in conto capitale	53.337								53.337				
48	Spese in conto capitale non produttive													
49	Spese in conto capitale produttive													
50	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
51	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
52	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
53	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
54	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
55	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
56	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
57	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
58	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
59	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
60	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
61	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
62	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
63	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
64	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
65	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
66	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
67	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
68	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
69	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
70	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
71	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
72	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
73	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
74	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
75	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
76	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
77	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
78	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
79	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
80	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
81	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
82	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
83	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
84	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
85	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
86	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
87	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
88	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
89	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
90	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
91	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
92	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
93	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
94	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
95	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
96	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
97	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
98	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
99	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													
100	Spese in conto capitale produttive mediante operazioni di Borsa													

USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Linea No	Descrizione codice economico	Missione 13 Politiche Previdenziali					Missione 12 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche		Missione 099 Servizi conto terzi e partite di giro	TOTALE SPESE
		Programma 3 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali					Programma 2 Indirizzo politico	Programma 3 Servizi affari generali per le amministrazioni di competenza	Programma 1 Servizi conto terzi e partite di giro	
		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	
		MALATTIA E INVALIDITA'	VECCHIAIA	SUPERSTIP	FAMIGLIA	ESCLUSAZIONE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE	
01	Trasferimenti in conto capitale									
02	Altre spese in conto capitale									
10	<b>Spese per finanziamenti a titoli finanziarie</b>									
11	Acquisizione di attività finanziarie									
12	Cessione di crediti a breve termine									
13	Cessione di crediti di medio-lungo termine									
14	Altre spese per incremento di attività finanziarie									
15	Incremento di altre attività finanziarie verso Amministrazioni pubbliche									0
16	Incremento di altre attività finanziarie verso Famiglia									0
17	Incremento di altre attività finanziarie verso imprese									0
18	Incremento di altre attività finanziarie verso Istituzioni Sociali Private									0
19	Incremento di altre attività finanziarie verso l'Unione Europea e il Resto del Mondo									0
20	Versamenti ai conti di tesoreria statale (diversi dalla tesoreria Unica)		429.501.340							429.501.340
21	Versamenti a depositi bancari									0
22	<b>Rimborsi Prestiti</b>									
23	Rimborso di titoli a breve termine									
24	Rimborso di prestiti a breve termine									
25	Rimborso di mutui e altri finanziamenti a medio-lungo termine		34.629.592							34.629.592
26	Chiusura anticipazioni									0
27	Rimborso di altre forme di indebitamento									0
28	<b>Chiusura dell'operatività verso il resto tesoreria passiva</b>									
29	Uscite per conto terzi e partite di giro									
30	Uscite per partite di giro									
31	Versamenti di altre rimborsi									8.345.611
32	Versamenti di rimborsi su redditi da lavoro dipendente									357.784
33	Versamenti di rimborsi su redditi da lavoro autonomo									24.020
34	Altre uscite per partite di giro									0
35	Uscite per conto terzi									0
36	Acquisto di beni e servizi per conto terzi									0
37	Trasferimenti per conto terzi a Amministrazioni pubbliche									0
38	Trasferimenti per conto terzi a Altri settori									0
39	Depositi di rimborsi terzi									0
40	Versamenti di imposte e tributi riscossi per conto terzi									0
41	Altre uscite sui conto terzi									4.952.231
	<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>	0	528.490.210	0	0	0	532.882	519.018	24.263.142	533.755.226

**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 31/12/2022	975.968.000
valori a consuntivo - Bilancio dell'esercizio al 31/12/2022	920.042.753
differenza Bilancio dell'esercizio - Bilancio Tecnico	-55.925.247



TAVOLA 6

**BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2021 – 2070 “BTA STANDARD”**  
(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE			USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno	
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Prestazioni <sup>(*)</sup>	Spese di gestione	Totale uscite				
	Iscritti	Azienda								Totale entrate
2021	35.858	35.858	15.573	87.289	50.394	2.169	52.564	21.321	34.725	940.154
2022	37.874	37.874	11.282	87.030	48.989	2.228	51.216	26.759	35.813	975.968
2023	39.314	39.314	12.688	91.317	49.238	2.257	51.495	29.391	39.822	1.015.790
2024	40.574	40.574	12.189	93.337	55.661	2.284	57.945	25.486	35.392	1.051.182
2025	41.794	41.794	17.660	101.248	60.513	2.322	62.835	23.075	38.413	1.089.595
2026	43.050	43.050	18.305	104.406	67.322	2.361	69.683	18.778	34.722	1.124.317
2027	44.344	44.344	18.889	107.577	69.487	2.401	71.888	19.202	35.690	1.160.007
2028	45.678	45.678	19.488	110.844	79.262	2.441	81.703	12.094	29.141	1.189.148
2029	47.051	47.051	19.978	114.080	77.889	2.482	80.371	16.213	33.709	1.222.857
2030	48.466	48.466	20.544	117.476	84.095	2.524	86.619	12.837	30.857	1.253.714
2031	49.972	49.972	25.074	125.018	93.840	2.574	96.414	6.105	28.605	1.282.319
2032	51.527	51.527	25.646	128.701	100.218	2.626	102.844	2.836	25.856	1.308.175
2033	53.132	53.132	26.164	132.427	104.432	2.678	107.110	1.831	25.317	1.333.492
2034	54.784	54.784	26.670	136.237	107.471	2.732	110.202	2.097	26.035	1.359.527
2035	56.490	56.490	27.191	140.171	106.595	2.786	109.382	6.385	30.789	1.390.316
2036	58.158	58.158	27.806	144.123	107.305	2.842	110.147	9.011	33.975	1.424.291
2037	59.875	59.875	28.486	148.236	111.991	2.899	114.890	7.759	33.346	1.457.637
2038	61.641	61.641	29.153	152.435	116.853	2.957	119.810	6.428	32.624	1.490.261
2039	63.458	63.458	29.805	156.722	122.283	3.016	125.299	4.634	31.423	1.521.684
2040	65.330	65.330	30.434	161.094	127.119	3.076	130.196	3.541	30.898	1.552.581
2041	67.185	67.185	31.052	165.421	128.764	3.138	131.902	5.606	33.520	1.586.101
2042	69.097	69.097	31.722	169.916	131.989	3.201	135.190	6.205	34.726	1.620.827
2043	71.060	71.060	32.417	174.536	130.392	3.265	133.657	11.727	40.879	1.661.707
2044	73.081	73.081	33.234	179.395	133.882	3.330	137.212	12.279	42.184	1.703.890
2045	75.155	75.155	34.078	184.387	130.443	3.397	133.839	19.867	50.548	1.754.438

(\*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali



Segue TAVOLA 6

**BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2021 – 2070 “BTA STANDARD”**  
(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE			USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno	
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Prestazioni <sup>(*)</sup>	Spese di gestione	Totale uscite				
	Iscritti	Azienda								Totale entrate
2046	77.499	77.499	35.089	190.087	129.671	3.465	133.135	25.328	56.952	1.811.390
2047	79.920	79.920	36.228	196.068	130.078	3.534	133.612	29.763	62.457	1.873.847
2048	82.414	82.414	37.477	202.304	131.459	3.605	135.064	33.368	67.240	1.941.087
2049	84.983	84.983	38.822	208.788	135.364	3.677	139.040	34.602	69.748	2.010.835
2050	87.633	87.633	40.217	215.482	142.070	3.750	145.820	33.196	69.662	2.080.497
2051	90.518	90.518	41.610	222.646	144.913	3.825	148.738	36.123	73.908	2.154.404
2052	93.498	93.498	43.088	230.084	147.838	3.902	151.740	39.157	78.344	2.232.748
2053	96.571	96.571	44.655	237.797	153.461	3.980	157.440	39.681	80.356	2.313.104
2054	99.747	99.747	46.262	245.756	159.585	4.059	163.644	39.909	82.112	2.395.216
2055	103.031	103.031	47.904	253.966	164.786	4.140	168.926	41.276	85.040	2.480.256
2056	106.425	106.425	49.605	262.456	170.364	4.223	174.587	42.486	87.868	2.568.124
2057	109.930	109.930	51.362	271.222	174.595	4.308	178.903	45.264	92.319	2.660.443
2058	113.552	113.552	53.209	280.313	183.371	4.394	187.765	43.733	92.548	2.752.991
2059	117.291	117.291	55.060	289.641	191.836	4.482	196.318	42.745	93.323	2.846.314
2060	121.149	121.149	56.926	299.224	196.900	4.571	201.471	45.397	97.752	2.944.066
2061	125.116	125.116	58.881	309.114	204.728	4.663	209.391	45.505	99.723	3.043.790
2062	129.223	129.223	60.876	319.322	212.782	4.756	217.538	45.665	101.784	3.145.574
2063	133.458	133.458	62.911	329.827	225.368	4.851	230.219	41.548	99.608	3.245.182
2064	137.834	137.834	64.904	340.571	240.212	4.948	245.160	35.455	95.411	3.340.593
2065	142.359	142.359	66.812	351.531	239.775	5.047	244.822	44.944	106.709	3.447.301
2066	146.884	146.884	68.946	362.714	244.126	5.148	249.274	49.642	113.440	3.560.741
2067	151.551	151.551	71.215	374.317	251.041	5.251	256.292	52.061	118.025	3.678.766
2068	156.369	156.369	73.575	386.314	258.107	5.356	263.463	54.632	122.851	3.801.617
2069	161.338	161.338	76.032	398.708	266.835	5.463	272.298	55.841	126.410	3.928.027
2070	166.467	166.467	78.561	411.494	276.191	5.573	281.763	56.743	129.731	4.057.758

(\*) Al netto delle spese di liquidazione dei conti individuali

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

## BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 2022		Budget 2022 assestamento	
	parziali	totali	parziali	totali
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) <u>ricavi e proventi per l'attività istituzionale</u>		433.196		440.000
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	433.196		440.000	
2) <u>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lav.semilav.finiti</u>		0		0
3) <u>variazione dei lavori in corso su ordinazione</u>		0		0
4) <u>incremento di immobili per lavori interni</u>		0		0
5) <u>altri ricavi e proventi</u>		367.516		394.402
Recupero spese da federazioni di categoria	107.449		111.107	
Altri recuperi	0		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri	31.339		0	
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	228.728		283.295	
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>		<b>800.712</b>		<b>834.402</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) <u>per materiali di consumo</u>		4.130		4.610
7) <u>per servizi</u>		1.117.333		1.080.578
a) erogazione di servizi istituzionali		0		0
b) acquisizione di servizi		122.871		112.403
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro		302.138		273.331
d) compensi ad organi di amministrazione e controllo		692.324		694.844
8) <u>per godimento di beni di terzi</u>		0		0
9) <u>per il personale</u>		814.209		779.905
a) Stipendi e salari	554.889		544.331	
a) Straordinari	4.826		4.142	
b) Oneri sociali	173.600		172.216	
c) Trattamento di fine rapporto	0		0	
d) Accantonamento TFR impiegati	75.326		53.617	
e) Altri costi del personale	4.647		3.600	
e) Rimborsi spese al personale	922		2.000	
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>		349.384		373.884
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0		0	
b) Ammortamento fabbricati	349.384		371.884	
b) Ammortamento mobili e arredi				
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0		2.000	
d) Svalutazione crediti vs inquilini				
11) <u>variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, consumo e merci</u>		0		0
12) <u>accantonamento per rischi</u>		0		0
13) <u>altri accantonamenti</u>		84.573		50.000
14) <u>oneri diversi di gestione</u>		566.480		557.054
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica		0		0
b) altri oneri diversi di gestione		566.480		557.054
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>		<b>2.936.109</b>		<b>2.846.030</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>-2.135.397</b>		<b>-2.011.628</b>

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

## BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2022 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

(art.2 comma 3 del DM 27/03/2013)

(ammontari in unità di euro)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	Bilancio 2022		Budget 2022 assestamento	
15) <u>proventi da partecipazioni</u>		43.782.950		9.766.085
a) dividendi da imprese controllate	41.516.284		7.516.085	
c) dividendi da altre imprese	2.266.667		2.250.000	
16) <u>altri proventi finanziari</u>		-51.326.156		-62.543.319
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0		0	
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	-51.331.992		-62.195.319	
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	0		0	
d) proventi diversi dai precedenti	5.836		-348.000	
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>		1.103.090		921.061
a) Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	445.570		242.986	
b) perdite per copertura perdite imprese controllate/collegate				
c) altri interessi e oneri finanziari	657.520		678.075	
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>	<b>0</b>	<b>-8.646.295</b>	<b>0</b>	<b>-53.698.295</b>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE				
18) <u>rivalutazioni</u>		0		0
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	
19) <u>svalutazioni</u>		34.000.000		0
a) di partecipazioni	34.000.000		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>-34.000.000</b>		<b>0</b>
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) <u>proventi straordinari</u>		1.761.715		0
Sopravvenienze attive	1.761.715		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri				
Arrotondamenti euro	0		0	
21) <u>oneri straordinari</u>		1.622.710		1.618.192
Sopravvenienze passive	1.622.710		1.618.192	
Arrotondamenti euro				
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>		<b>139.004</b>		<b>-1.618.192</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)</b>		<b>-4.642.687</b>		<b>-57.328.115</b>
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		-4.789.346		-9.186.385
a) Imposte correnti		3.210.654		2.462.214
b) imposte differite		-8.000.000		-11.648.599
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0</b>	<b>-39.853.341</b>	<b>0</b>	<b>-48.141.730</b>

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022

CONTO ECONOMICO RICONCiliaZIONE BILANCIO DM  
(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2022	Sopravvenienze	Accantonamenti	Costo direttore generale	DM 31/12/2022
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>					
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	433.196				433.196
5) altri ricavi e proventi	1.069.327	-701.811			367.516
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>	<b>1.502.523</b>	<b>-701.811</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>800.712</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>					
6) per materiali di consumo	4.130				4.130
7) per servizi	957.851			159.482	1.117.333
9) per il personale	973.691			-159.482	814.209
10) ammortamenti e svalutazioni	349.384				349.384
12) accantonamento per rischi					0
13) altri accantonamenti			84.573		84.573
14) oneri diversi di gestione	684.532	-33.480	-84.573		566.480
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>	<b>2.969.588</b>	<b>-33.480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.936.108</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>					
15) proventi da partecipazioni	43.782.951				43.782.950
16) altri proventi finanziari	-51.326.156				-51.326.156
17) interessi e altri oneri finanziari	1.103.091				1.103.090
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 + 17)</b>	<b>-8.646.296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8.646.295</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>					
18) rivalutazioni					0
19) svalutazioni	34.000.000				34.000.000
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>	<b>-34.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-34.000.000</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>					
20) proventi straordinari		1.761.715			1.761.715
21) oneri straordinari		1.622.710			1,622,710
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>	<b>0</b>	<b>139.005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>139.004</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)</b>	<b>-44.113.361</b>	<b>-529.326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-44.642.687</b>
20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	-4.260.020	-529.326			-4.789.346
21) utile dell'esercizio	-39.853.341	0	0	0	-39.853.341

FASC  
c.f. 80078850155



N° 43

## VERBALE DEL GIORNO 6 APRILE 2023 – N. 2

\*\*\*\*\*

Oggi 6 aprile 2023, alle ore 11:30, presso la sede della Fondazione FASC – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri si è riunito il Collegio Sindacale sono presenti:

- dott.ssa Daniela Petaccia, Presidente
- dott. Enrico Bauzulli, Sindaco effettivo
- dott. Daniele Lorenzini, Sindaco effettivo
- dott. Vito Rosati, Sindaco effettivo.
- Dott. Vincenzo Pagnozzi, sindaco effettivo, collegato in modalità telematica.

Le attività previste per l'odierna riunione sono:

- incontro con la società di revisione legale dei conti in relazione al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022;
- redazione, ai sensi dell'art. 22, comma 2, dello Statuto e dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile della relazione del Collegio Sindacale al bilancio al 31 dicembre 2021;
- Varie ed eventuali.

Partecipano alla riunione su invito del Presidente del Collegio il Direttore Generale dott. Paolo De Marcellis ed il dott. Daniele Galante.

\*\*\*\*\*

Si dà preliminarmente atto che dall'ultima riunione del Collegio Sindacale, tenutasi in data 1° marzo 2023, lo stesso ha partecipato alle seguenti riunioni degli altri organi della Fondazione:

- in data **28 marzo 2023** alla seduta del Comitato Esecutivo nel corso della quale:
  - o è stato predisposto il progetto di bilancio 2022 da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
  - o il Comitato Esecutivo, dopo essere stato aggiornato in ordine alla situazione degli investimenti mobiliari della Fondazione, ha determinato di proporre al Consiglio di Amministrazione di impiegare parte della liquidità in un nuovo acquisto di BTP Italia indicizzati all'inflazione;
- sempre in data **28 marzo 2023** alla riunione del Consiglio di Amministrazione nel corso della quale è stato deliberato impiegare parte della liquidità per effettuare un nuovo acquisto di BTP Italia indicizzati all'inflazione per un importo di 15 milioni di euro;
- in data **30 marzo 2023** alla riunione del Consiglio di Sorveglianza nel corso della quale è stato illustrato il progetto di bilancio 2022 e il Consiglio, ai sensi dell'art. 10, comma 4, dello Statuto ha espresso parere positivo.

\*\*\*\*\*

Alle ore 11:50 viene avviata la connessione in videoconferenza con la società di revisione legale dei conti. Per Ernest & Young sono collegati la dott.ssa Annalisa Cefaloni, il dott. Mauro Ottaviani e il Dott. Davide Negroni

Il dott. Ottaviani rappresenta le modalità operative e di valutazione con cui è stata svolta l'attività di revisione contabile, illustrando nello specifico:

**FASC**  
c.f. 80078850155



1. le attività svolte che possono essere riassunti in due fasi: una fase preliminare ove viene effettuata l'analisi dei rischi e la rilevazione dei processi e conseguenti controlli per mitigare i rischi e la fase finale ove vengono individuati i meccanismi di revisione .
2. le procedure identificate e cioè Ciclo iscrizioni e contributi; ciclo liquidazioni; ciclo gestioni investimenti mobiliari nell'ambito delle quali il dottor Ottaviani ha preso atto che durante l'anno l'asset allocation, stante le importanti fluttuazioni di mercato, ha subito modifiche ancorché la valutazione dell'organo di revisione si sia attestata solo sulle procedure; Payroll; financial statement closing process .
3. le procedure di revisione di rischio;
4. rischi significativi e procedure di revisione. Al riguardo il dott. Mauro Ottaviani precisa che le procedure inerenti i profili previdenziali e contributivi sono già collaudate, mentre per il patrimonio mobiliare è richiesta una maggiore attenzione in quanto sono procedure più impegnative.
5. altre attività di revisione sulla gestione caratteristica. La società ha verificato le liquidazioni delle posizioni degli iscritti, la correttezza dell'IBAN, la prescrizione dei conti prescrivibili, la corretta attribuzione degli interessi ai conti individuali. Tale attività avvengono mediante campionamento. A tal proposito il collegio ha chiesto con quale criterio venga selezionato il campione e la società di revisione ha riferito che il campione è casuale e si effettua mediante doppia selezione: n. 25 sul totale degli iscritti e n.25 sui nuovi iscritti.
6. altre attività di revisione sulla gestione finanziaria;
7. conclusione sulle attività di revisione e open items .

In conclusione del loro intervento il dott. Ottaviani e la dott.ssa Cefaloni non hanno evidenziato anomalie da riferire all'organo collegiale e comunicano, e che, stante quanto sopra riferito, la relazione verrà formalmente trasmessa in tempo utile ai fini del completamento della relazione finale da parte di questo organo collegiale.

L'incontro con la società di revisione si conclude alle ore 13:00.

L'attività del Collegio, a questo punto, si concentra sulla stesura della propria relazione di accompagnamento al bilancio 2022.

Si dà atto che il Collegio ha ricevuto per posta elettronica:

- la versione aggiornata del progetto di bilancio;
- il verbale della riunione del Consiglio di Sorveglianza,
- la relazione dell'O.d.V., avv. Giorgio Calesella, sull'attività svolta nel 2022.

L'esercizio 2022 si è chiuso con una perdita di esercizio euro 39.853.341.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato una perdita di esercizio euro 39.853.341, il CdA a norma dell'articolo 17 comma 3 dello Statuto, non attribuirà decrementi nei conti individuali degli iscritti e porterà a nuovo il disavanzo gestionale per recuperarlo sulle gestioni di uno o più anni successivi. La percentuale di incidenza del risultato d'esercizio sui conti degli iscritti sarebbe pari a -4,32%.

Il dato consuntivo 2022 rispetto alla previsione iniziale mostra un risultato inferiore per €/migliaia 45.874 direttamente riconducibile ai risultati conseguiti al patrimonio finanziario in particolare di quello mobiliare.

firme verbali e relazione.pdf

FASC  
c.f. 80078850155

N° 45

Rispetto alla previsione di assestamento il dato consuntivo mostra un miglioramento, poiché nell'ultima parte dell'anno i rendimenti finanziari sono stati tendenzialmente migliori di quanto previsto in fase di assestamento del bilancio.

I contributi versati nel 2022 e contabilizzati nel bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 78.298.988. Nel 2021 erano stati pari a € 72.714.055

I costi della produzione sono stati pari a € 2.969.588 con un incremento rispetto al valore dell'anno precedente di €155.887.

Per quanto attiene ai rapporti con "Fase Immobiliare S.r.l.", il Collegio evidenzia che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di euro 5.053.790.

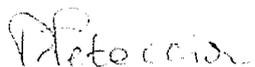
Nella Relazione sulla Gestione sono evidenziati i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione della gestione, con particolare riferimento ad una profonda revisione dei mandati di gestione, mediante il passaggio a soli due mandati (invece che tre). Il passaggio alla nuova struttura è avvenuta in data 30 dicembre 2022 con un grace period fino al 20 gennaio 2023 per implementare la nuova strategia gestionale. I mandati di gestione al 17 marzo 2023 registravano un risultato pari al 2,22%.

Le attività si chiudono con la stesura della relazione di accompagnamento al bilancio consuntivo 2022 del Fase.

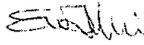
La riunione ha termine alle ore 13,30

Il Collegio Sindacale

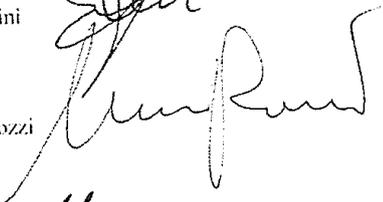
Il Presidente

Dott.ssa Daniela Petaccia 

I Sindaci:

Dott. Enrico Bauzulli 

Dott. Daniele Lorenzini 

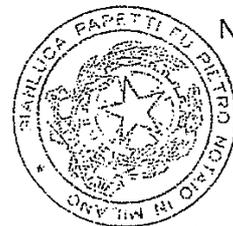
Dott. Vincenzo Pagnozzi 

Dott. Vito Rosati 

LIBRO VERBALI DEL COLLEGIO DEI SINDACI

EDI/PRO

F A S C  
c.f. 80078850155



N° 46

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2022**

\*\*\*\*\*

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 2022 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

FASC  
c.f. 80078850155



N° 47

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 28/03/2023, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022:
- 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 2022, nel testo così come approvato dal Comitato esecutivo nella seduta del 28/03/2023, all'esito della riunione del 30/03/2023;
- c) che la relazione della società di revisione "Ernst & Young" è stata rilasciata in data 12/04/2023: in essa si esprime un giudizio senza modifica 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." "Ernst & Young." è stata rilasciata in data 12/04/2023: 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 12/04/2023 senza rilievi.
- e) che la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2022 con un utile di € 1.787.253 rispetto all'utile di € 94.346 del 2021. Nella relazione al bilancio il Consiglio d'Amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio a dividendi da distribuire al socio. 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) le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di cassa del IV trimestre 2022.

\*\*\*\*\*

**1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del bilancio 2022 e con il bilancio tecnico al 31/12/2020.**

Il bilancio dell'esercizio 2022 si chiude con una perdita di € 39.853.341. Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato una perdita d'esercizio 2022 pari a € 39.853.341 il C.d.A. a norma dell'art. 17 comma 3 dello Statuto non attribuirà decrementi nei conti individuali degli

FASC  
c.f. 80078850155



N° 48

iscritti e porterà a nuovo il disavanzo gestionale per recuperarlo sulle gestioni di uno o più anni successivi. La percentuale di incidenza del risultato d'esercizio sui conti degli iscritti sarebbe pari al -4.32%.

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2022 ed (i) il *budget* assestato.

Dai citati prospetti si evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2022 di €/k -39.853 si discosta negativamente di circa €/k 53.427 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2021 e positivamente di circa €/k 8.369 rispetto al risultato del *budget* assestato 2022
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2022 di €/K 920.043 è inferiore di circa €/K 55.925 rispetto a quello stimato nel bilancio tecnico pari a €/K 975.968.

**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 2022 il Collegio Sindacale, in considerazione del perdurare della situazione determinatasi in relazione all'emergenza epidemiologica da COVID-19, in ossequio alle disposizioni governative emanate per il contenimento degli effetti negativi della stessa, ha svolto le riunioni, sia in presenza che in video conferenza.

- 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 preso atto della relazione dell'O.d.V, Avv. Giorgio Calesella sull'attività svolta nel 2022 inviata a mezzo mail il giorno 4/4/2023, nella quale non ha rilevato particolari criticità avuto riguardo delle aree di rischio previste dal D.Lgs.231/01.
- f) ha incontrato il *partner* della società di revisione "Ernst & Young."
- 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 2022 ed al *budget* triennale 2023 – 2024 - 2025.

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

FASC  
c.f. 80078850155



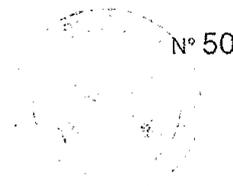
- sono state acquisite le informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione
- le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto 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 2022.

In merito al progetto di bilancio 2022 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 alla 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 "Ernst & Young" 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 5 c.c. a cui hanno fatto ricorso gli amministratori, come indicato nella nota integrativa e come avvenuto anche negli esercizi passati.
  - 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 31/12/2020 relativo al periodo 2021 - 2070
- 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.

firme verbali e relazione.pdf

FASC  
c.f. 80078830155

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.**

Il Collegio, anche in considerazione delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio medesimo, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022, così come redatto dagli Amministratori.

Milano, 12 aprile 2023

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Daniela Petaccia

Dott. Enrico Bauzulli

Dott. Daniele Lorenzini

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Vito Rosati

LIBRO VERBALI DEL COLLEGIO DEI SINDACI

EDIZIONE

22 - FASC - Fascicolo di bilancio 31.12.2022 con opinion.PDF



## Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri

Bilancio consuntivo al 31 dicembre 2022

Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs n. 509/94, come  
richiamato dall'art. 6 comma 7 del D. Lgs. n. 103 del 10 febbraio  
1996.

22 - FASC - Fascicolo di bilancio 31.12.2022 con opinion.PDF



**EY**  
Building a better  
working world

EY S.p.A.  
Via Lombardia, 31  
00187 Roma

Tel: +39 06 324751  
Fax: +39 06 32475504  
ey.com

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D. Lgs. n. 509 del 30 giugno 1994, come richiamato dall'art. 6 comma 7 del D. Lgs. n. 103 del 10 febbraio 1996

Al Consiglio di Amministrazione  
del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri

### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri (il Fondo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 Dicembre 2022, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri è redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa.

### 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 consuntivo* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo 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.

### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consuntivo

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consuntivo in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio consuntivo che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consuntivo, 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 consuntivo a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Fondo.

### Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consuntivo

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consuntivo 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

EY S.p.A.  
Sede Legale: Via Meravigli, 12 - 20123 Milano  
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 - 00187 Roma  
Capitale Sociale Euro 2.525.000,00 i.v.  
Iscritta alla S.O. del Registro delle imprese presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi  
Codice fiscale e numero di iscrizione: 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003  
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945. Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998  
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione  
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

22 - FASC - Fascicolo di bilancio 31.12.2022 con opinion.PDF



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 consuntivo.

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 consuntivo, 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 od 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 del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili e dei criteri utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della 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 a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo 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 il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

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.

Roma, 12 aprile 2023

EY S.p.A.

Mauro Ottaviani  
(Revisore Legale)

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf



**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2022**

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 28/03/2023  
Approvato dall'Assemblea dei Soci il 27/04/2023

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022FASC IMMOBILIARE SRL**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'01/01/2022 al 31/12/2022**

Egregi Signori soci,

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.

L'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a euro 1.787.253.

**1. ANALISI DEL MERCATO****Il contesto macro economico**

Dopo che nel 2021 l'economia italiana era ripartita nonostante il permanere dei contagi e delle restrizioni, il 2022 è stato per l'Italia l'anno di una ripresa più sostenuta, in cui il Paese ha finalmente riassorbito l'8,9 % di Prodotto Interno Lordo (PIL) perso nel 2020.

Dopo due anni di restrizioni, le attività sono sempre rimaste aperte e l'economia italiana ha continuato a crescere, anche a un ritmo più sostenuto di quello degli altri paesi europei. Il bilancio è complessivamente positivo: il PIL è aumentato e il mercato del lavoro ha avuto un andamento molto più dinamico del passato. Ma con l'inizio della guerra in Ucraina, la conseguente crisi energetica e l'aumento generalizzato del costo della vita, ci sono state nuove difficoltà da affrontare in un clima di grande instabilità geopolitica e con prospettive per il prossimo futuro dense di incertezze.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022FASC IMMOBILIARE SRL

Nonostante il quadro contingente, nel 2022 abbiamo registrato una crescita del PIL al 3,9% che assieme ai risultati dell'anno precedente hanno portato ad una situazione di pieno riassorbimento delle perdite subite nel 2019 dove pandemia e lockdown avevano messo in crisi la tenuta economica e sociale del Paese. Pur con simili buone condizioni, una congiuntura internazionale fatta di inflazione legata al monopolio delle materie prime e delle materie energetiche hanno generato una risposta dei mercati finanziari ai limiti del panico e comunque del "si salvi chi può".

Nel corso del 2022 il costo generale della vita è aumentato fin oltre le 2 cifre e le economie di tutto il mondo fondate sui consumi, sono tornate ad avere familiarità con un fenomeno che non si vedeva in modo così pronunciato da quarant'anni: l'inflazione, un'inflazione senza guida e senza freni.

I prezzi avevano iniziato ad aumentare già a fine 2021 a causa di tutte le distorsioni create dalla pandemia, come la mancanza ( in molti casi indotta ) di molte materie prime e di altrettanti derivati tecnologici con la conseguente strozzatura delle catene di produzione. La guerra in Ucraina ha poi peggiorato la situazione, soprattutto facendo aumentare a dismisura il costo del gas e dell'energia in generale. Dopo una lunga fase di progressione che ha attraversato quasi tutto il 2022, l'aumento dei prezzi sembra essersi stabilizzato: l'inflazione nell'ultimo trimestre dell'anno si è stabilizzata ad un valore dell'11,8 per cento, un valore insostenibile che se non rientra non può che generare compressione dei consumi e recessione, dove il prezzo più alto è destinato a mettere in difficoltà imprese e famiglie, soprattutto quelle a più basso reddito, divaricando ulteriormente il solco che divide ricchezza e povertà.

L'industria soffre oltremodo della crisi energetica. I forti rincari del prezzo dell'energia hanno avuto contraccolpi notevoli nella produzione industriale. Il prezzo dell'energia è diventato insostenibile a tal punto che c'è chi ha chiuso linee di produzione troppo energivore, chi ha allungato il periodo di chiusura estiva, chi ha chiesto la cassa integrazione per i dipendenti. Questa scelta delle imprese ha però un prezzo: minore produzione e perdita di quote di mercato. Fra tante contraddizioni, il 2022 è stato un buon anno per il mercato del lavoro. Secondo i dati ISTAT di ottobre, gli ultimi disponibili, gli occupati sono 23,2 milioni, il numero più alto da quando esistono le serie storiche. I disoccupati, ossia chi sta cercando attivamente lavoro, e gli inattivi, ossia chi non ha un lavoro e non lo sta cercando, sono ai minimi storici. Il tasso di occupazione

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

ha raggiunto un livello che si attesta sopra al 60%, che andrebbe comunque depurato in un raffronto con valori del tempo lavorato, mentre il livello di disoccupazione si è andato attestando sotto all'8%. Fattore di grande ripresa dopo la pandemia, è dato dalla crescita del turismo interno e internazionale che va sempre più estendendosi sull'intero arco annuale. Fattore da non trascurare comunque riguarda il rapporto che va verso la sovrapposizione fra lavoratori attivi e pensionati.

Il 2022 è stato un anno che passerà alla storia come l'anno in cui è scoppiato il conflitto bellico russo-ucraino, degli aumenti indotti e ingiustificati del prezzo del gas, delle tensioni geopolitiche su scala globale ma a livello finanziario è senza dubbio l'anno in cui si è visto il crollo strutturale dei mercati finanziari, il rialzo dei rendimenti dei titoli di Stato e l'aumento spropositato dell'inflazione.

In sostanza, quest'anno entra di diritto negli anni peggiori della storia recente dei mercati finanziari.

Il 2022 è stato un anno da dimenticare soprattutto per quanto riguarda il comparto tecnologico dei mercati azionari americani. Il Nasdaq, l'indice tecnologico americano ha totalizzato una performance negativa massima dell'anno del -37%, il suo fratello maggiore S&P500 è andato oltre il -25% mentre in Europa vediamo un Dax che totalizza una performance del -27% e un Ftse Mib che si attesta al -28%.

Queste performance sono relative all'oscillazione negativa massima registrata dai mercati azionari più importanti, una performance veramente importante in termini di ribasso annuale. Le chiusure sono diverse in quanto i mercati europei hanno reagito meglio alla fine dell'anno.

Storia diversa per il Nasdaq che, invece, rimane ancora a ridosso dei minimi e rimane con una performance al di sotto del -30%. S&P500 è invece intorno al -20%, complice di un forte recupero delle majors contro il dollaro americano che ha visto appunto un forte deprezzamento nell'ultimo trimestre del 2022. Il contesto del mercato azionario è stato sicuramente influenzato dai fortissimi rialzi visti negli scorsi anni, rialzi quasi incontrollati da una massiva liquidità presente sui mercati finanziari, una liquidità che ora è in forte diminuzione per via dell'inflazione e delle politiche delle banche centrali che sono rivolte al contenimento di quest'ultima. In sostanza, guerra e inflazione hanno innescato la miccia del ribasso fortissimo che abbiamo visto quest'anno sui mercati azionari globali.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

Il mercato dei titoli di Stato è stato quello meno stressato, ma probabilmente quello che più ha caratterizzato i risultati dei portafogli. L'aumento dei tassi di interesse su scala globale è divenuto un problema per il mercato dei titoli di Stato che ha iniziato a vedere l'aumento dei rendimenti con una velocità impressionante, questo su tutti i titoli e sulle scadenze più importanti come la scadenza decennale. Per fare un esempio, abbiamo visto quest'anno il Btp italiano arrivare a sfiorare il 5% di rendimento, il Bund tedesco riportarsi a ridosso del 2,5%.

Nella tabella seguente viene fornita la variazione dei principali indici al 31/12/2022.

Classe di attività	Indice (total return)	Variazione in valuta locale (%)	
		1 mese	12 mesi
Cash	Euribor 3m	0,2	0,3
Obbligazionario*	Gov. Italia	-4,2	-17,0
	Gov. UEM	-4,2	-18,2
	Gov. USA	-0,5	-12,9
	Gov. Giappone	-1,3	-5,4
	Gov. UK	-4,4	-25,1
	Gov. Paesi emergenti (in u\$)	0,2	-17,5
	Gov. IL UEM (escl. Grecia)	-5,2	-10,2
	Corp. UEM I.G.	-1,6	-13,9
	Corp. USA I.G.	-0,2	-15,4
	Corp. UEM H.Y.	-0,7	-11,5
	Corp. USA H.Y.	-0,8	-11,2
	Corp. Convertibile UEM	-0,5	-9,4
Corp. Convertibile USA	-3,3	-20,1	
Azionario**	Italia	-3,5	-7,7
	UEM	-3,5	-11,8
	USA	-5,9	-19,5
	Giappone	-5,2	-4,1
	UK	-1,4	7,2
	Paesi emergenti (in u\$)	-1,4	-19,7
Materie prime	Brent (U\$/barile)	0,6	8,8
	Oro (U\$/oncia)	3,6	-0,4
Cambi nei confronti dell'euro^	Dollaro USA (€/\$)	-3,7	6,2
	Sterlina (€/£)	-2,6	-5,7
	Yen (€/¥)	2,0	-7,5

Fonte: Data provider; elaborazione dati Prometeia Advisor Sim; dati al 30/12/2022;

\* Indici obbligazionari All Maturities. Indici corporate euro/dollar issues. \*\*Indici azionari Morgan Stanley.

^ I segni negativi indicano un apprezzamento dell'euro

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

**Il mercato immobiliare**

In Italia il 2022 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 11,3 miliardi. I volumi dell'anno appena concluso sono in crescita del 23% circa rispetto al 2021. Il dato del 2022 è comunque tornato al di sopra della media degli ultimi 5 anni (2018-2022) che ha toccato la quota di circa 10 miliardi di euro all'anno.

Lo sviluppo degli investimenti nel corso dell'anno non è stato omogeneo, in quanto nel periodo gennaio-settembre 2022 ha raggiunto quota € 9,1 mld, con € 3,4 mld in più rispetto ai primi 9 mesi del 2021, mentre durante il quarto trimestre 2022 si sono manifestati i primi segnali di incertezza derivati dalle politiche monetarie attuate dalla Banca Centrale Europea (BCE) a partire da luglio 2022 per contenere le ricadute della situazione macro-economica e geo-politica globale (conflitto bellico, rincari dei prezzi dell'energia e rialzo dell'inflazione). Il 4° trimestre, periodo storicamente caratterizzato da performance molto positive derivate dalla chiusura di deals annunciati nei mesi precedenti, si è quindi chiuso con un volume transato di € 2,2 miliardi, risultato del tutto anomalo rispetto ai corrispondenti periodi degli anni precedenti (la media dei volumi 2017-2021 del periodo è pari a € 3,9 miliardi).

I risultati del 2022, almeno nei primi 9 mesi, sono stati in parte l'esito sia del perfezionamento dei deals conclusi negli ultimi mesi del 2021, ma soprattutto di un ritrovato dinamismo post emergenza COVID19, fenomeno che ha interessato non solo le asset class più attrattive (uffici e logistica), ma anche i segmenti dell'hotellerie e residenziale.

Anche nel 2022 si è confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese, il 56% circa dei volumi registrati nell'anno ha avuto origine straniera.

I maggiori contributori sono stati ancora una volta gli Stati Uniti con il 38%, il Regno Unito con il 19% e la Francia con il 14%.

Analizzando gli investimenti per asset class emerge che gli Uffici continuano a mantenere il primato di attrattore di investimenti (38% degli investimenti in Italia per un totale di € 4,3 miliardi).

Il settore "Logistica e Light Industrial" ha conservato la vivacità per tutto il 2022, grazie ai big-deal e ai relativi sviluppi logistici (25% degli investimenti totali, con € 2,8 miliardi).

L'asset class "Retail" ha mostrato investimenti in linea rispetto al biennio 2020-2021 totalizzando nel 2022 il 7% del totale, circa € 0,8 miliardi, un risultato comunque ancora lontano dai volumi pre-pandemici. Il trend

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

---

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

---

delle compravendite nel segmento è sostenuto dalle transazioni di asset dei sub segmenti “Big Box” e “Supermercati”.

Gli asset Hotel ed Healthcare, che insieme costituiscono l’asset class “Hospitality”, hanno rilevato importanti segnali di ripresa intercettando il 15% del volume transato (circa € 1,7 miliardi).

Con il 9% degli investimenti, si è consolidata la forza e l’indipendenza dell’asset class “Residenziale”. La crescita trova origine nelle numerose operazioni value add e nell’avvio di nuovi sviluppi immobiliari spesso inclusi nella categoria multifamily, in cui risultano premianti i concetti di economicità, sostenibilità e co-living. Fondamentale per lo sviluppo di questo segmento è l’ingresso sul mercato di operatori specializzati che puntano a sviluppare spazi abitativi di nuova generazione.

Dal punto di vista della localizzazione, si conferma come Milano insieme a Roma siano le città più attrattive per i player, in quanto le due “prime” location hanno assorbito più del 50% dei volumi transati.

La restante parte, si riferisce, invece, alle location italiane definite come “secondarie”, ovvero centri urbani, spesso capoluogo di provincia, caratterizzati da un’attrattività minore e spesso concentrata su asset class specialistiche, quali il ricettivo per le città d’arte come Venezia e Firenze e il residenziale per città universitarie come Bologna e Torino.

Per il mercato locativo Uffici di Milano il 2022 ha evidenziato un’ottima performance con un take-up (assorbimento dello sfitto) che si è attestato a mq. 520.000. Questo valore evidenzia un incremento del 34% rispetto al 2021 quando il take-up era stato pari a mq. 385.000.

Il 2022 ha visto un assorbimento omogeneo nei trimestri con il quarto trimestre che – diversamente da quanto avvenuto a livello nazionale – è stato caratterizzato da volumi importanti di take-up (circa 137.000 mq), consentendo al 2022 di superare il record storico di assorbimento annuo sul mercato milanese, che risaliva al 2019.

Ancora in aumento il numero delle operazioni chiuse, poco più di 350 rispetto alle 300 del 2021.

Passando all’analisi delle diverse zone della città, premesso che tutti i sotto mercati hanno registrato aumenti nel take up rispetto al 2021, si rileva che nel 2022 il 27% del take-up è stato concentrato nel Semi Centro, a seguire la Periferia con il 21%, CBD Porta Nuova con il 14%, CBD Duomo e il Centro che hanno assorbito ciascuno il 10% del take up totale mentre Citylife il 5%. L’Hinterland si è attestato al 13%.

Per quanto riguarda la dimensione delle operazioni, il 60% delle transazioni chiuse nel 2022 è stato inferiore

---

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

a mq.5.000, di cui il 29% inferiore a mq. 1.500 e 31% comprese tra mq.1.500 e mq. 5.000. Il 40% delle operazioni hanno riguardato invece unità di superficie superiore a mq.5.000, in discontinuità con il 2021 dove tali operazione erano state soltanto il 29% del totale.

Con riferimento ai canoni prime, a Milano si registra una generale crescita in quasi tutti i sottomercati. In particolare il CBD Duomo raggiunge i 700 €/mq/anno (da 610 €/mq), il CBD Porta Nuova i 600 €/mq/anno (da 540 €/mq/anno), il Centro i 550 €/mq/anno (da 500 €/mq/anno) e il Semi Centro i 420 €/mq/anno (da 370 €/mq/anno).

Analizzando l'offerta di spazi direzionali a Milano, emerge che a fine 2022 gli spazi vacanti in città – immediatamente disponibili – si attesta attorno a 1.287.000 mq, con un tasso di sfritto poco sopra il 10%, in linea con il 2021. Da sottolineare però che nel corso del 2023 e del 2024 sono previsti ulteriori 645.000 mq di disponibilità. Da notare inoltre che nei sotto mercati milanesi più centrali (CBD Duomo e CBD Porta Nuova) lo sfritto è sceso al di sotto del 3%. Nei due CBD e in Centro la disponibilità di spazi sfitti è di circa 156.000 mq. (in linea con il 2021), corrispondente al 12% circa del totale disponibile a Milano, di cui circa 75.000 mq di grado A.

Al contrario, come già negli anni scorsi, la maggior parte delle superfici disponibili in città è concentrata nella Periferia e nell'Hinterland (dove si contano circa 975.000 mq vacanti) ed essendo prevalentemente di grado B e C fatica a trovare collocazione nell'attuale domanda di mercato focalizzata su edifici di grado A/A+ situati in aree centrali. Nonostante costituiscano il 75% della vacancy, questi due submarket hanno attirato nel 2022 solo il 34% del take-up.

Una buona performance si rileva anche per il mercato locativo Uffici della città di Roma, che chiude con un take-up di mq. 155.000 (erano mq. 138.500 nel 2021) in aumento del 12% rispetto al dato del 2021. Nella positività del dato annuale si segnala che nell'ultimo trimestre del 2022 sono stati mq.30.200, in netta contrazione (-28%) rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Aumento rilevante anche a Roma del numero delle operazioni chiuse, 154 rispetto alle 124 del 2021.

Analizzando i diversi sotto mercati, si registra nel 2022 una variazione positiva in ogni zona della città. In particolare il 28% del take up totale è stato assorbito dal sottomercato Greater Eur, il CBD e il Centro si attestano al 19% ciascuno, la Periferia al 15% ed il Semi Centro all'11%

Si conferma anche nel 2022 il dato strutturale del mercato locativo romano che rimane caratterizzato da

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022*

FASC IMMOBILIARE SRL

operazioni di piccola metratura (inferiore ai 1500 mq) per circa il 47% delle transazioni chiuse e di metratura media per circa il 34% (compresa tra mq.1500 mq.5000). Sono state completate soltanto 3 operazioni con metratura superiore ai 5.000 mq.

Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città si registra una sostanziale crescita; il canone prime del CBD romano raggiunge il livello di 540 €/mq/anno (470 €/mq/anno nel 2021), mentre il Greater Eur raggiunge il livello di 370 €/mq/anno (350 €/mq/anno nel 2021).

Analizzando l'offerta uffici a Roma, a fine 2022 si rilevano in totale circa mq. 805.000 di spazi vacanti, in leggera riduzione rispetto al 2021 in cui erano mq. 878.000. Da sottolineare però che nel corso del 2023 e del 2024 sono previsti ulteriori mq.306.000 di disponibilità.

Il tasso di sfritto aggregato della città è dell'8% (era il 9,0% nel 2021). Nei sotto mercati centrali si registrano livelli di sfritto decisamente più bassi (attorno al 4%). Gli spazi vacanti di grado A sono il 3% del totale e sono prevalentemente localizzati tra CBD, centro e semicentro. Al contrario, la maggior parte della disponibilità è di qualità inferiore (B e C) e localizzata nel Greater Eur e nella Periferia & Fuori GRA.

## 2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha gradualmente attenuato i suoi effetti nel corso del 2022, quasi azzerando il proprio impatto sull'operatività della Società che comunque, nel primo semestre 2022, ha ritenuto opportuno sostenere alcuni conduttori ancora penalizzati dalla pandemia al fine di non dover ricollocare le unità sfitte sul mercato delle locazioni. Tale scelta ha comportato il ricorso a misure agevolative di sconto canoni per complessivi euro 25.000.

In relazione alle conseguenze del conflitto Russia – Ucraina, la Società ha registrato l'importante rincaro dei prezzi del gas e dell'energia elettrica che si ripercuoterà sui riaddebiti degli oneri accessori a carico dei conduttori. Per contro l'incremento del tasso di inflazione ha determinato un aumento dei canoni di locazione per effetto dell'adeguamento Istat previsto contrattualmente. Particolare attenzione viene quindi posta nella gestione dei rapporti con i conduttori attuali e potenziali in un contesto che risulta caratterizzato dall'innalzamento anomalo di tutti i termini economici del rapporto locativo.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

La Società ha mantenuto il monitoraggio della situazione creditizia, ponendo in essere immediati interventi – sino alla risoluzione consensuale del contratto di locazione – aventi lo scopo di contenere nella misura minima possibile le nuove morosità.

Fatto salvo quanto sopra esposto, considerate tutte le condizioni operative e tenuto conto del ruolo del socio unico, la Società ha comunque operato per mantenere in un'ottica di medio periodo condizioni tali da consentire il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni sulle seguenti 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 2022 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 1.194.480.

In continuità con quanto posto in essere negli esercizi precedenti, la società per ridurre gli spazi non locati ha continuato a perseguire la scelta operativa basata su piani di riqualificazione e ripristino degli immobili, da attuarsi progressivamente con interventi sui fabbricati totalmente o parzialmente sfitti.

Tale scelta risulta opportuna in quanto i dati di mercato evidenziano che l'incremento del livello qualitativo consente di migliorare in misura rilevante l'appetibilità degli immobili e di incrociare la domanda di spazi di qualità medio-alta per cui l'offerta risulta ancora carente.

Tale modalità che aveva dato ottimi risultati in relazione agli immobili di Piazza San Babila e di Viale Cassala, è stata avviata nel 2021 e conclusa nell'esercizio corrente con riferimento all'immobile di Milano Via Gulli che la società gestisce per conto della Fondazione controllante.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022*

*FASC IMMOBILIARE SRL*

Il complesso, dopo l'uscita dello storico conduttore avvenuta il 30/09/2019, è stato oggetto di lavori di riqualificazione che hanno permesso di conseguire i seguenti obiettivi:

- Eliminare le personalizzazioni legate al precedente conduttore
- Creare ambienti in linea con le attuali richieste espresse dal mercato
- Rendere efficiente l'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
- Adeguare il sistema prevenzione incendi sulla base delle previsioni del "Nuovo Codice" con conseguente ampliamento del massimo affollamento
- Rinnovare completamente la reception e l'area di accesso esterna

I costi sostenuti nel 2022 per il completamento dell'intervento sono stati pari a € 386.815 e come nell'esercizio precedente, contabilmente sono stati integralmente capitalizzati tra le altre immobilizzazioni immateriali alla voce "migliorie su beni di terzi" in quanto la società ritiene che tali interventi abbiano un chiaro connotato pluriennale.

L'attività dei broker, cui è stato affidato un mandato in co-agency, ha permesso di locare tutti gli spazi disponibili ai seguenti conduttori:

- società operante nel settore chimico / farmaceutico – circa mq. 1.600 al 1° e 2° piano - contratto di locazione con decorrenza 01/01/2022
- società operante nel settore farmaceutico – circa mq. 700 piano terra contratto di locazione con decorrenza 01/04/2022
- società operante nel settore della consulenza ingegneristica – circa mq. 400 piano 1° - contratto di locazione con decorrenza 01/08/2022
- istituto scolastico privato – circa mq. 600 – proposta di locazione pervenuta nel mese di dicembre 2022

Per quanto attiene all'immobile di Milano viale Sarca, che nel 2020 è stato oggetto di interventi di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, sono ancora in fase di studio le attività di ristrutturazione delle parti comuni, quali in particolare la reception.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

In relazione al nuovo progetto di prevenzione incendi che porterà all'ampliamento del massimo affollamento per piano, di concerto con il professionista incaricato, si è ritenuto opportuno dare corso ai lavori nel 2023 in occasione della scadenza del CPI attualmente in vigore.

L'attività di commercializzazione degli spazi non ha fornito risultati apprezzabili, in parte per l'onda lunga dell'Emergenza Covid19 ed in parte per il contenuto livello qualitativo dell'immobile.

Con riferimento all'immobile di Milano Via Kuliscioff è stato portato a termine il cambio di destinazione d'uso senza oneri per portare l'immobile all'uso "terziario".

L'immobile anche nel 2022 è rimasto sfitto pur essendo rientrato nel perimetro di alcune ricerche di uffici in locazione che non hanno purtroppo avuto una conclusione positiva. La zona in cui si trova è oggetto di un importante intervento di riqualificazione urbanistica, cui si somma il prossimo arrivo della linea metropolitana 4, tutte situazioni che potenzialmente potrebbero migliorare l'appetibilità degli immobili sfitti. L'immobile di Milano Via San Marco 29 / Via Solferino 36 vede tutti gli spazi locati a primarie società operanti nel campo del fintech, dell'intrattenimento e della moda.

Il complesso di Milano Via Lomazzo 19, rilasciato il 30/06/2021 dal principale conduttore, è un vecchio mulino interamente ristrutturato circa 25 anni fa, caratterizzato da una forte presenza di legno (pavimenti e soffitti) e metallo (strutture portanti) che, se da un lato, rendono l'immobile un riuscito esempio di convivenza di elementi storici e moderni, dall'altro non consentono lo sfruttamento intensivo degli spazi, limitando fortemente la platea di soggetti interessati alla locazione.

L'attività del broker - cui è stato affidato nel 2021 un mandato in esclusiva per la commercializzazione degli spazi sfitti - ha infatti prodotto risultati concreti molto modesti, nonostante l'importante mole di sopraluoghi effettuati.

In particolare si è rivelata infruttuosa la ricerca di un monoconduttore, in quanto le società interessate a superfici superiori ai mq. 3000 spesso riconducibili a gruppi multinazionali - per policy aziendale - ricercano tendenzialmente immobili aventi impiantistica di alta qualità, certificazioni di sostenibilità ambientale e di confort e benessere delle persone e buoni livelli di affollamento. Purtroppo il conseguimento di questi livelli prestazionali non sarebbe compatibile con la natura stessa dell'edificio.

Alla luce di queste considerazioni, nel corso del 2022 la commercializzazione si è orientata alla proposta di spazi frazionati per piano o addirittura per semi piano.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022*

FASC IMMOBILIARE SRL

In relazione all'adeguamento del sistema di prevenzione incendi, il Professionista cui è stato affidato nel 2021 l'incarico, ha predisposto il nuovo progetto che è stato valutato ed approvato dai VVF, i lavori saranno eseguiti nel 2023 dall'impresa che verrà selezionata con apposita gara.

L'immobile di Milano San Babila risulta locato a multinazionali e studi legali e notarili, fatto salvo per una porzione all'8° piano che è stata rilasciata nel settembre 2022 dal conduttore nei confronti del quale era stato avviato uno sfratto per morosità. Nel prossimo esercizio, la porzione sarà oggetto di ristrutturazione per essere nuovamente locata con destinazione ufficio.

L'immobile di Milano Corso Sempione risulta interamente locato a primarie società operanti nei settori della consulenza, della cosmetica e delle fiere. Nel maggio 2022 il principale conduttore del complesso che occupa circa mq. 6000, ha comunicato l'esercizio del diritto di recesso anticipato per la data del 31/05/2023.

Tale evento, che era atteso in quanto il conduttore a seguito di un'importante operazione societaria si stava muovendo sul mercato alla ricerca di una sede più grande, deve essere letto come un'opportunità di valorizzazione dell'immobile e di miglioramento della sua redditività.

La zona in cui si trova l'immobile – a ridosso di Citylife – risulta infatti in grande crescita e capace di esprimere canoni di locazione compresi tra €/mq/anno 350 e 400 per immobili in possesso di dotazioni di alta qualità quali a titolo esemplificativo impianto di climatizzazione VRV, certificazioni di sostenibilità, spazi in cat.A.

Poiché allo stato attuale l'immobile si presenta logoro e privo degli elementi ormai sempre richiesti dai grandi conduttori, il CdA ha ritenuto opportuno avviare un importante intervento di riqualificazione che rinnovi integralmente l'impiantistica, doni qualità agli spazi interni e ammoderni senza stravolgere la facciata.

Nel 2023 sarà avviato il processo di selezione del broker che si occuperà della commercializzazione e dello studio cui sarà affidata la progettazione dell'intervento.

Per concludere l'analisi degli spazi ad uso ufficio, fatto salvo quanto sopra esposto, si evidenzia che gli immobili di Milano Foro Buonaparte e di Milano Viale Cassala sono interamente locati con contratti di locazione i cui canoni sono a regime.

Con riferimento alle unità ad uso residenziale – collocate negli immobili di Via Lomazzo, Corso Sempione/Via Piero della Francesca e Via San Marco – si registra che i tassi di occupazione sono tornati agli elevati livelli pre Covid19.

In relazione alle aree "periferiche", nel 2022 si sono rilevati pochi interessanti - che non si sono conclusi positivamente - per la locazione del complesso di Roma Priscilla.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

L'immobile di Roma Ostiense è stato invece oggetto di interessamenti per l'acquisto che sono culminati in una proposta di acquisto che è stata accettata in quanto il prezzo offerto risultava in linea con il valore iscritto a bilancio. Anche la due diligence tecnico / amministrativa effettuata dal proponente – cui era subordinata la conclusione dell'operazione – ha avuto esito positivo. Purtroppo le prime tensioni nel settore del credito, conseguenti all'innalzamento dei tassi di interesse, e l'incremento dell'inflazione hanno però reso meno appetibile l'operazione per il proponente che ha deciso di rinunciare al perfezionamento dell'acquisto che doveva avvenire entro il 31/12/2022.

In relazione all'immobile ad uso negozio sito in Montesilvano, risulta in essere un contratto di rent to buy, stipulato nel 2021 che prevede una locazione di durata 5 anni allo scadere dei quali il conduttore potrà optare per l'acquisto ad un prezzo già definito o per il rilascio dell'immobile. La società conduttrice che si è fatta carico dei lavori di riqualificazione, nel periodo contrattuale corrisponde alla nostra società un canone annuo comprensivo di una componente di acconto sul prezzo di vendita predeterminato.

Nel giugno 2022 è stato conferito ad un broker locale l'incarico per la vendita dei 10 appartamenti presenti nell'immobile di Giulianova. Entro la fine dell'esercizio sono state raccolte 9 proposte di acquisto di cui 5 sono state già perfezionate con l'atto notarile di compravendita entro il 31/12/2022. I prezzi di vendita sono risultati allineati con i valori iscritti a bilancio.

Per quanto attiene l'immobile di Torino Via di Settimo 380, nel mese di giugno 2021 si è verificato il fallimento del Conduttore. La nostra società si è insinuata nello stato passivo per l'ammontare del credito vantato verso il conduttore fallito. Il curatore fallimentare ha provveduto alla rimozione dei beni presenti nell'immobile ed ha riconsegnato l'immobile il 31/01/2022.

Il sub-conduttore della società fallita – che opera nell'immobile con un'attività di vendita di beni non alimentari – ha espresso l'interesse a locare direttamente gli spazi già occupati nell'immobile.

Nel corso dell'esercizio è stato stipulato un contratto transitorio per consentire alle parti l'esecuzione di approfondimenti in relazione allo stato degli impianti e al sistema di prevenzione incendi.

Nell'esercizio inoltre sono stati affidati:

- un mandato in esclusiva per la commercializzazione degli spazi sfitti non oggetto dell'interesse del sub-conduttore di cui sopra
- un incarico per la predisposizione del progetto di adeguamento del sistema di prevenzione incendi; i relativi lavori saranno eseguiti nel 2023

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

**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).

	esercizio 2022		esercizio 2021		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
Ricavi delle vendite e prestazioni	11.972.278	83,44%	10.737.262	87,64%	1.235.016	11,5%
Altri ricavi ordinari	2.375.946	16,56%	1.514.242	12,36%	861.704	56,91%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>14.348.224</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.251.504</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.096.720</b>	<b>17,11%</b>
Costi esterni	-6.192.260	-43,16%	-5.578.310	-45,53%	-613.951	11,01%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>8.155.964</b>	<b>56,84%</b>	<b>6.673.195</b>	<b>54,47%</b>	<b>1.482.769</b>	<b>22,22%</b>
Costo del lavoro	-713.931	-4,98%	-696.806	-5,69%	-17.125	2,46%
<b>EBITDA</b>	<b>7.442.033</b>	<b>51,87%</b>	<b>5.976.389</b>	<b>48,78%</b>	<b>1.465.644</b>	<b>24,52%</b>
Ammortamenti	-5.611.829	-39,11%	-5.654.648	-46,15%	42.819	-0,76%
Altri accantonamenti	-258.882	-1,80%	-233.758	-1,91%	-25.124	10,75%
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>1.571.322</b>	<b>10,95%</b>	<b>87.984</b>	<b>0,72%</b>	<b>1.483.339</b>	<b>1685,92%</b>
Svalutazione immobili	0	0,00%	0	0,00%	0	-224,43%
Area finanziaria	436.101	3,04%	378.160	3,09%	57.941	15,32%
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>2.007.423</b>	<b>13,99%</b>	<b>466.144</b>	<b>3,80%</b>	<b>1.541.280</b>	<b>330,64%</b>
Imposte	-220.170	-1,53%	-182.078	-1,49%	-38.092	20,92%
Imposte relative ad esercizi prec.	0	0,00%	-189.720	-1,55%	189.720	0,00%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>1.787.253</b>	<b>12,46%</b>	<b>94.346</b>	<b>0,77%</b>	<b>1.692.908</b>	<b>1794,37%</b>

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 1.787.253 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 1.692.908.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 7.442.033 con un incremento di euro 1.465.644 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un incremento pari a euro 1.235.016, tale risultato è determinato: da canoni relativi a nuovi contratti di affitto per un ammontare di competenza dell'esercizio 2022 pari a euro 221.300; da minori canoni relativi a contratti cessati pari a circa euro 411.345; da canoni di contratti preesistenti che sono andati a regime nel 2022 e che si sono rivalutati dell'adeguamento Istat pari a euro 1.425.061.

Le nuove locazioni hanno principalmente riguardato gli spazi ad uso ufficio siti negli immobili di Milano Via

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022FASC IMMOBILIARE SRL

Gulli per euro 87.000, Milano Lomazzo per euro 71.000, Milano C.so Sempione/P.d.Francesca per euro 49.500 e Milano San Marco/Solferino per 13.800.

I principali contratti cessati nel 2022 sono riconducibili a posizioni caratterizzate da contenziosi per morosità, (il mobilificio a Torino, il ristorante a Roma e l'attività ricettiva a Milano San Babila).

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.

Ancora sui ricavi nella voce Altri ricavi e proventi si registra un aumento di euro 861.704 sostanzialmente imputabile all'incremento di tre poste, la prima è data dagli acconti oneri accessori pagati dagli inquilini per circa euro 450.000, la seconda per ricavi pubblicitari per circa euro 249.000, relativi a concessioni temporanee di aree in concomitanza di cantieri aperti per le manutenzioni degli immobili, la terza è data da un incremento dei ricavi diversi per euro 162.704 conseguente sostanzialmente allo sconto in fattura praticato ai sensi dell'art. 16-bis, co.1 lett. a) e b) del TUIR e in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge nr. 34 del 2020 "Bonus Facciate" per il lavori di pulitura e restauro conservativo della facciata dell'immobile sito a Milano in Piazza San Babila.

Proseguendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione registra un incremento del 17.11% rispetto a quello dell'anno precedente per effetto dell'incremento sia dei "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" sia degli "Altri ricavi e proventi".

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un incremento dei costi esterni pari a euro 613.951 (+11,01%). Tale incremento è legato a più fattori.

Le spese anticipate per conto degli inquilini, a seguito degli incrementi dei prezzi dell'energia e delle materie prime, hanno registrato un forte incremento rispetto al dato del 2021 per circa euro 532.000, rimane a parziale contro bilanciamento la contropartita positiva nei riaddebiti inclusi nella voce "Altri ricavi ordinari" per circa euro 456.000.

I consuntivi spese condominiali a carico della proprietà, che sono relativi alle porzioni sfitte che sono aumentate rispetto all'esercizio precedente anche per l'aumento dei prezzi, si sono incrementati di euro 93.307.

La voce manutenzione ordinaria per Euro 740.948, registra un incremento per circa euro 325.000 rispetto al

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

precedente esercizio, sono costi relativi alla manutenzione ciclica 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 415.797, l'incremento è sostanzialmente imputabile ai lavori di pulitura e restauro conservativo della facciata dell'immobile sito a Milano in Piazza San Babila.

A seguito della diminuzione delle nuove locazioni le provvigioni subiscono un decremento di euro 106.082. Le spese relative alle consulenze legali pari a Euro 88.632 includono l'assistenza legale sui contenzioni in essere con i clienti inquilini. Nell'esercizio le spese legali hanno subito un significativo decremento per euro 190.082, sostanzialmente per le spese di difesa nella causa FASC Immobiliare – Derlca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila, di cui si dirà ampiamente nel paragrafo 5.5.

Risulta infine un decremento di euro 39.988 dell'iva indetraibile per effetto della riduzione dell'aliquota prorata definitiva per l'esercizio corrente.

I costi del personale evidenziano un incremento complessivo pari a Euro 17.125, dovuto all'adeguamento del trattamento economico del personale non dirigente, pari al 9% complessivo applicato sui tabellari vigenti alla data del 31 dicembre 2022, che sono rideterminati per il triennio 2022 - 2024 come segue:

- dal 01/01/2022 su tabellare 2021 + 4,7% (progressivo + 4,7%)
- dal 01/01/2023 su tabellare 2021 + 2,6% (progressivo + 7,3%)
- dal 01/01/2024 su tabellare 2021 + 1,7% (progressivo + 9,0%)

Soprattutto per effetto dell'adeguamento di competenza dell'esercizio corrente, il costo del personale impiegato non dirigente si incrementa di Euro 24.202. Il costo dell'esercizio del personale portieri stabili registra invece un decremento Euro 7.077 per effetto di una malattia prolungata prevalentemente a carico INPS.

Gli ammortamenti evidenziano un decremento pari a euro 42.819 che è il risultato di minori ammortamenti per immobilizzazioni materiali, relative ai mobili e arredi, e, di maggiori ammortamenti conseguenti alle capitalizzazioni dei costi relativi ai lavori di riqualificazione dell'immobile di Via Gulli.

Nell'esercizio corrente non sono stati effettuati nuovi accantonamenti al Fondo Ripristini.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è pari a euro 258.881. La posizione principale si riferisce all'ex conduttore dell'immobile di Piazza San Babila, un'impresa individuale che svolgeva nell'immobile attività di

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

tipo ricettivo, in data 27/09/2022 è stato eseguito lo sfratto e sono state avviate le procedure per il recupero della morosità.

Si rilevano poi altre due posizioni, la principale è riferita all'ex conduttore di un ristorante presso l'immobile di Roma Via di Priscilla, che a seguito di sfratto in data 20/06/2022 ha rilasciato il locale, è stato avviato un pignoramento che ha avuto esito negativo dichiarato dal Giudice.

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 57.941 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 (371.798) del 2021 ad euro (220.170) del 2022.

Nell'esercizio corrente la voce imposte include:

- euro 110.635 relativo al reversal delle imposte anticipate di competenza dell'esercizio che sono pari al 27,90% del differenza tra ammortamento civilistico e ammortamento fiscale.
- euro 125.291 relativi all'IRAP che aumenta rispetto al 2021 in quanto nell'esercizio corrente la Società ha registrato un incremento del valore della produzione.
- euro (15.756) conseguente alla rettifica effettuata in sede di versamento a giugno 2022 che ha comportato una minore imposta IRAP dell'esercizio precedente.

Si ricorda che la Società paga l'IRAP ma, dall'anno 2017, 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 è stata anche rilevato il 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 dalla normativa tempo per tempo vigente. Il credito d'imposta derivante dal riconoscimento fiscale dell'ACE per maggiori imposte pagate nel quinquennio 2012-2016, era pari a euro 3.986.182. Tale posta come sopra detto si utilizza in compensazione dal 2017 e il saldo residuo al 31/12/2022 ammonta a euro 0, in quanto la posta è stata integralmente utilizzata.

## INDICI DI REDDITIVITA'

	2022	2021	variazione
ROI	0,46%	0,02%	0,43%
ROE	0,53%	0,03%	0,51%
ROS	10,95%	0,72%	10,23%

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

**RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI**

	2022	%	2021	%
Valore della produzione	14.348.224	100,00%	12.251.504	100,00%
Valore aggiunto	8.155.964	56,84%	6.673.195	54,47%
EBITDA	7.442.033	51,87%	5.976.389	48,78%
EBIT	1.571.322	10,95%	87.984	0,72%
Risultato netto	1.787.253	12,46%	94.346	0,77%

**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.

	2022	2021
immobilizzazioni immateriali	1.212.639	972.570
immobilizzazioni materiali	326.220.402	332.505.539
immobilizzazioni finanziarie		
<b>TOTALE ATTIVO FISSO</b>	<b>327.433.041</b>	<b>333.478.109</b>
rimanenze	0	0
imposte anticipate	7.279.649	7.390.284
crediti	4.733.755	3.346.624
liquidità	4.895.001	39.510.053
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>16.908.405</b>	<b>50.246.961</b>
Ratei e Risconti Attivi	1.498	1.078
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>344.342.944</b>	<b>383.726.148</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>335.455.485</b>	<b>375.184.520</b>
fondo rischi e oneri	1.777.617	1.808.557
debiti		
fondo TFR	78.193	65.431
<b>DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE</b>	<b>1.855.810</b>	<b>1.873.988</b>
<b>DEBITI A BREVE TERMINE</b>	<b>6.770.998</b>	<b>6.406.572</b>
Ratei e risconti passivi	260.651	261.068
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>344.342.944</b>	<b>383.726.148</b>

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

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.

STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI"		
	2022	2021
crediti commerciali netti	3.514.533	2.646.771
debiti commerciali	2.211.399	2.135.425
magazzino	0	0
saldo altri crediti/(debiti)	3.306.789	3.559.000
<b>Totale capitale circolante netto</b>	<b>4.609.923</b>	<b>4.070.346</b>
Immobilizzazioni materiali e immateriali	327.433.041	333.478.109
Partecipazioni e altre attività finanziarie		
Altre attività (passività) a lungo termine	-1.855.810	-1.873.988
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>330.187.154</b>	<b>335.674.467</b>
Patrimonio netto	335.455.485	375.184.520
Indebitamento a breve termine	-5.268.331	-39.510.053
Indebitamento a lungo termine		
<b>Totale indebitamento</b>	<b>-5.268.331</b>	<b>-39.510.053</b>
<b>COPERTURA</b>	<b>330.187.154</b>	<b>335.674.467</b>

## Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2022	2021	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	8.022.444	41.706.411	-33.683.967
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	9.878.254	43.580.399	-33.702.145

## Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2022	2021	variazione
Indice di indebitamento complessivo	(Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri	0,03	0,02	0,00
Indice di indebitamento finanziario	Debiti di finanziamento/mezzi propri	0	0	0,00
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri/capitale investito	0,97	0,98	0,00
Indice di consolidamento	Debiti a lungo/debiti a breve	0,27	0,29	-0,02

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

**Posizione finanziaria netta**

Indicatori	Descrizione	2022	2021	Variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	5.268.331	39.510.053	-34.241.722

**Indici relativi al capitale circolante**

Indicatori	Descrizione	2022	2021	Variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	2,50	7,84	-5,35
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	0,78	6,17	-5,39

**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 attuale vede – quale fattore negativo – l'emergenza derivante dalla Guerra Russia / Ucraina che ha impatti rilevanti sulle variabili economiche e influenza anche il contesto delle attività in cui operano i nostri clienti.

**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 a livello di gruppo della liquidità aziendale, come punto di ottimizzazione e efficientamento di tale surplus di liquidità.

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.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

**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, pertanto per quanto è oggi ragionevolmente prevedibile, si ritiene il rischio di credito basso e comunque ampiamente monitorato dalla direzione aziendale.

**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 agli 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 di tale di citazione, 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.

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

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.

L'appello si è concluso in data 7 ottobre 2020 con la sentenza che ha accolto le ragioni della nostra Società, confermando che Derilca si è resa inadempiente agli obblighi contenuti nel contratto preliminare di compravendita e che ha riformato la sentenza di primo grado, condannando Derilca al pagamento a favore di Fasc Immobiliare della somma di € 1.577.677,1 a titolo di risarcimento danni.

Derilca ha presentato ricorso in Cassazione contro la sentenza di secondo grado a fronte del quale la società ha presentato il contro ricorso nel mese di marzo 2021.

La società ritiene che il rischio di soccombenza sia remoto, 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 2022 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

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

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 – che sono tuttora in corso - finalizzati a comprendere le migliori modalità di azione.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL***6. INVESTIMENTI**

Nel corso del 2022 la società non ha perseguito alcuna attività di investimento indirizzandosi esclusivamente alla gestione, al ripristino e mantenimento del patrimonio immobiliare.

Gli unici nuovi investimenti realizzati riguardano principalmente quelli relativi alle miglione – capitalizzate tra le immobilizzazioni immateriali – effettuate sull'immobile di Via Gulli 39 di proprietà della Fondazione Fasc e detenuto in locazione dalla Società.

**7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSOLELLE**

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che possiede il 100% del capitale della Società ed esercita sulla stessa l'attività di controllo e coordinamento.

Dal 2016 è operativo tra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. un sistema di tesoreria accentrata (cd "cash pooling") mediante il quale viene ottimizzata la gestione dei rispettivi flussi di liquidità, pur mantenendo l'indipendenza giuridica e operativa di entrambi i soggetti.

In relazione al Contratto di tesoreria accentrata, la controllante Fondazione, in forza della delibera assunta in data 16 dicembre 2021 dal Consiglio di Amministrazione, ha deciso di modificare con decorrenza dal 1° gennaio 2022 il tasso di interesse.

Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati sulla media del tasso EURIBOR a 1 mese + 0,5%, qualora il tasso EURIBOR sia inferiore a zero, il tasso di interesse sarà pari allo spread. Nel corrente esercizio inoltre, ai sensi dell'art. 7 del contratto di tesoreria accentrata, è applicata una commissione di gestione fondi dello 0,2% sulle somme effettivamente in gestione, che viene riconosciuta alla Fondazione controllante.

Per effetto dell'andamento delle entrate / uscite, negli anni la Società ha accumulato consistenti risorse finanziarie, inutilizzate e depositate sul conto corrente "cash pooling" della controllante.

Nel corso del 2022 la Fondazione ha deciso di richiedere alla Società il rimborso di quota parte della partecipazione che nel Bilancio della Società è iscritta alla voce "Patrimonio netto".

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022*

*FASC IMMOBILIARE SRL*

Tale operazione si qualifica, dal punto di vista societario, come una distribuzione di capitale che, come tale, non è soggetta a tassazione, ma riduce il costo della partecipazione in capo al socio che riceve il capitale in restituzione e contestualmente decrementa il Patrimonio netto della Società.

Questa operazione mira ad ottenere due vantaggi:

- dare una necessaria soluzione al tema dello sbilancio di cash pooling che continua a salire nel tempo di anno in anno.
- portare ad una riduzione del valore di carico della Società nel bilancio della Fondazione.

Al fine di non pregiudicare l'equilibrio finanziario della Società, l'operazione è stata approvata per un importo pari a € 34.000.000, determinando un'importante riduzione della posizione netta.

Sul versante operativo, 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 31/12/2022 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 5.037.971, in misura preponderante ascrivibili alla gestione della liquidità che la Fondazione effettua per conto della società, così composto:

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

		<b>BILANCIO</b>
Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	4.876.840
Interessi attivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	97.136
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	71.910
<b>Totale crediti</b>		<b>5.045.886</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	409
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	7.506
<b>Totale debiti</b>		<b>7.915</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>5.037.971</b>

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

		<b>BILANCIO</b>
Riadebito spese condominiali	Euro	126.783
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	432.125
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Altri ricavi intercompany	Euro	5.127
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>655.960</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	433.212
Altri costi Intercompany	Euro	88.378
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>690.990</b>

In relazione al Contratto di tesoreria accentrata, la controllante Fondazione, in forza della delibera assunta in data 16 dicembre 2021 dal Consiglio di Amministrazione, ha deciso di modificare con decorrenza 1° gennaio 2022 il tasso di interesse. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati sulla media del tasso EURIBOR a 1 mese + 0,5%, qualora il tasso EURIBOR sia inferiore a zero, il tasso di interesse sarà pari allo spread. Inoltre nel

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

*Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022**FASC IMMOBILIARE SRL*

corrente esercizio ai sensi dell'art. 7 del contratto di tesoreria accentrata, è applicata una commissione di gestioni fondi dello 0,2% sulle somme effettivamente in gestione, che viene riconosciuta alla Fondazione controllante.

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.

#### **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**

Nel mese di gennaio il CdA ha accettato la proposta presentata da un Istituto scolastico per la locazione degli spazi al seminterrato dell'immobile di Milano Via Gulli. Il contratto decorrerà dall'01/07/2023.

Nel mese di febbraio è stato stipulato il rogito per la vendita del 6° appartamento nell'immobile di Giulianova.

Nel mese di febbraio è stata avviata la selezione del broker cui affidare la commercializzazione a scopo locazione degli spazi ad uso ufficio siti nell'immobile di Milano Corso Sempione 68.

Nel mese di marzo è stata avviata la gara per la selezione del general contractor cui saranno affidati i lavori di adeguamento del sistema di prevenzione incendi dell'immobile di Milano Via Lomazzo 19.

#### **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

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/12/2022

FASC IMMOBILIARE SRL

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 continuerà ad essere orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti.

La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti degli eventi che impattano sullo scenario macroeconomico, tenuto conto delle ultime previsioni operative dovrebbe essere ancora condizionata dal peso degli investimenti di riqualificazione in corso e da avviare su alcuni immobili di proprietà (Sarca, Torino Sempione).

Come per gli esercizi precedenti resta fermo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio della Fondazione FASC mediante 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 39,2% al 37,6% con una riduzione di 1.6 punti percentuale. Permane l'obiettivo di valutare anche offerte di alienazione, 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 rimane quello più dinamico per le locazioni immobiliari.

La svalutazione immobiliare effettuata nell'esercizio 2020, almeno per alcuni immobili, ha reso meno ambizioso il conseguimento di tale risultato.

Rimane in essere anche l'obiettivo di attuare politiche volte alla riduzione dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

## 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 di esercizio pari a euro 1.787.253 a dividendi da distribuire al socio.

Milano, 28/03/2023

FASC Immobiliare S.r.l.  
Il Presidente  
Enore Facchini



FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Bilancio di esercizio al 31/12/2022**

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

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2022	31-12-2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) Altre	1.212.639	972.569
Totale immobilizzazioni immateriali	1.212.639	972.569
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	323.923.847	329.618.058
2) Impianti e macchinario	1.624.294	2.089.852
4) Altri beni	672.261	797.629
Totale immobilizzazioni materiali	326.220.402	332.505.539
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	327.433.041	333.478.108
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	373.330	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.514.533	2.646.771
Totale crediti verso clienti	3.514.533	2.646.771
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	169.045	131.285
Totale crediti verso controllanti	169.045	131.285
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	34.429
Esigibili oltre l'esercizio successivo	72.000	71.787
Totale crediti tributari	72.000	106.216
5-ter) Imposte anticipate	7.279.649	7.390.284
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	602.218	458.795
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.629	3.557
Totale crediti verso altri	604.847	462.352
Totale crediti	11.640.074	10.736.908
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	4.876.840	39.482.433
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.876.840	39.482.433
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	18.161	27.620
Totale disponibilità liquide	18.161	27.620
Totale attivo circolante (C)	16.908.405	50.246.961
D) RATEI E RISCOINTI	1.498	1.078
TOTALE ATTIVO	344.342.944	383.726.147
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2022	31-12-2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	2.520.000	2.520.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	7.421.938
IV - Riserva legale	504.000	504.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Versamenti in conto capitale	330.644.232	364.644.232
Varie altre riserve	0	3
<b>Totale altre riserve</b>	<b>330.644.232</b>	<b>364.644.235</b>
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	1.787.253	94.346
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>335.455.485</b>	<b>375.184.519</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	1.777.617	1.808.557
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>1.777.617</b>	<b>1.808.557</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>78.193</b>	<b>65.431</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.167	1.123
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>1.167</b>	<b>1.123</b>
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.501.106	2.177.107
Esigibili oltre l'esercizio successivo	25.000	10.000
<b>Totale acconti</b>	<b>2.526.106</b>	<b>2.187.107</b>
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.211.399	2.135.425
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>2.211.399</b>	<b>2.135.425</b>
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	128.609	45.533
<b>Totale debiti verso controllanti</b>	<b>128.609</b>	<b>45.533</b>
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	229.277	284.234
Esigibili oltre l'esercizio successivo	200.000	200.000
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>429.277</b>	<b>484.234</b>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	73.056	70.010
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>73.056</b>	<b>70.010</b>
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.631	22.157
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.359.753	1.460.983
<b>Totale altri debiti</b>	<b>1.401.384</b>	<b>1.483.140</b>
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>6.770.998</b>	<b>6.406.572</b>
<b>E) RATEI E RISCOINTI</b>	<b>260.651</b>	<b>261.068</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>344.342.944</b>	<b>383.726.147</b>

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

CONTO ECONOMICO	31-12-2022	31-12-2021
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.972.278	10.737.262
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	2.375.946	1.514.245
Totale altri ricavi e proventi	2.375.946	1.514.245
Totale valore della produzione	14.348.224	12.251.507
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.428	9.058
7) Per servizi	900.007	1.167.366
8) Per godimento di beni di terzi	440.350	440.895
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	507.998	501.268
b) Oneri sociali	162.345	158.712
d) Trattamento di quiescenza e simili	40.270	35.538
e) Altri costi	3.317	1.287
Totale costi per il personale	713.930	696.805
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	146.745	109.406
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.465.084	5.545.242
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	258.882	233.758
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.870.711	5.888.406
14) Oneri diversi di gestione	4.851.533	3.969.857
Totale costi della produzione	12.782.959	12.172.387
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	1.565.265	79.120
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	432.125	387.539
Altri	10.622	0
Totale proventi diversi dai precedenti	442.747	387.539
Totale altri proventi finanziari	442.747	387.539
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	589	515
Totale interessi e altri oneri finanziari	589	515
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	442.158	387.024
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	2.007.423	466.144
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	125.291	71.443
Imposte relative ad esercizi precedenti	(15.756)	0
Imposte differite e anticipate	110.635	300.355
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	220.170	371.798
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.787.253	94.346

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.787.253	94.346
Imposte sul reddito	220.170	371.798
Interessi passivi/(attivi)	(442.158)	(387.024)
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>1.565.265</b>	<b>79.120</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.611.829	5.654.648
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	258.882	233.758
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>5.870.711</b>	<b>5.888.406</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>7.435.976</b>	<b>5.967.526</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(373.330)	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.126.644)	271.500
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	75.974	(605.720)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(420)	(730)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(417)	56.251
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	32.834	1.078.664
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(1.392.003)</b>	<b>799.965</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>6.043.973</b>	<b>6.767.491</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	442.158	387.024
(Utilizzo dei fondi)	(18.178)	(295.420)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>423.980</b>	<b>91.604</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>6.467.953</b>	<b>6.859.095</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	0	(114.685)
Disinvestimenti	820.053	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(386.815)	(1.080.632)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	(4.451.346)
Disinvestimenti	34.605.593	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>35.038.831</b>	<b>(5.646.663)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	44	117
<b>Mezzi propri</b>		
(Rimborso di capitale)	(41.516.287)	(1.199.994)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(41.516.243)</b>	<b>(1.199.877)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(9.459)</b>	<b>12.555</b>

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
<b>Depositi bancari e postali</b>	27.620	15.065
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	27.620	15.065
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
<b>Depositi bancari e postali</b>	18.161	27.620
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	18.161	27.620

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022****PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 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;

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- 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 fatto salvo quanto già esposto in premessa.

### 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. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo in presenza di leggi speciali che espressamente lo consentono. 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:

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- 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%
Beni di Terzi	10%	10%

**Beni immobilizzati destinati alla vendita**

La nuova versione dell'OIC 16 (par.25) introduce una nuova disposizione in materia di riclassificazione dei beni destinati all'alienazione che richiede la verifica della sussistenza di specifici requisiti:

- le immobilizzazioni possono essere vendute alle loro condizioni attuali o non richiedono modifiche tali da differirne l'alienazione;
- la vendita è altamente probabile alla luce delle iniziative intraprese, del prezzo previsto e delle condizioni di mercato
- è plausibile che l'operazione di vendita si concluderà a breve termine.

Ai sensi dell'OIC 16 (par.75) i beni riclassificati nell'attivo circolante sono valutati al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione presumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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 riverteranno.

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.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE****ATTIVO****Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 1.212.639 (€ 972.569 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	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.412	34.714	1.080.632	1.117.758
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	34.714	108.063	145.189
Valore di bilancio	0	0	972.569	972.569
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	0	0	146.745	146.745
Altre variazioni	0	0	386.815	386.815
Totale variazioni	0	0	240.070	240.070
Valore di fine esercizio				
Costo	2.412	34.714	1.467.447	1.504.573
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	34.714	254.808	291.934
Valore di bilancio	0	0	1.212.639	1.212.639

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati in dieci anni.

Le altre immobilizzazioni immateriali pari a Euro 1.467.447, (€ 1.080.632 nel precedente esercizio) si sono incrementate di Euro 386.815 per il completamento degli investimenti effettuali nell'immobile di Via Gulli, gestito per conto della Fondazione, successivamente all'uscita dello storico mono conduttore, dopo oltre 25 anni di permanenza. Nel corso dell'esercizio sono stati completati i seguenti lavori di riqualificazione:

- eliminazione delle personalizzazioni legate al precedente conduttore
- creazione di ambienti in linea con le attuali richieste espresse dal mercato
- 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
- adeguamento del sistema prevenzione incendi sulla base delle previsioni del "Nuovo Codice" con conseguente ampliamento del massimo affollamento

Sempre nel corso del corrente esercizio è stata avviata e completata la riqualificazione dell'ingresso su strada, del portale esterno e della reception dello stabile, destinata a servizio degli utilizzatori degli uffici.

Tutti i costi sostenuti sono serviti a migliorare e rendere maggiormente funzionale l'immobile, complessivamente ammontano a Euro 1.467.447 e sono interamente capitalizzati tra le altre immobilizzazioni immateriali, non avendo tali beni una loro autonoma funzionalità se separati dal fabbricato. Sulla base dell'OIC 24, l'ammortamento si effettua nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto anche conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipende dal conduttore. Nel caso in questione l'aliquota di ammortamento del 10%, è stata parametrata alla durata residua del contratto di locazione in essere con la Fondazione FASC. che è pari a dieci anni.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 326.220.402 (€ 332.505.539 nel precedente esercizio).

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la vendita dell'immobile sito in Giulianova (TE) iscritto tra le immobilizzazioni materiali alla voce Terreni e Fabbricati; alla luce di questo nel presente bilancio il bene nettato del relativo fondo ammortamento al 31/12/2021 è stato riclassificato nell'attivo circolante.

Come disciplinato dall'OIC 16 (par.25) in materia di riclassificazione dei beni destinati all'alienazione, è stata verificata l'effettiva sussistenza dei requisiti sopra esposti tra i criteri di valutazione:

In presenza delle suddette condizioni nel corso dell'esercizio 2022, ai sensi dell'OIC (par.75) si è proceduto a sospendere l'ammortamento del bene e a riclassificare lo stesso in un'apposita voce di rimanenze tra l'attivo circolante.

Nell'esercizio 2008 si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili pari ad Euro 9.869.132, a oggi ammortizzati per Euro 1.849.837, 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 il 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

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

favorevoli di mercato che non rechino 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.

#### La rivalutazione e svalutazione dei beni d'impresa

Nell'esercizio 2020 è stata effettuata una complessa operazione che ha interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società. Il punto di partenza è stato la misura di rivalutazione dei beni d'impresa da ultimo reintrodotta dal legislatore con l'articolo 110 del DL 104/2020, con il proposito di favorire la patrimonializzazione delle società in difficoltà a causa dell'anno della pandemia.

A differenza delle rivalutazioni del passato, la misura in questione non era subordinata all'applicazione ad un'intera categoria omogenea, ma consentiva la scelta di uno o più immobili da rivalutare nel novero di quelli presenti in bilancio alla data del 31/12/2019.

La motivazione principale dell'operazione era di allineare per quanto possibile ai valori di mercato, gli immobili costituenti il patrimonio di Fasc Immobiliare. Un effetto derivato dall'operazione era la possibilità di dedurre fiscalmente gli ammortamenti legati alle rivalutazioni effettuate.

Pur confermando interamente la posizione storica che ha sempre portato a considerare il patrimonio immobiliare come un unicum, l'operazione si è proposta di rivalutare - sulla base di una disposizione di legge alcuni immobili il cui valore netto contabile era ampiamente inferiore al valore di mercato e, contemporaneamente, di svalutare alcuni altri immobili, che al contrario, avevano un valore netto contabile superiore al valore di mercato.

Dopo aver acquisito da un primario perito indipendente una stima aggiornata del valore di mercato del dell'intero patrimonio al 31/12/2020, l'operazione di rivalutazione ha quindi comportato nell'esercizio 2020:

- un incremento del valore degli immobili oggetto di rivalutazione per Euro 20.000.000
- l'esposizione di una riserva di rivalutazione nel patrimonio netto per Euro 19.400.000
- l'iscrizione di un debito tributario per Euro 600.000 a titolo di imposte sostitutive pari al 3% della rivalutazione

La Società ha optato di affrancare la rivalutazione ai fini fiscali (in misura pari al 3%) per rendere deducibili fiscalmente i maggiori ammortamenti conseguenti agli incrementi derivanti dalla rivalutazione.

Sempre alla luce dei valori della perizia di stima, sono stati individuati anche gli immobili per i quali sussisteva una sopravvalutazione contabile, cioè un valore netto di bilancio superiore al valore di mercato indicato dalla perizia. Per tali immobili, avendo ritenuto tale sopravvalutazione di carattere "durevole", sono quindi state operate delle svalutazioni per allineare o avvicinare il valore contabile a quello di stima.

La svalutazione a differenza della rivalutazione, ha avuto impatto sul conto economico dell'esercizio 2020, in quanto componente negativa di reddito ed anche perché essendo un fenomeno valutativo, non è fiscalmente deducibile né ai fini IRES né ai fini IRAP. Trattandosi però di una variazione temporanea e non permanente, i principi contabili hanno richiesto lo stanziamento di imposte anticipate attive, sia ai fini IRES che ai fini IRAP, pari al 27,9% (24%+3,9%).

L'operazione ha quindi comportato:

- una svalutazione del valore degli immobili attraverso la riduzione del costo storico per un importo pari a Euro 27.116.032

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- l'iscrizione di imposte anticipate attive per euro 7.565.373

Nell'esercizio 2021 si è proceduto a svalutare il suddetto importo stanziato per imposte anticipate attive, di Euro 189.720 in quanto era stato considerato anche l'immobile di Giulianova (TE) che è un fabbricato ad uso esclusivamente abitativo e pertanto fiscalmente non ammortizzabile. Al netto di questa rettifica l'importo delle imposte anticipate attive dell'operazione è pari a Euro 7.375.653.

Valutazione da parte di un perito terzo del patrimonio immobiliare

La Società, almeno ogni triennio fa redigere a un primario valutatore indipendente una perizia di stima del valore di mercato, la più recente risale al 31/12/2020.

Per le stime sono adottati 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 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).

Al fine di determinare i ricavi dei flussi di cassa del periodo, sono considerati i canoni contrattuali in essere fino alla scadenza degli stessi. Per le porzioni sfitte, si ipotizza un piano di locazione delle stesse entro un periodo mai inferiore a sei mesi, sono utilizzati canoni sulla base di stime prudenziali degli attuali affitti di mercato, distinti per tipologia di spazi (uffici, residenze, commercio, etc etc).

La perizia del valore di mercato del patrimonio immobiliare al 31/12/2020, è stata pari a Euro 353.920.000, superiore di Euro 19.440.599 al valore di libro pari a Euro 334.479.401.

La società in continuità con quanto effettuato nell'esercizio precedente, ha sviluppato un modello di valutazione interna utilizzando il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa scontati (DCF). Il modello adotta metodologie similari ai criteri generali sopra descritti e pratica le medesime assunzioni alla base dell'ultima valutazione indipendente. Per la stima sviluppata internamente sono stati aggiornati i flussi di cassa alle risultanze ultime. Il risultato della valutazione sviluppata internamente ha confermato un valore di stima del patrimonio superiore al valore netto contabile risultante alla fine del corrente esercizio.

In conclusione si ritiene che in ragione dell'aggiornamento eseguito internamente e, del risultato espresso l'anno precedente dalla valutazione immobiliare indipendente, il patrimonio immobiliare, nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare ulteriori perdite durevoli di valore.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	406.248.849	3.103.720	2.723.772	412.076.341
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	76.630.791	1.013.868	1.926.143	79.570.802
Valore di bilancio	329.618.058	2.089.852	797.629	332.505.539
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	4.862.543	465.558	136.983	5.465.084
Altre variazioni	(831.668)	0	11.615	(820.053)
Totale variazioni	(5.694.211)	(465.558)	(125.368)	(6.285.137)
Valore di fine esercizio				
Costo	405.125.315	3.103.720	2.735.387	410.964.422
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	81.201.468	1.479.426	2.063.126	84.744.020
Valore di bilancio	323.923.847	1.624.294	672.261	326.220.402

Nel corso dell'esercizio l'immobile sito in Giulianova è stato riclassificato dalle immobilizzazioni materiali, sotto la voce Terreni e fabbricati, all'attivo circolante, tra le immobilizzazioni destinate alla vendita. La riclassifica è stata eseguita al valore residuo del fabbricato alla fine del precedente esercizio, pari a Euro 831.668. Gli incrementi tra le "Altre immobilizzazioni materiali" pari a Euro 11.615, quanto a Euro 10.632 sono relativi a componenti di arredi, installati in appartamenti tornati disponibili dopo lunghe locazione per essere rilocati al mercato, il resto, pari a Euro 983 si riferiscono all'acquisto di telefoni cellulari in uso al personale.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

**Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 672.000 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine d'ufficio elettroniche	24.619	-6.252	18.367
Arredi ufficio Foro Bonaparte	0	0	0
Arredi residenze P.della Francesca	17.515	-861	16.653
Arredi residenze Via Lomazzo	49.716	-3.252	46.464
Arredi Corso Sempione	4.896	0	4.896
Arredi resid Via San Marco	14.305	-2.637	11.668
Arredi Piazza San Babila	197.008	-40.760	156.248
Arredi Viale Cassala	489.310	-71.606	417.703
<b>Totale</b>	<b>797.369</b>	<b>-125.369</b>	<b>672.000</b>

**Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso**

Qui di seguito è specificato il costo originario:

Descrizione	Costo originario
Altre immobilizzazioni materiali	1.612.465
<b>Totale</b>	<b>1.612.465</b>

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera b) del codice civile, il valore contabile non è stato ridotto

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

in quanto i cespiti sono ancora in uso dalla società.

**Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita si riferiscono interamente alle unità immobiliari residenziali site in Giulianova (TE) sono pari a € 373.330 (€ 0 nel precedente esercizio).

Tale posta che si riferisce alle unità immobiliari residenziali site a Giulianova (TE).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione presumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento. La riclassificazione in bilancio dell'ammontare di Euro 831.668, è pari al valore netto contabile risultante al 31/12/2021, che risulta inferiore al presumibile valore di realizzo. L'operazione di vendita delle unità immobiliari è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Società del 7 giugno 2022. A fine del corrente esercizio risultano vendute unità immobiliari per un totale di Euro 458.338, residuano da vendere unità immobiliari per euro 373.330.

	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita
Valore di inizio esercizio	0
Variazione nell'esercizio	373.330
Valore di fine esercizio	373.330

**Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 11.640.074 (€ 10.736.908 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
Verso clienti	4.956.349	0	4.956.349	1.441.816	3.514.533
Verso controllanti	169.045	0	169.045	0	169.045
Crediti tributari	0	72.000	72.000		72.000
Imposte anticipate			7.279.649		7.279.649
Verso altri	602.218	2.629	604.847	0	604.847
<b>Totale</b>	<b>5.727.612</b>	<b>74.629</b>	<b>13.081.890</b>	<b>1.441.816</b>	<b>11.640.074</b>

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 3.514.533 e sono composti come esposto nella seguente tabella:

	2022	2021
Crediti verso clienti	4.481.381	4.326.975
Fatture da emettere	653.311	84.559
Note di Credito da emettere	(178.344)	(226.378)
Fondo svalutazione crediti	(1.441.816)	(1.538.385)
<b>Totale crediti verso clienti netti</b>	<b>3.514.533</b>	<b>2.646.671</b>

La variazione dei crediti verso clienti netti è sostanzialmente imputabile all'incremento delle fatture da

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

emettere, tra queste una parte è verso clienti inquilini degli immobili di Milano Lomazzo, Milano Solferino, Milano Sempione/Piero Della Francesca. Un'altra componente delle fatture da emettere si è correlata all'intervento di restauro conservativo della facciata dell'immobile di Piazza San Babila.

I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.481.381, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.728.965) la cui scadenze di pagamento sono comprese tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2023.

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 653.311, sono così composti:

Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2022	349.219
Fatture da emettere verso clienti diversi	304.092
<b>Totale fatture da emettere</b>	<b>653.311</b>

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 178.344 sono relativi ai consuntivi spese condominiali del 2022.

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2022 è pari a Euro 1.441.816 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

Movimenti	Anno corrente
Fondo Iniziale	1.538.385
Accantonamento dell'esercizio	258.881
Rilasci e Utilizzi per eccedenze	(355.450)
<b>Fondo Finale</b>	<b>1.441.816</b>

Il monitoraggio continuo delle posizioni clienti ha contribuito a tenere sotto controllo la situazione dei crediti. Ciò nonostante permane un discreto rischio credito circoscritto a taluni conduttori che sono stati oggetto di procedure giudiziali fino al fallimento, od anche a clienti in difficoltà finanziarie che si sono poi riverberate sul puntuale pagamento dei canoni. La struttura ha implementato il monitoraggio con l'utilizzo di nuovi strumenti di controllo, a cui si ricorre anche in chiave preventiva prima della contrattualizzazione di nuovi clienti per valutarne il grado di affidabilità. Resta il costante impegno verso il recupero del credito, seguendo tutte le possibilità, dagli accordi extra giudiziali e fino al ricorso all'azione legale che in alcuni casi è attiva. Anche nel corrente esercizio per effetto dell'attività di cui sopra si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche sulle posizioni in sofferenza per Euro 258.882 (Euro 233.758 nel precedente esercizio). La posizione principale si riferisce al conduttore dell'immobile di Piazza San Babila che svolgeva nell'immobile un'attività ricettiva, in data 27/09/2022 è stato eseguito lo sfratto e sono state avviate le procedure per il recupero della morosità.

I crediti tributari pari a Euro 72.000 si riferiscono ai crediti per investimenti in beni strumentali per Euro.

Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive pari a Euro 7.279.649 in larga parte si riferiscono alle imposte anticipate attive stanziate sia ai fini IRES sia ai fini IRAP per Euro 7.565.373, pari al 27,9% di Euro

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

27.116.032. Tale importo è relativo alla svalutazione effettuata nell'esercizio 2020 sui fabbricati strumentali e sono state determinate in accoglimento del principio contabile OIC n. 25. Tali imposte anticipate sono state iscritte perché sussiste la ragionevole certezza della realizzazione di redditi imponibili futuri, fondata sulla constatazione dell'andamento nel recente passato dei ricavi e dei costi caratteristici afferenti il settore di attività della nostra Società che sono pressoché costanti nel tempo consentendo di raggiungere imponibili positivi.

Nel corso del corrente esercizio la voce ha subito le seguenti variazioni:

- quanto a Euro 110.635 relativo al reversal delle anticipate di competenza dell'esercizio, l'importo è pari al 27,9% calcolato sulla differenza tra l'ammortamento civilistico e l'ammortamento fiscale

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 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75%, l'1,6% l'1,5%, mentre per il 2019, il 2020, il 2021 e il 2022, l'aliquota è l'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 quale limite massimo consentito, per il 2020 è stato utilizzato per Euro 1.000.000 in quanto si è innalzato il limite annuo consentito per la compensazione orizzontale dei crediti d'imposta. Per il corrente esercizio è stato utilizzato per la quota residua pari a euro 886.182.

Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE che al 31 dicembre 2021 sono pari a euro 9.854.049 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

I crediti verso la controllante pari a Euro 169.045 (Euro 131.285 nel precedente esercizio) comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante. L'importo è relativo per Euro 66.782 a fatture da emettere per costi indiretti della sede, per Euro 97.136 a interessi sul Cash pooling maturati nel mese di dicembre e per Euro 5.127 per fatture da emettere per spese postali sostenute nell'esercizio per conto della controllante.

I crediti verso altri pari a Euro 602.218 (Euro 458.795 nel precedente esercizio) sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 281.841, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 7.549. Gli anticipi in conto fornitura si riferiscono a pagamenti di servizi di competenza dell'esercizio successivo nello specifico si riferiscono a premi assicurativi e utenze telefoniche fisse. I crediti verso il gruppo Statuto sono spese anticipate per conto di una società del gruppo Statuto, sulla base di una specifica pattuizione per l'ottenimento del CPI dell'immobile di Piazza San Babila. In base a tale patto, le

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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 549.449. Si evidenzia inoltre, che, il fondo svalutazione crediti accoglie una posta di Euro 270.000 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	486.445
<b>Totale Attivo</b>	<b>799.274</b>
Fatture da ricevere dal gruppo Statuto	-1.229.350
Debiti verso fornitori gruppo Statuto	-119.373
<b>Totale Passivo</b>	<b>-1.348.723</b>
<b>Posizione netta</b>	<b>-549.449</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	2.646.771	867.762	3.514.533	3.514.533	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	131.285	37.760	169.045	169.045	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	106.216	(34.216)	72.000	0	72.000
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	7.390.284	(110.635)	7.279.649		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	462.352	142.495	604.847	602.218	2.629
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>10.736.908</b>	<b>903.166</b>	<b>11.640.074</b>	<b>4.285.796</b>	<b>74.629</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

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Italia	3.514.533	169.045	72.000	7.279.649	604.847	11.640.074
<b>Totale</b>	<b>3.514.533</b>	<b>169.045</b>	<b>72.000</b>	<b>7.279.649</b>	<b>604.847</b>	<b>11.640.074</b>

**Attività finanziarie**

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.876.840 (€ 39.482.433 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	39.482.433	(34.605.593)	4.876.840
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>39.482.433</b>	<b>(34.605.593)</b>	<b>4.876.840</b>

**Commento, variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

La posta delle attività finanziarie è relativa alle risorse generate dalla società immobiliare, depositate sul conto corrente "cash pooling" della controllante. La Fondazione, nel corso del 2022 ha richiesto alla società immobiliare di rimborsare quota parte del versamento in conto capitale per un importo pari a euro 34.000.000. Nel corso dell'esercizio la Fondazione ha anche richiesto alla controllata la distribuzione integrale della riserva di rivalutazione ex DL 185/2018 per un importo pari a euro 7.421.938, e l'utile dell'esercizio 2021 pari a euro 94.346. L'operazione nel suo insieme pari a euro 41.516.284, si è perfezionata mediante compensazione del saldo credito per cash pooling in essere alla data del 30 novembre 2022, pari a euro 47.536.036. A seguito dell'operazione il saldo credito del cash pooling si è ridotto a euro 6.019.752. Il saldo di fine esercizio pari a euro 4.876.840 è frutto delle movimentazioni avvenute a dicembre 2022.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 18.161 (€ 27.620 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	27.620	(9.459)	18.161
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>27.620</b>	<b>(9.459)</b>	<b>18.161</b>

**Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.078	420	1.498
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>1.078</b>	<b>420</b>	<b>1.498</b>

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE  
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO**

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 335.455.485 (€ 375.184.519 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 2022 ha registrato un decremento di Euro 39.729.034 per effetto dell'utile dell'esercizio corrente e per la distribuzione al socio unico dei seguenti importi:

- Euro 7.421.938 pari all'importo residuo della riserva di rivalutazione ex DL 185/2018, di questi, quanto a euro 1.421.938 distribuiti come dividendi al Socio con delibera dell'Assemblea in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2021; quanto a euro 6.000.000 distribuiti come dividendi al Socio con delibera dell'Assemblea del 25/07/2022.
- Euro 34.000.000 quale distribuzione di parte del versamento in conto capitale deliberata dall'Assemblea in data 16/11/2022. Tale operazione dal punto di vista societario, si è qualificata come una distribuzione di capitale che, come tale, non è tassata, ma che ha ridotto il costo della partecipazione in capo al socio.
- Euro 94.346 pari all'utile dell'esercizio 2021 distribuito con delibera dell'Assemblea in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2021.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.520.000	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	7.421.938	0	(7.421.938)		0
Riserva legale	504.000	0	0		504.000
Altre riserve					
Versamenti in conto capitale	364.644.232	0	(34.000.000)		330.644.232
Varie altre riserve	3	0	(3)		0
Totale altre riserve	364.644.235	0	(34.000.003)		330.644.232
Utile (perdita) dell'esercizio	94.346	(94.346)	0	1.787.253	1.787.253
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>375.184.519</b>	<b>(94.346)</b>	<b>(41.421.941)</b>	<b>1.787.253</b>	<b>335.455.485</b>

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:

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Valore di inizio esercizio	Attribuzioni e di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	28.021.938	0	0	0	0	-20.600.000		7.421.938
Riserva legale	504.000	0	0	0	0	0		504.000
Altre riserve								
Versamenti in conto capitale	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
Varie altre riserve	-3	0	0	0	0	6		3
Totale altre riserve	364.644.229	0	0	0	0	6		364.644.235
Utile (perdita) dell'esercizio	-19.400.000	0	19.400.000	0	0	0	94.346	94.346
Totale Patrimonio netto	376.290.167	0	19.400.000	0	0	-20.600.000	94.346	375.184.519

#### 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
Capitale	2.520.000	B,C
Riserve di rivalutazione	0	A,B,C
Riserva legale	504.000	B
Altre riserve		
Versamenti in conto capitale	330.644.232	A,B,C
Totale altre riserve	330.644.232	
Totale	333.668.232	
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro		

#### Commento, disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

La voce "Riserve di rivalutazione" pari a Euro 0 (Euro 7.421.938 l'esercizio precedente) era interamente composta dalla riserva di rivalutazione ex DL 29 novembre 2008 per la quale si era optato per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori, e per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione.

Nel corrente esercizio si è proceduto a distribuire al Socio sotto forma di dividendi l'importo residuo della riserva di rivalutazione ex DL 185/2018. Tale riserva alla fine del precedente esercizio ammontava ad euro 7.421.938, di questi, quanto a euro 1.421.938 la delibera dell'Assemblea ha coinciso con l'approvazione del bilancio al 31/12/2021; quanto a euro 6.000.000 sono stati distribuiti con delibera dell'Assemblea del 25/07/2022.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

La distribuzione è stata effettuata seguendo la stessa procedura notarile (ex articolo 2445 c.c.) già seguita in occasione della precedente distribuzione della stessa riserva avvenuta nell'esercizio 2020 a copertura della perdita.

Si ricorda che tale riserva è stata fiscalmente affrancata con il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%, versata in fase di rivalutazione nel 2009.

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>				
Altre	7.421.938	0	(7.421.938)	0
<b>Totale Altre rivalutazioni</b>	7.421.938	0	(7.421.938)	0
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	7.421.938	0	(7.421.938)	0

**FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.777.617 (€ 1.808.557 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>	0	0	0	1.808.557	1.808.557
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Altre variazioni	0	0	0	(30.940)	(30.940)
<b>Totale variazioni</b>	0	0	0	(30.940)	(30.940)
<b>Valore di fine esercizio</b>	0	0	0	1.777.617	1.777.617

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	Utilizzi/Rilasci	Accantonam.	Fondo
	31/12/2021		esercizio	31/12/2022

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Fondo di ripristino immobili	866.789	(30.940)		835.849
Fondo cause legali in corso	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>1.808.557</b>	<b>(30.941)</b>		<b>1.777.617</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. Nel 2018 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 2019 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 2019 un accantonamento di Euro 890.516. La riqualificazione di Cassala, è terminata nel 2020 e l'immobile è stato consegnato al conduttore affinché lo stesso potesse completare le personalizzazioni previste a suo carico. I lavori hanno utilizzato l'accantonamento per euro 1.262.630 lasciando un residuo di euro 86.337 relativo allo svincolo della

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

garanzia effettuato al collaudo avvenuto nel 1° semestre del 2021. Relativamente all'immobile di Viale Sarca sono proseguiti i lavori negli spazi rilasciati per realizzare le coibentazioni e il nuovo portale d'accesso al fabbricato, per tali attività il fondo è stato utilizzato per Euro 95.206. Nell'esercizio 2020 si è proceduto ad effettuare ulteriori accantonamenti a fondo ripristino sulla base di lavori già definiti nell'ammontare con preventivi analitici: per l'immobile di Milano Viale Cassala sono stati accantonati Euro 100.000 per la sistemazione e finitura dell'area parcheggio esterna di proprietà; per l'immobile di Milano Foro Buonaparte sono stati accantonati Euro 90.000 per interventi edili/impianistici, conseguenti al ripristino dei muri di confine interno agli uffici; per l'immobile di Santa Croce Sull'Arno sono stati accantonati Euro 100.000 per lo strip-out, la sistemazione interna e la messa in sicurezza dell'intero fabbricato. Nell'esercizio 2021 sono stati eseguiti ulteriori lavori sull'immobile di Viale Sarca per euro 65.597, e sono stati quasi interamente eseguiti gli accantonamenti del 2020. Nel corrente esercizio si sono conclusi i lavori di ripristino dell'immobile di Santa Croce per l'importo residuo dello specifico accantonamento pari a euro 30.940

- Il Fondo cause legali in corso per Euro 10.000, 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.
- 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 potenzialmente possono generarsi sugli immobili oggetto di ristrutturazioni, come lievi difetti che fossero eventualmente emersi con l'utilizzo dei beni.

Al 31/12/2021 la composizione del Fondo ripristini, pari a complessivi Euro 866.789, vede accantonati Euro 100.097 sull'immobile di Milano Viale Cassala, Euro 6.038 sull'immobile di Milano Foro Bonaparte, Euro 30.941 sull'immobile di Santa Croce Sull'Arno ed Euro 729.713 sull'immobile di Sesto S.G. Viale Sarca.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**TFR**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 78.193 (€ 65.431 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	65.431
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	12.762
Totale variazioni	12.762
Valore di fine esercizio	78.193

**DEBITI**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.770.998 (€ 6.406.572 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	1.123	44	1.167
Acconti	2.187.107	338.999	2.526.106
Debiti verso fornitori	2.135.425	75.974	2.211.399
Debiti verso controllanti	45.533	83.076	128.609
Debiti tributari	484.234	(54.957)	429.277
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	70.010	3.046	73.056
Altri debiti	1.483.140	(81.756)	1.401.384
Totale	6.406.572	364.426	6.770.998

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.526.106 è composta da:

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.328.667 (Euro 2.004.668 nel precedente esercizio) 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.
- acconti vendita pari a Euro 25.000 (10.000 nel precedente esercizio) che si riferiscono al contratto di rent to buy in essere per l'immobile di Montesilvano.

I debiti verso fornitori pari a Euro 2.211.399 (Euro 2.135.425 nel precedente esercizio) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 712.814 (Euro 467.443 nel precedente esercizio) sono relativi a fatture di fornitori ordinari, pervenute e contabilizzate a tutto il 31/12/2022.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

• I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.498.585 (Euro 1.667.982 nel precedente esercizio). Le fatture da ricevere quanto a Euro 217.334 sono relative a costi di fornitori diversi per manutenzione ordinaria sia a carico degli inquilini, sia a carico della proprietà; quanto a Euro 1.281.251 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 128.609 (Euro 45.533 nel precedente esercizio), si riferiscono prevalentemente alle spese e oneri condominiali della sede di via Gulli.

I debiti tributari pari a Euro 429.277 (Euro 484.234 nel precedente esercizio) si riferiscono prevalentemente all'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei beni effettuata nell'esercizio 2020, pagata il 30/06/2022 con la rata di Euro 200.000 (residua un'ultima rata scadente il 30/06/2023 di pari importo), al debito IRAP pari a Euro 69.604, alle ritenute d'acconto pari a Euro 40.774, all'IVA per Euro 96.469 e a voci residuali di altri debiti tributari per Euro 22.430.

I debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a Euro 73.056 (Euro 70.010 nel precedente esercizio) si riferiscono prevalentemente a contributi INPS, FONTE (portieri) e alla previdenza integrativa.

Gli altri debiti pari a Euro 1.401.384 (Euro 1.483.140 nel precedente esercizio), sono fondamentalmente costituiti dai depositi cauzionali versati dagli inquilini a garanzia 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
Debiti verso banche	1.123	44	1.167	1.167	0
Acconti	2.187.107	338.999	2.526.106	2.501.106	25.000
Debiti verso fornitori	2.135.425	75.974	2.211.399	2.211.399	0
Debiti verso controllanti	45.533	83.076	128.609	128.609	0
Debiti tributari	484.234	(54.957)	429.277	229.277	200.000
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70.010	3.046	73.056	73.056	0
Altri debiti	1.483.140	(81.756)	1.401.384	41.631	1.359.753
<b>Totale debiti</b>	<b>6.406.572</b>	<b>364.426</b>	<b>6.770.998</b>	<b>5.186.245</b>	<b>1.584.753</b>

#### 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:

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

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	1.167	2.526.106	2.211.399	128.609	429.277	73.056	1.401.384	6.770.998
<b>Totale</b>	<b>1.167</b>	<b>2.526.106</b>	<b>2.211.399</b>	<b>128.609</b>	<b>429.277</b>	<b>73.056</b>	<b>1.401.384</b>	<b>6.770.998</b>

### 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	1.167	1.167
Acconti	2.526.106	2.526.106
Debiti verso fornitori	2.211.399	2.211.399
Debiti verso controllanti	128.609	128.609
Debiti tributari	429.277	429.277
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	73.056	73.056
Altri debiti	1.401.384	1.401.384
<b>Totale debiti</b>	<b>6.770.998</b>	<b>6.770.998</b>

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 260.651 (€ 261.068 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	261.068	(417)	260.651
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>261.068</b>	<b>(417)</b>	<b>260.651</b>

I risconti passivi sono relativi a quote di canone e oneri fatturati nell'esercizio ma relativi all'anno successivo. L'incremento dell'esercizio è relativo al risconto delle competenze degli esercizi successivi dei canoni di locazione e oneri accessori.

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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	11.972.278
<b>Totale</b>	<b>11.972.278</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	11.972.278
<b>Totale</b>	<b>11.972.278</b>

**Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 2.375.946 (€ 1.514.245 nel precedente esercizio).

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Proventi immobiliari	7.125	0	7.125
Rimborsi spese	53.380	77.830	131.210
Rimborsi assicurativi	1.500	(550)	950
Plusvalenze di natura non finanziaria	2.500	6.493	8.993
Sopravvenienze e insussistenze attive	44.352	(4.841)	39.511
Ripristino valore di precedenti svalutazioni	0	26.648	26.648
<b>Altri ricavi e proventi</b>	<b>1.405.388</b>	<b>756.121</b>	<b>2.161.509</b>
<b>Totale altri</b>	<b>1.514.245</b>	<b>861.701</b>	<b>2.375.946</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.514.245</b>	<b>861.701</b>	<b>2.375.946</b>

I Proventi immobiliari sono pari a Euro 7.125 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 131.210 accoglie principalmente due voci, i radddebiti alla Controllante dei costi dell'esercizio sostenuti per la gestione dei servizi della sede della Fondazione Fasc pari a euro 71.910, e recuperi vari da inquilini per costi anticipati per euro 59.300.

La voce Rimborsi Assicurativi pari a Euro 950 è relativo al risarcimento assicurativo della polizza globale fabbricati, di un sinistro avvenuto nel complesso di Milano Corso Sempione 66/68.

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 39.511 e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

**Sopravvenienze attive**

Differenze a conguaglio consuntivi spese condominiali es.prec.	27.215
Storno costi esercizio precedente	12.296
<b>Totale sopravvenienze Attive</b>	<b>39.511</b>

Le sopravvenienze attive sulle spese delle gestioni condominiali 2021, sono dovute a costi di competenza dell'anno precedente manifestatisi nel corrente esercizio. Tali differenze hanno prodotto alcune differenze nel ricalcolo definitivo dei consuntivi 2021, il cui ammontare complessivo è pari a Euro 27.215.

L'importo di Euro 12.296 è relativo a costi di fatture fornitori dell'esercizio precedente, stornati nell'esercizio corrente in quanto totalmente o parzialmente non dovuti.

La voce altri ricavi e proventi è pari a Euro 2.161.509 (Euro 1.405.388 nell'esercizio precedente); tali ricavi sono costituiti principalmente dagli acconti oneri accessori pagati in acconto dagli inquilini, pari a Euro 1.514.916 (Euro 1.058.803 nell'esercizio precedente) che neutralizzano i costi di manutenzione sostenuti dalla Società Immobiliare nella gestione corrente per conto degli stessi inquilini. Tali costi si riferiscono:

- alle manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitate agli inquilini.
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;

Inoltre la voce altri ricavi e proventi contiene:

- Ricavi diversi per Euro 287.965 relativi allo sconto in fattura praticato ai sensi dell'art. 16-bis, co.1 lett. a) e b) del TUIR e in applicazione delle previsioni dell'articolo 121 del decreto-legge nr. 34 del 2020 "Bonus Facciate" per il lavori di pulitura e restauro conservativo della facciata dell'immobile sito a Milano in Piazza San Babila.
- Ricavi per investimenti in beni strumentali per Euro 24.000 relativi al credito per investimenti in beni strumentali ai sensi della Legge 160/2019. Le norme prevedono la possibilità di iscrivere un credito rispettivamente pari al 6% e al 10% degli investimenti sostenuti in beni strumentali per una spesa massima di euro 2.000.000. Nel corso dell'esercizio 2020, avendo la società investito in beni strumentali per un ammontare di euro 2.851.054 è stato iscritto un credito di euro 120.000 calcolato su una spesa massima prevista di Euro 2.000.000, il ricavo corrispondente, sulla base della norma, è scontato di 1/5 pari a Euro 24.000 di competenza dell'esercizio corrente.
- Ricavi per servizi Intercompany per Euro 84.800, relativi al radddebito alla controllante dei costi sostenuti dalla controllata per attività legale e societaria e servizi IT.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- Ricavi pubblicitari per Euro 249.812, relativi a concessioni temporanee di spazi ad uso pubblicitario durante la permanenza di aree di cantiere necessarie alla lavorazione di manutenzioni varie. Negli altri ricavi sono infine compresi gli Omaggi per Euro 16.

**COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 12.782.959 (Euro 12.172.387 nell'esercizio precedente), con un incremento di Euro 610.572.

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 6.428 (Euro 9.058 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 2.630. 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 € 900.007 (€ 1.167.366 nel precedente esercizio) con un decremento di Euro 267.359 frutto sostanzialmente delle variazioni nelle seguenti voci:

- Consulenze legali pari a Euro 88.632 si sono decimate di Euro 190.987 per effetto dei costi legati alla causa dell'immobile di piazza San Babila. La causa vinta in primo e secondo grado è passata in Cassazione;
- Provvigioni passive pari a Euro 31.498 si sono decimate di Euro 106.082 per effetto di minori nuove locazioni di immobili ad uso ufficio.
- Costi per emergenza Covid, pari a Euro 400 sono diminuiti di Euro 134.

Tra le altre costi delle spese per servizi, si segnala il decremento dei costi per la locazione immobiliare pari a Euro 109.450 che sono diminuiti di Euro 26.053, si riferiscono a spese per opere di ripristino e messa a norma di unità immobiliari concesse in nuove locazioni.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione e riparazione	20.548	(1.984)	18.564
Servizi e consulenze tecniche	111.644	(32.233)	79.411
Compensi agli amministratori	1.264	2.544	3.808
Compensi a sindaci e revisori	59.971	(2.768)	57.203
Provvigioni passive	137.580	(106.082)	31.498
Spese e consulenze legali	279.619	(190.987)	88.632
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	92.719	(51)	92.668
Spese telefoniche	3.587	(78)	3.509
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	8.864	(2.808)	6.056
Assicurazioni	129.627	(654)	128.973
Spese di viaggio e trasferta	2.800	(813)	1.987
Altri	319.143	68.555	387.698
<b>Totale</b>	<b>1.167.366</b>	<b>(267.359)</b>	<b>900.007</b>

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione pari a Euro 18.564 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 79.411 contiene le consulenze tecniche per la conservazione, lo sviluppo e la messa a norma del patrimonio immobiliare.

La voce Compensi a Sindaci e Revisori pari a Euro 57.203 comprende compensi ed eventuali gettoni di partecipazione corrisposti nell'anno ai componenti del Collegio Sindacale. Si precisa che il costo di revisione bilancio è ricompreso tra le consulenze.

La voce Compensi agli amministratori pari a Euro 3.808 comprende unicamente i gettoni di partecipazione.

La voce Provvigioni passive pari a Euro 31.498 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 pari a Euro 88.632 include spese per l'assistenza legale sui contenzioni in essere con i clienti inquilini pari euro 84.520, il resto si riferisce ai costi notarili ricompresi in questa posta, pari a Euro 4.112. Nell'esercizio le spese legali hanno subito un significativo decremento per euro 190.082, sostanzialmente per le spese di difesa nella causa FASC Immobiliare – Derilca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali pari a Euro 92.668, sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 67.751, 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 14.133.

Nella voce Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria pari a Euro 6.056 sono inclusi i costi delle commissioni bancarie

Nella voce Assicurazioni pari a Euro 129.973 sono compresi i premi annuali per le polizze globale fabbricati pari a Euro 126.557 e i premi per le polizze infortuni dipendenti e Covid pari a Euro 2.416.

Nella voce residuale Altri pari a Euro 387.698, sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 109.450. Questi costi consistono sostanzialmente in lavori e servizi per la ricollocazione delle unità immobiliari sfitte sul mercato. In questa voce sono state classificati i costi per servizi intercompany per Euro 257.778 relativi a servizi forniti dal Socio alla 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 altre voci residuali pari a Euro 15.343, relativi ai 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 Inoltre la voce include i costi sostenuti per l'emergenza COVID relativi a sanificazioni e materiale atto a prevenire il contagio negli ambienti di lavoro.

**Spese per godimento beni di terzi**

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 440.350 (€ 440.895 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	424.014	9.198	433.212
Canoni di leasing beni mobili	16.881	(9.743)	7.138
<b>Totale</b>	<b>440.895</b>	<b>(545)</b>	<b>440.350</b>

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'incremento è dovuto ad un'integrazione di superficie locata.
- I Canoni di leasing beni mobili e noleggi si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura e di una nuova autovettura di servizio. Il decremento rispetto al precedente esercizio è spiegato da un contratto di noleggio operativo di macchine elettroniche cessato a metà anno.

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. Le variazioni di tale costo trovano 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 713.930 (Euro 696.805 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

	31/12/2022
Salari e stipendi	498.504
Straordinari	9.494
Oneri sociali	162.345
Accantonamento TFR impiegati	26.093
Accantonamento TFR portieri	14.177
Trattamento di fine rapporto	0
Altri costi e rimborsi spese al personale	3.317
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>713.930</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 complessivo pari a Euro 17.125, dovuto all'adeguamento del trattamento economico del personale non dirigente, pari al 9% complessivo applicato sui tabellari vigenti alla data del 31 dicembre 2022, che sono rideterminati per il triennio 2022 - 2024 come segue:

- dal 01/01/2022 su tabellare 2021 + 4,7% (progressivo + 4,7%)
- dal 01/01/2023 su tabellare 2021 + 2,6% (progressivo + 7,3%)
- dal 01/01/2024 su tabellare 2021 + 1,7% (progressivo + 9,0%)

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Soprattutto per effetto dell'adeguamento di competenza dell'esercizio corrente, il costo del personale impiegato non dirigente si incrementa di Euro 24.202. Il costo dell'esercizio del personale portieri stabili registra invece una diminuzione di Euro 7.077 per effetto di una malattia prolungata prevalentemente a carico INPS.

**Ammortamenti e svalutazioni**

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 5.870.710 (Euro 5.888.406 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	31/12/2022	31/12/2021
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	146.745	109.406
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.465.083	5.545.242
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
Accantonamento rischi su crediti verso inquilini	258.882	233.758
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>5.870.710</b>	<b>5.888.406</b>

Gli ammortamenti a fine esercizio ammontano a Euro 5.611.829 (Euro 5.654.648 nel precedente esercizio), con un decremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 42.819.

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 considerato il quadro generale sostanzialmente buono, una situazione sulla quale ha inciso ancora lo scorso esercizio qualche strascico della pandemia. Si è anche prudenzialmente valutato ai fini del rischio credito se agire su alcune posizioni, potenzialmente soggette a difficoltà finanziarie che potrebbero riflettersi 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. Anche nel corrente esercizio per effetto dell'attività di cui sopra si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche sulle posizioni in sofferenza per Euro 258.882 (Euro 233.758 nel precedente esercizio). La posizione principale si riferisce all'ex conduttore dell'immobile di Piazza San Babila, un'impresa individuale che svolgeva nell'immobile attività di tipo ricettivo, in data 27/09/2022 è stato eseguito lo sfratto e sono state avviate le procedure per il recupero della morosità. Si rilevano poi altre due posizioni, la principale è riferita all'ex conduttore di un ristorante presso l'immobile di Roma Via di Priscilla, che a seguito di sfratto in data 20/06/2022 ha rilasciato il locale, è stato avviato un pignoramento che ha avuto esito negativo dichiarato dal Giudice esecutivo.

**Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 4.851.533 (€ 3.969.857 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	1.765.910	(115)	1.765.795
Imposta di registro	70.227	1.693	71.920
IVA indetraibile	159.480	(39.989)	119.491

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Diritti camerali	731	6	737
Perdite su crediti	2.527	(2.527)	0
Sopravvenienze e insussistenze passive	59.567	(50.064)	9.503
Minusvalenze di natura non finanziaria	0	10.332	10.332
Altri oneri di gestione	1.911.415	962.340	2.873.755
<b>Totale</b>	<b>3.969.857</b>	<b>881.676</b>	<b>4.851.533</b>

L'IMU è stata calcolata 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 sugli acquisti che resta indetraibile si determina sulla base del calcolo del c.d. pro-rata annuale.

Le Perdite su crediti sono tutte relative alla chiusura contabile della posizione a seguito di un avvenuto sfratto di un inquilino e rappresentano la parte di credito non coperta dal fondo svalutazione.

Le Sopravvenienze passive in osservanza di quanto disposto dai principi contabili 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	6.012
Tasse tributi e sanzioni anni precedenti	499
Rettifiche consuntivi condominiali anno precedente altre sopravvenienze	2.596
Rettifiche contabili	396
<b>Totale sopravvenienze Passive</b>	<b>9.503</b>

Le Minusvalenze di natura non finanziaria sono riferite alla vendita di una unità immobiliare residenziale sita nell'immobile in Giulianova.

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione

	31/12/2022	31/12/2021
Spese per anticipi per inquilini	1.414.356	888.138
Costi Consuntivi Immobili	623.335	530.027
Manutenzione ordinaria stabili	740.948	415.797
Indennizzi di natura negoziale	3.182	10.000
Spese per anticipi costi Sede Fondazione	80.226	64.126
Sanzione ritardato pagamento imposte	738	1.042
Tributi locali	10.453	7.768
Concessioni Governative	517	517
<b>Totale altri oneri di gestione</b>	<b>2.873.755</b>	<b>1.911.415</b>

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:

- Le spese anticipate per conto inquilini pari a Euro 1.414.356, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 888.138, il dato è sensibilmente cresciuto a causa degli incrementi energetici sostanzialmente

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

poco variato nella distribuzione dei costi a livello di immobile.

- I costi consuntivi degli immobili per Euro 623.335 sono spese per natura ribaltabili agli inquilini, ma che alla chiusura della gestione condominiale restano in carico alla proprietà, in quanto relative a porzioni immobiliari sfitte. Lo scorso anno ammontavano a Euro 530.027, nel 2020 ammontavano a Euro 449.080, nel 2019 ammontavano a Euro 309.012, nel 2018 ammontavano a Euro 280.114, nel 2017 ammontavano a Euro 335.587. Nel corrente esercizio permane il trend incrementativo a causa degli aumenti energetici e per le quote di affitto negli stabili di Milano Via Lomazzo, Sesto Viale Sarca e Roma Priscilla. Negli ultimi anni l'azione di ottimizzazione di tali spese, congiuntamente agli sforzi per incrementare le porzioni locatate del patrimonio, ha determinato nel triennio 2017-2019 un apprezzabile decremento del costo, nel triennio 2020-2022, complice anche la situazione sanitaria si registra un tendenziale incremento.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 740.948 sono costi che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da accadimenti non prevedibili 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 415.797, l'incremento è sostanzialmente imputabile ai lavori di pulitura e restauro conservativo della facciata dell'immobile sito a Milano in Piazza San Babila..
- I costi di natura negoziale sono pari a Euro 3.182 e si riferiscono a pagamenti corrisposti ad alcuni conduttori di unità residenziali nell'ambito di accordi finalizzato ad agevolare il rilascio dall'appartamento.
- Le spese per anticipi costi carico Fondazione, sono pari a Euro 80.226 e si riferiscono alla gestione manutentiva ordinaria della sede di via Gulli, tali costi sono a fine anno ripartiti tra controllante e controllata.
- Tributi locali, sono pari a Euro 10.453 e si riferiscono a tributi di vario genere come passi carrai e contributi bonifica acqua demaniale e impianti fotovoltaici.

**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 442.158 (Euro 387.024 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 38.554. La loro composizione è la seguente:

	2022	2021
Interessi attivi bancari	0	5
Interessi attivi verso Controllanti	432.124	387.539
Interessi su depositi cauzionali utenze	0	0
Interessi di mora	10.622	0
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>442.747</b>	<b>387.539</b>
Interessi passivi vari	-463	-445
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-127	-70
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>-589</b>	<b>-515</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>442.158</b>	<b>387.024</b>

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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":

**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
IRES	0	0	0	(110.635)	
IRAP	125.291	(15.756)	0	0	
<b>Totale</b>	<b>125.291</b>	<b>(15.756)</b>	<b>0</b>	<b>(110.635)</b>	<b>0</b>

Le imposte correnti passano da euro 71.443 del 2021 ad euro 125.291 del 2022 in quanto la Società ha registrato un incremento del valore della produzione, nell'esercizio corrente è stata anche effettuata una rettifica in sede di versamento a giugno 2022 che ha comportato una minore imposta IRAP dell'esercizio precedente per euro 15.756. Si ricorda che per il 2017, 2018, 2019, 2020 e per 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.

Le imposte anticipate attive pari a euro (110.635), si riferiscono al reversal delle anticipate di competenza dell'esercizio, l'importo è pari al 27,9% del delta tra l'ammortamento civilistico e l'ammortamento fiscale.

**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
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>14</b>

**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:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	<b>3.808</b>	<b>57.203</b>

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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	14.133
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.133

**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 31/12/2022 è pari a Euro 2.733.905.

	Importo
Garanzie	2.733.905
di cui reali	2.733.905

**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

## FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

## FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

- 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 31/12/2022 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 5.037.971 così composto:

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	4.876.840
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	97.136
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	71.910
<b>Totale crediti</b>		<b>5.045.886</b>
Anticipazioni per cassa	Euro	409
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	7.506
<b>Totale debiti</b>		<b>7.915</b>
<b>Posizione netta</b>		<b>5.037.971</b>

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riadebito spese condominiali	Euro	126.783
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	432.125
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Altri ricavi intercompany		5.127
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>655.960</b>
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	433.212
Altri costi intercompany – Gestione servizio di Tesoreria accentrata	Euro	88.378
Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi	Euro	91.700
Costi per servizi intercompany -Servizi IT	Euro	32.500
Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale	Euro	45.200
<b>Totale Costi</b>		<b>690.990</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. In relazione al Contratto di tesoreria accentrata, la controllante Fondazione, in forza della delibera assunta in data 16 dicembre 2021 dal Consiglio di Amministrazione, ha deciso di modificare con decorrenza 1° gennaio 2022 il tasso di interesse. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati sulla media del tasso EURIBOR a 1 mese + 0,5%, qualora il tasso EURIBOR sia inferiore a zero, il tasso di interesse sarà pari allo spread. Inoltre nel corrente esercizio ai sensi dell'art. 7 del contratto di tesoreria accentrata, è applicata una commissione di gestioni fondi dello 0,2% sulle somme effettivamente in gestione, che viene riconosciuta alla Fondazione controllante.

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.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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:

La gestione della società continuerà ad essere orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti. La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti degli eventi che impattano sullo scenario macroeconomico, tenuto conto delle ultime previsioni operative dovrebbe essere ancora condizionata dal peso degli investimenti di riqualificazione in corso e da avviare su alcuni immobili di proprietà (Sarca, Torino Sempione). Come per gli esercizi precedenti resta fermo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio della Fondazione FASC mediante 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 39,2% al 37,6% con una riduzione di 1.6 punti percentuale. Permane l'obiettivo di valutare anche offerte di alienazione, 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 rimane quello più dinamico per le locazioni immobiliari. La svalutazione immobiliare effettuata nell'esercizio 2020, almeno per alcuni immobili, ha reso meno ambizioso il conseguimento di tale risultato. Rimane in essere anche l'obiettivo di attuare politiche volte alla riduzione dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	942.750.951	844.193.327
C) Attivo circolante	58.721.273	112.879.984
D) Ratei e risconti attivi	39.888	71.748
Totale attivo	1.001.512.112	71.748
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	0	0
Riserve	927.711.732	898.631.285
Utile (perdita) dell'esercizio	13.581.018	6.798.273
Totale patrimonio netto	905.429.558	905.429.558
B) Fondi per rischi e oneri	423.339	423.339
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	393.600	393.600
D) Debiti	50.989.562	50.869.562
E) Ratei e risconti passivi	0	0.
Totale passivo	941.292.750	957.245.059

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
<b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
A) Valore della produzione	2.052.745	1.430.579
B) Costi della produzione	2.813.701	2.616.526
C) Proventi e oneri finanziari	19.022.017	10.332.480
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.725.864	2.354.518
Utile (perdita) dell'esercizio	13.535.197	6.972.015

FI\_Progetto di Bilancio d'Esercizio 2022.pdf

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

**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 1.787.253 a dividendi da distribuire al Socio.

Milano, 28 Marzo 2023

FASC Immobiliare S.r.l

Il Presidente

Enore Facchini

**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.

.....

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*190150080620\*