

SENATO DELLA REPUBBLICA

XVIII LEGISLATURA

Doc. XV
n. 567

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

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

FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI E CORRIERI

(Esercizio 2020)

Comunicata alla Presidenza il 23 maggio 2022



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)

2020

Determinazione del 12 aprile 2022, n. 39



CORTE DEI CONTI



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
2020

Relatore: Consigliere Cristiana Rondoni

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

Dott. Giampiero Greco



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 12 aprile 2022;

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 2020 nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei sindaci, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Cristiana Rondoni e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze 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 2020;

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 2020 – corredato delle



CORTE DEI CONTI

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 2020 – 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
Cristiana Rondoni

PRESIDENTE
Andrea Zacchia

DIRIGENTE
Fabio Marani
depositato in segreteria

INDICE

PREMESSA	1
1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	2
2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI	4
3. IL PERSONALE	6
3.1 I contratti applicati ed il costo del personale	7
3.2 I limiti di spesa	8
3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti	9
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE	11
4.1 I risultati della gestione previdenziale.....	11
5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....	14
6. LO STATO PATRIMONIALE.....	15
7. IL CONTO ECONOMICO.....	20
8. IL RENDICONTO FINANZIARIO	22
9. II BILANCIO TECNICO	25
10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L.	28
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	31

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Compensi per gli organi	5
Tabella 2 - Costi per gli organi compresi i rimborsi spese	5
Tabella 3 - Consistenza del personale	6
Tabella 4 - Costo del personale	7
Tabella 5 - Oneri per consulenze	9
Tabella 6 - Incidenza oneri per consulenze sul costo della produzione e del personale.....	9
Tabella 7 - Affidamenti oltre soglia.....	10
Tabella 8 - Gestione previdenziale	12
Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale	13
Tabella 10 - Stato patrimoniale	15
Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni	17
Tabella 12 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio ultimo triennio	18
Tabella 13 - Patrimonio netto	19
Tabella 14 - Conto economico	20
Tabella 15 - Altri proventi finanziari.....	21
Tabella 16 - Rendiconto finanziario.....	22
Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2020.....	27
Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l.	29
Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l.	29
Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2020 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante.	30

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 - Organigramma Fasc	7
------------------------------------	---

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 2020, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2019, è stata approvata con determinazione n. 92 del 28 settembre 2021, pubblicata in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 473.

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

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

Lo statuto in vigore nell’esercizio in esame è stato deliberato dal Consiglio di amministrazione il 10 luglio 2015 ed approvato con decreto interministeriale del 27 gennaio 2016 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 39 del 17 febbraio 2016). Il Fasc ha successivamente predisposto alcune modifiche al testo dello statuto e redatto un nuovo regolamento di attuazione dello stesso, con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 aprile 2021: il nuovo statuto è stato poi approvato con decreto interministeriale del 12 novembre 2021 (pubblicato in 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).

La contribuzione all'Ente avviene in via paritetica, da parte sia dei lavoratori che dei datori di lavoro, complessivamente per il 5 per cento dell'imponibile previdenziale: la raccolta contributiva ed i frutti che derivano dal suo investimento costituiscono il capitale spettante agli iscritti. Soggetti esclusi dall'obbligo di versamento sono i dirigenti, gli operai e gli apprendisti.

Il Fasc rientra nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

Sul sito *internet* del Fasc risultano pubblicate le relazioni adottate da questa Corte, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI

Sono organi del Fasc (art. 4 statuto):

- il Presidente, che ha la rappresentanza legale;
- il Consiglio di amministrazione;
- il Comitato esecutivo;
- il Consiglio di sorveglianza;
- il Collegio dei sindaci, organo di vigilanza *ex art.* 2403 e segg. Codice civile.

Le funzioni e le procedure di nomina degli organi sono state diffusamente illustrate nelle precedenti relazioni, cui si rinvia; si fa presente, in questa sede, solo la durata triennale degli organi stessi.

Nel corso dell'esercizio in esame, sia il Consiglio di amministrazione della Fondazione che il Comitato esecutivo hanno maturato la scadenza del loro mandato, pertanto il 10 luglio 2020 si sono insediati i nuovi componenti di entrambi gli organi collegiali: i quattordici componenti del C.d.a. hanno provveduto ad eleggere Presidente e Vicepresidente.

Anche il Collegio sindacale è giunto a scadenza nello stesso esercizio: il nuovo Collegio si è insediato il 28 luglio 2020.

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; 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.

Nella tabella seguente è indicata la misura dei compensi corrisposti agli organi del Fasc, rimasti invariati nel 2020.

Tabella 1 - Compensi per gli organi

Organi ente	Numero componenti e compensi spettanti		Somme erogate		
	Numero	Compenso unitario	Compensi spettanti	Gettoni presenza	Totali lordi
Presidente (fino al 9 luglio 2020)	1	145.000	76.008	1.600	77.608
Presidente (dal 10 luglio 2020)	1	145.000	68.992	1.600	70.592
Vicepresidente (fino al 9 luglio 2020)	1	72.500	37.835	1.400	39.235
Vicepresidente (dal 10 luglio 2020)	1	72.500	34.665	1.600	36.265
Componenti C.d.a.	8 (9)	8.000	56.000	13.000	69.000
Componenti C.e.	4 (7)	10.000	48.000	13.400	61.400
Pres. collegio sindacale (fino al 27 luglio 2020)	1	16.500	9.422	1.800	11.222
Pres. collegio sindacale (dal 28 luglio 2020)	1	16.500	7.078	1.600	8.678
Sindaci	5 (6)	11.000	44.000	14.000	58.000
Sindaci supplenti	2	1.200	2.400	0	2.400
Consiglio di sorveglianza	12		4.600	0	4.600
Totale complessivo			389.000	50.000	439.000

I numeri in parentesi indicano il totale dei componenti avvicendatisi nell'anno

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Tabella 2 - Costi per gli organi compresi i rimborsi spese

	2019	2020	Var. %
Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali	541.256	512.113	-5,38

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I valori dei compensi non mostrano variazioni nell'esercizio in esame e si sono mantenuti sui livelli fissati già nell'esercizio 2012: per il 2020 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; l'avvicendamento di diversi componenti fra Consiglio di amministrazione e Comitato esecutivo di precedente e nuova composizione ha determinato (tabella 1) importi erogati non corrispondenti al calcolo fra compenso unitario e numero di componenti effettivi.

I costi per gli organi collegiali, indicati in conto economico fra i costi per servizi, risultano in diminuzione del 5,38 per cento, per effetto dei minori rimborsi spese dell'esercizio.

3. IL PERSONALE

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

Tabella 3 - Consistenza del personale

Figure professionali	2019	2020
Dirigenti	1	1
Impiegati	11	11
Totale	12	12

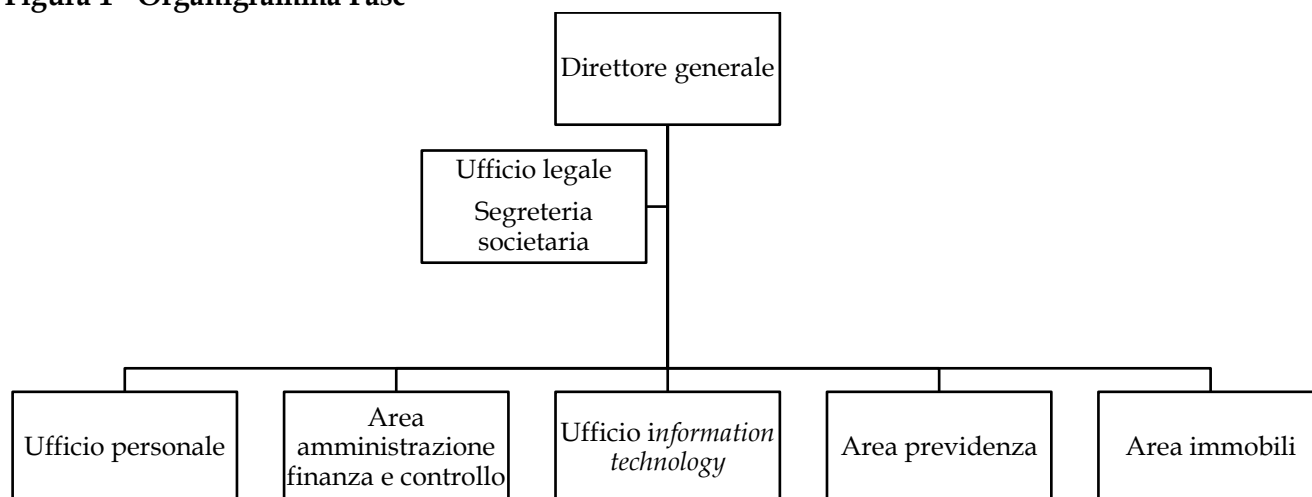
Fonte: dati Fasc

La tabella evidenzia come, anche nel 2020, il numero dei dipendenti non abbia subito variazioni complessive; 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).

Il 1° febbraio 2018, allo scadere dell'ultimo contratto, è stato nominato Direttore generale 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. Tali costi, dall'esercizio in esame, rientrano interamente fra i costi per il personale.

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

Figura 1 - Organigramma Fasc



Fonte: Fasc

3.1 I contratti applicati ed il costo del personale

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

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

La tabella seguente espone il costo del personale nel biennio 2019-2020.

Tabella 4 - Costo del personale

Voce di costo	2019	2020	Variaz. %
Salari e stipendi	648.318	678.357	4,63
Oneri sociali	193.383	201.274	4,08
Accantonamenti Tfr impiegati	48.529	51.143	5,39
Altri costi del personale	3.887	3.960	1,88
Rimborsi spese al personale	2.870	2.509	-12,58
Totale costo personale	896.987	937.243	4,49
Costo medio del personale	74.749	78.104	4,49

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il costo totale e quello medio del personale risultano in aumento, secondo quanto indicato dalla Fondazione, per effetto degli scatti automatici e del rinnovo del contratto collettivo triennale sottoscritto nel gennaio 2020, con decorrenza economica dal 2019.

3.2 I limiti di spesa

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

Per quel che concerne le misure di contenimento della spesa relative specificamente al personale, l'Ente ha 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) è esclusa, a partire dall'anno 2020, l'applicazione agli enti previdenziali privatizzati delle norme di contenimento dei consumi intermedi, fatta eccezione di quelle riferite al personale¹. Pertanto, dall'esercizio in esame, la Fondazione non effettua il riversamento al bilancio dello Stato già indicato.

¹ 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.

3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti

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

Tabella 5 - Oneri per consulenze

Consulenze	2019	2020	Variaz. %
Consulenze legali e notarili	65.005	82.703	27,23
Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi	69.692	79.717	14,38
Consulenze finanziarie	108.315	101.330	-6,45
Totale	243.012	263.750	8,53

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nell'esercizio in esame, le consulenze complessivamente aumentano; si segnala, in particolare, la crescita di quelle legali (+27,23 per cento) mentre per quelle amministrative si registra un aumento di minore entità.

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
2019	243.012	2.715.397	8,95	896.987	27,09
2020	263.750	2.616.526	10,08	937.243	28,14

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

L'analisi dei dati relativi a detti oneri evidenzia, rispetto al precedente esercizio, un incremento dell'incidenza dei costi per consulenze sui costi della produzione che passano dall'8,95 al 10,08 per cento; i costi di produzione, peraltro, registrano una diminuzione nell'esercizio 2020. Analogamente aumenta il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 27,09 al 28,14 per cento). Sul sito *internet* del Fasc è pubblicato l'elenco dei consulenti tecnici incaricati.

Con riguardo agli affidamenti, per tutti i dettagli e la documentazione ad essi relativi si rimanda all'apposita sezione ("area fornitori") del sito *internet* della Fondazione; dalla stessa documentazione, si evince come non siano stati effettuati affidamenti in economia dall'esercizio 2020, né, d'altro canto, siano stati utilizzati strumenti MePA ed affidamenti Consip.

Di seguito, vengono riportati i soli affidamenti in essere e di importo superiore alla soglia comunitaria, con procedure concluse al 31 dicembre 2020.

Tabella 7 - Affidamenti oltre soglia

Oggetto	Tipo procedura	Data aggiudicazione	Importo complessivo	Durata affidamento
Affidamento del servizio di consulenza finanziaria	Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016	10 novembre 2020	121.500	tre anni
Affidamento del 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

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE

Il regime di funzionamento del Fondo è a contribuzione definita: in funzione dei contributi versati, il Fasc eroga ai dipendenti delle aziende di spedizione, corrieri, agenzie marittime e raccomandatari marittimi, prestazioni previdenziali sotto forma di liquidazione di un capitale in coincidenza con la perdita dei requisiti di appartenenza al Fondo. 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 (501 nuove aziende ed oltre 1.600 nuovi lavoratori iscritti); tale risultato è stato ottenuto, a partire dal 2013 e fino al 2019, 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.

4.1 I risultati della gestione previdenziale

I dati della gestione previdenziale del 2020 sono esposti nella tabella seguente, dalla quale sono desumibili l'andamento dei conti di previdenza attivi, la variazione del numero degli iscritti attivi, nonché il rapporto tra contributi riscossi e liquidazioni effettuate nell'ultimo biennio (indice di copertura).

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione accumulato nei vari anni, a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto proprio e dagli iscritti, nonché i redditi prodotti nel tempo dagli investimenti. La loro remunerazione percentuale - rappresentata nel risultato economico dell'esercizio e negli utili portati a nuovo rispetto al valore accumulato dei conti - per l'anno 2020, si conferma positiva per lo 0,76 per cento, rispetto allo 0,47 per cento del precedente esercizio. Per un'analisi del risultato d'esercizio si rimanda al capitolo 7.

Tabella 8 - Gestione previdenziale

Gestione iscritti attivi	2019	2020	Variaz. %
Ammontare conti attivi di previdenza	847.990.073	855.414.438	0,88
N. iscritti attivi	40.363	39.761	-1,49
Gestione previdenziale di competenza	2019	2020	Variaz. %
Contributi di competenza (a)	71.605.669	69.025.368	-3,60
Liquidazioni di competenza (b)	53.758.666	57.369.236	6,72
Saldo gestione previdenziale (a-b)	17.847.003	11.656.132	-34,69
Indice di copertura (a/b)	1,33	1,20	

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 847,99 milioni nel 2019 a 855,41 milioni nel 2020, con un aumento dello 0,88 per cento, inferiore a quello dell'1,54 per cento rilevato nel biennio 2018-2019, osservato nel precedente referto di questa Corte.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2020 una diminuzione 602 unità, pari all'1,49 per cento, in peggioramento rispetto all'esercizio precedente, quando il dato era in aumento. Tale dato evidenzia un primo arresto della crescita iniziata nell'esercizio 2014, 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 69,03 milioni, registra nell'anno 2020 una diminuzione del 3,6 per cento; le liquidazioni di competenza sono risultate in aumento del 6,72 per cento, per effetto dell'incremento del numero dei soggetti liquidati.

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 11,66 milioni, ma in diminuzione rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta ridotto nel 2020, attestandosi ad 1,20, rispetto all'1,33 del 2019.

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 290.462.540 euro – pari a cinque volte gli importi erogati per cassa nel 2020 (58.092.508 euro) – e rientra nella voce di patrimonio netto "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" (complessivamente pari a 895.631.285 euro; v. cap. 6).

La gestione previdenziale viene rappresentata contabilmente tramite movimentazione del patrimonio netto; quindi, i contributi e le liquidazioni relative all'esercizio vengono contabilizzati direttamente come variazioni (in aumento o in diminuzione) del capitale gestito (conti di previdenza), cui si aggiunge la destinazione del risultato dell'esercizio precedente quale elemento remunerativo. La situazione relativa al 2020 è indicata nella seguente tabella.

Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale

Conti di previdenza al 01/01/2020	883.422.586
Destinazione interessi sui conti di previdenza esercizio precedente	1.189.319
Liquidazioni di competenza 2020 pagate nell'esercizio	-57.369.236
Contributi incassati nell'esercizio 2020	65.719.247
Contributi da accreditare	3.306.121
Conti di previdenza prescritti - riattivati	46.772
Conti di previdenza prescritti	-683.597
Altro	73
Conti di previdenza al 31/12/2020	895.631.285

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 46.772 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2020 per prescrizione decennale sono pari a 683.597 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 895.631.285 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 si compone del conto economico, dello stato patrimoniale, del rendiconto finanziario e della nota integrativa; al bilancio sono allegate la relazione illustrativa del Presidente, la relazione del Collegio dei sindaci e quella di revisione contabile e certificazione ad opera della società cui il Fasc ha affidato in 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.

6. LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello stato patrimoniale relativi all'anno 2020 vengono riportati di seguito in raffronto con quelli dell'esercizio precedente.

Tabella 10 - Stato patrimoniale

ATTIVITA'	2019	2020	Var.%. 2020/ 2019
Immobilizzazioni			
Immobilizzazioni materiali	23.665.019	23.433.370	-0,98
Immobilizzazioni finanziarie	802.319.015	820.759.957	2,30
Totale immobilizzazioni	825.984.034	844.193.327	2,20
Attivo circolante			
Crediti	5.804.306	4.991.293	-14,01
Disponibilità liquide	106.530.941	107.888.691	1,27
Totale attivo circolante	112.335.247	112.879.984	0,48
Ratei e risconti attivi	172.285	171.748	-0,31
Totale attivo	938.491.566	957.245.059	2,00
PASSIVITA'			
Patrimonio netto			
Altre riserve:			
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	883.422.586	895.631.285	1,38
Riserve rischio perdite future	0	3.000.000	
Utile dell'esercizio	15.859.310	6.792.015	-57,17
Utile/perdita portato a nuovo	-11.663.733	6.258	100,05
Totale patrimonio netto	887.618.163	905.429.558	2,01
Fondo per rischi ed oneri	417.866	432.339	3,46
Trattamento di fine rapporto	380.250	393.600	3,51
Debiti			
Debiti verso fornitori	57.345	10.022	-82,52
Debiti verso imprese controllate	33.472.202	35.129.865	4,95
Debiti tributari	9.201.605	9.895.422	7,54
Debiti verso istituti previd. e sicurezza sociale	88.955	89.053	0,11
Altri debiti	7.255.180	5.865.200	-19,16
Totale debiti	50.075.287	50.989.562	1,83
Ratei e risconti passivi	0	0	
Totale passivo	938.491.566	957.245.059	2,00

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali (-0,98 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 euro 367.164.232; la partecipazione in Banca d'Italia - acquisita in diverse *tranche* dal 2017 - pari a 2.000 quote complessive (di cui 400 acquisite nel 2020), per un controvalore di euro 50.000.000 il cui dividendo ammonta a euro 1.813.333; gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm), fondi di investimento e obbligazioni, per complessivi euro 403.595.725. Il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a euro 820.759.957, in aumento rispetto all'esercizio precedente per complessivi euro 18.440.942.

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

In considerazione della particolare volatilità del mercato mobiliare e dei rischi finanziari connessi, questa Corte raccomanda un costante e ravvicinato 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, fondi di investimento e titoli. Fra le assicurazioni, nell'esercizio in esame, una polizza a capitalizzazione è stata liquidata e reinvestita con delibera del Consiglio di amministrazione del 5 maggio 2020.

Le gestioni patrimoniali mobiliari sono effettuate attraverso tre mandati di gestione per investimenti di tipo bilanciato obbligazionario nei confronti di altrettanti intermediari professionali, selezionati tramite gare pubbliche europee e 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.

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 nel 2020 non risulta più attivo il mandato di gestione per investimenti in

fondi di obbligazioni convertibili; nel corso dello stesso esercizio, è stato deciso di non investire ulteriore liquidità nelle gestioni patrimoniali. I dettagli su singole gestioni e relativi risultati sono indicati dalla Fondazione in nota integrativa.

Sia per l'investimento nelle gestioni patrimoniali mobiliari che in liquidità, la Fondazione si avvale di un *advisor* finanziario, selezionato con gara pubblica a procedura ristretta: l'incarico è quinquennale (2015-2020) ed il corrispettivo annuo è pari allo 0,0275 per cento del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione. Nel corso dell'anno, alla scadenza dell'incarico, il Fasc, avendo determinato di far monitorare da professionisti due aspetti degli investimenti quali la gestione del rischio e la valutazione finanziaria, ha bandito due gare aperte (v. tabella 7), assegnate a due diverse società, per costi annui pari rispettivamente a 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 2020 dei titoli diversi dalle partecipazioni.

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

Anno	Giacenza media			Rendimento lordo	Rendimento lordo %
	2019	2020	Variaz. %	2020	2020
Polizze	108.004.497	87.866.237	-18,65	2.090.041	2,38
Gpm	342.465.820	285.743.770	-16,56	5.040.388	1,76
Fondi	7.632.275	7.728.312	1,26	199.980	2,59
Titoli	10.000.000	10.000.000	0,00	410.000	4,10
Totale	468.102.592	391.338.319	-16,40	7.740.409	2,21

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Dai dati suindicati, si evince il mantenimento di rendimenti positivi per tutti gli strumenti utilizzati. Complessivamente, il rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni è pari a 7,74 milioni (2,21 per cento), in diminuzione rispetto all'esercizio precedente in cui era stato pari a 20,85 milioni.

La Fondazione ha indicato in nota integrativa al consuntivo 2020 gli ulteriori dettagli riguardanti la gestione mobiliare.

È da segnalare la presenza del fondo costituito da fondi *hedge* denominato *Phedge side pocket* (ex Clessidra) per 114.537 euro, avviato alla liquidazione, ma non riportante quote rimborsate nel 2019. I titoli indicati si riferiscono all'obbligazione detenuta dalla Fondazione, che è stata sottoscritta nel 2014, per un importo di 10 milioni ed una durata di 7 anni.

L'andamento nel biennio 2019-2020 dell'*asset allocation* dell'intero portafoglio (a valori di bilancio) viene riportato nella tabella seguente.

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

Asset	2019	2020	Var. %
Immobilizzazioni finanziarie			
1) partecipazioni in imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0,00
2) partecipazioni in altre imprese (Banca d'Italia)	40.000.000	50.000.000	25,00
3) altri titoli	395.154.783	403.595.725	2,14
<i>polizze a capitalizzazione</i>	92.119.159	94.111.013	2,16
<i>titoli in gestione Gpm e fondi</i>	293.035.624	299.484.712	2,20
<i>altri titoli</i>	10.000.000	10.000.000	0,00
Totale immobilizzazioni Finanziarie	802.319.015	820.759.957	2,30
Disponibilità liquide	106.530.941	107.888.691	1,27
TOTALE PORTAFOGLIO	908.849.956	928.648.648	2,18

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Le disponibilità liquide registrano un incremento di 1.357.750 euro rispetto all'esercizio precedente, per maggiori saldi sui conti di investimento.

Con riguardo alle altre voci dell'attivo patrimoniale, la situazione creditoria registra una diminuzione di 813.013 euro, dovuta principalmente a "crediti verso aziende", diminuiti di 536.388 euro per effetto dei maggiori incassi dei contributi in attesa di pagamento effettivo da parte delle aziende e relativi ad esercizi precedenti: l'ammontare 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.

Tabella 13 - Patrimonio netto

	Conti previdenziali	Riserve rischio perdite future	Utile d'esercizio	Utile portato a nuovo	Totale
Saldo al 01/01/2020	883.422.586	0	15.859.310	-11.663.733	887.618.163
Variazioni nell'anno	-58.052.760	0	-15.859.310	-4.189.319	-78.101.389
	70.261.459	3.000.000	6.792.015	15.859.310	95.912.784
Saldo al 31/12/2020	895.631.285	3.000.000	6.792.015	6.258	905.429.558

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nell'esercizio in esame, la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo di nuova formazione per "rischio perdite future", deliberato dal Consiglio di amministrazione in sede di approvazione del bilancio 2020 per far fronte a eventuali perdite da (allora) prevedibili crisi economiche e finanziarie da pandemia.

In sede di approvazione del bilancio in esame, la decisione sulla destinazione degli utili ha indicato la stessa riserva come disponibile, con conseguente facoltà del Consiglio di amministrazione di deliberare il riconoscimento a tutti gli iscritti di un interesse maggiore rispetto a quello preventivato.

I fondi rischi ed oneri registrano un incremento di 14.473 euro rispetto all'esercizio precedente, dovuto all'aumento di valore del fondo conti previdenza prescritti (che ammonta a 232.339 euro, dopo le riattivazioni di conti e l'adeguamento dello stesso fondo secondo diverse modalità, succedutesi nell'esercizio); rimane invariato l'importo relativo al fondo per oneri bonifiche terreni (200.000 euro).

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

La variazione in aumento rilevata fra i debiti è principalmente dovuta all'incremento registrato fra le obbligazioni verso imprese controllate (pari a 1.657.663 euro), relativo sostanzialmente alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata con la controllata Fasc s.r.l. (v. cap. 10); risultano in aumento, in misura minore, i debiti di natura previdenziale ed assistenziale e quelli tributari, mentre diminuiscono i debiti verso fornitori e gli altri debiti.

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

	2019	2020	Variaz. %
Valore della produzione			
ricavi vendite e prestazioni	373.489	372.947	-0,15
altri ricavi e proventi	1.243.957	1.057.632	-14,98
Totale valore della produzione (A)	1.617.446	1.430.579	-11,55
Costi della produzione			
per materiali di consumo	7.365	4.813	-34,65
per servizi	884.347	867.066	-1,95
per il personale	896.987	937.243	4,49
ammortamenti e svalutazioni	351.441	349.986	-0,41
oneri diversi di gestione	575.257	457.418	-20,48
Totale costi della produzione (B)	2.715.397	2.616.526	-3,64
Differenza (A-B)	-1.097.951	-1.185.947	8,01
Proventi e oneri finanziari			
proventi da partecipazioni	1.714.389	3.564.451	107,91
altri proventi finanziari	20.973.546	7.844.368	-62,60
interessi e altri oneri finanziari	1.184.086	1.076.339	-9,10
Totale proventi e oneri finanziari (C)	21.503.849	10.332.480	-51,95
Risultato prima delle imposte (A-B+C)	20.405.898	9.146.533	-55,18
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.546.588	2.354.518	-48,21
Utile dell'esercizio	15.859.310	6.792.015	-57,17

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 una minima diminuzione (-0,15 per cento); gli altri ricavi e proventi comprendono la parte positiva della gestione straordinaria (indicata fino al 2015 come sezione a sé stante del conto economico) e registrano una diminuzione del 14,98 per cento, dovuta principalmente alle minori sopravvenienze attive, derivanti da prescrizioni dei conti di previdenza.

Riguardo ai costi, risultano in aumento solo quelli per il personale (per le dinamiche già indicate in precedenza), mentre la maggior diminuzione è registrata dagli oneri diversi di gestione, che variano complessivamente di 117.839 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; la variazione in diminuzione rispetto al 2019 è sostanzialmente effetto del venir meno, a partire dell'esercizio in esame, dell'obbligo di versamento al bilancio dello Stato della quota di riduzione dei consumi intermedi (v. par. successivo).

La gestione finanziaria risulta ancora positiva per 10,33 milioni, ma in diminuzione rispetto al 2019, quando ammontava a 21,50 milioni, per effetto sostanzialmente dei minori rendimenti sulle gestioni patrimoniali mobiliari (5,24 milioni a fronte dei 17,81 milioni del 2019), indicati fra gli altri proventi finanziari, riportati nella tabella seguente.

Tabella 15 - Altri proventi finanziari

	2019	2020	Variaz. %
Interessi su titoli	410.158	410.083	-0,02
Rendimento su Gpm e fondi	17.808.286	5.240.368	-70,57
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.633.980	2.090.041	-20,65
<i>Totale proventi finanziari diversi da partecipazioni</i>	20.852.424	7.740.492	-62,88
Interessi postali e bancari	121.122	103.876	-14,24
Totale altri proventi finanziari	20.973.546	7.844.368	-62,60

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Gli interessi passivi e le spese e commissioni bancarie risultano in diminuzione (-9,10 per cento).

Le imposte sul reddito di esercizio ammontano a 2,35 milioni, relativi ad Ires, Irap e - maggiormente - imposte sostitutive, riferite ai rendimenti finanziari tornati positivi.

Il risultato dell'esercizio, di riflesso ai risultati riportati, consiste in un utile di 6,79 milioni (15,86 milioni nel 2019).

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2020, sebbene minore rispetto all'esercizio precedente e tenendo conto anche del periodo di crisi, effetto della pandemia ancora in corso, si raccomanda nuovamente una gestione attenta degli investimenti, settore nel quale nell'esercizio 2018 l'Ente aveva riportato un risultato negativo; come detto, si richiama l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio costante dell'andamento della gestione del patrimonio mobiliare.

8. IL RENDICONTO FINANZIARIO

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

Tabella 16 - Rendiconto finanziario

	2019	2020
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.859.310	6.792.015
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.546.588	2.354.518
Interessi passivi/(attivi)	-20.973.546	-7.844.368
(Dividendi)	-1.714.389	-3.564.451
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.282.037	-2.262.286
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	93.471	112.388
Ammortamenti delle immobilizzazioni	351.441	349.986
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>444.912</i>	<i>462.374</i>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-1.837.125	-1.799.912
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-315.524	463.816
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	16.742	-47.323
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-10.240	537
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi		
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	901.308	-2.125.471
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>592.286</i>	<i>-1.708.441</i>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-1.244.839	-3.508.353
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	2.489.908	4.102.108
(Imposte sul reddito pagate)	-1.293.225	-557.727
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	-305.040	-84.565
Altri incassi/(pagamenti)		
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>891.643</i>	<i>3.459.816</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-353.196	-48.537

Segue

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	-162.310	-118.338
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-20.358.417	-16.730.330
Disinvestimenti	99.864.143	5.596.100
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	79.343.416	-11.252.568
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	7.101.908	1.639.475
(Rimborso finanziamenti)		
<i>Mezzi propri</i>	16.247.448	
Contributi incassati		69.025.368
(Prestazioni erogate)		-57.369.236
Altro		-636.752
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	23.349.356	12.658.855
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	102.339.576	1.357.750
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.186.658	106.528.144
Danaro e valori in cassa	4.707	2.797
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.191.365	106.530.941
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	106.528.144	107.882.495
2) assegni	0	0
3) denaro e valori in cassa	2.797	6.196
Totale disponibilità liquide	106.530.941	107.888.691
Di cui non liberamente utilizzabili		

Fonte: Fasc

Lo schema di rendiconto finanziario parte dal risultato economico per ottenere, tramite rettifiche di origine sia economica che finanziaria, la variazione nell'anno della consistenza delle disponibilità liquide e la capacità della Fondazione di generare flussi di cassa.

Nell'esercizio in esame, l'incremento complessivo delle disponibilità liquide di 1,36 milioni (a fronte di 102,34 milioni di aumento del 2019) è effetto soprattutto dell'attività di finanziamento, che ha compensato il consistente peggioramento dei flussi dell'attività di investimento (con saldo divenuto negativo), mentre l'attività operativa (riferita alla pura gestione interna) migliora sensibilmente il saldo che, però, rimane negativo.

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 aggiornato², al fine di valutare e verificare se sia sostenibile la sua attività nel lungo periodo, secondo quanto stabilito dalla indicata norma.

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

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

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

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

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

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

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

² Il precedente prendeva a riferimento i dati al 31 dicembre 2014 e riguardava gli anni dal 2015 al 2064.

- b) il bilancio tecnico sintetico del periodo 2018-2067 è in avanzo;
- c) il patrimonio a fine periodo è stimato pari all'impegno maturato verso gli iscritti presenti alla stessa data.

Nella tabella che segue, i risultati previsti nel bilancio tecnico per l'anno 2020 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 costi relativi alla gestione patrimoniale, seguendo la stessa metodologia indicata nella compilazione del bilancio tecnico.

Dalla comparazione si evince come sia il saldo previdenziale che quello gestionale siano risultati a consuntivo minori rispetto a quanto preventivato nel bilancio tecnico; il patrimonio a fine esercizio rileva una differenza di segno negativo (2,24 per cento).

Tali scostamenti, alla luce del breve lasso temporale intercorso dalla loro stima, inducono questa Corte a raccomandare una valutazione attenta dei possibili riflessi nelle previsioni di più lungo periodo.

Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2020

(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			
2020 BILANCIO TECNICO	888.053	73.680	13.320	87.000	46.443	2.457	48.900	27.237	38.100	926.154
2020 CONSUNTIVO	887.618	69.025	11.353	80.378	57.369	5.197	62.566	11.656	17.812	905.430
Variazione % Tecnico-Consuntivo		-6,32	-14,77	-7,61	23,53	111,52	27,95	-57,21	-53,25	-2,24

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

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

L'unica partecipazione detenuta dalla Fondazione consiste nel 100 per cento del capitale sociale della società Fasc immobiliare s.r.l., pari a 2.520.000 euro, che rappresenta il "braccio operativo" della Fondazione stessa nella gestione del patrimonio immobiliare.

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

Nell'anno 2020, 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.

A fronte di quanto programmato, per effetto dell'emergenza pandemica da Covid-19, la Società ha consentito misure agevolative per complessivi 242.000 euro, consistenti in dilazioni, cessioni di crediti di imposta (concessi *ex* normativa emergenziale) a parziale pagamento dei canoni, sconti effettuati, alle quali ha corrisposto un intensificato monitoraggio della gestione creditizia.

Il risultato dell'esercizio è pertanto negativo per 19,4 milioni, rispetto all'utile di 1,75 milioni dell'esercizio precedente; la perdita, peraltro molto consistente, è dovuta ad una diminuzione del valore della produzione – principalmente per minori ricavi da canoni di locazione (-1,31 milioni) – e, sostanzialmente, alla forte incidenza, fra i costi, della svalutazione effettuata sul valore di alcuni immobili, pari ad euro 27,12 milioni.

La Società ha indicato nella documentazione di bilancio come la misura della svalutazione abbia fatto riferimento ad una stima dei valori redatta da una primaria società di valutazioni immobiliari: per gli immobili oggetto di svalutazione, la perizia di stima al 31 dicembre 2020 prevede un minor valore rispetto al valore di libro per euro 28.787.929.

Ne deriva un netto peggioramento del saldo operativo, accompagnato, peraltro, da un positivo risultato della gestione finanziaria pari ad euro 348.470.

Questa Corte segnala la forte criticità prodotta dalla svalutazione di immobili, raccomandando alla Fondazione di compiere ogni attività utile al fine di evitarne il ripetersi e riservandosi opportuni approfondimenti nel prossimo referto.

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

	2019	2020	Var.. %
Valore della Produzione			
Totale valore della Produzione (A)	13.812.122	12.080.799	-12,53
Costi della Produzione			
Totale costi della Produzione (B)	12.233.161	39.417.002	222,21
Differenza (A-B)	1.578.961	-27.336.203	-1.831,28
Proventi e oneri finanziari			
Totale proventi e oneri finanziari (C)	310.178	348.470	12,35
Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)	1.889.139	-26.987.733	-1.528,57
Imposte sul reddito dell'esercizio	138.021	-7.587.733	-5.597,52
Utile dell'esercizio	1.751.118	-19.400.000	-1.207,86

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Le risultanze patrimoniali riportano una situazione che si mantiene sostanzialmente positiva, nonostante le variazioni effettuate sul patrimonio immobiliare (rivalutazioni e svalutazioni) di cui si è detto; si espone di seguito la composizione del patrimonio netto.

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

	2019	2020
Capitale sociale	2.520.000	2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	28.021.938
Riserva legale	504.000	504.000
Altre riserve	364.644.232	364.644.229
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	1.751.118	-19.400.000
Totale patrimonio netto	378.041.288	376.290.167

Fonte: Fasc

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 35,05 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla Società stessa: Fasc in risposta ad apposita richiesta istruttoria, ha segnalato che la differenza fra gli importi complessivi dei crediti e dei debiti riguardanti le posizioni "infragrupo", indicati nei bilanci della controllata e della controllante, è dovuta alla differente gestione Iva dei due enti, in relazione ad una fattura emessa dalla controllata.

Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2020 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante

Crediti	Importo	Debiti	Importo
Crediti verso tesoreria centralizzata	35.031.087	Anticipazioni per cassa	834
Interessi attivi su tesoreria e finanziamento	30.532	Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	41.884
Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli	43.644		
Cliente Fondazione Fasc	-11.486		
Totale crediti v/controlante	35.093.777	Totale debiti v/controlante	42.718

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi eroga ai dipendenti delle aziende 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.

L'analisi dei dati relativi agli oneri per consulenze evidenzia un incremento, rispetto al precedente esercizio, dell'incidenza dei costi per consulenze sui costi della produzione (dall'8,95 al 10,08 per cento; i costi di produzione, però, registrano una diminuzione nell'esercizio 2020), così come aumenta il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 27,09 al 28,14 per cento). La gestione economica del 2020 ha chiuso con un utile di 6,79 milioni, rispetto al risultato dello stesso segno di 15,86 milioni del precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei minori rendimenti delle gestioni patrimoniali mobiliari.

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2020, sebbene minore rispetto all'esercizio precedente e tenendo conto del periodo di crisi effetto della pandemia ancora in corso, si raccomanda nuovamente una gestione attenta degli investimenti, settore nel quale soltanto nell'esercizio 2018 Fasc aveva riportato un risultato negativo; si richiama, pertanto, l'attenzione degli organi della Fondazione circa la necessità di un monitoraggio costante dell'andamento della gestione del patrimonio mobiliare.

Il patrimonio netto, per effetto dell'utile, della gestione dei conti di previdenza e delle maggiori riserve dell'esercizio, risulta in aumento, attestandosi a 905,43 milioni (+2,01 per cento rispetto al 2019).

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dagli 847,99 milioni del 2019 agli 855,41 milioni del 2020, con un incremento dello 0,88 per cento.

Il numero degli iscritti attivi registra, nel 2020, invece, un decremento (602 soggetti, pari all'1,49 per cento) rilevando un primo arresto della crescita iniziata nell'esercizio 2014, frutto della politica di recupero della contribuzione non corrisposta, intrapresa dal Fasc negli ultimi anni.

A fronte della diminuzione dei contributi (-3,60 per cento), si rileva una crescita delle liquidazioni di competenza (+6,72 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale risulta positivo per circa 11,66 milioni, ma in diminuzione del 34,69 per cento rispetto all'esercizio precedente. L'indice di copertura, conseguentemente, risulta diminuito nel 2020 attestandosi ad 1,20, rispetto all'1,33 del 2019.

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2020, si attestano a circa 820,76 milioni (+2,30 per cento sull'anno precedente), mentre le disponibilità liquide ammontano a 107,89 milioni (+1,27 per cento sul 2019).

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

Il bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2017, a fine esercizio 2020 riporta saldi minori rispetto a quanto preventivato. Tali scostamenti, alla luce del breve lasso temporale intercorso dalla loro stima, inducono questa Corte a raccomandare una valutazione attenta dei possibili riflessi nelle previsioni di più lungo periodo.

La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2020, una perdita di 19,4 milioni, rispetto all'utile di 1,75 milioni del precedente esercizio, per effetto della consistente svalutazione (27,12 milioni) effettuata su alcuni immobili.

Questa Corte segnala la forte criticità prodotta dalla svalutazione di immobili, raccomandando alla Fondazione di compiere ogni attività utile al fine di evitarne il ripetersi e riservandosi opportuni approfondimenti nel prossimo referto.

CORTE DEI CONTI - SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI



RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 27 APRILE 2021
(ESTRATTO DAL VERBALE N. 7/2021)

Il giorno 27 aprile 2021, alle ore 12:30, presso la sede della Fondazione, in Milano, via Tommaso Gulli 39 - in considerazione dell'attuale situazione di emergenza epidemiologica da COVID-19 e in ossequio alle disposizioni governative emanate per il contenimento degli effetti negativi della stessa, e in particolare all'articolo 73, comma 4, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, come convertito dalla Legge 24 aprile 2020, n. 27, in deroga alle previsioni statutarie - si svolge mediante la partecipazione esclusivamente in videoconferenza la riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, a seguito di regolare convocazione del 16 aprile 2021 inviata a mezzo posta elettronica ai Consiglieri e ai componenti del Collegio Sindacale, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

1. - OMISSIS
2. approvazione bilancio al 31 dicembre 2020, delibere conseguenti;
3. - OMISSIS
4. - OMISSIS
5. approvazione del verbale della riunione odierna.

Sono presenti collegati in videoconferenza

- il Presidente della Fondazione FASC, Enore Facchini,

- il Vicepresidente, Valter De Bortoli,

e i seguenti Consiglieri: Roberto Alberti, Claudio Claudiani, Orazio Diamante, Fabio Marrocco, Giuseppe Mascioli, Franco Nasso, Marco Odone, Giancarlo Saglimbeni, Enzo Solaro e Maurizio Vellisco.

Assenti giustificati i Consiglieri: Michele De Rose e Gian Enzo Duci.

Per il Collegio Sindacale sono presenti, collegati in videoconferenza i Sindaci effettivi Enrico Bauzulli, Daniele Lorenzini, Vincenzo Pagnozzi e Vito Rosati; assente giustificato il Presidente del Collegio, Daniela Petaccia.



Partecipa alla riunione, collegato in videoconferenza, il Direttore Generale della Fondazione FASC, Paolo De Marcellis e l'OdV avv. Giorgio Calesella.

Assiste alla riunione, collegato in videoconferenza, Daniele Galante.

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

Punto 1.

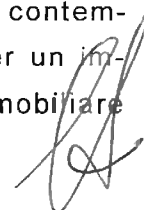
- OMISSIS

Punto 2. approvazione bilancio al 31 dicembre 2020, delibere conseguenti

Il Presidente riferisce che il progetto di bilancio al 31 dicembre 2020, licenziato dal Comitato Esecutivo nella riunione del 26 marzo u.s., presenta un utile d'esercizio pari a € 6.792.015, un risultato in diminuzione rispetto a quello del 2019 che riportava un utile pari a € 15.859.310, ma comunque positivo, in particolare se si considera il periodo di emergenza sanitaria da COVID-19 e la crisi economica ad essa conseguente; si rammenti che a giugno 2020 le previsioni erano tutte negative con un quadro di incertezze che lasciavano presagire un anno a rischio di perdite, tanto che approvando il bilancio 2019 il Consiglio di Amministrazione aveva accantonato una riserva a tutela degli iscritti dell'importo di tre milioni di euro.

I rendimenti lordi delle "immobilizzazioni finanziarie", che, comprendendo la partecipazione in FASC Immobiliare s.r.l., rappresentano quasi l'86% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono pari all'1,42%.

Per quanto riguarda il contributo fornito dalla controllata FASC Immobiliare S.r.l., nel bilancio si riscontra il risultato 2019 pari a € 1.751.118. Il 2020 di FASC Immobiliare, i cui risultati verranno acquisiti dal bilancio della Fondazione nel 2021, richiamando quanto già riferito nell'odierna Assemblea ordinaria della Società, a seguito dell'operazione straordinaria con cui sono stati rivalutati i valori iscritti a bilancio di tre immobili e contemporaneamente svalutati altri otto immobili, si chiude in perdita per un importo pari a € 19.400.000; l'Assemblea straordinaria di FASC Immobiliare



S.r.l., che ha preceduto immediatamente questa riunione, ha deliberato di utilizzare la riserva patrimoniale di € 19.400.000 – generata, al netto della tassazione del 3%, dalla rivalutazione degli immobili di San Babila, Solferino/San Marco e Lomazzo - a una integrale copertura della perdita d'esercizio, a sua volta generata dalla svalutazione degli altri otto immobili transitata a conto economico al netto dell'effetto fiscale.

Considerato che in assenza di tale operazione straordinaria il risultato operativo di FASC Immobiliare S.r.l. sarebbe stato positivo, nonostante la crisi generata dalla pandemia con una diminuzione degli incassi annuali, nella stessa Assemblea straordinaria si è deliberato di distribuire a dividendo l'importo di € 1.200.000 utilizzando parte di una riserva patrimoniale disponibile, che era stata costituita nel 2008 allo scopo di produrre comunque un contributo positivo al bilancio della Fondazione e quindi ai suoi iscritti; tale dividendo verrà registrato nel bilancio della gestione 2021 della Fondazione.

Chiusa la rappresentazione sulla controllata FASC immobiliare, il Presidente illustra per sommi capi lo stato patrimoniale: l'attivo patrimoniale al 31 dicembre 2020 è pari a € 957.245.059.

L'attivo patrimoniale risulta costituito da:

Immobilizzazioni per	€ 844.193.327
Attivo circolante per	€ 112.879.984
Ratei e risconti attivi per	€ 171.748

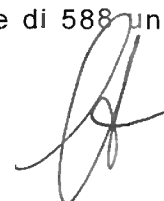
Il passivo patrimoniale è pari a € 957.245.059 e risulta costituito da:

Patrimonio netto per	€ 905.429.558
Fondi per rischi ed oneri per	€ 432.339
Fondi trattamento di fine rapporto per	€ 393.600
Debiti per	€ 50.989.562
Ratei e risconti passivi per	€ 0

I contributi versati al FASC nel 2020 ammontano a € 69.025.368 in diminuzione rispetto all'anno precedente.

Il numero totale degli iscritti è pari a 49221, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari € 895.631.285.

I nuovi iscritti nel 2020 sono pari a 2890 con una diminuzione di 588 unità rispetto al 2019.



Nel 2020 ci sono state 2441 liquidazioni; l'importo complessivo delle liquidazioni è stato di € 58.092.508, comprendente anche l'importo di € 925.432 relativo alle riliquidazioni aggiuntive effettate a favore degli usciti nel 2019 e nella finestra di marzo 2020 ai quali è stato riconosciuto il recupero della perdita gestionale del 2018.

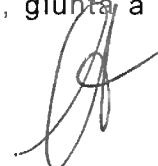
Negli ultimi cinque anni il numero delle aziende che versa la contribuzione al FASC è in diminuzione, e nel 2020 è pari a 2106 con un decremento di 12 unità rispetto al 2019. Tale fenomeno dipende principalmente da due fattori: è in atto, da alcuni anni, un processo di concentrazione delle imprese di spedizione, a cui si aggiunge il fatto che alcune aziende passano ad applicare altri CCNL per i quali non sussiste l'obbligo di contribuzione al FASC.

Collegato a tale fenomeno c'è anche il problema dell'evasione contributiva: già da alcuni anni è stata attivata un'apposita commissione di lavoro allo scopo di contrastare tale problema; nel quadriennio 2014/17 la Commissione di recupero contributi, avvalendosi della convenzione con l'INPS di fornitura di dati, ha dato ottimi risultati. Nel 2019 è stata rinnovata la convenzione con l'INPS e riattivata la Commissione, si auspica, pertanto, di proseguire nel percorso di accertamento e ottenere risultati altrettanto lusinghieri.

Il Presidente passa in rassegna i dati più significativi del conto economico: i costi di produzione sono pari a € 2.616.526 con una diminuzione di € 98.871 rispetto al 2019. Tutte le voci rientranti in questa classificazione sono in diminuzione rispetto all'anno precedente, ad eccezione della voce costi per il personale in aumento per € 40.256 a seguito del rinnovo del CCNL, avvenuto nei primi giorni del 2020.

Nell'ambito dei costi per servizi:

- gli emolumenti e rimborsi spese agli organi collegiali pari a € 512.113 sono in diminuzione di € 29.143 rispetto al 2019 in conseguenza dello svolgimento delle riunioni collegiali in videoconferenza a partire dal mese di aprile 2020;
- le consulenze e le attività legali e notarili pari a € 82.703 sono in crescita di € 17.698, principalmente per i costi derivanti dalla causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori, giunta a sentenza;



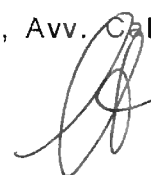
- le consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi pari a € 79.717 sono aumentate di € 10.025 principalmente per una diversa contabilizzazione dei compensi ai revisori;
- le consulenze finanziarie pari a € 101.330 sono in diminuzione di € 6.985 rispetto all'anno precedente a causa dei minori volumi gestiti dalle GPM.

Il portafoglio degli investimenti è così composto e nel 2020 ha realizzato i seguenti rendimenti lordi:

tipologia	giacenza media	rendimento lordo	% rendimento
Polizze assicurative	87.866.237	2.090.041	2,38%
GPM	285.743.770	5.040.388	1,76%
Fondi	7.728.312	199.980	2,59%
Titoli	10.000.000	410.000	4,10%
Banca d'Italia	40.382.514	1.813.333	4,49%
totale escluso l'immobiliare	431.720.834	9.553.741	2,21%
Partecipazione	367.164.232	1.751.118	0,48%
TOTALE	798.885.065	11.304.859	1,42%

Il Presidente evidenzia che il Comitato Esecutivo, in relazione alla riserva di tre milioni di euro accantonata in occasione dell'approvazione del bilancio 2019, propone di distribuire il relativo importo insieme al risultato positivo di quest'anno. Anche in considerazione che nell'ambito della discussione sulle modifiche dello Statuto riguardo alla modalità di riassorbimento di eventuali risultati negativi è stato valutato che la soluzione più funzionale e meno impattante per gli iscritti sia quella di "portare a nuovo" eventuali perdite di esercizio.

Terminato l'intervento di presentazione del bilancio 2020, che i Consiglieri ritengono esaustivo, il Presidente invita l'Organo di vigilanza, Avv. Calesella, a informare il Consiglio sull'attività svolta nel 2020.



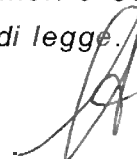
L'avv. Calesella, dopo aver premesso che sul bilancio non ha alcuna osservazione, riferisce che nell'anno 2020 l'attività è stata principalmente incentrata sulle misure messe in atto dalla Fondazione in relazione alla salute e alla sicurezza dei lavoratori con riferimento all'emergenza sanitaria da COVID-19: numerose sono state le interlocuzioni a tal riguardo con i vertici della Fondazione e la struttura, sia per verificare l'attenzione posta dai dipendenti alle misure anti-covid, ma anche in riguardo all'interpretazione della normativa di riferimento che è stata di volta, in volta emanata dal Governo. È proseguita, inoltre, la normale attività dell'Odv effettuando alcuni audit col responsabile dell'area previdenza e col responsabile dell'area IT. L'Odv ha assistito silente alla riunione pubblica di apertura delle buste economiche delle gare pubbliche per la selezione del risk management e dell'investment advisory. In data 13 dicembre 2020 l'Odv ha incontrato il Collegio Sindacale e dal colloquio non sono emerse criticità nell'ambito delle rispettive competenze e attività di controllo.

Alla luce delle considerazioni finora svolte l'avv. Calesella conferma che quale Odv non ha rilevato particolari criticità avuto riguardo alle aree di rischio previste dal D.Lgs. 231/2001.

Terminato l'intervento dell'Odv, il Presidente procede dando conto della relazione e dando lettura delle conclusioni della società di revisione dei conti:

"Gli amministratori della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fondazione al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge. Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare".

Il Presidente invita, quindi il Collegio Sindacale a rappresentare la propria relazione in ordine al bilancio 2020; interviene il Sindaco Bauzulli che, riassumendo il lavoro svolto, da lettura delle conclusioni della relazione:

"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.*

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all'unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell'equilibrio economico – finanziario, esprime parere

FAVOREVOLE

Al progetto di bilancio dell'esercizio 2020 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra".

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

DELIBERE

In data 27 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC riunitosi in videoconferenza, secondo le previsioni dell'articolo 73, comma 4, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, visti:

- la relazione sulla gestione,*
- la nota integrativa al bilancio 2020,*
- la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2018*



- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione del 30 marzo 2021,
- la relazione del Collegio Sindacale del 12 aprile 2021,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti Trevor,
- preso atto della delibera del Comitato Esecutivo in data 26 marzo 2021,

APPROVA

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, con la relazione sulla gestione, la nota integrativa e la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013, che si allegano al presente verbale unitamente alla relazione del Collegio Sindacale e alla relazione della società di revisione legale dei conti (allegato 1).

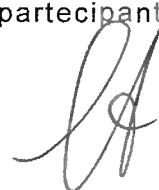
Il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dei risultati della gestione che hanno generato un utile d'esercizio pari a euro 6.792.015, considerato che:

- in sede di approvazione del bilancio 2019 il Consiglio di amministrazione della Fondazione aveva deciso la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite allora prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari;
- la riserva era stata definita e accantonata per un importo pari a euro 3.000.000;
- a seguito del risultato positivo del 2020 si ritiene che la riserva possa essere disponibile per la distribuzione;

DELIBERA

sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2020 pari a euro 6.792.015, della riserva costituita per la copertura delle eventuali perdite del 2020 disponibile ora per la distribuzione pari a euro 3.000.000 e dell'utile portato a nuovo pari a euro 6.258, di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,13%.

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



Punto 3.

- OMISSIS

Punto 4.

- OMISSIS

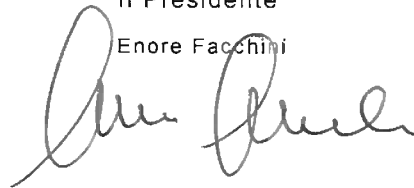
Punto 5. approvazione del verbale della riunione odierna

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

Non essendoci ulteriori argomenti da discutere, la riunione viene chiusa alle ore 13:40

Il Presidente

Enore Facchini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Enore Facchini', written in a cursive style.



FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 26/03/2021
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 27/04/2021



FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015

RELAZIONE SULLA GESTIONE 2020

Egregi Signori,

quest'anno il bilancio della Fondazione FASC presenta un utile pari a € 6.792.015, risultato in diminuzione rispetto a quello del 2019 che riportava un utile pari a € 15.859.310.

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

Rispetto all'esercizio precedente, i rendimenti lordi delle "immobilizzazioni finanziarie", che inclusa la partecipazione in FASC Immobiliare s.r.l. rappresentano quasi l'86% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono stati pari al 1,42%, mentre era pari all' 2,64% 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 2.21%, a fronte del 4,45% registrato nel 2019.

Commento Macroeconomico

Nel 2020 l'economia mondiale registra uno shock dovuto allo scoppio della pandemia da Covid-19. L'emergenza sanitaria e le connesse misure di contenimento hanno generato una recessione globale, che non ha precedenti storici per ampiezza e diffusione, rispetto alla quale gli scenari di ripresa sono molto incerti. Si stima una riduzione in termini reali del PIL mondiale del 4,4% a sintesi di andamenti diversi tra i Paesi: i mercati emergenti dovrebbero sperimentare una performance meno negativa di quella dei paesi avanzati.

Lo scenario globale dell'economia mondiale sembra indicare una ripresa nel 2021 e la crescita dovrebbe proseguire anche nel biennio successivo, ma tali scenari sono soggetti a un grado eccezionalmente elevato di incertezza.

Permangono tuttora diversi fattori di rischio, non solo strettamente legati all'evoluzione della pandemia e ai progressi nei vaccini e nelle cure, ma anche alla resilienza dei sistemi economici e a ulteriori fattori di incertezza geo-economica (ad es. tensioni USA-Cina, Brexit...).

In Europa, la pandemia ha avuto impatti economici differenti nei diversi Paesi, e anche le prospettive di ripresa variano notevolmente a seconda del grado di diffusione del virus, del rigore delle misure di sanità pubblica adottate per contenerlo, della composizione settoriale delle economie nazionali e dell'intensità delle risposte politiche nazionali.

Per quanto riguarda l'Italia nel 2020 il PIL è diminuito dell'8,9%. Il dato evidenzia un andamento lievemente migliore rispetto a quello ipotizzato dal governo, che stimava un -9%.

L'economia italiana infatti, ha registrato, dopo il recupero del terzo trimestre, una nuova contrazione nel quarto a causa degli effetti economici delle nuove misure adottate per il contenimento dell'emergenza sanitaria.

Per quanto attiene ai mercati finanziari l'anno 2020 era cominciato con qualche preoccupazione per i mercati. I dati macroeconomici segnalavano un rallentamento generalizzato e a fine gennaio, a Wuhan, si cominciava già a discutere dell'epidemia. Dunque, nonostante le dispute USA-Cina si fossero attenuate con la sigla della Fase Uno e le trimestrali USA fossero state superiori alle aspettative, al termine di febbraio i principali listini azionari si trovavano già in territorio negativo. Nei primi due mesi dell'anno la

migliore performance è stata registrata dall'obbligazionario globale Investment Grade (+3%) e la peggiore dall'azionario europeo (-11%).

A marzo la pandemia dichiarata dall'OMS ed il successivo blocco delle attività economiche su scala globale hanno innescato una caduta senza precedenti delle Borse mondiali. I mercati obbligazionari, in particolar modo, hanno sofferto una crisi di liquidità. In questa prima fase di diffusione della pandemia si segnalano performance largamente negative dell'azionario Europeo (-26%), azionario USA (-20%) e dell'obbligazionario High Yield europeo (-15%). Resiste solo l'obbligazionario globale Investment Grade (0%), dove i Titoli di Stato, come il Treasury USA ed il Bund, hanno agito da beni rifugio.

La risposta fiscale e monetaria delle Autorità, la riduzione dei contagi e la parziale riapertura delle attività hanno favorito un rimbalzo dei mercati. La FED ha tagliato i tassi a zero ed ha lanciato un QE illimitato, mentre la BCE ha introdotto un programma emergenziale di acquisto titoli. Mentre i Governi, da parte loro, hanno dovuto erogare cospicui pacchetti fiscali. Tuttavia, a ottobre, la seconda ondata del virus ha riportato dei cali importanti sui principali listini. In questa fase la migliore performance da inizio anno 2020 è stata registrata dall'azionario cinese (+6%) e la peggiore dall'azionario europeo (-21%).

Il successo dei test sui vaccini all'inizio di novembre è stato un punto di svolta per i mercati. Questo ha migliorato le performance. La migliore è quella dell'azionario USA (+14%), la peggiore, nonostante il recupero, ancora quella dell'azionario europeo (-6%). Si segnala, infine, il rialzo dell'euro contro il dollaro pari al +8% circa da inizio anno.

Nella tabella seguente l'andamento dei principali indici dei mercati finanziari.

Da Bloomberg (le performance non riflettono il rischio cambio)	PERFORMANCE DAL 31/12/2019 (YTD:Year-To-Date)			
	A	B	C	D
	al 29 Febbraio	al 31 Marzo	al 31 Ottobre	al 15 Dicembre
S&P 500 (\$)	-9%	-20%	1%	14%
Euro Stoxx 50 (€)	-11%	-26%	-21%	-6%
Shanghai Composite (CNY)	-6%	-10%	6%	9%
Global Bond Investment Grade (€ H.)	3%	0%	4%	4%
Eurozone Bond High Yield (€)	-2%	-15%	-2%	3%
EUR/USD	-2%	-2%	4%	8%

Fonti: ISTAT, CSIL, Notz Stucky

Mercato immobiliare e andamento della controllata FASC Immobiliare

Nell'anno 2020 il mercato immobiliare, settore in cui opera la controllata FASC Immobiliare s.r.l. ha registrato complessivamente volumi in diminuzione del 30% circa rispetto al 2019, del 12% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 5 anni, a causa degli effetti dell'Emergenza Covid19. Nel 2020 si è però confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese. Analizzando le diverse asset class in Italia nel 2020 i volumi di investimento si sono concentrati principalmente nel settore uffici, confermando la caratteristica strutturale del mercato italiano.

Il mercato locativo Uffici di Milano nel 2020 ha evidenziato una performance sottodimensionata con un take-up (assorbimento dello sfitto) che si è attestato a 289.000 mq. Si tratta del valore più basso nell'ultimo quinquennio, in diminuzione del 40% rispetto al 2019

Con riferimento ai canoni prime, a Milano si registra però una sostanziale stabilità in tutti i sottomercati.

Risultato sottodimensionato anche per la città di Roma nel 2020, che chiude con un take-up di 126.000 mq. Si tratta del valore più basso nell'ultimo quinquennio, in diminuzione del 55% rispetto al 2019.

Sul fronte dei canoni, la maggior parte delle chiusure di contratti a Roma è caratterizzata da livelli compresi tra i 125-375 €/mq/anno. Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città

si sono confermati i livelli precedenti; il canone prime del CBD romano permane al livello di 450 €/mq/anno.

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha condizionato l'operatività della Società che si è trovata a gestire le istanze dei conduttori che hanno richiesto la sospensione del pagamento del dovuto per il periodo di lockdown totale di marzo / maggio 2020 o la riduzione, per periodi più o meno lunghi, del canone di locazione.

I Conduttori più penalizzati dalla pandemia sono quelli che operano nei settori della ristorazione, alberghiero, delle fiere e della formazione, che hanno subito ripetuti e prolungati periodi di chiusura delle attività in conseguenza delle diverse ondate di propagazione del virus.

La Società ha ritenuto opportuno sostenere i conduttori in difficoltà anche al fine di non dover ricollocare le unità sfitte sul mercato delle locazioni che, come ben descritto al paragrafo che precede, evidenzia una chiara contrazione della domanda di spazi.

Gli interventi di sostegno sono andati dalla semplice dilazione di pagamento, all'acquisizione in conto pagamento dei crediti d'imposta sui canoni di locazione, agli sconti sul canone che sono stati concessi in alternativa alle agevolazioni statali e per periodi circoscritti alle chiusure delle attività.

La Società ha inoltre intensificato anche 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 2020 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 1.055.800.

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 anche nel momento in cui il mercato immobiliare risulta impattato dall'Emergenza Covid19. L'incremento del livello qualitativo consente infatti 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 2020 ha fatto registrare un risultato netto negativo pari a euro 19.400.00 con un decremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 21.150.118. Infatti, l'esercizio 2019 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 1.751.118.

La perdita trae origine da una complessa operazione che ha interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società.

Tale operazione, che trova il suo punto di partenza nella misura di rivalutazione dei beni d'impresa reintrodotta dal legislatore con l'articolo 110 del DL 104/2020 convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126,, ha lo scopo principale di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato tutti gli immobili

che compongono il patrimonio immobiliare. Un obiettivo derivato è la possibilità di dedurre fiscalmente gli ammortamenti legati alle rivalutazioni effettuate.

Dopo aver commissionato a Prelios Valuations un aggiornamento della stima al 31/12/2020 dei valori di mercato degli immobili, la Società ha dato corso a questa operazione che comporta la rivalutazione del valore di tre immobili che risultavano avere un valore netto contabile inferiore a quello di mercato e la contemporanea svalutazione di otto immobili che presentavano una situazione opposta.

La prima operazione è stata fatta secondo le indicazioni della sopra citata norma e ha permesso di creare una riserva patrimoniale per 19.4 milioni di Euro. La seconda operazione è stata fatta con delle svalutazioni che sono transitate a conto economico e che hanno determinato, al netto dell'effetto fiscale, una perdita di pari importo. Nella delibera di destinazione del risultato di esercizio l'assemblea potrà deliberare una integrale copertura della perdita con la riserva contestualmente creata dando così un carattere il più possibile neutro all'intera operazione.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 6.218.692 con un decremento di euro 1.219.483 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un decremento pari a euro 1.309.881, tale risultato è determinato: dai canoni relativi a nuovi contratti di affitto stipulati nel 2020 (complessivamente pari a euro 1.055.800 al valore di canone a regime) per un ammontare di competenza pari a euro 941.000; dai canoni progressivi andati a regime nel 2020 pari a euro 87.000; dai minori canoni relativi a contratti cessati pari a circa euro 1.985.000; dai minori canoni conseguenti agli sconti accordati ai conduttori in relazione all'Emergenza Covid19 pari a euro 242.000, a cui si somma lo sconto accordato al conduttore dell'immobile di Torino per euro 111.000.

Le nuove locazioni hanno principalmente riguardato unità di dimensione medio piccole distribuite prevalentemente negli immobili milanesi di Via Lomazzo, C.so Sempione/P.d.Francesca.

Sono inoltre stati sottoscritti due contratti della durata annuale, in attesa di definire locazioni di più ampio respiro, in relazione a porzioni degli immobili di Viale Sarca e di Roma Via di Priscilla.

Tra i contratti cessati nel 2020 il più importante riguarda il conduttore dell'immobile di Via San Marco 29, il cui contratto è stato consensualmente risolto in data 31/10/2020.

Nell'esercizio 2020, la Fondazione FASC ha percepito dividendi dalla società controllata per Euro 1.751.118 relativi all'esercizio 2019.

Sintesi dei dati di bilancio

Il Bilancio 2020 della Fondazione FASC si chiude con un utile d'esercizio pari a € 6.792.015 con una variazione in diminuzione pari a € 9.067.295 rispetto all'esercizio 2019.

Il valore della produzione è pari a € 1.430.579 e registra un decremento di € 186.867 rispetto al valore del precedente esercizio.

I costi della produzione sono stati pari a € 2.616.526 con un decremento rispetto al valore dell'anno precedente di € 98.871.

I proventi e gli oneri finanziari nel 2019 registravano un valore pari a € 21.503.849. Nel 2020 si ha, di contro, un provento per € 10.332.480 con una differenza pari a € 11.171.369. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali.

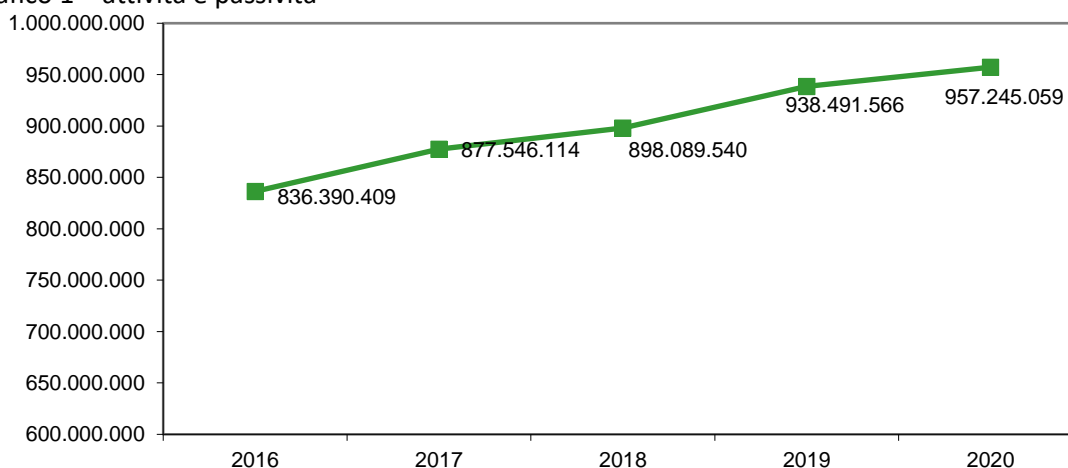
La voce imposte correnti sono pari a € 2.354.518. Nel 2019 le imposte avevano un valore pari a € 4.546.588. Questa differenza nel valore delle imposte è legata principalmente alla riduzione delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 957.245.059 con un incremento di € 18.753.493 (+2,0%) rispetto all'esercizio precedente.

Analisi patrimoniale

L'attivo patrimoniale al 31/12/2020 è pari a € 957.245.059 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

Immobilizzazioni	844.193.327
Attivo circolante	112.879.984
Ratei e risconti attivi	171.748

Il passivo patrimoniale è pari a € 957.245.059 e risulta così costituito:

Patrimonio netto	905.429.558
Fondi per rischi ed oneri	432.339
Fondi trattamento di fine rapporto	393.600
Debiti	50.989.562
Ratei e risconti passivi	0

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

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

I crediti ammontano a € 4.991.293.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 4.608.543).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2019 erano pari a € 5.144.931, ammontano a € 4.608.543 e sono costituiti da:

- crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 1.944.685 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 5.141.316. Nel corso del 2020 hanno registrato incassi pari a € 3.306.121 e sono risultati inesigibili per € 109.491. Al 31/12/2019 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 2.108.949.
- crediti sorti nel corso del 2020 pari a € 2.663.858 di cui € 1.711.634 non ancora scaduti al 31/12/2020. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2020" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2021.

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 4.608.543 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 € 895.631.285, corrisponde a n. 49.221 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 39.761 conti pari a € 855.414.437 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2020
- n. 9.460 conti pari a € 40.216.848 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 31/12/2020 il numero totale degli iscritti è 49.221, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 895.631.285.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un leggero incremento rispetto al 2019 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2020 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 69.025.368. Nel 2019 erano stati pari a € 71.605.669.

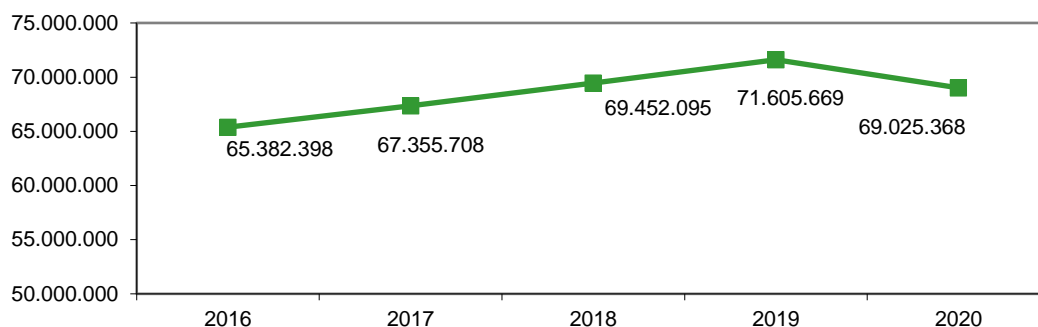
Nel corso del 2020 sono stati incassati € 3.306.121 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2020, l'ammontare delle liquidazioni per cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 10.932.860. Nel 2019 era stata pari a € 17.847.003.

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

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 2.890 (-17% rispetto al 2019). Sono considerati nuovi tutti gli iscritti che hanno avuto la prima contribuzione nell'esercizio, a prescindere dal fatto che nel corso dello stesso anno siano stati liquidati.

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

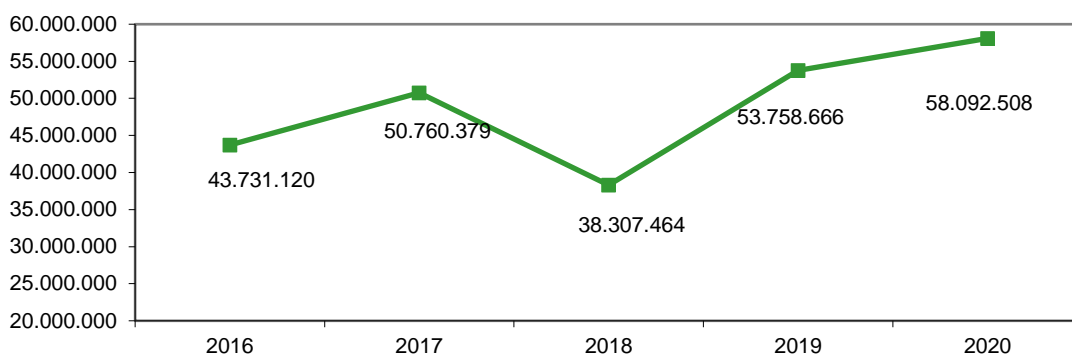
Anni	Numero Nuovi iscritti	Differenza anno precedente
2016	3443	536
2017	3577	134
2018	3621	44
2019	3478	-143
2020	2890	-588

I conti liquidati per cassa nel corso del 2020 sono stati 4.843 per un importo complessivo pari a € 58.092.508. Tale importo include 2402 liquidazioni per € 925.432 effettuate a favore di liquidati nel corso del 2019 e nella finestra di Marzo 2020 a seguito della ridefinizione della distribuzione della perdita di esercizio 2018. I conti dei liquidati, al pari degli altri, avevano subito una riduzione dell'1,4% per l'attribuzione della suddetta perdita.

Il valore delle liquidazioni del 2020 è stato fortemente influenzato anche da operazioni societarie che hanno interessato aziende iscritte.

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

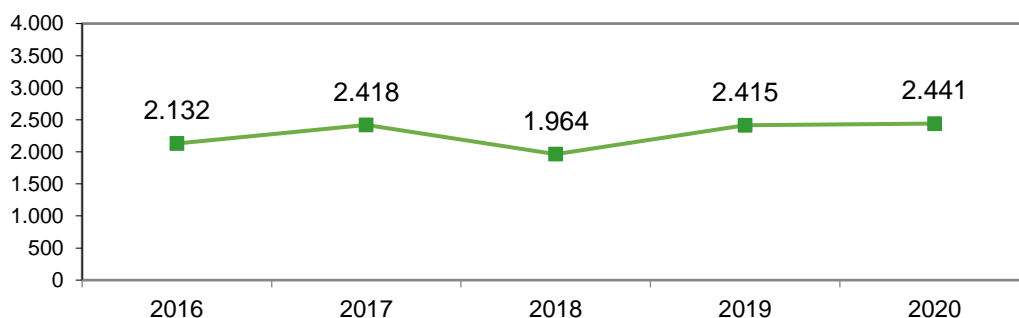


L'andamento nell'ultimo quinquennio dei conti di previdenza liquidati è di seguito esposto:

Anni	Numero Liquidati	Differenza anno precedente
2016	2.132	157
2017	2.726	594
2018	2.322	-404
2019	2.415	93
2020	2.441	26

Nella tabella, per l'anno 2020 è esposto il dato al netto delle riliquidazioni per interessi anno 2018 avvenute nell'esercizio.

Grafico 3.1 – numero liquidati e relativo andamento



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

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

Nel corso del 2019 non si sono fatte seconde liquidazioni.

Nel numero dei liquidati del 2020 sono escluse 2402 liquidazioni avvenute in data 3/9/2020 per un importo di € 925.432 effettuate a favore di liquidati nel corso del 2019 e nella finestra di Marzo 2020 a seguito della ridefinizione della distribuzione della perdita di esercizio 2018. I conti dei liquidati, al pari degli altri, avevano subito una riduzione dell'1,4% per l'attribuzione della suddetta perdita.

Nella tabella seguente è indicato il valore medio delle liquidazioni. Ne emerge che nel 2019 si è avuto un incremento del valore medio delle liquidazioni derivante dall'uscita di iscritti con anzianità elevate.

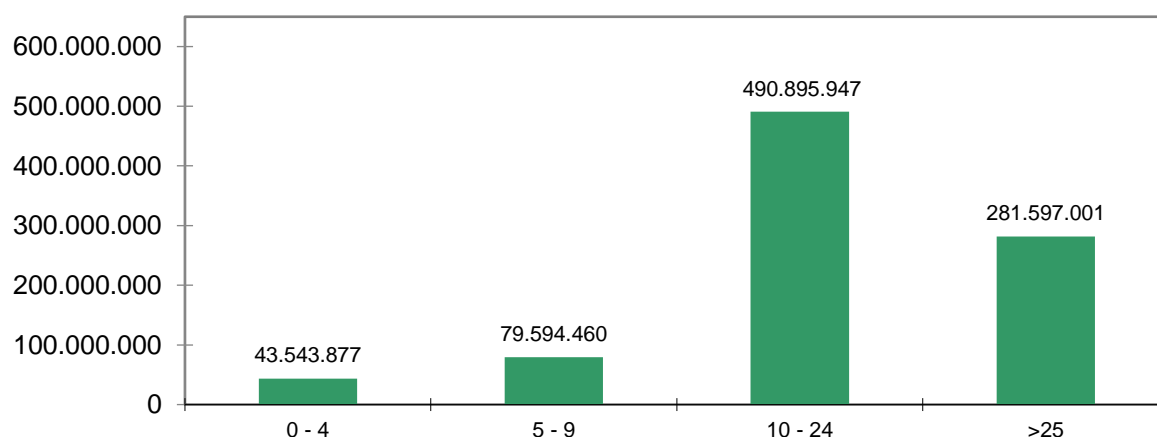
Anno	Liquidazioni	Numero Liquidati netti (*)	Liquidazione media
2016	43.731.120	2.132	20.512
2017	50.760.379	2.418	20.993
2018	38.307.464	1.964	19.505
2019	53.758.666	2.415	22.260
2020	57.167.075	2.441	23.420

() Al netto delle seconde liquidazioni*

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

- a) Il 31%, per un totale di n. 15.338, ha una anzianità di iscrizione da zero a 4 anni.
A questo 31% corrisponde il 5% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- b) Il 20%, per un totale di n. 9.969, ha una anzianità di iscrizione da 5 a 9 anni.
A questo 20%, corrisponde il 9% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.
- c) Il 38%, per un totale di n.18.815, ha una anzianità di iscrizione tra 10 ed 24 anni di contributi.
A questo 38%, corrisponde ben il 55% dell'ammontare complessivo dei conti individuali
- d) L' 10%, per un totale di n.5.099, ha una anzianità di iscrizione superiore a 25 anni.
A questo 10% corrisponde il 31% dell'ammontare complessivo dei conti individuali.

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



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

Anni	Numero aziende iscritte	Differenza anno precedente
2016	2371	-4
2017	2246	-125
2018	2196	-50
2019	2118	-78
2020	2106	-12

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

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

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

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

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

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

Iscritti attivi

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

Grafico 5 – numero iscritti attivi e relativo andamento

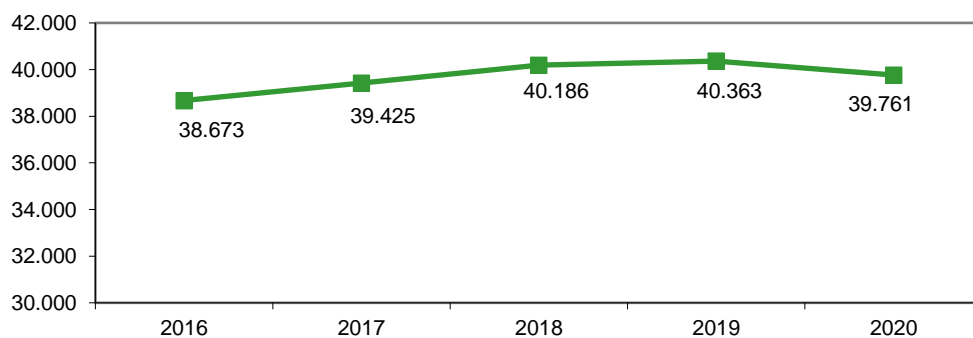
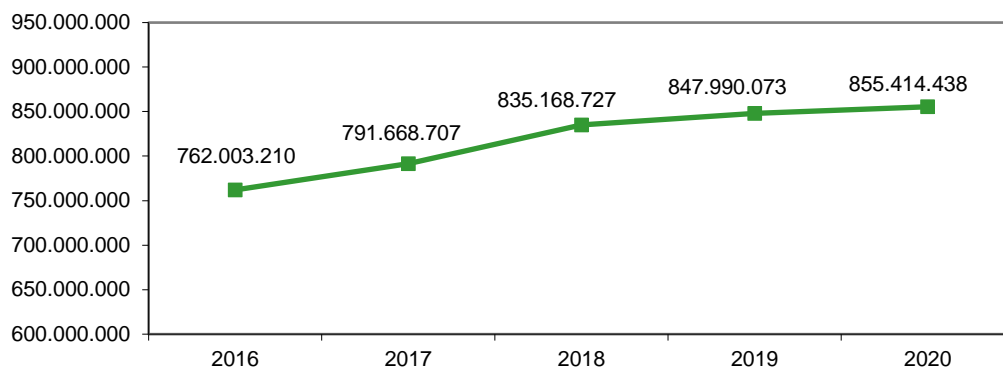


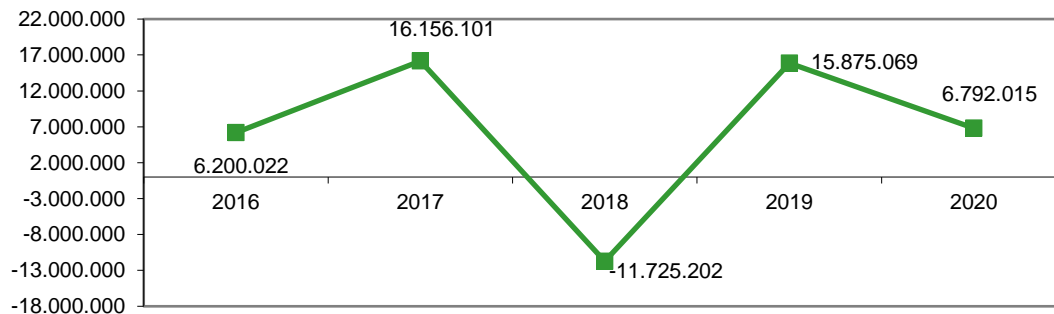
Grafico 6 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2020.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



Il valore della produzione

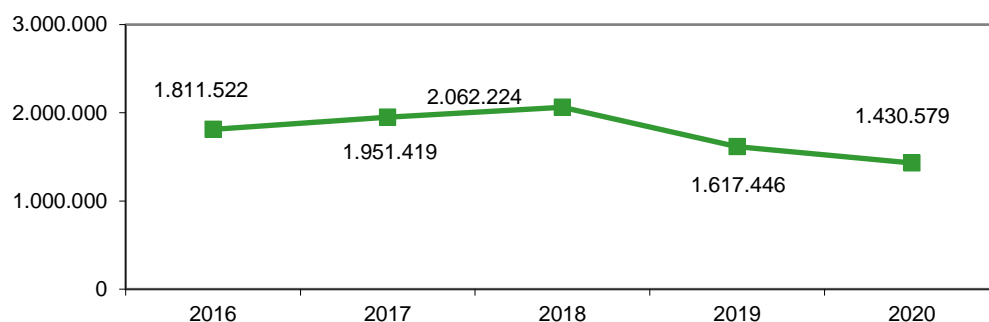
Il valore della produzione è pari a € 1.430.579 ed ha evidenziato rispetto al 2019 una riduzione pari a € 186.867.

Il valore della produzione è costituito dagli elementi che seguono:

	2020	2019	(-)
Canoni di locazione	372.947	373.489	-542
Sopravvenienze attive ordinarie	686.029	910.191	-224.162
Utilizzo fondo rischi e oneri	46.772	23.262	23.510
Recupero spese da federazioni di categoria	92.348	97.321	-4.973
Altri ricavi	232.483	213.183	19.300
Totale	1.430.579	1.617.446	-186.867

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

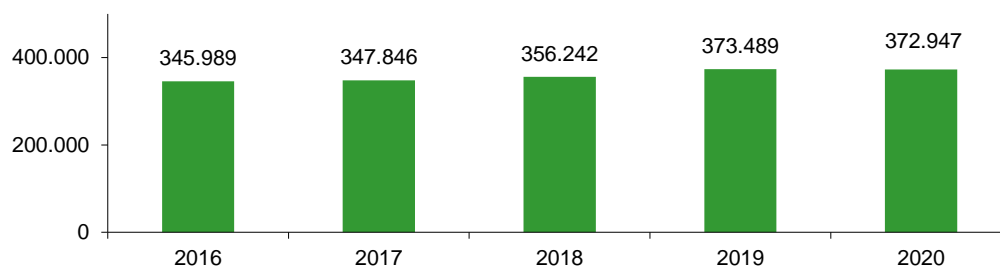
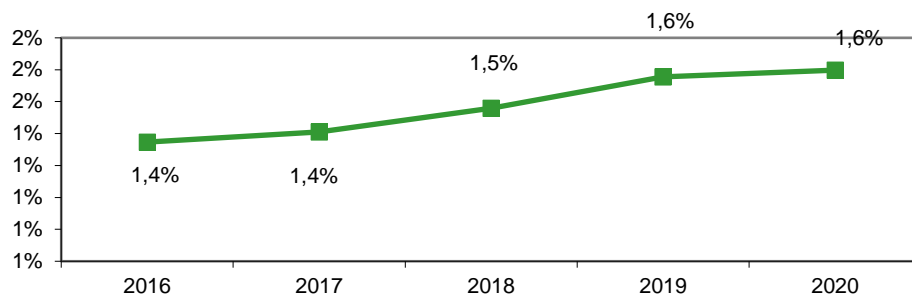


Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 686.029.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 683.598. La prescrizione effettuata nel corrente esercizio trova origine nelle decisioni assunte dal CdA con riferimento al Bilancio 2014. Nella riunione del 24/04/2015 – nell’ambito dei lavori preparatori all’approvazione del Bilancio 2014 – il CdA, dopo aver acquisito i pareri di due studi legali specializzati in materie giuslavoristiche, ha deliberato di dare corso alla prescrizione dei ratei di previdenza caratterizzati dalla mancanza di versamenti contributivi da almeno 10 anni. La prescrizione decennale, avviata con delibera del CdA del 31/01/1980, era stata prudenzialmente sospesa nel 2010 al fine di meglio comprendere la reale natura delle prestazioni erogate e l’applicazione a queste ultime della disciplina prevista dal Codice Civile. Nella stessa riunione del 24/4/2015 il CdA ha ritenuto opportuno costituire nel passivo dello stato patrimoniale un fondo per far fronte al rischio di eventuali richieste motivate di riattivazione dei conti prescritti. Sulla base delle analisi delle serie storiche delle richieste di liquidazione pervenute successivamente alla data di prescrizione dei conti di previdenza il CdA ha deliberato di effettuare l’accantonamento a tale fondo nella misura del 3% del valore delle prescrizioni. Nel corso del 2020 si sono registrate 17 richieste di riattivazione per complessivi € 46.772. Il fondo che era inizialmente pari a € 217.866 è stato utilizzato per € 46.772. 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 2015-2020. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiente la percentuale di accantonamento è stata portata all’8%. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2020 pari a € 232.339.
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 € 46.772 si è data menzione nel paragrafo precedente relativo alle sopravvenienze attive;

Il recupero spese da federazioni di categoria è pari a € 92.348 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione, l’incasso dalle aziende iscritte dei contributi associativi dovuti alle federazioni di categoria.

La voce Altri ricavi e proventi di carattere ordinario pari a € 232.483 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 € 47.770;
- il recupero spese legali per € 9.012;
- gli interessi di mora per € 5.557.

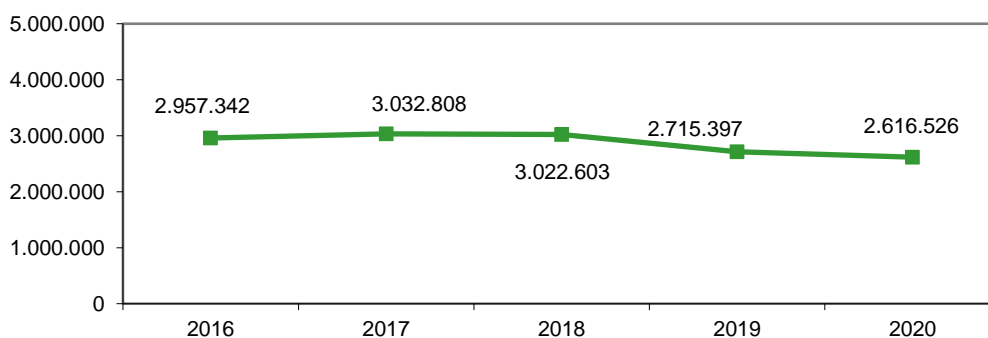
I costi della produzione

I costi della produzione sono pari a € 2.616.526 e confrontati con i costi 2019 hanno evidenziato un decremento di € 98.871 (-3,6%).

I costi della produzione sono costituiti dagli elementi che seguono:

	2020	2019	(-)
Costi per materiali di consumo	4.813	7.365	-2.552
Costi per servizi	867.066	884.347	-17.281
Costi per il personale	937.243	896.987	40.256
Ammortamenti e svalutazioni	349.986	351.441	-1.455
Oneri diversi di gestione	457.418	575.257	-117.839
Totale	2.616.526	2.715.397	-98.871

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 2020 sono pari a € 867.066 si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per € 17.281.

La voce “Costi per servizi” include:

Voce di spesa	2020	2019	(-)
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	512.113	541.256	-29.143
Consulenze e attività legali e notarili	82.703	65.005	17.698
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	79.717	69.692	10.025
Consulenze finanziarie	101.330	108.315	-6.985
Premi di assicurazioni	35.576	34.472	1.104
Spese per utenze e servizi vari	55.627	65.607	-9.980
Costi per servizi	867.066	884.347	-17.281

La riduzione della voce “Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali” per € 29.143 è dovuto ai minori rimborsi spese derivanti dalla modalità di svolgimento delle riunioni collegiali in modalità “videoconferenza”.

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di € 17.698. Le spese legali sono state sostenute a seguito della sentenza della causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori. In parte si tratta del saldo del compenso dovuto al nostro collegio di difesa (€ 36.186) e in parte al riconoscimento delle spese legali di una controparte (€ 43.774).

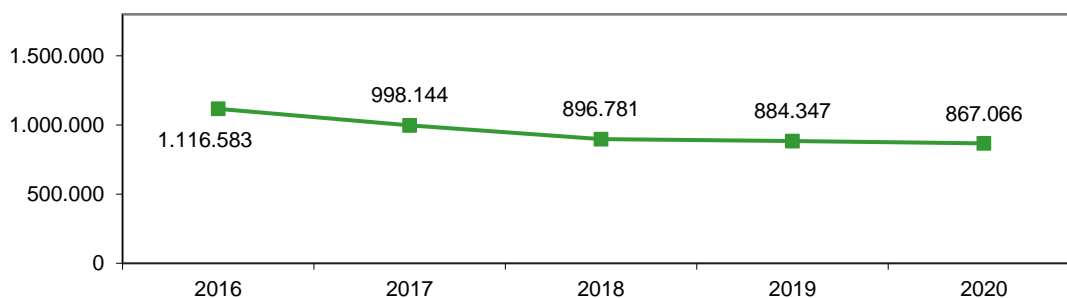
Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono aumentate di € 10.025, principalmente per una diversa contabilizzazione dei compensi ai revisori.

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

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

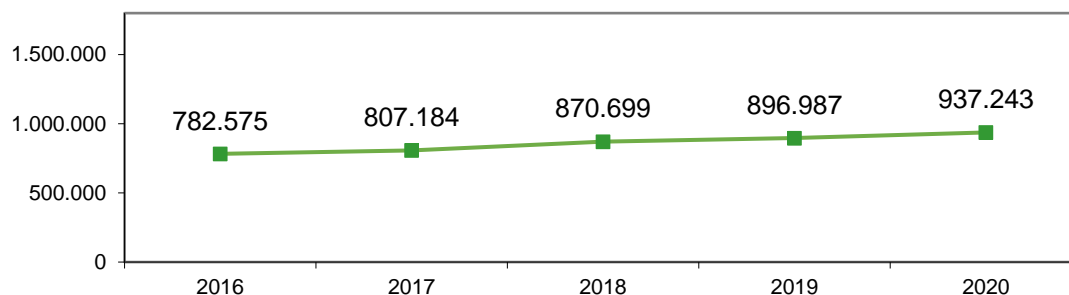
Le “Spese per utenze e servizi vari” sono diminuiti per la riduzione delle spese, in particolare quelle postali e di pulizia uffici.

Grafico 12 – Costi per servizi e relativo andamento



Il costo del personale è pari a € 937.243, valore superiore a quello registrato nel 2019 per € 40.256. Tale differenza è in parte spiegata dal rinnovo dei contratti collettivi che sono entrati in vigore nel gennaio 2020 anche se con decorrenza per la parte economica da 1/1/2019 e in parte dalle specifiche dinamiche del personale (adeguamenti automatici, recuperi inps per malattie e permessi speciali, straordinari,). I contratti prevedevano per il 2020 un ulteriore aumento e la modifica di alcune specifiche previsioni ed istituti.

Grafico 13 – Spese per il personale e relativo andamento



In relazione alla voce “costo del personale”, si precisa che nel 2020 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 2020 sono pari a € 457.418 si riducono rispetto al valore del precedente esercizio per € 117.839.

Qui di seguito la tabella di dettaglio:

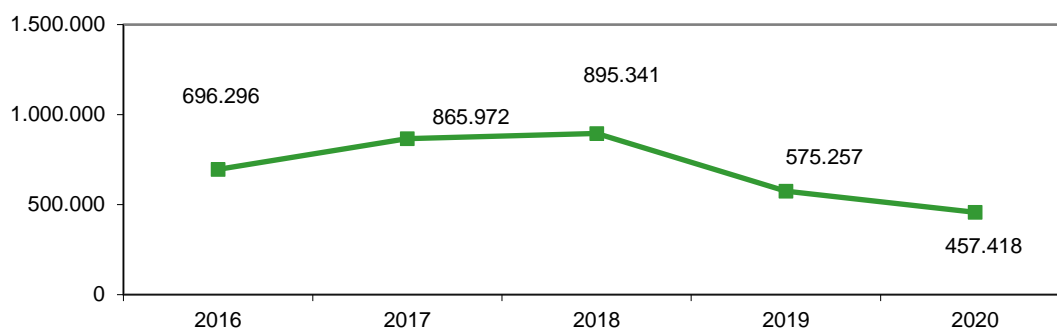
	2020	2019	(-)
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	1.244	-1.244
Spese di manutenzione	28.484	21.365	7.119
Restituzione rimborsi diversi	49	5	44
Imposte e tasse non sul reddito	147.602	144.474	3.128
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	160.250	-160.250
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	61.245	44.942	16.303
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Altri oneri di gestione	161.250	165.100	-3.850
Sopravvenienze passive	58.788	37.877	20.911
Oneri diversi di gestione	457.418	575.257	-117.839

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” risulta sostanzialmente in linea con il dato dell’anno precedente.

La riduzione delle “Sopravvenienze passive” sono dovute ai maggiori “oneri per conti prescritti riattivati” pari a € 46.772 mentre erano pari a € 23.262 nel bilancio 2019.

Grafico 14 – oneri diversi di gestione e relativo andamento



Si segnala, inoltre che per la Fondazione dall'anno 2020 è venuto meno l'obbligo di pagare il contributo "spending review" che nel 2019 era stato pagato per € 160.250.

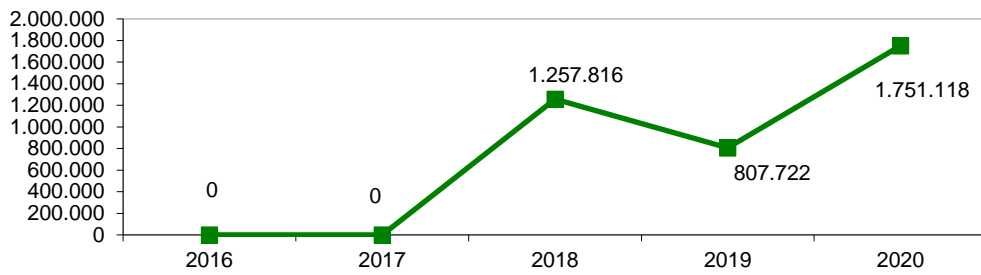
La voce "Proventi e oneri finanziari" nell'esercizio 2020 è pari a € 10.332.480. Nel precedente esercizio era pari a € 21.503.849. La ragione di questa riduzione per € 11.171.369 è individuabile nei rendimenti delle gestioni patrimoniali e fondi che mostrano da soli una variazione di € 12.567.918.

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

	2020	2019	(-)
Proventi da partecipazioni	3.564.451	1.714.389	1.850.062
Altri proventi finanziari	7.844.368	20.973.546	-13.129.178
Interessi e altri oneri finanziari	-1.076.339	-1.184.086	107.747
Proventi e oneri finanziari	10.332.480	21.503.849	-11.171.369

La voce "Proventi da partecipazioni" include dividendi per € 1.751.118 ricevuti dalla controllata FASC Immobiliare srl sulla cui gestione si è già riferito in precedenza e dividendi ricevuti a fronte della partecipazione in Banca d'Italia per € 1.813.333.

Grafico 15 – ricavi da società controllata



La voce "Altri proventi finanziari" ammonta a € 7.740.492 con un decremento pari a € 13.111.932 rispetto all'esercizio precedente.

Grafico 16 – Altri proventi finanziari

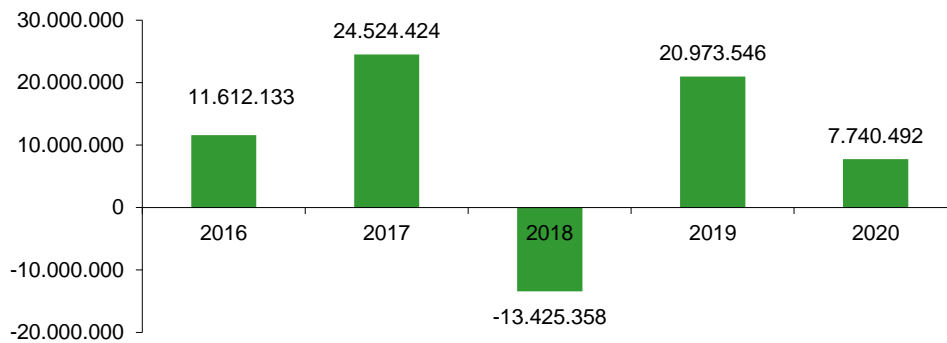
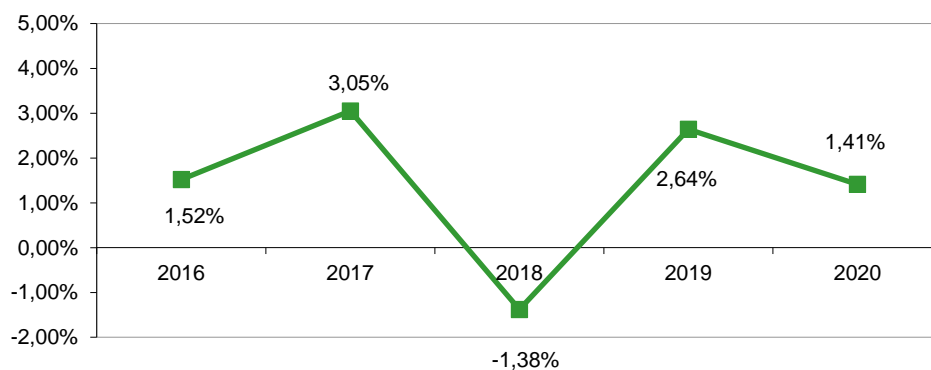


Grafico 17 – ricavi mobiliari su immobilizzazioni finanziarie (incl. partecip. FASC Immobiliare)



La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.076.339 e mostra un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 107.747 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria che diminuiscono a causa del decremento dei volumi in gestione per la chiusura del mandato Ellipsis a metà 2019. Tali minori costi sono parzialmente controbilanciati dai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling e dai maggiori interessi bancari.

Nella tabella seguente il dettaglio della voce:

	2020	2019	(-)
Interessi passivi su cash pooling a controllata	361.597	316.974	44.623
Commissioni di banca depositaria	152.234	169.218	-16.984
Commissioni su GPM e Fondi	508.661	667.607	-158.946
Spese e interessi bancari	53.847	30.287	23.561
interessi e altri oneri finanziari	1.076.339	1.184.086	-107.746

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", sono complessivamente pari a € 2.354.518 mentre nell'esercizio precedente erano pari a € 4.546.588 e si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a € 472.485 e si incrementa rispetto al dato del precedente esercizio per € 175.912. Tale incremento è sostanzialmente dovuto ai maggiori proventi da partecipazioni;
- l'Irap è pari a € 26.071 e diminuisce rispetto al precedente esercizio avendo la Fondazione beneficiato dell'esclusione dall'obbligo di versamento del primo acconto IRAP 2020 ai sensi dell'articolo 24 del DL 34/2020;
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a € 1.895.659 ed evidenziano una diminuzione di € 2.755.234 rispetto al 31/12/2019. 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 2020 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di una polizza di Italiana assicurazioni per € 74.076. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 113.773. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 39.697 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 1.167.401 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per € 818.205 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 a fine 2020 pari a € 1.023.417. Tali perdite sono relative al mandato Eurizon.

Nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti", come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulla polizza liquidata nell'anno 2020. Negli anni in cui la polizza è attiva vengono accantonate imposte utilizzando l'aliquota del 26% che è quella prevista per l'imposta sostitutiva per gli strumenti finanziari. In sede di calcolo definitivo, la compagnia tiene conto dell'esistenza, nel portafoglio della gestione separata a cui la polizza fa riferimento, di titoli di stato che godono di una tassazione agevolata del 12,5%. Da questo ricalcolo si generano delle sopravvenienze che nel 2020 sono state pari a € 39.697.

La voce “imposte anticipate” per € 3.380.327 è stata costituita nell’esercizio 2018 con la contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per € 3.380.327. Come evidenziato nei paragrafi precedenti nel 2019 ne sono stati utilizzati € 2.765.042, nel 2020 ne sono stati utilizzati 349.196 e ne rimangono stanziati nell’attivo € 266.088 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte degli esercizi successivi.

Investimenti – Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2020, ammonta a € 23.433.370 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 5.939.522 e rappresenta il 2.4% 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 2020 ha generato canoni di locazione pari a € 372.947 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all’1,6%.

I costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, complessivamente pari a € 548.365, in linea rispetto all’esercizio precedente.

Tipologia di Costo	2020	2019	var.%
quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli	349.384	349.383	0%
manutenzioni ordinarie a carico proprietà	0	1.244	-
Provvigioni su vendite immobili	0	0	
costo per mandato gestione immobili	8.692	8.692	0%
premi assicurativi	9.678	9.664	0%
imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione	45.110	45.176	0%
IMU E TASI	135.501	134.832	0%
Totale costi gestione immobiliare	548.365	548.992	0%

Investimenti – Il patrimonio mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2020, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell’esercizio, ammonta complessivamente a € 820.759.957.

Esso risulta così composto da:

- partecipazione nella società controllata	367.164.232
- partecipazioni in altre imprese	50.000.000
- altri titoli	403.595.725

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 85,7% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2020 il rendimento al lordo delle imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, è stato pari al 1,42%, mentre il dato dell'esercizio precedente mostrava un risultato pari a 2,64%.

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

In rapporto con la società Link Consulting Partners S.p.A. advisor finanziario della Fondazione dal maggio 2015 è arrivato alla sua naturale scadenza il 15 novembre 2020. Il contratto prevedeva il riconoscimento di un corrispettivo annuo pari allo 0,0275% del patrimonio medio annuo investito in mandati di gestione. La Fondazione ha deciso di dotarsi di due distinti presidi per una migliore gestione delle risorse finanziarie e seguendo una modalità ormai consolidata del settore. I due presidi sono il "Risk management" e il "Financial advisory".

A seguito di questa decisione sono state bandite due gare aperte ai sensi dell'art. 60 del Dlgs 50/2016, una per ciascuna dei due servizi.

La gara per il servizio di "Risk management" è stata assegnata alla società "Mangusta Risk Investment Advisor" per un costo annuo pari a € 49.000.

La gara per il servizio di "Financial advisory" è stata assegnata alla società "Prometeia Advisor SIM" per un costo annuo pari a € 40.500.

Nel dicembre 2020 sono stati firmati i contratti con le due società

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

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

La struttura commissionale è evidenziata nella seguente tabella:

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

I rendimenti medi lordi degli investimenti realizzati nell'esercizio 2020 sono riepilogati nella tabella seguente:

Tipologia	Giacenza media	Rendimento lordo	Rendimento lordo %
POLIZZE	87.866.237	2.090.041	2,38%
GPM	285.743.770	5.040.388	1,76%
FONDI	7.728.312	199.980	2,59%
TITOLI	10.000.000	410.000	4,10%
BANCA D'ITALIA	40.382.514	1.813.333	4,49%
TOTALE ESCL. IMMOBILIARE	431.720.834	9.553.741	2,21%
PARTECIPAZIONE	367.164.232	1.751.118	0,48%
TOTALE	798.885.065	11.304.859	1,42%

La gestione finanziaria della Fondazione è stata nel 2020 fortemente influenzata da due fattori. Il primo è la situazione di forte volatilità dei mercati come conseguenza della crisi pandemica, il secondo è derivato dai rilievi fatti dai Ministeri vigilanti a seguito del risultato negativo dell'esercizio 2018.

Entrambi questi elementi hanno suggerito al Consiglio di amministrazione di mantenere l'assetto degli investimenti su asset class meno volatili (obbligazioni e liquidità).

Questa decisione ha consentito di essere meno esposti agli andamenti fortemente negativi dei mercati finanziari dei primi mesi dell'anno 2020.

Inoltre in data 30/10/2020, al fine di preservare e consolidare fino al termine dell'anno un risultato positivo, il Consiglio di amministrazione ha ritenuto opportuno dare indicazioni al gestore Allianz di procedere al disinvestimento della parte azionaria lasciandone una quota di circa il 10%, debitamente distribuita sui principali versanti geografici.

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

PARTECIPAZIONE NEL CAPITALE DELLA BANCA D'ITALIA

In data 18 dicembre 2020 la Fondazione FASC ha acquisito 400 ulteriori quote di partecipazione al capitale della Banca d'Italia con un valore unitario di € 25.000 per un controvalore complessivo di € 10.000.000.

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 2020 le quote acquistate negli anni precedenti hanno generato per il FASC un dividendo pari a € 1.813.333. Le quote acquistate nel 2020 matureranno eventuali dividendi dall'esercizio 2021.

POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE

Nell'anno 2020 è arrivata a scadenza 1 polizza assicurativa:

- La polizza Italiana assicurazioni n° 40542471

E' stata chiesta alla compagnia una offerta di rinnovo della polizza.

La compagnia ha proposto una liquidazione della polizza e un immediato reinvestimento. Questa offerta è stata reputata conveniente dal Consiglio di amministrazione e la polizza è stata quindi rinnovata, dopo delibera del Consiglio di Amministrazione del 5/5/2020, alle seguenti condizioni:

- contratto della durata di anni 10,
- premio unico euro 5.342.539,73 (pari al valore di riscatto della polizza 542471),
- diritto fisso di emissione euro 50,
- riscatto possibile trascorsi 12 mesi dalla decorrenza del contratto, con una commissione sul valore di riscatto che decresce in relazione al numero di anni trascorsi,
- retrocessione rendimento annuo lordo della gestione separata: 100%,
- commissione di gestione: 0,95%, trattenuta sul rendimento annuo della gestione separata,
- rendimento minimo garantito: alla scadenza del contratto pari a 0,10%

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2020 sono le seguenti:

Nominativo	Gestione Separata	Decorrenza	Scadenza	Costo Annuo	Penali Di Uscita
BG VITA (EX LA VENEZIA)	RIALTO	31/12/2002	Scadenza originaria 31/12/2007 - automatico differimento annuale della scadenza	0,45%	NO
ALLIANZ	VITARIV	13/03/2019	13/03/2024	0,70%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	28/09/2016	28/09/2021	1,10%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE (EX UNIQA)	PREFIN PLUS	01/02/2017	01/02/2022	1,10%	SI
ZURICH	TREND	3/10/2016	3/10/2021	1,10%	SI
GENERALI	RISPAV	20/10/2016	20/10/2021	Fisso 1,20% + Variabile su rendimenti superiori a 2,10%	SI
ITALIANA ASSICURAZIONE	FONDO OBIETTIVO CAPITALE	14/5/2020	14/5/2030	0.95%	SI

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2020, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2020. Per le polizze sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi, per la valutazione del valore al 31/12/2020 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze. Per la nuova polizza "Italiana Assicurazioni" n° 41042448 il metodo del coto ammortizzato non è stato applicato in assenza di costi iniziali che ne costituiscono il presupposto. Nella tabella seguente è indicato il tasso di rendimento netto derivante dall'applicazione di questo principio dove applicato.

Polizze	ammontare al 31/12/2020	% sul totale	commissioni	tasso annuo netto commissioni
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	53.094.565	56,42%	0,45%	3,00%
ALLIANZ N.10174	18.687.994	19,86%	0,70%	1,56%
UNIQA 41042448	5.380.519	5,72%	0,95%	1,12%
UNIQA N.542471	0	0,00%	0,75%	1,47%
UNIQA N.576758 (*)	5.213.626	5,54%	1,10%	0,80%
UNIQA 587138 (*)	3.094.140	3,29%	1,10%	0,83%
ZURICH N.1173007 (*)	3.172.785	3,37%	1,10%	1,21%
GENERALI N.93421 (*)	5.467.384	5,81%	1,48%	1,79%
Totale Polizze	94.111.013	100,00%		

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

GPM

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

Nel corso del 2020 il Consiglio di amministrazione di FASC ha deciso di non investire nuova liquidità nelle gestioni patrimoniali.

In data 30/10/2020, al fine di preservare e consolidare fino al termine dell'anno un risultato positivo, il Consiglio di amministrazione ha ritenuto opportuno dare indicazioni al gestore Allianz di procedere al disinvestimento della parte azionaria lasciandone una quota di circa il 10% (invece del 30%), debitamente distribuita sui principali versanti geografici. Queste indicazioni, in quanto temporanee non hanno comportato una modifica del mandato.

E' stata concordata con i gestori una proroga di un anno del loro mandato che aveva scadenza 31/10/2020. Tale proroga è stata necessaria a causa dell'emergenza sanitaria intervenuta nei mesi in cui si sarebbe dovuta svolgere la gara per la selezione di nuovi gestori e per l'opportunità di rinnovare i mandati concordandone la tipologia con i nuovi consulenti finanziari e in sintonia con la nuova Asset Allocation Strategica.

Le caratteristiche dei mandati sono illustrate nella tabella che segue:

NOMINATIVO	TIPO MANDATO	BENCHMARK	COSTO ANNUO	SCADENZA MANDATO	MODALITA' SELEZIONE
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS GMBH	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	<u>Modificato a settembre 2019</u> 75% EURIBOR 1 anno +1% 15% STXE 600 EUR 7.5% S&P 500 Index (local currency) 1,25% MSCI Asia Pacific ex Japan (USD) 1.25% Nikkei Dow (local currency)	Commissione di gestione: 0,18% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2021	Gara pubblica europea
EURIZON CAPITAL SGR SPA	BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO	85% EURIBOR 1 ANNO +150Bp 15% FTSE Italia All Shares Capped	Commissione di gestione: 0,135% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2021	Gara pubblica europea

AMUNDI SGR S.P.A.	BILANCIATO OBBLIGAZIO NARIO	75% EURIBOR 1 anno 25% S&P 500 Index	Commissione di gestione: 0,14% del patrimonio fino a € 70 milioni 0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni	31/10/2021	Gara pubblica europea
----------------------	-----------------------------------	---	---	------------	--------------------------

La tabella che segue evidenzia il valore di mercato di ciascun mandato al 31/12/2020, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

Gestore	Ammontare al 31/12/2020	% sul totale	Performance 2020	benchmark	excess return	Volatility	Volatility Benchmark
Allianz Global Investors	113.182.878	38,92%	2,02%	1,85%	0,17%	3,41%	6,71%
Eurizon Capital	79.807.986	27,45%	1,97%	0,00%	1,97%	2,20%	n.d.
Amundi Asset Management	97.791.782	33,63%	1,31%	4,70%	-3,39%	2,15%	7,51%
Totale Portafoglio	290.782.646	100,00%					

Il confronto con il benchmark non è omogeneo perché i gestori hanno avuto dalla committente delle istruzioni specifiche al fine di limitare la volatilità e rischio del portafoglio

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management
Obbligazioni	79,4%	56,3%	88,9%
Azioni	10,8%	0,00%	0,00%
Liquidità	9,8%	43,7%	11,1%
Totale	100,00%	100,00%	100,00%

La tabella che segue espone il dettaglio per rating.

Asset class	Allianz Global Investors	Eurizon Capital	Amundi Asset Management
Obbligazioni	81,34%	42,16%	88,95%
di cui:			
Rating da AAA a A	35,40%	0,84%	21,77%
Rating da A- a BBB	44,81%	29,11%	66,86%
High Yield	1,13%	12,21%	0,32%
NR		3,66%	

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

Eurizon Capital

A metà gennaio, l'insorgere dei primi timori sugli effetti del diffondersi dell'epidemia da Covid-19 in Cina e nel resto dell'Asia è stato controbilanciato da una visione positiva sull'economia globale, legata soprattutto alla tenuta del ciclo Usa, supportato da una dinamica dei consumi molto positiva, grazie ai buoni dati sul mercato del lavoro, e dall'azione espansiva delle banche Centrali. Fino al 20 febbraio tutto era in linea con le attese. Poi, nel fine settimana successivo, si sono registrati i primi casi di infezione fuori dalla Cina, proprio in Italia, con i focolai in provincia di Lodi e Padova. Da quel momento è iniziato lo storno dei mercati sia azionari che obbligazionari a spread. Le autorità monetarie e fiscali cinesi hanno subito provveduto a iniettare liquidità nel sistema, ma questo è stato solo l'inizio di una lunga serie di interventi a livello mondiale.

La componente obbligazionaria a spread è stata duramente colpita nella fase di risk-off, tanto che solamente a inizio aprile è stata riconsiderata l'opportunità di incrementare la componente corporate bonds in portafoglio: l'8 aprile il gestore ha iniziato accumulare il fondo Eurizon Corporate Short Term (al 5%).

Il 21 aprile, con lo spread a 260, il gestore ha incrementato la duration sui titoli governativi italiani portandola a 0,90y.

Il 23 aprile con la decisione della BCE di accettare come collaterale i corporate bonds con rating fino a BB, il gestore ha inserito nel portafoglio il fondo European High Yield, ha incrementato la duration sui titoli governativi italiani fino a 1y, e, al fine di diversificare maggiormente gli emittenti a livello globale, sono stati incrementati i fondi Emerging Markets Bonds Total Return, fondo che investe sui titoli dei mercati emergenti con duration limitate, e Global Green Bond. Queste operazioni hanno portando la duration a 2,4y.

A fine maggio la duration complessiva è stata portata a 3,4y grazie all'incremento delle diverse posizioni presenti in portafoglio.

Da giugno, con la successiva contrazione dei rendimenti dei periferici, il gestore ha iniziato a ridurre progressivamente le posizioni di rischio al fine di concretizzare i guadagni maturati.

In novembre, con l'annuncio dell'efficacia del vaccino contro Covid-19, prima da parte della società farmaceutica Pfizer e poi da Moderna, il gestore ha ridotto la duration del portafoglio sulle asset class presenti e si è riposizionato sulla componente obbligazionaria cinese attraverso il fondo Eurizon Bond Aggregate RMB, portando così l'esposizione alle obbligazioni emergenti al 5%.

A fine 2020 il portafoglio presentava una duration di 0,8y.

La volatilità media del portafoglio nel 2020 è pari a: 2,20% (il benchmark, essendo un tasso+spread non presenta volatilità).

L'evoluzione della rischiosità del portafoglio: durante la fase critica dei mercati il gestore ha contenuto significativamente la rischiosità del portafoglio e solo dopo l'azione delle Banche Centrali e della Politica Fiscale ha rapidamente incrementato gli asset di rischio in portafoglio.

Amundi Asset Management

Il portafoglio è stato investito esclusivamente in obbligazioni. Nel 2020 è stata premiata soprattutto la sovraesposizione ai titoli di Stato periferici europei, in particolare italiani. Le posizioni sulle obbligazioni societarie sono state soprattutto sulle scadenze brevi ed intermedie della curva, dove hanno una redditività maggiore rispetto ai tassi governativi.

Nella fase iniziale della crisi legata all'epidemia Covid, a fine febbraio, è stata incrementata la duration del portafoglio. Nel mese di marzo sono stati effettuati in ottica difensiva acquisti sulla parte lunga della curva dei governativi core e semi-core europei (nello specifico, Germania e Francia), riducendo contestualmente le posizioni sui titoli di Stato italiani. L'esposizione a questi ultimi è stata poi nuovamente incrementata dalla fine del primo trimestre, per prendere vantaggio dell'elevato spread raggiunto.

Il posizionamento a favore dei titoli di Stato periferici europei è stato confermato per tutta la seconda metà dell'anno, sulla base del sostegno della BCE, che ha ulteriormente rafforzato le misure di politica monetaria nella riunione del 10 dicembre (in particolare nella parte relativa agli acquisti di titoli di Stato), del carry interessante e delle attese per gli effetti del piano Next Generation EU, che potrebbe promuovere la convergenza reale tra i paesi dell'Unione Europea. A fine 2020 la durata media finanziaria del portafoglio risulta pari a 2,55 anni. Il gestore ha mantenuto un'esposizione attorno al 30% al mercato delle obbligazioni societarie, con il peso concentrato su titoli Investment Grade denominati in euro di scadenze brevi ed intermedie della curva.

Il risultato relativo rispetto al benchmark non è significativo in seguito all'istruzione data al Gestore sin dal 2019 di mantenere a zero la componente azionaria del portafoglio, presente invece per il 25% nel parametro di riferimento.

Allianz Global Investors

I "segnali di ciclo di mercato" a gennaio si mostravano favorevoli agli asset più volatili ed implicavano un peso consistente nel comparto azionario. Agli inizi di gennaio la quota azionaria si aggirava intorno al 28%. Già a febbraio, l'emergenza COVID 19, l'indebolimento dei segnali succitati e le prospettive macroeconomiche pessimistiche si sono riflesse in peso sensibilmente ridotto e successivamente in un sottopeso nel corso del mese di marzo, fino a raggiungere un minimo di poco superiore al 13%. Questa quota è stata mantenuta fino a fine trimestre.

L'implementazione di una asset allocation molto difensiva è avvenuta anche in considerazione dell'incremento repentino e straordinario della volatilità sui mercati finanziari e quindi il desiderio di mantenere i livelli della stessa nel portafoglio entro i parametri di riferimento indicati dalle linee guida di investimento del mandato.

Nel secondo trimestre il graduale miglioramento dei "segnali di ciclo di mercato" ed il ritorno dei livelli di volatilità sui mercati finanziari a valori meno estremi, ha permesso nel corso del mese di aprile di incrementare leggermente il peso delle azioni. Tendenza che è proseguita nei due mesi successivi, fino a giungere a fine trimestre ad un peso azionario pari a circa il 25%. La duration del portafoglio obbligazionario, considerando anche la cassa, si aggirava intorno ai 3,1 anni.

Nel terzo trimestre i segnali provenienti dal nostro processo di investimento si sono stabilizzati e danno segnali positivi per le asset class maggiormente volatili. Sia il modello «Ciclo di Mercato», che quello del «Ciclo Economico» propongono una struttura con un leggero sovrappeso del comparto azionario rispetto a quella prevista dal benchmark di riferimento del mandato. A fine settembre il mandato presentava una quota azionaria pari a ca. il 27% ripartita fra i seguenti fondi target della casa: Allianz Europe Equity Growth Select (ca. 15,4%); Allianz Best Styles Pacific Equity (ca. 1,5%); Allianz Best Styles US Equity (ca. 10%). La duration del portafoglio obbligazionario, considerando anche la cassa, si aggirava intorno ai 3,1 anni.

In ottobre le incertezze riconducibili alle elezioni presidenziali statunitensi ed il riaccendersi dell'emergenza COVID 19 hanno inizialmente portato ad un nervosismo generalizzato sui mercati finanziari. A partire da fine ottobre, a seguito di una richiesta del fondo, l'allocazione in titoli azionari è stata ridotta ad un livello leggermente al di sotto del 10%, che è anche il limite massimo permesso dalle nuove linee guida di investimento.

La quota azionaria a fine dicembre era ripartita fra i seguenti fondi target della casa: Allianz Europe Equity Growth Select (ca. 4,9%) e Allianz Best Styles US Equity (ca. 4,9%). Una parte della cassa ricavata dalla cessione dei fondi azionari è stata investita in due fondi obbligazionari, ovvero con un 4,3% nel fondo Allianz Enhanced Short Term Euro ed un 4,4% nel fondo Allianz Treasury Short Term Plus Euro.

Al 31/12/2020 il portafoglio evidenzia una performance YTD pari a +1,45 %, mentre il benchmark 1,85%. La volatilità ex ante del portafoglio era di 3,41 mentre per il benchmark era di 6,71.

FONDI

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

Fondo	Tipologia	Decorrenza	Ammontare al 31/12/2020
Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)	Fondi di fondi hedge	31/05/2007	114.537
F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	02/10/2013	3.799.583
F2i - 3°fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	13/12/2017	4.787.947

In relazione al fondo Phedge Side Pocket si precisa che si tratta di un residuo del Fondo di Fondi Hedge Clessidra Low Volatility che per effetto di uno specifico disposto normativo elaborato a seguito della pesante crisi del 2008 è stato trasformato in side pocket per essere condotto all'integrale liquidazione. Il valore del fondo all'01/01/2009, data di costituzione del side pocket, era pari a € 201.693, nel corso del 2020 il gestore non ha effettuato rimborsi.

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

Al 31/12/2020 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 1.733.318.

I rendimenti maturati nell'anno 2020 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 125.101 (3,7% 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 31/12/2020 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 4.655.879.

I rendimenti maturati nell'anno 2020 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 82.164 (2,0% del capitale investito medio).

TITOLI OBBLIGAZIONARI

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

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

E' quotata al mercato Euro TLX.

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

L'obbligazione del Monte di Paschi di Siena è iscritta, in bilancio per € 10.000.000 utilizzando il criterio del costo. Al 31/12/2020 il titolo registra una quotazione unitaria sui sistemi finanziari di 100,426 Euro e, quindi, un valore complessivo di € 10.426.000. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che la fluttuazione di valore del titolo debba essere considerata di tipo temporaneo e per questo si reputa idoneo mantenere la valutazione al costo.

Strutturati

Nel portafoglio non sono presenti titoli strutturati.

Investimento della liquidità

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

Gestione del rischio

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

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

Rischio di continuità

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

Rischio della sicurezza dei dati

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

Rischio credito

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

Rischio liquidità

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

Rischio di mercato e rischi legati al patrimonio investito

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

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

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

Collegamento con il bilancio tecnico

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

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

Nella tabella seguente si può rilevare il confronto fra le previsioni del bilancio tecnico e i dati consuntivi, relativi alla situazione al 31/12/2020.

	ANNO 2020		
	Consuntivo	Bilancio tecnico	Differenza
Contributi	69.025.368	73.680.000	-4.654.632
Utile finanziario	8.957.827	13.320.000	-4.362.173
TOTALE ENTRATE	77.983.195	87.000.000	-9.016.805
Prestazioni	58.092.508	46.443.000	11.649.508
Debiti per prestazioni maturate		0	0
Spese di gestione	2.165.812	2.457.000	-291.188
TOTALE USCITE	60.258.320	48.900.000	11.358.320
SALDO PREVIDENZIALE	10.249.262	27.237.000	-16.987.738
SALDO CORRENTE	17.724.875	38.100.000	-20.375.125
Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni)	683.598		683.598
Riattivazioni	-46.846		-46.846
PATRIMONIO FINE ANNO	904.706.286	926.153.000	-21.446.714
Risultato di esercizio	6.792.015	10.863.000	-4.070.985

Dal confronto emerge che il Bilancio 2020 mostra un patrimonio a fine anno inferiore a quello previsto nel bilancio tecnico per Euro 21.446.714. Tale differenza è dovuta principalmente a minori rendimenti finanziari e maggiori prestazioni e, in misura minore ad una diminuzione della contribuzione rispetto alle attese.

A seguito della emergenza Covid e valutate queste differenze, per verificare se le mutate condizioni potessero aver influito sulla solidità a lungo termine della situazione economico-finanziaria della Fondazione il CdA ha deciso di aggiornare il Bilancio Tecnico. Tale aggiornamento è stato redatto dallo studio attuariale Orion in data 24 marzo 2021 e approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione in data 26 marzo 2021.

L'aggiornamento del bilancio tecnico, nelle sue conclusioni, conferma, nel medio e nel lungo periodo, la situazione di stabilità economica del FASC, già evidenziata nei precedenti bilanci tecnici.

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 58.092.508, risulta essere pari a Euro 290.462.540. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" complessivamente pari a Euro 895.631.285. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2020 era pari a Euro 232.215.000.

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 2020. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

	Bilancio 2020	Budget 2020	Variazione Bilancio vs Budget	Assestamento 2020	Variazione Bilancio vs Assestamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	745	658	86	719	26
COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.558	-2.842	284	-2.582	25
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	10.332	13.694	-3.362	8.036	2.297
PARTITE STRAORDINARIE	667	0	667	-46	713
IMPOSTE	-2.394	-3.687	1.293	-2.268	-126
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	6.792	7.824	-1.032	3.857	2.935

Dati in migliaia di Euro

Nell’ottobre del 2019 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l’esercizio 2020. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata “Budget 2020”.

In seguito, nell’ottobre del 2020 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2020. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna “Assestamento 2020”.

Nella colonna “Bilancio 2020” sono sintetizzati i risultati consuntivi dell’esercizio 2020. Nel Bilancio 2020 sono state contabilizzate sopravvenienze attive per conti prescritti per € 684 mila. Le partite straordinarie erano state ipotizzate pari a zero nel Budget 2020 e pari a quanto già consuntivato al mese di settembre nell’Assestamento 2020.

Il dato consuntivo 2020 rispetto alla previsione iniziale mostra un risultato inferiore e pari a 6.8 milioni di Euro che è direttamente riconducibile ai risultati conseguite 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 2020. Nell’ultima parte dell’anno i rendimenti sono stati infatti migliori di quanto previsto in fase di assestamento di bilancio.

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con la società controllata FASC Immobiliare srl

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

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

Nel corso dell'esercizio 2020 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2019 per € 1.751.118. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi l'utile di esercizio 2019 pari a € 1.751.118.

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

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

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

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

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

	BILANCIO	
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	372.947
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
Totale Ricavi	Euro	542.347
Spese condominiali	Euro	99.558
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	361.597
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
Totale Costi	Euro	573.303

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 35.052.513, così composto:

BILANCIO		
Anticipazioni per cassa	Euro	834
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	76.518
Totale crediti		77.352
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	35.031.087
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	30.532
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	53.246
Fornitore Fasc Immobiliare srl	Euro	15.000
Totale debiti		35.129.865
Posizione netta		-35.052.513

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

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

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

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

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

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

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha

rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

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

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

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

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 dovrà presentare il contro ricorso entro la fine del mese di marzo 2021.

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

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

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

Emergenza sanitaria a seguito diffusione del Coronavirus COVID 19

Come noto, a partire dal mese di febbraio 2020, lo scenario nazionale italiano e mondiale è stato caratterizzato dalla diffusione del Coronavirus e dalle conseguenti misure restrittive per il suo

contenimento, poste in essere da parte delle autorità pubbliche del Paese. Inoltre, l'Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato l'esistenza di un "pandemia" a livello mondiale a seguito del crescente numero di casi di contagio anche in altri paesi.

La Fondazione FASC nel corso del 2020 ha subito gli effetti della pandemia.

Tra gli effetti menzioniamo il cambiamento delle modalità operative e di lavoro che hanno dovuto adattarsi alle misure restrittive. Gli uffici, nella prima fase, sono stati chiusi e si è continuato comunque ad operare da remoto garantendo il normale funzionamento e i servizi agli iscritti. E' stata utilizzata la modalità "lavoro agile" che con una diversa modulazione è continuata per tutto il 2020 e continua anche nei primi mesi del 2021.

Della volatilità dei mercati finanziari e degli impatti sul portafoglio della Fondazione nel corso del 2020 si è già riferito nel paragrafo riguardante lo scenario macro economico e quello relativo agli investimenti mobiliari.

Rimane ancora incerto a lungo termine l'impatto sui versamenti contributivi, che comunque nell'anno hanno visto una flessione, anche se il settore di riferimento della Fondazione (Spedizionieri, Corrieri e Agenzie Marittime) non è tra quelli maggiormente coinvolte dalle restrizioni. L'aggiornamento del Bilancio Tecnico richiesto all'attuario ha comunque mostrato un ritorno ad andamento crescente dei contributi negli anni futuri.

Le prestazioni hanno visto un incremento che in parte è legato a operazioni societarie di aziende iscritte e in parte a uscite aggiuntive legate alla crisi del 2020.

L'impatto nella società controllata FASC immobiliare è stato comunque visibile e riguarda tre aspetti:

- la necessità/opportunità di concedere ad alcuni conduttori particolarmente colpiti dalla crisi (settore ricettivo, ristorazione, scuole) delle speciali aiuti a supporto della loro attività al fine di garantire una continuità nel tempo del rapporto contrattuale. Questo fenomeno ha determinato un impatto pari a circa 262 mila Euro.
- l'emergere di situazione di crisi nei conduttori che nonostante l'offerta di sostegno hanno determinato un rischio di insolvenza e quindi un rischio di inesigibilità dei crediti.
- una maggiore difficoltà nel processo di ricerca di nuovi conduttori rispetto alle ipotesi iniziali. Questa difficoltà ha riguardato in particolare la prima parte del 2020 mentre ha segnato segni di ripresa nella seconda parte dell'anno.

Come già evidenziato nello specifico paragrafo, gli amministratori hanno provveduto a far aggiornare il Bilancio Tecnico dal quale emerge una sostanziale tenuta economico finanziaria della Fondazione nel medio e nel lungo periodo.

Indicazioni ministeriali riguardanti il trattamento della perdita di esercizio del 2018 e conseguenti modifiche statutarie

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

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

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

- il Fondo FASC è un fondo a capitalizzazione e quindi prevede la distribuzione dei risultati ai conti individuali;

- la non distribuzione avrebbe reso necessaria una riserva negativa che avrebbe gravato anche sugli iscritti futuri.

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

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

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

Inoltre, in pari data il Consiglio di amministrazione ha ritenuto opportuno dare avvio ad una modifica dello statuto della Fondazione per le seguenti ragioni:

- la prima ragione è che appare opportuno adeguare il testo di alcuni articoli dello Statuto alle modifiche legislative sopravvenute, nonché provvedere a un coordinamento del testo con alcuni regolamenti di recente adottati dal Consiglio di Amministrazione e approvati dai Ministeri vigilanti;

- la seconda ragione è scaturita a seguito della delibera adottata dal Consiglio di amministrazione in occasione dell'approvazione del bilancio consuntivo 2018, con la quale, in aderenza allo Statuto, si è stabilito di ripartire la perdita d'esercizio 2018, a carico dei conti individuali degli iscritti, definendo un interesse percentuale negativo pari a -1,4%. Come sopra riportato, il Ministero del Lavoro nella lettera del 17/10/2019, richiama i principi generali che informano il sistema previdenziale, e a tal proposito richiama le previsioni dell'art. 1, comma 9, della legge n. 335/1995 - come modificato dall'articolo 5, comma 1, del D.L. 21 maggio 2015, n. 65, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17 luglio 2015, n. 109 - secondo le quali: "(...) il coefficiente di rivalutazione del montante contributivo come determinato adottando il tasso annuo di capitalizzazione di cui al primo periodo del presente comma non può essere inferiore a uno (...)". Al Consiglio di amministrazione appare incerto che l'articolo citato possa applicarsi anche alla forma previdenziale gestita dal FASC che è un fondo a capitalizzazione. Per questa ragione il Consiglio di amministrazione ha deciso in occasione della modifica statutaria di precisare meglio le prestazioni dovute agli iscritti in base alle caratteristiche del fondo Fasc. Qualora si dovesse accertare che la norma citata dal Ministero del lavoro è cogente anche per il nostro Fondo di previdenza, sarà necessario e urgente rivedere le previsioni dello Statuto e del suo regolamento di attuazione al fine di renderle aderenti al dettato legislativo. Su proposta del Presidente, il Consiglio di Amministrazione dispone di affidare al Presidente e al Vicepresidente, coadiuvati dal Direttore Generale e dal responsabile della Segreteria/Ufficio legale, il compito di predisporre le modifiche da apportare allo Statuto, avviando nel contempo il dialogo diretto con i Ministeri vigilanti.

Il 5/5/2020 il consiglio di amministrazione di FASC approva i testi del nuovo Statuto e del nuovo regolamento di attuazione dello Statuto. La modifica principale è legata all'inserimento di una chiara disposizione riguardante la possibilità di distribuire risultati negativi agli iscritti.

In data 29/5/2020 il Ministero del Lavoro risponde alla Fondazione ribadendo le sue posizioni e "invita codesto FASC ad apportare le necessarie "correzioni delle decisioni assunte" provvedendo al riassorbimento graduale della perdita con gli utili delle annualità successive per diluirne l'impatto. Si invita, altresì, a voler prevedere espressamente la non attribuzione di tassi di capitalizzazione negativi,

valutando l'eventuale costituzione di un Fondo di accantonamento o di una riserva patrimoniale per tutelare gli iscritti dal rischio di eventuali successive perdite.”

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

Il giorno 7/1/2021 perviene alla Fondazione la nota del ministero del Lavoro n° 145 con la quale si comunica la mancata approvazione da parte dei ministeri vigilanti delle modifiche apportate allo Statuto e al Regolamento di applicazione dello Statuto approvato dal Consiglio di amministrazione in data 5/5/2020 e inviate all'attenzione dei ministeri in data 12/5/2020. In particolare si ribadisce la impossibilità di attribuire risultati negativi ai conti individuali.

A seguito di questa nota gli organi della Fondazione stanno lavorando ad una revisione del dettato statutario che tenga conto delle posizioni assunte dai ministeri vigilanti.

Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento sino al 26/03/2021

Non si segnalano particolari fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio. Si evidenzia che i mercati finanziari nei primi tre mesi del 2021 hanno mostrato un andamento positivo anche se permane una certa volatilità sui titoli azionari.

Evoluzione prevedibile della gestione

La Fondazione nel corso degli ultimi anni ha vissuto una profonda revisione delle sue modalità di gestione con un riassetto organizzativo e la introduzione di nuove procedure. In particolare la Fondazione si è dotata delle procedure previste dal modello organizzativo ex legge 231/ 2001 con la conseguente nomina dell'Organismo di vigilanza. Nel 2020 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.

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 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

In sede di approvazione del bilancio 2019 il Consiglio di amministrazione della Fondazione aveva deciso la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite allora prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari. La riserva era stata definita e accantonata per un importo pari a € 3.000.000. A seguito del risultato positivo del 2020 si ritiene che la riserva possa essere disponibile per la distribuzione.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2020 pari a € 6.792.015, della riserva costituita per la copertura delle eventuali perdite del 2020 disponibile ora per la distribuzione pari a € 3.000.000 e dell'utile portato a nuovo pari a € 6.258, il C.d.A. potrà **deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,13%**. Tale percentuale al netto della distribuzione della riserva patrimoniale pari a euro 3.000.000 sarebbe stata pari a 0.78%.

Milano, 26/03/2021

Il Presidente

Enore Facchini

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2020	Bilancio 31/12/19	Differenza
A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I. Immobilizzazioni immateriali	0	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e simili			0
II. Immobilizzazioni materiali	23.433.370	23.665.019	-231.649
1) Terreni e fabbricati			0
Fabbricati	23.152.722	23.502.106	-349.384
4) Altri beni			0
Mobili e arredi	0	602	-602
Macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
5) Immobilizzazioni in corso			0
Immobilizzazioni in corso	280.648	162.311	118.337
III. Immobilizzazioni finanziarie	820.759.957	802.319.015	18.440.942
1) Partecipazioni in:	417.164.232	407.164.232	10.000.000
a) imprese controllate	367.164.232	367.164.232	0
d-bis) altre imprese	50.000.000	40.000.000	10.000.000
3) Altri titoli	403.595.725	395.154.783	8.440.942
Polizze a capitalizzazione	94.111.013	92.119.159	1.991.854
Titoli in gestione GPM e Fondi	299.484.712	293.035.624	6.449.088
Altri titoli	10.000.000	10.000.000	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	844.193.327	825.984.034	18.209.293
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I. Rimanenze			
4) Prodotti finiti e merci	0	0	0
Fabbricato in Milano Via dei Guarneri 24	0	0	0
II. Crediti	4.991.293	5.804.306	-813.013
2) Verso imprese controllate	77.352	23.763	53.589
Crediti per dividendi da ricevere	0	0	0
Altri crediti	77.352	23.763	53.589
5 bis) Crediti tributari	0	0	0
Crediti tributari	0	0	0
5 ter) Imposte anticipate	266.088	615.285	-349.197
F.do Imposte anticipate su GPM	266.088	615.285	-349.197
5 quater) Verso altri	4.647.853	5.165.258	-517.405
Crediti verso aziende	4.608.543	5.144.931	-536.388
Crediti verso Enti previdenziali	985	1.021	-36
Crediti diversi	38.325	19.306	19.019
Crediti verso inquilini	0	0	0
Anticipi per conto inquilini	0	0	0
III. Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0
6) Altri titoli	0	0	0
Titoli in gestione GPM OPER	0	0	0
IV. Disponibilità liquide	107.888.691	106.530.941	1.357.750
1) Depositi bancari e postali			0
Depositi bancari	107.882.495	106.528.144	1.354.351
2) Assegni	0	0	0
Cassa assegni	0	0	0
3) Denaro e valori in cassa			0
Cassa	6.196	2.797	3.399
Cassa bolli	0	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE C)	112.879.984	112.335.247	544.737
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI			
Ratei attivi	134.038	134.038	0
Risconti attivi	37.710	38.247	-537
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	171.748	172.285	-537
TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)	957.245.059	938.491.566	18.753.493

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2020	Bilancio 31/12/19	Differenza
A) PATRIMONIO NETTO			
VI. <u>Altre riserve</u>	898.631.285	883.422.586	15.208.699
Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza	895.631.285	883.422.586	12.208.699
Riserve rischio perdite future	3.000.000	0	3.000.000
IX. <u>Utile dell'esercizio</u>	6.798.273	4.195.577	2.602.696
Utile di esercizio	6.792.015	15.859.310	-9.067.295
Utile/ perdita portati a nuovo	6.258	-11.663.733	11.669.991
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	905.429.558	887.618.163	17.811.395
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
4) Altri fondi per rischi e oneri	432.339	417.866	14.473
Fondo cause legali in corso	0	0	0
Fondo oneri bonifiche terreni	200.000	200.000	0
Fondo conti previdenza prescritti	232.339	217.866	14.473
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)	432.339	417.866	14.473
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
Fondo tfr impiegati	373.768	360.662	13.106
Fondo tfr portieri	19.832	19.588	244
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)	393.600	380.250	13.350
D) DEBITI			
6) Acconti	0	0	0
Acconti alienazione immobili	0	0	0
Acconti da inquilini per spese anticipate	0	0	0
7) Debiti verso fornitori	10.022	57.345	-47.323
Debiti verso fornitori	6.598	37.323	-30.725
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	3.424	20.022	-16.598
9) Debiti verso imprese controllate	35.129.865	33.472.202	1.657.663
Altri debiti verso imprese controllate	68.246	51.372	16.874
Debiti verso imprese controllate per finanziamenti	35.031.087	33.391.612	1.639.475
Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti	30.532	29.218	1.314
12) Debiti tributari	9.895.422	9.201.605	693.817
Debiti vs Erario per Ires	173.738	3.333	170.405
Debiti vs Erario per Irap	3.124	165	2.959
Debiti per ritenute erariali	1.454.500	2.194.795	-740.295
Debiti per split payment	41.523	55.097	-13.574
Altri debiti fiscali	254.189	254.097	92
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	7.968.348	6.694.118	1.274.230
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	89.053	88.955	98
debiti verso enti previdenziali	89.053	88.955	98
14) Altri debiti	5.865.200	7.255.180	-1.389.980
Debiti verso inquilini	4.285	4.285	0
Debiti verso dipendenti	51.726	56.872	-5.146
Debiti verso aziende	683.781	671.755	12.026
Debiti verso iscritti per liquidazioni	666	723.938	-723.272
Contributi da accreditare	4.608.543	5.141.316	-532.773
Debiti verso federazioni di categoria	335.386	355.373	-19.987
Debiti verso Organi Collegiali	0	6.945	-6.945
Debiti verso Gestori per commissioni	179.154	261.777	-82.623
Debiti diversi	1.659	32.919	-31.260
TOTALE DEBITI D)	50.989.562	50.075.287	914.275
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI			
Risconti passivi	0	0	0
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	0	0	0
TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)	957.245.059	938.491.566	18.753.493

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2020	Bilancio 31/12/19	differenza
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	372.947	373.489	-542
Canoni di locazione	372.947	373.489	-542
5) altri ricavi e proventi	1.057.632	1.243.957	-186.325
Recupero spese da federazioni di categoria	92.348	97.321	-4.973
Altri recuperi	0	0	0
Sopravvenienze attive ordinarie	686.029	910.191	-224.162
Utilizzo fondi rischi e oneri	46.772	23.262	23.510
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	232.483	213.183	19.300
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	1.430.579	1.617.446	-186.867
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materiali di consumo	4.813	7.365	-2.552
Forniture per uffici	4.813	7.365	-2.552
Libri, giornali e riviste	0	0	0
7) per servizi	867.066	884.347	-17.281
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	512.113	541.256	-29.143
Consulenze e attività legali e notarili	82.703	65.005	17.698
Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	79.717	69.692	10.025
Consulenze finanziarie	101.330	108.315	-6.985
Premi di assicurazioni	35.576	34.472	1.104
Spese per utenze e servizi vari	55.627	65.607	-9.980
9) per il personale	937.243	896.987	40.256
a) Salari e stipendi	678.357	648.318	30.039
b) Oneri sociali	201.274	193.383	7.891
c) Trattamento di fine rapporto	0	0	0
d) Accantonamento TFR impiegati	51.143	48.529	2.614
e) Altri costi del personale	3.960	3.887	73
e) Rimborsi spese al personale	2.509	2.870	-361
10) ammortamenti e svalutazioni	349.986	351.441	-1.455
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
b) Ammortamento fabbricati	349.384	349.383	1
b) Ammortamento mobili e arredi	602	2.058	-1.456
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	0	0	0
b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro	0	0	0
14) oneri diversi di gestione	457.418	575.257	-117.839
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	1.244	-1.244
Spese di manutenzione	28.484	21.365	7.119
Restituzione rimborsi diversi	49	5	44
Imposte e tasse non sul reddito	147.602	144.474	3.128
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	160.250	-160.250
Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti	61.245	44.942	16.303
Accantonamento a fondo oneri futuri	0	0	0
Accantonamento a fondo rischi	0	0	0
Altri oneri di gestione	161.250	165.100	-3.850
Sopravvenienze passive	58.788	37.877	20.911
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	2.616.526	2.715.397	-98.871

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 31/12/2020	Bilancio 31/12/19	differenza
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) <u>proventi da partecipazioni</u>	3.564.451	1.714.389	1.850.062
dividendi da imprese controllate	1.751.118	807.722	943.396
dividendi da altre imprese	1.813.333	906667	906.666
16) <u>altri proventi finanziari</u>	7.844.368	20.973.546	-13.129.178
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>	7.740.492	20.852.424	-13.111.932
Interessi su titoli	410.083	410.158	-75
Rendimento su GPM e fondi	5.240.368	17.808.286	-12.567.918
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.090.041	2.633.980	-543.939
d) <u>proventi diversi dai precedenti</u>	103.876	121.122	-17.246
Interessi bancari e postali	103.876	121.122	-17.246
Utili su cambi	0	0	0
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>	1.076.339	1.184.086	-107.747
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	40.654	0	40.654
Interessi passivi su finanziamento da controllata	361.597	316.974	44.623
Commissioni di banca depositaria	152.234	169.218	-16.984
Commissioni su GPM e Fondi	508.661	667.607	-158.946
Spese bancarie	13.193	30.287	-17.094
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	10.332.480	21.503.849	-11.171.369
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)	9.146.533	20.405.898	-11.259.365
20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>	2.354.518	4.546.588	-2.192.070
a) <u>imposte correnti</u>	2.045.019	4.985.711	-2.940.692
Ires	472.485	296.573	175.912
Irap	26.071	38.245	-12.174
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	1.546.463	4.650.893	-3.104.430
b) <u>imposte relative a esercizi precedenti</u>	-39.697	-439.123	399.426
Rimborso fiscale anni precedenti	-39.697	-439.123	399.426
Accantonamento rischi imposte	0	0	0
c) <u>imposte anticipate</u>	349.196	0	349.196
Imposte anticipate su rendimenti finanziari	349.196	0	349.196
21) <u>utile dell'esercizio</u>	6.792.015	15.859.310	-9.067.295

RENDICONTO FINANZIARIO

	Bilancio 31/12/20	Bilancio 31/12/19
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.792.015	16.194.128
Imposte sul reddito	2.354.518	4.650.893
Interessi passivi/(attivi)	-7.844.368	-20.973.546
(Dividendi)	-3.564.451	-1.714.389
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.262.286	-1.842.914
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	112.388	93.471
Ammortamenti delle immobilizzazioni	349.986	351.441
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	462.374	444.912
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-1.799.912	-1.398.002
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	463.816	-315.524
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-47.323	16.744
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	537	-10.240
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	-2.125.471	177.370
Totale variazioni del capitale circolante netto	-1.708.441	-131.650
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-3.508.353	-1.529.652
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.102.108	113.977.158
(Imposte sul reddito pagate)	-557.727	-1.732.397
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-84.565	-305.040
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	3.459.816	111.939.721
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-48.537	110.410.069
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-118.337	-538.837
Disinvestimenti	0	376.527
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-16.730.330	-36.673.110
Disinvestimenti	5.596.100	4.691.585
Attività finanziarie non immobilizzate		
(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
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-11.252.568	-32.143.835
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	1.639.475	7.101.908
(Rimborso finanziamenti)		
Mezzi propri		
Contributi incassati	69.025.368	71.605.669
(Prestazioni erogate)	-57.369.236	-53.758.666
Altro	-636.752	-875.617
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	12.658.855	24.073.294
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.357.750	102.339.528
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	106.528.144	4.186.658
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	2.797	4.707
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	106.530.941	4.191.365
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	107.882.495	106.528.144
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	6.196	2.797
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	107.888.691	106.530.941



FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO SECONDO IL D. LGS. 139/2015

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2020 è stato redatto in conformità al D.Lgs. 139/2015 ed alle altre disposizioni previste dal codice civile in materia di bilancio. Esso è costituito dallo stato patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.), dal conto economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.), dal rendiconto finanziario (preparato in conformità allo schema di cui all'art. 2425 ter cc) e dalla presente nota integrativa.

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

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

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

PRINCIPI CONTABILI SEGUITI NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2020 in osservanza dall'art. 2426 c.c. non modificati rispetto all'esercizio precedente, sono i seguenti:

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Titoli che non costituiscono immobilizzazioni

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

Ratei e risconti

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

Conti di previdenza

I conti di previdenza rappresentano il patrimonio della Fondazione dovuto agli iscritti al 31/12/20, accumulato nei vari anni a seguito dei versamenti effettuati dalle aziende per conto degli iscritti e dalla redditività prodotta nel tempo dagli investimenti. Pertanto:

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

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

Fondi rischi e oneri

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

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

Fondo trattamento di fine rapporto subordinato

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

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo indici.

Imposte sul reddito dell'esercizio

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

Criteri di conversione delle poste in valuta

Il bilancio è espresso in unità di Euro, mediante arrotondamento dei valori decimali. 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 2020 mentre per i costi relativi alle prestazioni di servizi (ad esempio le spese di gestione degli immobili) tiene conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole poste rettificative di ratei, risconti e fatture da ricevere.

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

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

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

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

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

La deroga in questione non si applica alle polizze a capitalizzazione sottoscritte nel 2016 e negli anni successivi che sono state valutate con il criterio del costo ammortizzato in presenza di un costo di sottoscrizione, 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 844.193.327 al **31/12/2020**

(Euro 825.984.034 al **31/12/2019**)

Complessivamente le immobilizzazioni sono aumentate di Euro 18.209.293 e risultano composte come di seguito descritte.

Immobilizzazioni Materiali

Terreni e fabbricati

Ammontano a Euro 23.152.722 al **31/12/2020**.

(Euro 23.502.106 al 31/12/2019).

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

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

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

Per effetto di ciò, al 31/12/2020 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 dello scorso esercizio 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 23.152.722 per circa Euro 550 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 2020.

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

	Costo originario	Manutenzioni straordinarie	Rivalutazioni	Fondo Ammortamento	Valore al 31/12/2020
Milano - Via Gulli 39 (Sede)	28.325.386	766.858	0	-5.939.522	23.152.722
Totale Fabbricati	28.325.386	766.858	0	-5.939.522	23.152.722

Altri beni

Ammontano complessivamente a Euro 0 al 31/12/2020

(Euro 602 al 31/12/2019).

Detta voce, costituita da attività strumentali utilizzate dal F.A.S.C. per lo svolgimento della propria attività, è diminuita di Euro 602 per l'effetto dell'ammortamento di periodo che ha azzerato il valore netto contabile.

Immobilizzazioni in corso

Ammontano complessivamente a Euro 280.648 al 31/12/2020

(Euro 162.311 al 31/12/2019).

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

La movimentazione della voce Immobilizzazioni è evidenziata nella seguente tabella:

Immobilizzazioni	Valore lordo	Incrementi	Alienazioni / riclassificazioni	Valore lordo	Decrementi	Ammortamenti	Fondo ammortamenti	Valore netto contabile
	01/01/2020			2020				
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	-5.939.522	23.152.722
Terreni e fabbricati	29.092.244	0	0	29.092.244	0	-349.384	-5.939.522	23.152.722
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	162.311	118.337	0	280.648	0	0	0	280.648
Totale	30.257.387	118.337	0	30.375.724	0	-348.782	-6.942.354	23.433.370

Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 820.759.957 al 31/12/2020

(Euro 802.319.015 al 31/12/2019)

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 18.440.942.

Questa voce accoglie:

1. **Partecipazioni:** ammontano a Euro 417.164.232 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.
2. **Altri titoli:** ammontano a Euro 403.595.725, trattasi di titoli detenuti direttamente e indirettamente, OICR e polizze assicurative a capitalizzazione, tutti con scadenza oltre i 12 mesi. La composizione di tale classe è evidenziata nella tabella che segue:

descrizione	tipologia	bilancio
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	53.094.565
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione	18.687.994
UNIQA N. 41042448	Polizza a capitalizzazione	5.380.519
UNIQA N.576758	Polizza a capitalizzazione	5.213.626
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione	3.172.785
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione	5.467.384
UNIQA N. 587138	Polizza a capitalizzazione	3.094.140
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE		94.111.013
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	113.182.878
EURIZON CAPITAL	Gpm	79.807.986
AMUNDI ASSET MANAGEMENT	Gpm	97.791.782
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge	114.537
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	3.799.583
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity	4.787.946
TOTALE FONDI		299.484.712
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	10.000.000
TOTALE TITOLI		10.000.000
TOTALE "ALTRI TITOLI"		403.595.725

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 56.783.614.

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

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

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

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

Descrizione	Tipologia	Criterio valutazione in bilancio	Costo	Valore normale		Delta
BG VITA (EX LA VENEZIA) N.1248608	Polizza a capitalizzazione	Valore normale (sottoscritte ante 2016 o senza costo sottoscrizione)	53.094.565	53.094.565	*	0
ALLIANZ N.10174	Polizza a capitalizzazione		18.687.994	18.687.994	*	0
ITALIANA ASSICURAZIONI N.41042448	Polizza a capitalizzazione		5.380.519	5.380.519	*	0
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE ANTE 2016			77.163.078	77.163.078		0
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40576758	Polizza a capitalizzazione	Costo ammortizzato (sottoscritte 2016 e seguenti con costo sottoscrizione)	5.206.359	5.213.626	**	7.267
ZURICH N.1173007	Polizza a capitalizzazione		3.167.718	3.172.785	**	5.067
GENERALI N.93421	Polizza a capitalizzazione		5.456.977	5.467.384	**	10.407
ITALIANA ASSICURAZIONI N.40587138	Polizza a capitalizzazione		3.088.120	3.094.140	**	6.020
TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE SOTTOSCRITTE DAL 2016			16.919.174	16.947.935		28.761
ALLIANZ GLOBAL INVESTORS	Gpm	Valore normale (mercato o fair value)	111.189.073	113.182.878	*	1.993.805
EURIZON CAPITAL	Gpm		79.225.101	79.807.986	*	582.885
AMUNDI ASSETS MANAGEMENT	Gpm		96.853.242	97.791.782	*	938.540
PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)	Fondi di fondi hedge		142.360	114.537	*	-27.823
F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		1.733.318	3.799.583	*	2.066.265
F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture	Fondo di private equity		4.655.879	4.787.946	*	132.067
TOTALE FONDI			293.798.973	299.484.712		5.685.739
Banca Monte Paschi Siena 2014/2021 - 4,10%	Obbligazione	Costo di sottoscrizione	10.000.000	10.426.000		426.000
TOTALE TITOLI			10.000.000	10.426.000		426.000
TOTALE "ALTRI TITOLI"			397.881.225	404.021.725		6.140.500

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

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

In relazione alla determinazione del “valore normale” (mercato o fair value) e del “costo” indicato, per ciascun titolo in portafoglio al 31/12/2020 nella su esposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte prima del 2016 oppure senza costo di sottoscrizione iniziale, il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2020. Il costo è rappresentato dal costo di sottoscrizione, al netto di eventuali rimborsi parziali, incrementato dei rendimenti maturati e capitalizzati, come certificati dall'emittente (compagnia assicuratrice) all'ultima data di rendicontazione.
- per le polizze a capitalizzazione sottoscritte nel corso dell'esercizio 2016 e successivi e per le quali esiste un costo di sottoscrizione, per la valutazione del valore al 31/12/2020 si è fatto ricorso al metodo del costo ammortizzato previsto dal D.Lgs. 139/15 tenendo conto dei costi iniziali di emissione delle polizze.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi la valutazione in bilancio è al valore normale (mercato o fair value) rappresentato dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio. Il costo è rappresentato dal valore di acquisto dei titoli presenti nel portafoglio gestito.
- per i titoli obbligazionari il valore normale (mercato o fair value) è costituito dalla quotazione fornita dal mercato o in assenza di quotazione dall'emittente

Con riferimento all'Obbligazione MPS, la cui valutazione in bilancio, come richiamato, è stata mantenuta al costo iniziale di sottoscrizione, si segnala che al 31/12/2020 il titolo registrava una quotazione unitaria sui mercati finanziari di 100,426 Euro e, quindi, un valore complessivo di Euro 10.426.000. Premesso che la quotazione non deriva da effettivi acquisti e vendite sul mercato finanziario, in quanto il titolo è una speciale emissione interamente sottoscritta dalla Fondazione e che l'intento della Fondazione è di non liquidarlo prima della scadenza, si ritiene che il plusvalore del titolo debba essere considerato di tipo temporaneo.

L'applicazione per i titoli in gestione GPM e i fondi e per le polizze a capitalizzazione del criterio di valutazione al valore normale (mercato o fair value) in deroga ai criteri generali di valutazione comporta l'iscrizione a bilancio dell'importo di Euro 5.685.739 che rappresenta un utile maturato e non ancora realizzato (utile da valutazione) alla data di chiusura del bilancio al lordo dell'effetto fiscale.

Tale utile risulta così determinato:

	Valutazione al costo al 31/12/2020	Valutazione in bilancio al 31/12/2020	Utile da valutazione
POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE ANTE 2016	77.163.078	77.163.078	0
GESTIONE GPM E FONDI	293.798.973	299.484.712	5.685.739
	370.962.051	376.647.790	5.685.739

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI

Ammontano a Euro 4.991.293 al 31/12/2020

(Euro 5.804.306 al 31/12/2019).

I crediti sono diminuiti rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 813.013.

I crediti risultano così composti:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Crediti verso controllata	77.352	23.763
Crediti tributari	0	0
Imposte anticipate	266.088	615.285
Crediti verso aziende	4.608.543	5.144.931
Crediti verso enti previdenziali	985	1.021
Crediti diversi	38.325	19.306
Crediti verso inquilini	0	0
Totale crediti	4.991.293	5.804.306

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

Crediti verso controllata sono pari a Euro 77.352 e sono composti da “altri crediti”, di cui Euro 76.518 relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all’incarico di gestione dell’immobile sito in Milano Via Gulli 39 e Euro 834 relativi ad anticipi vari di cassa.

Imposte anticipate per Euro 266.088 costituite dalle imposte anticipate residue sulle perdite realizzate dal mandato bilanciato di Eurizon. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali erano stati calcolati crediti di imposta per Euro 3.380.327 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte dei 4 esercizi successivi. Nel 2019 il mandato Amundi ha realizzato utili tali da permettere l’utilizzo di tutti i crediti d’imposta relativi a quel mandato. Nel 2020 anche il mandato Allianz ha realizzato utili tali da permettere l’utilizzo di tutti i crediti d’imposta relativi al mandato. Per il mandato Eurizon residua un credito per Euro 266.089.

Crediti verso le aziende: risultano formati da:

crediti verso aziende	Euro	4.608.543
crediti per interessi di mora aziende	Euro	0
Totale	Euro	4.608.543

L'importo relativo ai crediti verso aziende pari a Euro 4.608.543 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Crediti verso enti previdenziali: ammontano a Euro 985.

Crediti diversi: ammontano a Euro 38.325, con un aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 19.019. Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per Euro 6.508, da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 1.139, crediti per imposta di bollo addebitata e non dovuta di cui si riceverà la restituzione nel 2021 per Euro 23.282 e crediti vari per Euro 7.396.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 107.888.691 al 31/12/2020

(Euro 106.530.941 al 31/12/2019)

Le disponibilità liquide sono aumentate rispetto al precedente esercizio di Euro 1.357.750 e risultano composte come segue:

Depositi bancari

Tale voce ammonta a Euro 107.882.495 al 31/12/2020

(Euro 106.528.144 al 31/12/2019)

Detta voce, che risulta aumentata rispetto al precedente esercizio di Euro 1.354.351 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 6.196 al 31/12/2020.

(Euro 2.797 al 31/12/2019).

L'aumento rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 3.399.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Ammontano a Euro 171.748 al 31/12/2020

(Euro 172.285 al 31/12/2019)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono aumentati di Euro 537.

La voce risulta composta come segue:

Ratei attivi:

Interessi su titoli	134.038
<u>Totale</u>	<u>134.038</u>

Risconti attivi:

Premi assicurativi	25.705
Lavori affidati a terzi	10.990
Altro	1.015
<u>Totale</u>	<u>37.710</u>

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Ammonta a Euro 905.429.558 al 31/12/2020.

(Euro 887.618.163 al 31/12/2019)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 17.811.395. 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 1/1/20	883.422.586	0	15.859.310	-11.663.733	887.618.163
Decrementi	-58.052.760		-15.859.310	-4.189.319	-78.101.389
Incrementi	70.261.459	3.000.000	6.792.015	15.859.310	95.912.784
Saldo al 31/12/20	895.631.285	3.000.000	6.792.015	6.258	905.429.558

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2020 è la seguente:

Conti di previdenza - saldo iniziale	883.422.586
Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili)	1.189.319
Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio	-57.369.236
Contributi incassati nell'esercizio	65.719.247
Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"	3.306.121
Conti di previdenza prescritti - riattivati	46.772
Conti di previdenza prescritti - ultimo versamento 2008	-683.598
Altro	74
Conti di previdenza - saldo finale	895.631.285

Le liquidazioni non includono le riliquidazioni per interessi 2018 già escluse dai conti di previdenza nel bilancio 2019

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

- conti di previdenza attivi pari a Euro 855.414.438
- 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 40.216.848

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2020 - 31/12/2020.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Ammontano a Euro 432.339 al 31/12/2020

(Euro 417.866 al 31/12/2019)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 14.473.

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 232.339 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020. 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 2020 si sono registrate 17 richieste di riattivazione per complessivi Euro 46.772. Il fondo che era inizialmente pari a Euro 217.866 è stato utilizzato per Euro 46.772. 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 2015-2020. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiente la percentuale di accantonamento è stata portata all'8%. Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2020 pari a Euro 232.339.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (TFR)

Il fondo TFR ammonta a Euro 393.600 al 31/12/2020.

(Euro 380.250 al 31/12/2019)

Detta voce, che ha registrato un incremento netto di Euro 13.350, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2020, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro.

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

La composizione del fondo TFR è la seguente:

TFR impiegati e dirigenti	360.662
TFR portieri	19.588
Totale	380.250

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

	Portieri	Dirigenti/Impiegati	Totale
Fondo TFR al 01/01/2020	19.588	360.662	380.250
Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio	0		0
Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio	294	14.026	14.320
Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr	-50	-920	-970
Anticipazioni del tfr			0
Trasferimento tfr da FASC Immobiliare srl			0
Totale al 31/12/2020	19.832	373.768	393.600

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

	Situazione al 01/01/2020	Incrementi 2020	Decrementi 2020	Situazione al 31/12/2020
Dirigenti	1			1
Impiegati	11			11
Portieri	0			0
Totale	12	0	0	12

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

Si evidenzia che l'anzianità di servizio media è di 24.5 anni.

DEBITI

I debiti ammontano complessivamente a Euro 50.989.562 al 31/12/2020

(Euro 50.075.287 al 31/12/2019)

L'incremento complessivo dell'anno è stato pari a Euro 914.275. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

Debiti verso fornitori

Ammontano a Euro 10.022 al 31/12/2020

(Euro 57.345 al 31/12/2019)

L'ammontare, che risulta diminuito di Euro 47.323, risulta composto da:

Debiti verso fornitori	6.598
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	3.424
Totale	10.022

Complessivamente si assiste nel 2020 ad una diminuzione dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 37.323 a Euro 6.596. Anche le fatture da ricevere, nel 2020, diminuiscono da Euro 20.022 a Euro 3.424.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a Euro 35.129.865 al 31/12/2020

(Euro 33.472.202 al 31/12/2019)

L'incremento rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 1.657.663 ed è prevalentemente imputabile alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, istituito in seguito alla stipula di un apposito contratto fra la Fondazione Fasc e la sua controllata Fasc Immobiliare Srl. Tale contratto prevede che gli sbilanci di cassa trasferiti alla tesoreria centrale vengano remunerati al tasso Euribor a 6 mesi maggiorato di uno spread pari all'1% con una remunerazione minima pari all'1%.

La voce accoglie, quindi, i debiti verso Fasc Immobiliare s.r.l. costituiti dalle risultanze del sistema di tesoreria accentrata, e dagli interessi maturati sugli stessi nel mese di dicembre 2020 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39.

Debiti tributari

Ammontano a Euro 9.895.422 al 31/12/2020

(Euro 9.201.605 al 31/12/2019)

L'importo aumenta rispetto al precedente esercizio per Euro 693.817.

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

Debiti tributari	2020	2019
Debiti vs Erario per Ires	173.738	3.333
Debiti vs Erario per Irap	3.124	165
Debiti per ritenute erariali	1.454.500	2.194.795
Debiti per split payment	41.523	55.097
Altri debiti fiscali	254.189	254.097
Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari	7.968.348	6.694.118
Totale debiti tributari	9.895.422	9.201.605

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

IRES	Imposta 2020	Acconti 2020	Saldo 2020 (debito)
	472.485	298.747	173.738
IRAP	Imposta 2020	Acconti 2020	Saldo 2020 (debito)
	26.071	22.947	3.124

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 31/12/2020. 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 2019 avvenuto nel mese di febbraio del 2020.

Anno	31/12/2019	Accantonamenti	Utilizzi	31/12/2020
2003	164.025			164.025
2004	175.536			175.536
2005	153.040			153.040
2006	151.223			151.223
2007	163.566			163.566
2008	193.226			193.226
2009	177.650		0	177.650
2010	173.935		0	173.935
2011	172.710		0	172.710
2012	324.526		0	324.526
2013	341.571		0	341.571
2014	481.748		-24.267	457.481
2015	506.285		-6.594	499.692
2016	1.225.226		-24.924	1.200.302
2017	1.480.179		-18.562	1.461.616
2018	-97.747	0	-19.010	-116.757
2019	907.417	0	-72.137	835.281
2020		1.444.192	-4.469	1.439.723
Totale	6.694.118	1.444.192	-169.963	7.968.348

Debiti verso istituti previdenziali

Ammontano a Euro 89.053 al 31/12/2020

(Euro 88.955 al 31/12/2019)

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 98. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2020 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2021.

Altri debiti

Ammontano a Euro 5.865.200 al 31/12/2020

(Euro 7.255.180 al 31/12/2019)

Questa voce di bilancio risulta aumentata di Euro 1.389.980 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

	2020	2019
Debiti verso inquilini	4.285	4.285
Debiti verso dipendenti	51.726	56.872
Debiti verso aziende	683.781	671.755
Debiti verso iscritti per liquidazioni	666	723.938
Contributi da accreditare	4.608.543	5.141.316
Debiti verso federazioni di categoria	335.386	355.373
Debiti verso Organi Collegiali	0	6.945
Debiti verso Gestori per commissioni	179.154	261.777
Debiti diversi	1.659	32.919
Totale	5.865.200	7.255.180

La riduzione della voce "Contributi da accreditare" è imputabile alla riduzione dei debiti per contributi da accreditare di competenza dell'esercizio. Questa voce rappresenta il valore dei contributi da riconoscere agli iscritti ma che non sono stati ancora accreditati in attesa del pagamento effettivo da parte delle aziende. Questa voce compensa in modo speculare la voce "Crediti verso le aziende" iscritta nell'attivo.

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

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

Impegni

Nell'ottobre 2014 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del fondo F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2020 il capitale richiamato è pari a Euro 3.732.685. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 267.315.

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 31/12/2020 il capitale richiamato è pari a Euro 4.828.203. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 551.797.

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 1.430.579 al 31/12/2020

(Euro 1.617.446 al 31/12/2019)

Il decremento del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 186.867.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

	2020	2019
Canoni di locazione	372.947	373.489
Recupero spese da federazioni di categoria	92.348	97.321
Altri recuperi	0	0
Sopravvenienze attive	686.029	910.191
Utilizzo fondi rischi e oneri	46.772	23.262
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	232.483	213.183
Totale	1.430.579	1.617.446

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 92.348 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”.

	2020	2019
Prescrizioni conti di Previdenza	683.598	898.830
Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti	2.431	11.361
Totale	686.029	910.191

La voce “Utilizzo fondi rischi e oneri” è imputabile per Euro 46.772 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 232.483 ed include principalmente:

- i ricavi per i servizi intercompany per Euro 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 Euro 47.770;
- il recupero spese legali per Euro 9.012;
- gli interessi di mora per Euro 5.557.

Costi della produzione

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 2.616.526 al 31/12/2020 (Euro 2.715.397 al 31/12/2019).

I costi della produzione sono diminuiti rispetto al 2018 di Euro 98.871 e risultano composti come segue:

Costi per materiale di consumo

Ammontano a Euro 4.813 al 31/12/2020 (Euro 7.365 al 31/12/2019)

La riduzione rispetto al precedente esercizio è stato pari a Euro 2.552.

Costi per servizi

Ammontano a Euro 867.066 al 31/12/2020 (Euro 884.347 al 31/12/2019).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 17.281 rispetto al 2019 e risultano composti come segue:

	2020	2019
Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	512.113	541.256
Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale	0	0
Consulenze legali e notarili	82.703	65.005
Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi	79.717	69.692
Consulenze finanziarie	101.330	108.315
Premi di assicurazioni	35.576	34.472
Spese per utenze e servizi vari	55.627	65.607
Totale	867.066	884.347

La riduzione della voce “Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali” per Euro 29.543 è dovuto principalmente alla riduzione dei rimborsi spese causato dallo svolgimento delle riunioni collegiali in modalità videoconferenza.

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

Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali	2020	2019	(-)
<u>Presidente</u>			
Emolumenti	145.000	145.000	0
Oneri previdenziali	23.712	16.407	7.305
Gettoni	3.200	3.000	200
Rimborsi spese	5.564	3.630	1.935
<u>Vice Presidente</u>			
Emolumenti	72.500	72.500	0
Oneri previdenziali	0	5.976	-5.976
Gettoni	3.000	3.000	0
Rimborsi spese	0	0	0
<u>Consiglio di Amministrazione</u>			
Emolumenti	106.469	102.736	3.733
Oneri previdenziali	13.428	14.843	-1.415
Gettoni	26.800	21.400	5.400
Rimborsi spese	5.135	16.686	-11.552
<u>Collegio sindacale</u>			
Emolumenti	75.386	75.393	-7
Oneri previdenziali	2.586	4.235	-1.649
Gettoni	17.400	16.000	1.400
Rimborsi spese	6.661	38.314	-31.653
<u>Consiglio di sorveglianza</u>			
Oneri previdenziali	672	576	96
Gettoni	4.600	600	4.000
Rimborsi spese	0	959	-959
Totale	512.113	541.256	-29.142

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di Euro 17.698. Le spese legali sono state sostenute a seguito della sentenza della causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori. In parte si tratta del saldo del compenso dovuto al nostro collegio di difesa (Euro36.186) e in parte al riconoscimento delle spese legali di una controparte (Euro 43.774).

Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono aumentate di Euro 10.025. principalmente per una diversa contabilizzazione dei compensi ai revisori.

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

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

Le “Spese per utenze e servizi vari” sono diminuiti per la riduzione delle spese, in particolare quelle postali e di pulizia uffici.

Spese per il personale

Ammontano a Euro 937.243 al 31/12/2020

(Euro 896.987 al 31/12/2019)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 40.256 e risultano composte come segue:

	2020	2019
Salari e stipendi	678.357	648.318
Oneri sociali	201.274	193.383
Accantonamento TFR	51.143	48.529
Altri costi del personale	3.960	3.887
Rimborsi spese al personale	2.509	2.870
Totale	937.243	896.987

L’incremento è in parte spiegato dall’andamento degli scatti automatici e in parte dal rinnovo dei contratti collettivi che sono entrati in vigore nel gennaio 2020 anche se con decorrenza per la parte economica da 1/1/2019. I contratti prevedevano per il 2020 un ulteriore aumento e la modifica di alcune specifiche previsioni ed istituti.

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

	2020	2019	(-)
Direttore generale	153.703	143.019	10.683
Impiegati	783.541	753.968	29.573
Totale	937.243	896.987	40.256

Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 349.986 al 31/12/2020

(Euro 351.441 al 31/12/2019).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono rimasti sostanzialmente invariati 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 457.418 al 31/12/2020

(Euro 575.257 al 31/12/2019)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una riduzione di Euro 117.839.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

	2020	2019
Spese gestione immobili a carico proprietà	0	1.244
Spese di manutenzione	28.484	21.365
Restituzione rimborsi diversi	49	5
Imposte e tasse non sul reddito	147.602	144.474
Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0	160.250
Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti	61.245	44.942
Altri oneri di gestione	161.250	165.100
Altre sopravvenienze passive	58.788	37.877
Totale	457.418	575.257

Si segnala, inoltre che per la Fondazione dall'anno 2020 è venuto meno l'obbligo di pagare il contributo "spending review" che nel 2019 era stato pagato per € 160.250.

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:

	2020	2019
IMU	135.501	125.992
TASI	0	8.840
Imposte diverse (registro, bollo ecc.)	12.101	9.642
Totale	147.602	144.474

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

Il dettaglio della voce "Altri oneri di gestione" che si riduce rispetto all'esercizio precedente per Euro 3.850, è evidenziato nella tabella seguente. Per la trattazione di dettaglio della voce "Costi per servizi Intercompany" si rinvia alla sezione della presente nota integrativa denominata "informazioni relative alle operazioni con parti correlate.

	2020	2019
Costi per servizi Intercompany	103.456	103.456
Consulenze per attività Previlog	0	0
Spese condominiali	46.313	57.703
Altri costi Intercompany	0	0
Spese di rappresentanza	11.481	3.941
Totale	161.250	165.100

L'incremento delle "Sopravvenienze passive" è dovuto principalmente ai maggiori "oneri per conti prescritti riattivati" pari a Euro 46.772 mentre erano pari a Euro 23.262 nel bilancio 2019.

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

	2020	2019
Conti Prescritti riattivati	46.772	23.262
Altro	12.017	14.615
Totale	58.788	37.877

Proventi e oneri finanziari

Ammontano a Euro 10.332.480 al 31/12/2020

(Euro 21.503.849 al 31/12/2019)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 11.171.369.

I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

Proventi da partecipazioni

	2020	2019
Dividendi da imprese controllate	1.751.118	807.722
Dividendi da altre imprese	1.813.333	906.667
Totale	3.564.451	1.714.389

Nel corso dell'esercizio 2020, in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2019, Fasc Immobiliare srl ha deliberato la distribuzione di dividendi sulla partecipazione pari a Euro 1.751.118 relativi all'esercizio 2019. Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 5/10/2020.

Nell'esercizio 2020 sono stati incassati anche Euro 1.813.333 come dividendi sulle quote di partecipazione alla Banca d'Italia acquistate nel 2017, nel 2018 e nel 2019.

Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Interessi su titoli	410.083	410.158
Rendimento su GPM e fondi	5.240.368	17.808.286
Rendimenti polizze a capitalizzazione	2.090.041	2.633.980
Totale	7.740.492	20.852.424

La riduzione rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 13.129.178, è principalmente dovuto ai rendimenti delle GPM.

Proventi finanziari diversi dai precedenti

	2020	2019
Interessi bancari e postali	103.876	121.122
Utili su cambi	0	0
Totale	103.876	121.122

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

Interessi e altri oneri finanziari

	2020	2019
Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	40.654	0
Interessi passivi su finanziamento da controllata	361.597	316.974
Commissioni di banca depositaria	152.234	169.218
Commissioni su GPM e Fondi	508.661	667.607
Spese bancarie	13.193	30.287
Totale	1.076.339	1.184.086

La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a Euro 1.076.339 e mostra un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 107.747 principalmente dovuto alle minori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria a causa del decremento dei volumi in gestione per la chiusura del mandato Ellipsis a metà 2019. Tali minori costi sono parzialmente controbilanciati dai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling e dai maggiori interessi bancari. Si segnala che nel Bilancio 2019 gli interessi passivi su c/c erano stati registrati nella voce Spese bancarie per Euro 10.410.

Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 9.146.533 al 31/12/2020

(Euro 20.405.898 al 31/12/2019).

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 2.354.518 al 31/12/2020

(Euro 4.546.588 al 31/12/2019).

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", è complessivamente pari a Euro 2.394.215 mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 4.985.711. La composizione di tale voce risulta la seguente:

	2020	2019
Ires	472.485	296.573
Irap	26.071	38.245
Imposte sostitutive su rendimenti finanziari	1.546.463	4.650.893
Totale	2.045.019	4.985.711

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

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

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

Sulla composizione di questa voce si rileva quanto segue:

- l'Ires è pari a Euro 472.485 e l'Irap a Euro 26.071. L'Ires è pari a Euro 472.485 e si incrementa rispetto al dato del precedente esercizio per Euro 175.912. Tale incremento è sostanzialmente dovuto ai maggiori proventi da partecipazioni. L'Irap è pari a Euro 26.071 e diminuisce rispetto al precedente esercizio avendo la Fondazione beneficiato dell'esclusione dall'obbligo di versamento del primo acconto IRAP 2020 ai sensi dell'articolo 24 del DL 34/2020;
- le imposte sostitutive sui rendimenti finanziari sono pari a Euro 1.895.659 ed evidenziano una diminuzione di Euro 2.755.234. 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 2020 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di una polizza di Italiana assicurazioni per Euro 74.076. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di Euro 113.773. Infatti, negli anni in cui la polizza è attiva vengono accantonate imposte utilizzando l'aliquota del 26% che è quella prevista per l'imposta sostitutiva per gli strumenti finanziari. In sede di calcolo definitivo, la compagnia tiene conto dell'esistenza, nel portafoglio della gestione separata a cui la polizza fa riferimento, di titoli di stato che godono di una tassazione agevolata del 12,5%. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a Euro 39.697 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a Euro 1.167.401 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per Euro 818.205 perché, per la restante quota saranno compensate con le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell'esercizio 2018. Le

perdite pregresse residue risultano a fine 2020 pari a Euro 1.023.417. Tali perdite sono relative al mandato Eurizon.

Nella voce “imposte relative agli esercizi precedenti”, come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulla polizza liquidata nell’anno 2020.

La voce “imposte anticipate” è stata costituita per Euro 3.380.327 nell’esercizio 2018 con la contabilizzazione delle imposte anticipate sulle perdite realizzate dai mandati bilanciati di Allianz, Eurizon e Amundi. A seguito delle perdite del 2018 questi mandati avevano accumulato perdite fiscali sulla base delle quali sono stati calcolati crediti di imposta per Euro 3.380.327. Come evidenziato nei paragrafi precedenti nel 2019 ne sono stati utilizzati Euro 2.765.042, nel 2020 ne sono stati utilizzati 349.196 e ne rimangono stanziati nell’attivo Euro 266.089 che la Fondazione potrà utilizzare per compensare le imposte degli esercizi successivi.

Utile o perdita dell’esercizio

L’utile di esercizio ammonta a Euro 6.792.015 al 31/12/2020

(Euro 15.859.310 al 31/12/2019)

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

Ulteriore informativa

Informazioni relative alle operazioni con parti correlate

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

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

Nel corso dell’esercizio 2020 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all’utile 2019 per € 1.751.118. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all’Assemblea della società di distribuire come dividendi l’utile di esercizio 2019 pari a € 1.751.118.

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

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

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

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

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

	BILANCIO	
Affitto immobile di via Gulli 39	Euro	372.947
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
Totale Ricavi	Euro	542.347
Spese condominiali	Euro	99.558
Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	361.597
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
Totale Costi	Euro	573.303

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 35.052.513, così composto:

BILANCIO		
Anticipazioni per cassa	Euro	834
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	76.518
Totale crediti		77.352
Debiti della Tesoreria centralizzata	Euro	35.031.087
Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	30.532
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	53.246
Fornitore Fasc Immobiliare srl	Euro	15.000
Totale debiti		35.129.865
Posizione netta		-35.052.513

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

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 per la società controllata FASC Immobiliare srl ha fatto registrare un risultato netto negativo pari a euro 19.400.00 con un decremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 21.150.118. Infatti, l'esercizio 2019 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 1.751.118.

La perdita trae origine da una complessa operazione che ha interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società.

Tale operazione, che trova il suo punto di partenza nella misura di rivalutazione dei beni d'impresa reintrodotta dal legislatore con l'articolo 110 del DL 104/2020 convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126,, ha lo scopo principale di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato tutti gli immobili che compongono il patrimonio immobiliare. Un obiettivo derivato è la possibilità di dedurre fiscalmente gli ammortamenti legati alle rivalutazioni effettuate.

Dopo aver commissionato a Prelios Valuations un aggiornamento della stima al 31/12/2020 dei valori di mercato degli immobili, la Società ha dato corso a questa operazione che comporta la rivalutazione del valore di tre immobili che risultavano avere un valore netto contabile inferiore a quello di mercato e la contemporanea svalutazione di otto immobili che presentavano una situazione opposta.

La prima operazione è stata fatta secondo le indicazioni della sopra citata norma e ha permesso di creare una riserva patrimoniale per 19.4 milioni di Euro. La seconda operazione è stata fatta con delle svalutazioni che sono transitate a conto economico e che hanno determinato, al netto dell'effetto fiscale, una perdita di pari importo. Nella delibera di destinazione del risultato di esercizio l'assemblea potrà deliberare una integrale copertura della perdita con la riserva contestualmente creata dando così un carattere il più possibile neutro all'intera operazione.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 6.218.692 con un decremento di euro 1.219.483 rispetto al dato dell'anno precedente.

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	361.569
Compensi ai Sindaci	92.786

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 26/03/2021

Non si segnalano particolari fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio. Si evidenzia che i mercati finanziari nei primi tre mesi del 2021 hanno mostrato un andamento positivo anche se permane una certa volatilità sui titoli azionari.

Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti

In sede di approvazione del bilancio 2019 il Consiglio di amministrazione della Fondazione aveva deciso la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite allora prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari. La riserva era stata definita e accantonata per un importo pari a Euro 3.000.000. A seguito del risultato positivo del 2020 si ritiene che la riserva possa essere disponibile per la distribuzione.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2020 pari a Euro 6.792.015, della riserva costituita per la copertura delle eventuali perdite del 2020 disponibile ora per la distribuzione pari a Euro 3.000.000 e dell'utile portato a nuovo pari a Euro 6.258, il C.d.A. potrà deliberare di **riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,13%**. Tale percentuale al netto della distribuzione della riserva patrimoniale pari a euro 3.000.000 sarebbe stata pari a 0.78%.

Milano, 26/03/2021

Il Presidente

Enore Facchini



FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

DOCUMENTI RELATIVI AL DM 27/03/2013

FONDAZIONE FASC

NOTA ILLUSTRATIVA AL CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA ESERCIZIO 2020

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 riversamenti dei contributi associativi effettuate per conto delle associazioni e federazioni datoriali di riferimento.

In relazione alle particolari caratteristiche dell'attività previdenziale svolta dalla Fondazione le prestazioni erogate, pur non essendo necessariamente liquidate al raggiungimento dell'età pensionabile, sono state incluse nella Missione 25 – Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali - gruppo Cofog VECCHIAIA.

Il gruppo in questione non è del tutto aderente all'attività svolta, ma è stato ritenuto il più coerente con quest'ultima.

Le spese correlate all'attività istituzionale ed in particolare quelle relative agli investimenti mobiliari ed immobiliari sono state ricomprese nel gruppo Cofog VECCHIAIA.

Le uscite inerenti il funzionamento della Fondazione, non direttamente connesse all'attività di investimento, sono state incluse nella Missione 32 - Programma 3: servizi e affari generali per le amministrazioni di competenza - gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile.

Per il passaggio dal bilancio civilistico al conto consuntivo di cassa sono state considerate le regole tassonomiche previste all'allegato 3 del DM 27/03/2013.

In sintesi il conto consuntivo di cassa 2019 fornisce le seguenti informazioni:

totale generale entrate			94.350.665
totale uscite	missione 25		-71.233.002
totale uscite	missione 32	Programma 2	-423.447
totale uscite	missione 32	Programma 3	-696.291
totale uscite	Missione servizi per conto terzi e partite di giro		-20.640.174
totale generale uscite			-92.992.915
differenza entrate / uscite			1.357.750

La differenza tra entrate e uscite corrisponde al decremento evidenziato nello stato patrimoniale alla voce "disponibilità liquide", tra gli esercizi 2020 e 2019 e porta la liquidità disponibile a fine esercizio a € 107.888.691.

Milano, 26/03/2021

Il Presidente
Enore Facchini

USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

Descrizione codice economico	Missione 25 Politiche Previdenziali					Missione 32 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	Divisione 10 Protezione sociale						
	Gruppo 1 MALATTIA E INVALIDITA'	Gruppo 2 VECCHIAIA	Gruppo 3 SUPERSTITI	Gruppo 4 FAMIGLIA	Gruppo 5 DISOCCUPAZIONE	Programma 2 Indirizzo politico	Programma 1 Spese relative a operazioni contabili degli enti quali sostituti d'imposta	
						Divisione 10 Protezione sociale	Divisione 10 Protezione sociale	
						PROTEZIONE SOCIALE NON CLASSIFICABILE	PROTEZIONE SOCIALE NON CLASSIFICABILE	
Redditi di lavoro dipendente								
Rimborsi su lavoro dipendente								
Contributi sociali a carico dell'ente		388.729					188.481	
Imposte e tasse a carico dell'ente		171.800					42.9	
Imposte tasse a carico dell'ente		758.508						
Acquisto di beni e servizi								
Acquisto di beni non sanitari							4.813	
Acquisto di beni sanitari								
Acquisto di servizi non sanitari		898.695				423.447	117.564	
Acquisto di servizi sanitari e socio assistenziali								
Trasferimenti correnti								
Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche								
Trasferimenti correnti a Famiglie		51.806.318					7.064.849	
Trasferimenti correnti a Imprese								
Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private								
Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del Mondo								
Interessi passivi								
Interessi passivi su titoli obbligazionari a breve termine								
Interessi passivi su titoli obbligazionari a medio-lungo termine								
Interessi passivi su finanziamenti a breve termine								
Interessi su mutui e altri finanziamenti a medio lungo termine								
Altri interessi passivi								
Altri redditi da capitale		360.283					360.283	
Utili e avanzi distribuiti in uscita								
Diritti reali di godimento e servizi onerosi								
Altre spese per redditi da capitale n.a.c.								
Altre spese per redditi da capitale n.a.c.								
Altre spese correttive dalle entrate								
Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)								
Rimborsi di imposte in uscita								
Rimborsi di trasferimenti all'Unione Europea								
Altri rimborsi di somme non dovute o incassate in eccesso								
Altre entrate								
Fondi di riserva e altri accantonamenti								
Versamenti IVA a debito								
Premi di assicurazione								
Spese donate a sanzioni								
Altre spese correnti n.a.c.							35.576	
Altre spese correnti n.a.c.								
Trasferimenti in conto corrente dell'ente								
Tributi su lascite e donazioni								
Altri tributi in conto corrente a carico dell'ente								
Investimenti fissi fondi e acquisto di terreni								
Beni materiali		118.337					118.337	
Terreni e beni materiali non godotti								
Beni immateriali								
Beni materiali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario								
Terreni e beni materiali non prodotti/acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario								
Beni immateriali acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario								
Contributi e investimenti								

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 31/12/2020	926.153.000
valori a consuntivo - Bilancio dell'esercizio al 31/12/2020	905.429.558
differenza Bilancio dell'esercizio - Bilancio Tecnico	-20.723.442

TAVOLA 6

BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 – 2067 “BTA STANDARD”

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE			USCITE			Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Prestazioni(*)	Spese di gestione	Totale uscite			
	Iscritti	Azienda							
2018	34.650	34.650	-16.000	53.300	38.565	2.545	41.110	12.189	849.280
2019	35.754	35.754	11.890	83.398	42.044	2.581	44.625	38.773	888.053
2020	36.840	36.840	13.321	87.000	46.443	2.457	48.900	38.100	926.153
2021	37.831	37.831	13.892	89.555	47.682	2.494	50.176	39.379	965.531
2022	39.062	39.062	19.311	97.434	56.832	2.544	59.376	38.059	1.003.590
2023	40.321	40.321	25.090	105.732	58.943	2.595	61.537	44.195	1.047.785
2024	41.644	41.644	26.195	109.484	66.282	2.647	68.929	40.555	1.088.340
2025	43.001	43.001	27.208	113.210	69.302	2.700	72.001	41.208	1.129.548
2026	44.504	44.504	33.886	122.894	76.193	2.754	78.946	43.948	1.173.496
2027	46.061	46.061	35.205	127.327	76.530	2.809	79.339	47.988	1.221.483
2028	47.675	47.675	36.645	131.994	83.506	2.865	86.371	45.623	1.267.106
2029	49.358	49.358	38.013	136.729	78.582	2.922	81.504	55.225	1.322.331
2030	51.106	51.106	39.670	141.883	94.579	2.981	97.560	44.323	1.366.654
2031	52.787	52.787	41.000	146.575	97.608	3.040	100.648	45.927	1.412.581
2032	54.528	54.528	42.377	151.433	102.385	3.101	105.486	45.948	1.458.529
2033	56.317	56.317	43.756	156.390	112.291	3.163	115.454	40.936	1.499.465
2034	58.173	58.173	44.984	161.330	118.944	3.226	122.171	39.159	1.538.624
2035	60.097	60.097	46.159	166.353	125.175	3.291	128.466	37.887	1.576.511
2036	61.975	61.975	47.295	171.246	125.414	3.357	128.771	42.475	1.618.987
2037	63.939	63.939	48.570	176.448	128.590	3.424	132.014	44.434	1.663.421
2038	65.950	65.950	49.903	181.802	131.970	3.492	135.462	46.340	1.709.761
2039	68.003	68.003	51.293	187.299	135.946	3.562	139.508	47.791	1.757.552
2040	70.141	70.141	52.727	193.008	142.952	3.633	146.585	46.423	1.803.975
2041	72.211	72.211	54.119	198.541	148.338	3.706	152.044	46.498	1.850.473
2042	74.376	74.376	55.514	204.266	152.749	3.780	156.529	47.737	1.898.210

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

Segue TAVOLA 6

BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2018 – 2067 “BTA STANDARD”

(Importi in migliaia di euro correnti)

Anno	ENTRATE				USCITE				Saldo previdenziale	Saldo corrente	Patrimonio fine anno
	CONTRIBUTI		Rendimenti patrimoniali	Totale entrate	Prestazioni ^(*)	Spese di gestione	Totale uscite				
	Iscritti	Azienda									
2043	76.570	76.570	56.946	210.087	158.287	3.856	162.143	-5.147	47.944	1.946.154	
2044	78.818	78.818	58.385	216.020	157.863	3.933	161.795	-227	54.225	2.000.379	
2045	81.132	81.132	60.011	222.275	158.570	4.011	162.581	3.694	59.694	2.060.073	
2046	83.686	83.686	61.802	229.175	156.894	4.092	160.986	10.478	68.189	2.128.262	
2047	86.308	86.308	63.848	236.464	156.946	4.174	161.119	15.670	75.344	2.203.606	
2048	89.058	89.058	66.108	244.223	158.156	4.257	162.413	19.959	81.811	2.285.417	
2049	91.860	91.860	68.562	252.282	159.808	4.342	164.150	23.912	88.132	2.373.548	
2050	94.759	94.759	71.206	260.724	166.060	4.429	170.489	23.457	90.235	2.463.783	
2051	97.897	97.897	73.913	269.708	173.084	4.518	177.601	22.711	92.107	2.555.890	
2052	101.165	101.165	76.677	279.007	177.198	4.608	181.806	25.132	97.201	2.653.090	
2053	104.485	104.485	79.593	288.562	179.906	4.700	184.606	29.064	103.956	2.757.047	
2054	107.926	107.926	82.711	298.564	188.360	4.794	193.154	27.493	105.410	2.862.457	
2055	111.485	111.485	85.874	308.845	195.326	4.890	200.216	27.645	108.629	2.971.085	
2056	115.074	115.074	89.133	319.281	204.321	4.988	209.308	25.828	109.973	3.081.058	
2057	118.796	118.796	92.432	330.023	207.421	5.087	212.508	30.170	117.515	3.198.573	
2058	122.644	122.644	95.957	341.246	215.286	5.189	220.475	30.003	120.771	3.319.344	
2059	126.619	126.619	99.580	352.819	225.186	5.293	230.479	28.053	122.340	3.441.684	
2060	130.729	130.729	103.251	364.709	234.994	5.399	240.393	26.464	124.316	3.566.000	
2061	134.935	134.935	106.980	376.849	245.056	5.507	250.563	24.813	126.286	3.692.286	
2062	139.268	139.268	110.769	389.305	254.200	5.617	259.817	24.336	129.487	3.821.773	
2063	143.725	143.725	114.653	402.103	264.368	5.729	270.098	23.081	132.005	3.953.778	
2064	148.325	148.325	118.613	415.264	275.247	5.844	281.091	21.403	134.172	4.087.950	
2065	153.072	153.072	122.639	428.783	284.576	5.961	290.537	21.568	138.246	4.226.196	
2066	157.941	157.941	126.786	442.667	294.213	6.080	300.293	21.669	142.374	4.368.571	
2067	162.963	162.963	131.057	456.982	304.339	6.202	310.540	21.586	146.442	4.515.012	

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

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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2020 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

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

(ammontari in unità di euro)

	Bilancio 2020		Budget 2020 assestamento	
	parziali	totali	parziali	totali
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) <u>ricavi e proventi per l'attività Istituzionale</u>		372.947		372.970
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	372.947		372.970	
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>		371.602		345.629
Recupero spese da federazioni di categoria	92.348		95.856	
Altri recuperi	0		0	
Utilizzo fondi rischi e oneri	46.772		42.440	
Altri ricavi e proventi di carattere ordinario	232.483		207.334	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)		744.549		718.600
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) <u>per materiali di consumo</u>		4.813		6.218
7) <u>per servizi</u>		1.020.769		1.028.254
a) erogazione di servizi istituzionali		0		0
b) acquisizione di servizi		91.203		100.217
c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro		263.750		286.076
d) compensi ad organi di amministrazione e controllo		665.816		641.960
8) <u>per godimento di beni di terzi</u>		0		0
9) <u>per il personale</u>		783.541		772.053
a) Stipendi e salari	560.740		553.839	
a) Straordinari	3.693		2.947	
b) Oneri sociali	170.318		168.250	
c) Trattamento di fine rapporto	0		0	
d) Accantonamento TFR impiegati	43.855		42.500	
e) Altri costi del personale	3.960		3.600	
e) Rimborsi spese al personale	974		918	
10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>		349.986		351.384
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0		0	
b) Ammortamento fabbricati	349.384		349.384	
b) Ammortamento mobili e arredi				
b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio	602		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>		61.245		50.000
13) <u>altri accantonamenti</u>		337.385		374.548
14) <u>oneri diversi di gestione</u>		0		0
a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica		337.385		374.548
b) altri oneri diversi di gestione				
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)		2.557.738		2.582.457
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		-1.813.189		-1.863.857

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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2020 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

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

(ammontari in unità di euro)

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	Bilancio 2020		Budget 2020 assestamento	
15) <u>proventi da partecipazioni</u>		3.564.451		3.563.118
a) dividendi da imprese controllate	1.751.118		1.751.118	
c) dividendi da altre imprese	1.813.333		1.812.000	
16) <u>altri proventi finanziari</u>		7.844.367		5.565.202
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	0		0	
b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni	7.740.491		5.490.334	
c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni	0		0	
d) proventi diversi dai precedenti	103.876		74.868	
17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>		1.076.339		1.092.655
a) Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali	402.251		410.383	
b) perdite per copertura perdite imprese controllate/collegate				
c) altri interessi e oneri finanziari	674.088		682.272	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)	0	10.332.480	0	8.035.664
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>		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	
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)	0	0	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				
20) <u>proventi straordinari</u>		725.726		1.349
Sopravvenienze attive	725.726		1.349	
Utilizzo fondi rischi e oneri				
Arrotondamenti euro	0		0	
21) <u>oneri straordinari</u>		58.788		47.500
Sopravvenienze passive	58.788		47.500	
Arrotondamenti euro				
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE 20 - 21	0	666.938	0	-46.151
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)	0	9.186.229	0	6.125.666
22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u>		2.394.215		2.268.367
a) imposte correnti		2.394.215		2.268.367
b) imposte differite		0		0
AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	0	6.792.015	0	3.857.289

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

CONTO ECONOMICO RICONCILIAZIONE BILANCIO DM

	Bilancio 31/12/2020	Sopravvenienze	Costi servizi intercompany	Accantonamenti	Costo direttore generale	DM 31/12/2019
A) VALORE DELLA PRODUZIONE						
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	372.947	-686.030				372.947
6) altri ricavi e proventi	1.057.632					371.602
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	1.430.579	-686.030	0	0	0	744.549
B) COSTI DELLA PRODUZIONE						
6) per materiali di consumo	4.813					4.813
7) per servizi	867.066				153.703	1.020.769
9) per il personale	937.243				-153.703	783.541
10) ammortamenti e svalutazioni	349.986					349.986
12) accantonamento per rischi				61.245		0
13) altri accantonamenti				-61.245		61.245
14) oneri diversi di gestione	457.418	-58.788				337.385
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	2.616.526	-58.788	0	0	0	2.557.738
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI						
15) proventi da partecipazioni	3.564.451					3.564.451
16) altri proventi finanziari	7.844.368					7.844.367
17) interessi e altri oneri finanziari	1.076.339					1.076.339
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 + 17)	10.332.480	0	0	0	0	10.332.480
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
18) rivalutazioni						0
19) svalutazioni						0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)	0	0	0	0	0	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI						
20) proventi straordinari		725.727				725.726
21) oneri straordinari		58.788				58.788
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)	0	666.939	0	0	0	666.938
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)	9.146.533	39.697	0	0	0	9.186.229
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.354.518	39.697				2.394.215
21) utile dell'esercizio	6.792.015	0	0	0	0	6.792.015

FASC

c.f. 80078850155



VERBALE DEL GIORNO 8 APRILE 2021 – N. 02

Oggi 8 aprile 2021, alle ore 14:30, in ossequio alle vigenti normative regolanti le riunioni degli organi collegiali e nel rispetto delle norme per contenere i rischi dell'emergenza sanitaria da Covid-19, si è riunito il Collegio Sindacale della Fondazione FASC; sono presenti

- dott.ssa Daniela Petaccia, Presidente
- dott. Enrico Bauzulli, Sindaco effettivo
- dott. Daniele Lorenzini, Sindaco effettivo
- dott. Vincenzo Pagnozzi, Sindaco effettivo
- dott. Vito Rosati, Sindaco effettivo

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 2020;
- Redazione, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto e dell'art.2429, comma 2, del Codice civile, della relazione del Collegio Sindacale al bilancio al 31 dicembre 2020;
- Varie ed eventuali.

La prima parte della riunione, concernente l'incontro con la società di revisione legale dei conti, TREVOR S.r.l., per accordi pregressi, si svolge unitamente alla riunione del Collegio Sindacale della controllata FASC Immobiliare S.r.l. con socio unico, di cui sono presenti collegati in videoconferenza, il Presidente, dr. Fabio Coacci, e i Sindaci effettivi, dr. Giovanni Marconetto, rag. Maurizio Monteforte, dr. Mario Pacciani e dr. Vincenzo Pagnozzi, quest'ultimo essendo componente di entrambi i Collegi.

Per la società di revisione legale dei conti, Trevor S.r.l., sono presenti collegati in videoconferenza il dr. Paolo Foss e il dr. Andrea Cerana.

Partecipano, inoltre, alla il Direttore Generale, dr. Paolo De Marcellis, Leandro Ferri e il dr. Daniele Galante, in qualità di segretario verbalizzante.

Inizialmente il dr. Paolo Foss relaziona sull'attività svolta dalla Società Trevor S.r.l. in relazione al bilancio al 31 dicembre 2020 della controllata FASC Immobiliare S.r.l. confrontandosi per alcuni argomenti con il Presidente del Collegio, dr. Coacci e col Direttore Generale, dr. De Marcellis, e soffermandosi in particolare:

- sull'utilizzo del fondo ripristini,
- sull'operazione straordinaria di rivalutazione e svalutazione del valore a libro di alcuni immobili,
- sul fondo rischi per presenza di amianto,
- sulle imposte anticipate.



Al termine della discussione sul bilancio di FASC Immobiliare S.r.l. il dr. Foss dichiara che entro il prossimo 9 aprile 2021 la società di revisione rilascerà parere positivo.

In relazione al bilancio al 31 dicembre 2020 della Fondazione FASC il dr. Andrea Cerana illustra al Collegio l'attività svolta dalla Società Trevor S.r.l.: accennando in particolare alle verifiche effettuate:

- in relazione alla riconciliazione delle risultanze fornite dalle GPM con quelle fornite dalla Banca depositaria SGSS,
- relativamente alla congruità dei rendimenti iscritti a bilancio,
- delle registrazioni dei contributi sui conti individuali di previdenza degli iscritti con test mirati effettuati durante l'anno,
- in relazione alla voce debiti verso iscritti per liquidazioni,
- riguardo ai rapporti inter-company,
- sui conti prescritti.

Al termine il dr. Cerana conferma che anche per la Fondazione si rilascerà la relazione entro il giorno 9 aprile 2021, con parere positivo.

Interviene il Sindaco, dr. Bauzulli per domandare quale sia il parere della Società di revisione in relazione alla soluzione che la Fondazione sta adottando, nell'ambito della revisione dello Statuto, riguardo al riassorbimento di eventuali risultati negativi di gestione.

Il dr. Cerana risponde che ha constatato che la Fondazione ha lungamente dibattuto e approfondito la questione, riguardo alla soluzione adottata di portare a nuovo un eventuale perdita la Società di revisione non ha nulla da eccepire essendo tale soluzione basata sulla previsione del comma 9, dell'articolo 1 della legge 335/1995.

Terminato l'incontro con la società di revisione legale dei conti, alle ore 15:15 il dr. Foss e il dr. Cerana si disconnettono dalla riunione.

Proseguendo la riunione i due Collegi approfittano dell'occasione per scambiarsi informazioni e approfondimenti in relazione ai rapporti inter-company: in particolare si discute dell'operazione di rivalutazione e di svalutazione del valore a bilancio di alcuni immobili della Società e del contratto di cash pooling.

Alle 15:30 termina la riunione in sessione comune e il Collegio della Fondazione FASC prosegue la propria riunione per redigere, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto e dell'art.2429, comma 2, del Codice civile, la relazione al progetto di bilancio al 31 dicembre 2020.

Si dà preliminarmente atto che dall'ultima riunione del Collegio Sindacale, tenutasi in data 13 gennaio 2021, lo stesso ha partecipato alle seguenti riunioni degli altri organi della Fondazione:

- in data 19 gennaio 2021 alla riunione del Consiglio di Amministrazione, nel corso della quale:
 - o si è svolto il primo incontro con il referente di Mangusta Risk aggiudicataria dell'incarico di risk management dei processi di investimento;
 - o è stata esaminata la nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali r.u. 0000145 del 7 gennaio 2021 e avviata la discussione in ordine al recepimento delle osservazioni ministeriali sulle modifiche allo Statuto e al suo Regolamento di attuazione;
 - o è stata avviata la procedura di gara ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di revisione legale dei conti, approvando la relativa documentazione di gara;



- è stato approvato l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, 2° comma, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, allo Studio Orion dell'incarico di verifica e aggiornamento del bilancio tecnico;
- in data 2 febbraio 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo, nel corso della quale:
 - è proseguita la discussione in relazione alle modifiche statutarie e regolamentari;
 - è stata avviata la discussione per l'individuazione degli obiettivi della politica di investimento e per la definizione dell'asset allocation strategica;
- in data 17 febbraio 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo, nel corso della quale:
 - è proseguita ulteriormente la discussione in relazione alle modifiche statutarie e regolamentari;
 - è proseguita è proseguita la discussione in relazione alle modifiche statutarie e regolamentari;
- in data 26 febbraio 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo, nel corso della quale:
 - Mangusta Risk ha illustrato le proposte in ordine all'asset allocation strategica e alla relativa valutazione del rischio;
 - è proseguita la discussione sulle modifiche dello Statuto e del Regolamento;
- sempre in data 26 febbraio 2021 alla riunione del Consiglio di Amministrazione, nel corso della quale:
 - si è svolto il primo incontro con il referente di Prometeia Advisor Sim aggiudicataria dell'incarico di consulenza finanziaria (investment advisory);
 - il Consiglio è stato aggiornato in relazione alla discussione sulle modifiche dello Statuto e del Regolamento;
 - è stata nominata la commissione giudicatrice della gara per l'affidamento del servizio di revisione legale dei conti;
- in data 10 marzo 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo, nel corso della quale:
 - è proseguita la valutazione delle proposte di Mangusta Risk in ordine all'asset allocation strategica e alla relativa valutazione del rischio;
 - è proseguita la discussione sulle modifiche dello Statuto e del Regolamento;
- in data 19 marzo 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo, nel corso della quale:
 - al termine della valutazione delle proposte di Mangusta Risk in ordine all'asset allocation strategica e alla relativa valutazione del rischio il Comitato ha definito la proposta da presentare al CdA;
 - a conclusione della discussione sulle modifiche dello Statuto e del Regolamento il Comitato ha definito i testi dello Statuto e del Regolamento da proporre all'approvazione del CdA;
- in data 26 marzo 2021 alla riunione del Comitato Esecutivo nel corso della quale è stato predisposto il progetto di bilancio al 31 dicembre 2020;
- sempre in data 26 marzo 2021 alla riunione del Consiglio di Amministrazione, nel corso della quale:
 - è stata effettuata la lettura preliminare delle modifiche dello Statuto e del Regolamento in vista della riunione di approvazione prevista, con la presenza del notaio, per il 13 aprile 2021;
 - sono stati approvati l'obiettivo della politica degli investimenti e l'asset allocation strategica;
 - è stato approvato l'aggiornamento del bilancio tecnico;



- in data 30 marzo 2021 alla riunione del Consiglio di Sorveglianza nel corso della quale è stato illustrato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2020 e il Consiglio di Sorveglianza ha rilasciato il proprio parere ai sensi dell'art. 8, comma dello Statuto del FASC.

Attività del Collegio Sindacale relative alla stesura della relazione di accompagnamento al bilancio 2020.

Il Collegio ha ricevuto notizia che le relazioni del Collegio Sindacale di "Fasc Immobiliare S.r.l.", della società di revisione "Trevor S.r.l." non conterranno rilievi.

Non ha ancora ricevuto la relazione dell'avv. Giorgio Calesella nella sua qualità di O.d.V. della Fondazione, in quanto attualmente impossibilitato per motivi di salute, lo stesso ha fatto sapere che provvederà a farla pervenire entro la data di approvazione del bilancio.

Il Consiglio di Sorveglianza nella riunione del 30 marzo 2021 ha espresso parere favorevole.

Il bilancio di esercizio 2020 è stato consegnato al Collegio nei giorni precedenti la presente riunione, al fine di agevolare l'attività.

L'esercizio si è chiuso con un utile di €/k 6.792, con un'attribuzione sui conti individuali dello 0,78%.

In sede di approvazione del bilancio 2019 il Consiglio di amministrazione della Fondazione aveva deciso la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite allora prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari. La riserva era stata definita e accantonata per un importo pari a € 3.000.000. A seguito del risultato positivo del 2020, il Consiglio di amministrazione ritiene che la riserva possa essere disponibile per la distribuzione.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2020 pari a € 6.792.015, della riserva costituita per la copertura delle eventuali perdite del 2020 disponibile ora per la distribuzione pari a € 3.000.000 e dell'utile portato a nuovo pari a € 6.258, il C.d.A. potrà deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,13%.

Il consuntivo si discosta di circa + €/k 2.935 rispetto al bilancio preventivo assestato.

Anche nel 2020 il saldo tra contributi incassati (€/k 69.025) e contributi liquidati (€/k 58.093) permane positivo per €/k 10.932; la relazione sulla gestione fornisce in modo adeguato le informazioni relative alla gestione previdenziale.

I costi della produzione si sono complessivamente ridotti di circa €/k 99; la relazione sulla gestione fornisce chiarimenti in ordine all'aumento delle spese di lavoro dipendente.

Per quanto attiene ai rapporti con "Fasc Immobiliare S.r.l.", il Collegio evidenzia che il saldo a debito della Fondazione verso l'immobiliare ammonta ad €/k 35.130, con necessità di uno stretto controllo dei rapporti inter-company, sia di natura patrimoniale, che economica.

I crediti ed i debiti, con esclusione dei crediti per imposte anticipate ed ai rapporti inter-company, sono in linea con l'esercizio 2020. Le disponibilità liquide sono sensibilmente incrementate per le scelte di modifica dell'AAS (Asset Allocation Strategica) intervenute nel corso del 2020.

Nella Relazione sulla Gestione sono evidenziati i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione della gestione, anche in ragione delle conseguenze dell'emergenza sanitaria Covid-19.



Non essendoci fatti particolari da segnalare, le attività si chiudono con la stesura della relazione di accompagnamento al bilancio consuntivo 2020 del Fasc.

* * * * *

Varie ed eventuali

Il Collegio in relazione all'affidamento di lavori, servizi e forniture raccomanda il rispetto delle disposizioni di all'art. 1, comma 10-ter, del D.L. 162/2008, come modificato dall'art. 32, comma 12, del D.L. 98/2011, convertito dalla L. 111/2011, che prevede anche per un Ente quale la Fondazione FASC di applicare nelle procedure di affidamento il codice dei contratti pubblici.

La riunione ha termine alle ore 16:30

Il Collegio Sindacale

Il Presidente

Dott.ssa Daniela Felacchia

Dott. Enrico Benvenuti

Dott. Daniele Lorenzini

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Viro Rosati



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2020**

* * * * *

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 2020 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



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 26/03/2021, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020:
 - 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 2020 all'esito della riunione del 30/03/2021;
- c) che la relazione della società di revisione "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 09/04/2021: in essa si esprime un giudizio senza modifica, con un richiamo di informativa di cui *infra*, e contiene inoltre il giudizio di coerenza tra il bilancio e la relazione sulla gestione
- d) che la relazione della società di revisione di "Fasc Immobiliare S.r.l." "Trevor S.r.l." è stata rilasciata in data 09/04/2021: 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 09/04/2021 senza rilievi
- e) che la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2020 con una perdita di € 19.400.00,00 rispetto all'utile di € 1.751.118 del 2019. Tale perdita trae origine da una complessa operazione che ha interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società. L'operazione, è stata predisposta ai sensi dell'articolo 110 del DL 104/2020 convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126. Nella delibera di destinazione del risultato di esercizio l'assemblea potrà deliberare l'integrale copertura della perdita con la riserva contestualmente creata. Non sono stati effettuati rilievi o richiami di informativa nelle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione della controllata
- f) che nel periodo intercorso dalla riunione dell'organo esecutivo che ha approvato il progetto di bilancio e sino alla data odierna, non sono emerse circostanze o fatti a conoscenza del Collegio che possano influenzare significativamente il rendiconto dell'esercizio o gli equilibri finanziari della Fondazione
- g) che in ragione dallo scambio di informazioni con l'incaricato della revisione legale e con il collegio sindacale della controllata, è riscontrabile il mantenimento del presupposto della continuità aziendale
- h) che la presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e dall'art. 8 del DM 27/03/2013
- i) che in relazione a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, del Decreto Legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito in Legge 7 agosto 2012, n. 135, il Collegio prende atto che è venuto meno l'obbligo di versare il contributo relativo alla *spending review* (misure di contenimento della spesa pubblica ai sensi dell'art. 1, comma 417 della Legge n. 147/2013, come modificato dall'art. 50 del Decreto Legge n. 66/2014), che nell'anno 2019 era stato corrisposto per € 160.250,00.
- j) le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di



cassa del IV trimestre 2020.

* * * * *

1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del bilancio 2020 e con il bilancio tecnico al 31/12/2017.

Il bilancio dell'esercizio 2020 si chiude con un utile di € 6.792.015 e con un rendimento ipotizzato a favore degli iscritti pari a 0,78%.

Così come evidenziato nel progetto di bilancio 2020, paragrafo Destinazione del risultato – Interessi agli iscritti, “in sede di approvazione del bilancio 2019 il Consiglio di amministrazione della Fondazione aveva deciso la costituzione di un fondo per far fronte alle perdite allora prevedibili per l'anno 2020 colpito dalla pandemia e dalla conseguente crisi economica e dei mercati finanziari. La riserva era stata definita e accantonata per un importo pari a € 3.000.000. A seguito del risultato positivo del 2020, il Consiglio di amministrazione ritiene che la riserva possa essere disponibile per la distribuzione.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2020 pari a € 6.792.015, della riserva costituita per la copertura delle eventuali perdite del 2020 disponibile ora per la distribuzione pari a € 3.000.000 e dell'utile portato a nuovo pari a € 6.258, il C.d.A. potrà deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,13%.

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2020 ed (i) il *budget* assestato.

Dai citati prospetti si evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2020 di €/k 6.792 si discosta negativamente di circa €/k 9.067 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2019 e di circa €/k 2.935 rispetto al risultato del *budget* assestato 2020
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2020 di €/K 905.429 è inferiore di circa €/K 20.724 rispetto a quello stimato nel bilancio tecnico di €/K 926.153.

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 2020 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 continuato a svolgere tutte le riunioni, in deroga alle previsioni statutarie, mediante la partecipazione in videoconferenza

- a) si è riunito per le verifiche periodiche e per la redazione di specifiche relazioni ad esso richieste
- b) ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e del Comitato di Sorveglianza
- c) ha interloquuto con il Presidente del Consiglio di Amministrazione e con il Direttore Generale in merito all'andamento della Fondazione ed alle principali attività in corso di svolgimento



- d) ha incontrato l'*advisor* finanziario della Fondazione nel corso dei Consigli di Amministrazione a cui è stato invitato
- e) ha incontrato l'O.d.V. nominato a seguito dell'avvio del modello organizzativo ex D. Lgs. 231/2001
- f) ha incontrato il *partner* della società di revisione "Trevor S.r.l."
- g) ha incontrato il Collegio Sindacale della controllata "Fasc Immobiliare S.r.l."
- h) ha svolto le attività di propria competenza in merito al *budget* assestato 2020 ed al *budget* triennale 2021 - 2022 - 2023.

Il Collegio Sindacale può quindi affermare che:

- l'attività tipica svolta dalla Fondazione non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale
- le decisioni assunte dall'organo esecutivo e di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale
- sono state acquisite le informazioni relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Fondazione
- le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono in potenziale contrasto con le delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale
- le operazioni con la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." sono state analiticamente indicate nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Fondazione, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione
- non vi sono stati interventi per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c., né sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c., né sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.

3) Osservazioni in ordine al bilancio 2020.

In merito al progetto di bilancio 2020 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 Trevor S.r.l. che ha predisposto la relazione di propria competenza che, come già anticipato, non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo, con un richiamo di informativa in merito alla deroga ex art. 2423, comma 5 c.c. a cui hanno fatto ricorso gli amministratori, come indicato nella nota integrativa e come avvenuto anche negli esercizi passati. In particolare, le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al valore di mercato (*fair value*) con applicazione del principio contabile internazionale IAS n. 26 anziché al costo
 - ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509, deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere. Nella relazione sulla gestione l'organo amministrativo ha fornito in apposito paragrafo le necessarie informazioni, anche in relazione a quanto previsto nel bilancio tecnico al 31/12/2017 relativo al periodo 2018 – 2017
- 4) I controlli del Collegio Sindacale si sensi dell'art. 8 del DM 27 marzo 2013 e degli artt. 13, comma 4, e 17, comma 4, del Decreto Legislativo 31 maggio 2011, n. 91.

Il Collegio Sindacale da atto che:

- al bilancio d'esercizio sono allegati i documenti previsti dalla vigente normativa civilistica, unitamente alla documentazione di cui all'art. 5 del DM 27/03/2013
- la relazione sulla gestione evidenzia le finalità della spesa complessiva riferita a ciascuna delle attività svolte
- la società di revisione ha dichiarato di aver verificato la corretta applicazione dei criteri di valutazione ed iscrizione delle poste di bilancio come previsto dai vigenti principi contabili formulati dall'OIC, in quanto e per quanto compatibili anche con i principi contabili generali di cui all'art. 2, comma 2, allegato 1, del D. Lgs. n. 91/2011.

* * * * *

5) Conclusioni.

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a sua conoscenza, il Collegio Sindacale all'unanimità, invitando il Consiglio di Amministrazione ad un attento controllo dell'equilibrio economico – finanziario, esprime parere

FAVOREVOLE

al progetto di bilancio dell'esercizio 2020 e relativi documenti accompagnatori così come redatti e proposti dal Comitato Esecutivo, non sussistendo ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra.

Milano, 12 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Daniela Petrichia

FASC
c.f. 80078850155



Dott. Enrico Bazzani

Dott. Daniele Lorenzini

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Vito Rosati

RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
ai sensi dell'Art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

*Al Consiglio di Amministrazione della
Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri (la Fondazione) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiamo di informativa

Gli amministratori nella nota integrativa del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020, nei paragrafi intitolati *“Deroghe ai sensi dell'art. 2423 quinto comma C.C.”* e *“Commenti alle principali voci dell'attivo”*, con riferimento alla voce *“Immobilizzazioni finanziarie”*, espongono le motivazioni e gli effetti derivanti dal ricorso, come peraltro negli esercizi precedenti, alla facoltà di deroga ex art. 2423, comma 5 del Codice Civile, in base alla quale hanno valutato gli strumenti finanziari immobilizzati costituiti da Gestioni Patrimoniali, Fondi Mobiliari e Polizze a Capitalizzazione, al loro valore di mercato alla data di chiusura dell'esercizio, anziché al loro costo di sottoscrizione o di acquisto.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

TREVOR S.r.l.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Fondazione o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Fondazione di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Fondazione cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10

Gli amministratori della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Fondazione al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Fondazione F.A.S.C. – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 9 aprile 2021

TREVOR S.r.l.



Paolo Foss
Revisore Legale



FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 26/03/2021
Approvato dall'Assemblea dei Soci il 27/04/2021

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'01/01/2020 al 31/12/2020

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 31/12/2020 riporta un risultato negativo pari a euro 19.400.000.

La perdita trae origine da una complessa operazione che ha interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società.

Tale operazione, che trova il suo punto di partenza nella misura di rivalutazione dei beni d'impresa reintrodotta dal legislatore con l'articolo 110 del DL 104/2020 convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126, ha lo scopo principale di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato gli immobili che compongono il patrimonio immobiliare. Un obiettivo derivato è la possibilità di dedurre fiscalmente in futuro gli ammortamenti legati alle rivalutazioni effettuate.

Dopo aver commissionato a Prelios Valuations un aggiornamento della stima al 31/12/2020 dei valori di mercato degli immobili, la Società ha dato corso a questa operazione che comporta la rivalutazione del valore di tre immobili che risultavano avere un valore netto contabile inferiore a quello di mercato e la contemporanea svalutazione di otto immobili che presentavano una situazione opposta.

La prima operazione è stata fatta secondo le indicazioni della sopra citata norma e ha permesso di creare una riserva patrimoniale per 19.4 milioni di Euro. La seconda operazione è stata fatta con delle svalutazioni che sono transitate a conto economico e che hanno determinato, al netto dell'effetto fiscale, una perdita di pari importo. Nella delibera di destinazione del risultato di esercizio l'assemblea potrà deliberare una integrale

copertura della perdita con la riserva contestualmente creata dando così un carattere il più possibile neutro all'intera operazione.

1. ANALISI DEL MERCATO

Il contesto macro economico

Nel 2020 l'economia mondiale registra uno shock dovuto allo scoppio della pandemia da Covid-19. L'emergenza sanitaria e le connesse misure di contenimento hanno generato una recessione globale, che non ha precedenti storici per ampiezza e diffusione rispetto alla quale gli scenari di ripresa sono molto incerti. Si stima una riduzione in termini reali del PIL mondiale del 4,4% a sintesi di andamenti diversi tra i Paesi: i mercati emergenti dovrebbero sperimentare una performance meno negativa di quella dei paesi avanzati. Lo scenario globale dell'economia mondiale sembra indicare un rimbalzo nel 2021 e la crescita dovrebbe proseguire anche nel biennio successivo ma tali scenari sono soggetti a un grado eccezionalmente elevato di incertezza.

Permangono tuttora diversi fattori di rischio, non solo strettamente legati all'evoluzione della pandemia e ai progressi nei vaccini e nelle cure ma anche alla resilienza dei sistemi economici e a ulteriori fattori di incertezza geo-economica (ad es. tensioni USA-Cina, Brexit...).

In Europa, la pandemia ha avuto impatti economici differenti nei diversi Paesi, e anche le prospettive di ripresa variano notevolmente a seconda del grado di diffusione del virus, del rigore delle misure di sanità pubblica adottate per contenerlo, della composizione settoriale delle economie nazionali e dell'intensità delle risposte politiche nazionali.

Per quanto riguarda l'Italia il 2020 il PIL è diminuito dell'8,9%. Il dato evidenzia un tasso di crescita lievemente migliore rispetto a quello ipotizzato dal governo, che stimava un -9%.

L'economia italiana infatti, ha registrato, dopo il robusto recupero del terzo trimestre, una nuova contrazione nel quarto a causa degli effetti economici delle nuove misure adottate per il contenimento dell'emergenza sanitaria.

Per quanto attiene ai mercati finanziari l'anno è cominciato con qualche preoccupazione. I dati macroeconomici segnalavano un rallentamento generalizzato e a fine gennaio, a Wuhan, si cominciava già a discutere dell'epidemia. Dunque, nonostante le dispute USA-Cina si fossero attenuate con la sigla della Fase Uno e le trimestrali USA fossero state superiori alle aspettative, al termine di febbraio i principali listini azionari si trovavano già in territorio negativo. Nei primi mesi dell'anno la migliore performance è stata registrata dall'obbligazionario globale Investment Grade (+3%) e la peggiore dall'azionario europeo (-11%). A marzo la pandemia dichiarata dall'OMS ed il successivo blocco delle attività economiche su scala globale hanno innescato una caduta senza precedenti delle Borse mondiali. I mercati obbligazionari, in particolar modo, hanno sofferto una crisi di liquidità. In questa prima fase di diffusione della pandemia si segnalano performance largamente negative dell'azionario Europeo (-26%), azionario USA (-20%) e dell'obbligazionario High Yield europeo (-15%). Resiste solo l'obbligazionario globale Investment Grade (0%), dove i Titoli di Stato, come il Treasury USA ed il Bund, hanno agito da beni rifugio.

La risposta fiscale e monetaria delle Autorità, la riduzione dei contagi e la parziale riapertura delle attività hanno favorito un rimbalzo dei mercati. La FED ha tagliato i tassi a zero ed ha lanciato un QE illimitato, mentre la BCE ha introdotto un programma emergenziale di acquisto titoli. Mentre i Governi, da parte loro, hanno dovuto erogare cospicui pacchetti fiscali. Tuttavia, a ottobre, la seconda ondata del virus ha riportato dei cali importanti sui principali listini. In questa fase la migliore performance da inizio anno è stata registrata dall'azionario cinese (+6%) e la peggiore dall'azionario europeo (-21%).

Il successo dei test sui vaccini all'inizio di novembre è stato un punto di svolta per i mercati. Questo ha migliorato le performance. La migliore è quella dell'azionario USA (+14%), la peggiore, nonostante il recupero, ancora quella dell'azionario europeo (-6%). Si segnala, infine, il rialzo dell'euro contro il dollaro pari al +8% circa da inizio anno.

Nella tabella seguente l'andamento dei principali indici dei mercati finanziari.

Da Bloomberg (le performance non riflettono il rischio cambio)	PERFORMANCE DAL 31/12/2019 (YTD: Year-To-Date)			
	A	B	C	D
	al 29 Febbraio	al 31 Marzo	al 31 Ottobre	al 15 Dicembre
S&P 500 (\$)	-9%	-20%	1%	14%
Euro Stoxx 50 (€)	-11%	-26%	-21%	-6%
Shanghai Composite (CNY)	-6%	-10%	6%	9%
Global Bond Investment Grade (€ H.)	3%	0%	4%	4%
Eurozone Bond High Yield (€)	-2%	-15%	-2%	3%
EUR/USD	-2%	-2%	4%	8%

Fonti: ISTAT, CSIL, Notz Stucky

Il mercato immobiliare

In Italia il 2020 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 8,8 miliardi.

I volumi dell'anno appena concluso – a causa degli effetti dell’Emergenza Covid19 – sono in diminuzione del 30% circa rispetto al 2019, del 12% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 5 anni, ma in aumento del 15% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 10 anni. Da segnalare che il risultato del 2020 risulta comunque in linea con quello del 2018.

Il numero di transazioni chiuse nel 2020 è pari a 200 con una flessione del 30% rispetto al 2019.

Nel 2020 si è confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese, il 56% circa dei volumi registrati nell'anno (€ 4,9 miliardi) ha avuto origine straniera, il livello è però in diminuzione rispetto alla quota media degli ultimi 5 anni che era pari al 65%.

I maggiori contributori esteri sono stati gli USA (con circa € 1 miliardo), la Francia (con circa €1,5 miliardi) e la Germania (con circa € 1,1 miliardi). I capitali domestici hanno contribuito per circa €3,8 miliardi, con una crescita del 30% rispetto al 2019 ed il valore più alto negli ultimi 10 anni.

Analizzando le diverse asset class in Italia nel 2020 i volumi di investimento si sono concentrati principalmente nel settore uffici, confermando la caratteristica strutturale del mercato italiano. In particolare, il prodotto direzionale ha dominato con circa € 3,3 miliardi di investimenti (il 38% circa del totale Italia) in diminuzione rispetto al 2019 (- 30%).

Segue a una certa distanza il settore della Logistica che ha contribuito con € 1,5 miliardi del totale e un aumento rispetto al 2019 del 6% circa. Questo settore conferma il trend di crescita degli ultimi anni, anche rispetto alla quota relativa sul mercato totale che nel 2020 risulta pari al 17%, decisamente superiore rispetto alla media del 12% degli ultimi 5 anni.

Il settore Retail ha contribuito con € 1 miliardo del totale e una diminuzione del 40% rispetto al 2019 e alla media degli ultimi 5 e 10 anni. Nello specifico il prodotto che ha meglio performato sono i supermercati, seguono centri commerciali e retail park.

Gli investimenti Misti e Alternativi sono circa pari a € 1 miliardo ed evidenziano una costante crescita.

Tra gli alternativi, in particolare, si segnala l’asset Residenziale Istituzionale che ha concentrato circa la metà del totale della categoria (€ 435 milioni), seguono RSA (€ 120 milioni) e Datacenter (€ 100 milioni).

Infine il settore alberghiero che nel 2019 aveva fatto registrare investimenti record (€ 3,3 miliardi), è il più

colpito dall'emergenza Covid 19 ed ha totalizzato soltanto € 750 milioni, con una diminuzione dell'80% rispetto al 2019, che riporta l'asset ai livelli del 2015.

Per il mercato locativo Uffici di Milano il 2020 ha evidenziato una performance sottodimensionata con un take-up (assorbimento dello sfitto) che si è attestato a 289.000 mq. Si tratta del valore più basso nell'ultimo quinquennio, in diminuzione del 40% rispetto al 2019 che ha registrato il record con 490.000 mq. e del 20% e 12% rispetto alle medie annuali degli ultimi 5 e 10 anni.

Riduzione rilevante anche nel numero delle operazioni chiuse, poco meno di 190 rispetto alle 300 degli anni 2018 e 2019.

Passando all'analisi delle diverse zone della città, premesso che tutti i sottomercati milanesi hanno evidenziato flessioni, nel 2020 si osserva che il 40% del take-up è concentrato in periferia, a seguire il CBD Porta Nuova e l'Hinterland

Per quanto riguarda la dimensione delle operazioni, il 67% delle transazioni chiuse nel 2020 è stato inferiore a mq.1.000, soltanto 10 operazioni hanno riguardato unità di superficie superiore a mq.5.000 (erano 20 nel 2019).

Sul fronte dei canoni, si osserva che – in linea con il 2019 – circa il 60% delle transazioni del 2020 aventi canone noto si è concluso a livelli inferiori ai 300 €/mq/anno. Da notare tuttavia che quasi il 10% del numero totale delle operazioni completate nell'anno (ed aventi canone noto) è stato caratterizzato da livelli superiori ai 500 €/mq/anno.

Con riferimento ai canoni prime, a Milano si registra una sostanziale stabilità in tutti i sottomercati. Si confermano i 600 €/mq/anno nel CBD Duomo, i 510 €/mq/anno nel CBD Porta Nuova e i 470 €/mq/anno nel Centro, nel semicentro i 350 €/mq/anno.

Analizzando l'offerta di spazi direzionali a Milano, emerge che a fine 2020 la disponibilità complessiva di spazi vacanti in città si attesta attorno a 1.250.000 mq, con un tasso di sfitto del 10,1%. Da notare tuttavia che in alcune aree della città i livelli di sfitto sono compresi tra il 3% e il 5%: si tratta ancora una volta dei sotto mercati milanesi più centrali (i due CBD e il Centro). In particolare, questi tre sotto mercati sono caratterizzati da una disponibilità totale di quasi 130.000 mq. vacanti (erano 80.000 mq. nel 2019), corrispondenti al 10% circa del totale disponibile a Milano, di cui circa 60.000 mq di grado A.

Al contrario, la maggior parte delle superfici disponibili in città è concentrata nella Periferia e nell'Hinterland (dove si contano circa 990.000 mq vacanti) ed è prevalentemente di qualità inferiore (grado B e C per circa

750.000 mq in totale a Milano.

Risultato sottodimensionato anche per la città di Roma nel 2020, che chiude con un take-up di 126.000 mq. Si tratta del valore più basso nell'ultimo quinquennio, in diminuzione del 55% rispetto al 2019 che ha registrato il record con 273.000 mq. e del 32% e 16% rispetto alle medie annuali degli ultimi 5 e 10 anni.

Riduzione rilevante anche nel numero delle operazioni chiuse, poco meno di 100 rispetto alle 150 del 2019 e alle 145 del 2018.

Analizzando i diversi sotto mercati, si registra nel 2020 una variazione negativa in ogni zona della città, con l'eccezione della Periferia fuori GRA che grazie ad una rilevante operazione di 30.000 mq. mostra un leggero incremento rispetto al 2019.

Nel CBD e nel semicentro l'assorbimento nel 2020 è stato rispettivamente di circa 5.000 mq. e di 5.600 mq. con una diminuzione di circa l'80% rispetto al 2019.

L'andamento del 2020 per il CBD con un take-up di 36.900 mq. e del Greater Eur con un take-up di 35.800 mq registra una diminuzione di circa il 60%.

Si conferma anche nel 2020 il dato strutturale del mercato locativo romano che rimane caratterizzato da operazioni di piccola metratura (inferiore ai 1000 mq) per circa il 65% delle transazioni chiuse nel 2020. Come già anticipato, è rilevante osservare anche il completamento nell'anno di sole 2 operazioni con metratura superiore ai 6.000 mq.

Sul fronte dei canoni, la maggior parte delle chiusure a Roma è caratterizzata da livelli compresi tra i 125-375 €/mq/anno (per quasi il 85% del numero totale delle operazioni del 2020 aventi canone noto).

Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città si sono confermati i livelli precedenti; il canone prime del CBD romano permane al livello di 450 €/mq/anno.

Analizzando l'offerta uffici a Roma, a fine 2020 si rilevano in totale circa 885.000 mq di spazi vacanti. Il tasso di sfritto aggregato della città è del 9,1% (era l'8% nel 2019).

Nei sotto mercati centrali si registrano livelli di sfritto decisamente più bassi (attorno al 4%). Per quanto riguarda la qualità degli spazi vacanti, a Roma solo il 15% circa della disponibilità complessiva è di grado A: si tratta di quasi 177.000 mq in totale, di cui 40.000 mq circa localizzati tra CBD, centro e semicentro. Al contrario, la maggior parte della disponibilità è di qualità inferiore e localizzata nel Greater Eur e nella Periferia & Fuori GRA. In particolare, in questi due sotto mercati il totale vacante è di circa 640.000 mq, di cui quasi l'80% circa di grado B e C.

2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha condizionato l'operatività della Società che si è trovata a gestire le istanze dei conduttori che hanno richiesto la sospensione del pagamento del dovuto per il periodo di lockdown totale di marzo / maggio 2020 o la riduzione, per periodi più o meno lunghi, del canone di locazione. I Conduttori più penalizzati dalla pandemia sono quelli che operano nei settori della ristorazione, alberghiero, delle fiere e della formazione, che hanno subito ripetuti e prolungati periodi di chiusura delle attività in conseguenza delle diverse ondate di propagazione del virus.

La Società ha ritenuto opportuno sostenere i conduttori in difficoltà anche al fine di non dover ricollocare le unità sfitte sul mercato delle locazioni, tale fatto ha comportato il ricorso a misure agevolative mirate per complessivi euro 242.000, il tutto inserito in un quadro di mercato, che come ben descritto al paragrafo che precede, evidenzia una chiara contrazione della domanda di spazi.

Gli interventi di sostegno sono andati dalla semplice dilazione di pagamento, all'acquisizione in conto pagamento dei crediti d'imposta sui canoni di locazione, agli sconti sul canone che sono stati concessi in alternativa alle agevolazioni statali e per periodi circoscritti alle chiusure delle attività.

La Società ha inoltre intensificato anche 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 2020 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 1.055.800, di cui relativi a contratti di durata annuale pari a € 660.000. 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 anche nel momento in cui il mercato immobiliare risulta impattato dall'Emergenza Covid19. L'incremento del livello qualitativo consente infatti 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 in corso anche con riferimento agli immobili di Viale Sarca e di Via Gulli.

In relazione all'immobile di Milano Viale Cassala, si precisa che i lavori di riqualificazione avviati nel 2019 sono terminati nel novembre 2020, con un ritardo di 3 mesi rispetto all'originaria scadenza, conseguente agli effetti del lockdown.

Nel mese di dicembre 2020 l'immobile è stato consegnato al conduttore, un primario operatore del settore "temporary office", con il quale è stato stipulato un contratto di locazione che per effetto dell'Emergenza Covid19 decorrerà dall'01/02/2021.

I lavori hanno rinnovato sia l'immagine dell'immobile, grazie alla facciata vetrata che chiude i piani più bassi in un cubo di vetro che l'intera impiantistica dando una superiore efficienza di funzionamento, migliore vivibilità e flessibilità di utilizzo.

I costi dell'intervento, al netto degli oneri professionali, sino alla realizzazione delle personalizzazioni richieste dal conduttore sono stati pari a € 3.541.259, rispettando le previsioni formulate in fase di approvazione.

Contabilmente i costi sono stati coperti facendo ricorso al fondo di ripristino specifico pari a euro 1.680.000 (di cui € 333.034 già utilizzati nel 2019, € 1.262.630 utilizzati nel 2020 ed i residui € 86.336 che vengono

mantenuti in ragione dello svincolo della garanzia che avverrà nel 2021), l'eccedenza e i costi di personalizzazione, sono stati integralmente capitalizzati per la parte relativa ai beni ammortizzabili.

Per quanto attiene l'immobile di viale Milano Sarca, che ha visto a fine esercizio 2019 l'uscita per scadenza contrattuale del principale conduttore, nel 2020 sono stati conclusi gli interventi di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, che hanno migliorato l'efficienza, ma soprattutto i livelli di confort che sono stati per lungo tempo un vero punto debole dell'immobile.

Il costo dell'intervento è complessivamente pari a € 669.000, importo che al netto della ritenuta a garanzia che sarà svincolata nel 2021, nell'esercizio corrente è stato capitalizzato alla voce "Impianti".

Sono ancora in corso i lavori di ristrutturazione delle parti comuni, quali in particolare la reception, che viene ripensata per rispondere alle esigenze di un immobile destinato a diventare multi-tenant.

Inoltre, sulla base dei risultati dello studio di fattibilità relativo all'adeguamento del sistema di Prevenzione Incendi alle previsioni del "Nuovo Codice", si è deciso di procedere con gli interventi necessari a conseguire un ampliamento del massimo affollamento per piano, ottenendo una configurazione pienamente rispondente alle esigenze espresse dal mercato per immobili analoghi per dimensione e posizionamento.

Gli interventi che avranno lo scopo di rafforzare i presidi antincendio dell'immobile saranno realizzati nel corso del 2021 e saranno coperti con le somme accantonate negli esercizi 2018 e 2019 al fondo di ripristino specifico ed alla capitalizzazione delle spese relative ai beni ammortizzabili.

L'attività di commercializzazione degli spazi, perseguita con un mandato in co-agency, anche a causa degli effetti dell'Emergenza Covid19, ha portato risultati estremamente contenuti (locazione di uno spazio ad uso ufficio situato nel corpo interno al complesso). Nel 2021 sarà dato nuovo slancio alla commercializzazione mediante il ricorso a nuovi partner.

Con riferimento all'immobile di Via Gulli, che la società gestisce per conto della Fondazione controllante, dopo l'uscita dello storico conduttore avvenuta il 30/09/2019, l'attività dei broker, cui è stato affidato un mandato in co-agency ha permesso di intercettare una società interessata a locare, a partire da settembre 2021, circa la metà degli spazi disponibili (mq. 1600). Per la preparazione della fase commerciale è stata fondamentale la preventiva riorganizzazione della porzione di fabbricato occupata dagli uffici della nostra Società e dalla sua Controllante, attraverso la liberazione di spazi al secondo piano e spostando le attività in quelli già utilizzati al piano terra dopo averne ottimizzato il layout.

Conseguentemente sarà dato immediato corso ai lavori di riqualificazione individuati mediante uno studio di

fattibilità appositamente commissionato.

I principali interventi individuati riguardano:

- l'eliminazione delle personalizzazioni legate al precedente conduttore
- la creazione di ambienti in linea con le attuali richieste espresse dal mercato
- l'efficientamento dell'impianto di climatizzazione con la revisione del sistema di distribuzione dell'aria primaria e con la sostituzione dei fan coils ormai vetusti e poco performanti
- la riqualificazione della reception, per conseguire un ambiente più moderno e in grado di essere il vero centro di controllo dell'immobile
- l'adeguamento del sistema prevenzione incendi sulla base delle previsioni del "Nuovo Codice" con conseguente ampliamento del massimo affollamento

Con riferimento all'immobile di Milano Via Kuliscioff, l'approfondimento affidato ad uno Studio Professionale ha confermato la possibilità di portare l'immobile alla destinazione d'uso "terziario" senza oneri, attraverso l'applicazione delle previsioni contenute nel nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, approvato in data 14/10/2019 ed in vigore dal 05/02/2020. Nel 2021 si procederà a effettuare la variazione. L'immobile è rientrato nel 2020 nel perimetro di alcune ricerche di uffici in locazione che non hanno purtroppo avuto una conclusione positiva. La zona in cui si trova è però 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 ha registrato al 31/10/2020 l'uscita anticipata del principale conduttore, che è stato colpito da una pesante crisi finanziaria che l'ha costretto a richiedere la risoluzione consensuale del contratto di locazione.

Il rilascio ha reso disponibili per la locazione circa mq 3.500, in una zona di grande interesse per il mercato immobiliare, in quanto confinante con il nuovo distretto direzionale di Porta Nuova.

La location e la disponibilità di spazi chiavi in mano hanno consentito di sottoscrivere entro il 31/12/2020 due nuovi contratti di locazione con primarie società operanti nel campo del fintech e dell'intrattenimento.

Sono stati locati circa mq.1.800 ad un canone complessivo annuo di € 570 mila, senza la richiesta di alcun lavoro.

Nell'immobile di Milano Via Lomazzo 19 il principale conduttore, una primaria agenzia di pubblicità, ha comunicato che il 30/06/2021 rilascerà gli spazi locati per trasferirsi nella nuova sede appositamente realizzata dalla sua capogruppo.

Il complesso di Via Lomazzo, un vecchio mulino interamente ristrutturato circa 25 anni fa, ha caratteristiche uniche che potrebbero richiamare una clientela poco orientata allo sfruttamento intensivo degli spazi, ma interessata ad un ambiente in cui convivono armoniosamente la storia e la modernità.

Sono in corso studi di fattibilità in relazione ad eventuali interventi da effettuare in tema di adeguamento del sistema di prevenzione incendi.

Più in generale in relazione agli spazi ad uso ufficio, fatto salvo quanto sopra esposto, si evidenzia che gli immobili di Milano San Babila, di Corso Sempione, e di Foro Buonaparte 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 – l'Emergenza Covid19 ha impattato principalmente sulle cosiddette "foresterie" che risultavano prevalentemente occupate da persone presenti a Milano per esigenze lavorative, che hanno esercitato il diritto di recesso anticipato per gravi motivi.

Gli altri appartamenti evidenziano dal punto di vista locativo una sostanziale tenuta.

In relazione alle aree "periferiche", nel 2020 si sono rilevati pochi interessamenti - che non si sono conclusi positivamente - per la locazione degli immobili di Roma Ostiense e Roma Priscilla.

Per Roma Ostiense le richieste sono sempre subordinate alla integrale riqualificazione dell'immobile che è ancora in corso di definizione.

Con riferimento all'immobile di Roma Priscilla, è stato stipulato con il principale conduttore degli spazi ad uso ufficio un contratto di locazione 6+6, avente ad oggetto due piani dell'immobile.

In relazione all'immobile ad uso negozio sito in Montesilvano, nel 2020 è pervenuto un interessamento per la conclusione di un'operazione di rent to buy. L'interessato terrà l'immobile in locazione per 5 anni, si farà carico dei lavori di riqualificazione e pagherà un canone annuo comprensivo di una componente di acconto sul prezzo di vendita predeterminato. Al termine del periodo l'interessato potrà optare per l'acquisto o per il rilascio dell'immobile. L'operazione è in corso di valutazione.

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 2020		esercizio 2019		variazione	
	euro	%	euro	%	euro	%
Ricavi delle vendite e prestazioni	10.829.929	89,64%	12.139.810	87,54%	-1.309.881	-10,8%
Altri ricavi ordinari	1.251.985	10,36%	1.728.439	12,46%	-476.454	-27,57%
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.081.914	100,00%	13.868.250	100,00%	-1.786.335	-12,88%
Costi esterni	-5.246.753	-43,43%	-5.734.854	-41,35%	488.100	-8,51%
VALORE AGGIUNTO	6.835.161	56,57%	8.133.396	58,65%	-1.298.235	-15,96%
Costo del lavoro	-675.788	-5,59%	-695.221	-5,01%	19.433	-2,80%
EBITDA	6.159.373	50,98%	7.438.174	53,63%	-1.278.802	-17,19%
Ammortamenti	-5.539.892	-45,85%	-5.344.019	-38,53%	-195.873	3,67%
Altri accantonamenti	-838.536	-6,94%	-512.097	-3,69%	-326.438	63,75%
REDDITO OPERATIVO	-219.055	-1,81%	1.582.058	11,41%	-1.801.113	-113,85%
Svalutazione immobili	-27.116.032	-224,43%	0	0,00%	-27.116.032	-224,43%
Area finanziaria	347.354	2,87%	307.081	2,21%	40.273	13,11%
RISULTATO LORDO	-26.987.733	-223,37%	1.889.139	13,62%	-28.876.872	-1528,57%
Imposte	7.528.414	62,31%	-138.021	-1,00%	7.666.435	-5554,54%
Imposte relative ad esercizi prec.	59.319	0,49%	0	0,00%	59.319	0,00%
RISULTATO NETTO	-19.400.000	-160,57%	1.751.118	12,63%	-21.151.118	-1207,86%

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 ha fatto registrare un risultato netto negativo pari a euro 19.400.00 con un decremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 21.151.118. Infatti, l'esercizio 2019 si era chiuso con un utile di esercizio di euro 1.751.118.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 6.159.373 con un decremento di euro 1.278.802 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un decremento pari a euro 1.309.881, tale risultato è determinato: dai canoni relativi a nuovi contratti di affitto stipulati nel 2020 (complessivamente pari a euro 1.055.800 al valore di canone a regime) per un ammontare di competenza pari a euro 941.000; dai canoni progressivi andati a regime nel 2020 pari a euro 87.000; dai minori canoni relativi a contratti cessati pari a

circa euro 1.985.000; dai minori canoni conseguenti agli sconti accordati ai conduttori in relazione all’Emergenza Covid19 pari a euro 242.000, a cui si somma lo sconto accordato al conduttore dell’immobile di Torino per euro 111.000.

Le nuove locazioni hanno principalmente riguardato unità di dimensione medio piccole distribuite prevalentemente negli immobili milanesi di Via Lomazzo, C.so Sempione/P.d.Francesca.

Sono inoltre stati sottoscritti due contratti della durata annuale, in attesa di definire locazioni di più ampio respiro, in relazione a porzioni degli immobili di Viale Sarca e di Roma Via di Priscilla.

Tra i contratti cessati nel 2020 il più importante riguarda il conduttore dell’immobile di Via San Marco 29, il cui contratto è stato consensualmente risolto in data 31/10/2020.

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 una diminuzione di euro 476.454 sostanzialmente imputabile ai minori riaddebiti per spese di gestione agli inquilini degli immobili per euro 342.835 e al minor utilizzo del fondo svalutazione crediti per euro 66.947.

Proseguendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione registra un decremento rispetto a quello dell’anno precedente (circa -12,8%) per effetto della diminuzione dei canoni di locazione.

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un decremento dei costi esterni pari a euro 488.100 (-8,5%). Tale decremento è legato a più fattori.

A seguito dei minori interventi effettuati nei periodi di lockdown conseguenti alla pandemia da Covid19 si è registrato un decremento delle spese di manutenzione a carico della proprietà di euro 24.340 e delle spese anticipate per conto degli inquilini di euro 322.021, che trovano contropartita nei minori riaddebiti inclusi nella voce “Altri ricavi ordinari”.

I consuntivi spese condominiali a carico della proprietà, che sono relativi alle porzioni sfitte che sono aumentate rispetto all’esercizio precedente, si sono invece incrementati di euro 140.068.

A seguito della diminuzione delle nuove locazioni subiscono un decremento i costi per affittanza legati alla sistemazione dei locali per i nuovi conduttori di euro 189.290, così come le provvigioni che sono diminuite di

euro 48.144.

Le spese relative alle consulenze tecniche sono diminuite di euro 30.333 in conseguenza della capitalizzazione delle spese relative ai principali interventi di riqualificazione

Si registra anche il decremento delle spese legali per euro 45.188. Le spese legali sono principalmente relative alla difesa nella causa FASC Immobiliare – Derilca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila.

Le perdite su crediti sono state azzerate con un decremento per euro 73.359.

Risulta infine in aumento di euro 119.252 l'iva indetraibile per effetto dell'incremento dell'aliquota pro-rata.

I costi del personale subiscono una diminuzione rispetto a quelli del 2019 per euro 19.433 in conseguenza dell'Emergenza epidemiologica Covid19 che ha portato ad una riduzione degli straordinari a seguito dell'introduzione dello smart working e al decremento dei salari dei portieri per i quali nel periodo di lockdown si è fatto ricorso alla cassa integrazione.

Gli ammortamenti evidenziano un incremento pari a euro 195.873 che si è determinato soprattutto a seguito alle capitalizzazioni dei costi relativi ai lavori di riqualificazione dell'immobile di Viale Cassala e Viale Sarca.

La voce "Altri accantonamenti" che evidenzia rispetto al 2019 un incremento pari a euro 326.438, include gli accantonamenti al Fondo ripristini e al Fondo svalutazione crediti.

Nel Fondo ripristini sono stati accantonati euro 290.000 relativi a lavori da effettuare presso gli immobili di Santa Croce sull'Arno per il rifacimento della copertura, Viale Cassala per il rifacimento del cortile posteriore e Foro Buonaparte per la separazione impiantistica degli uffici di proprietà da un'unità confinante.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è pari a euro 548.536 ed è relativo alla svalutazione di alcune posizioni, la cui situazione esigibilità è stata compromessa dall'Emergenza Covid19. Le più rilevanti sono relative al principale conduttore dell'immobile di Torino e al conduttore esercitante attività ricettiva in una porzione dell'immobile di Milano San Babila.

La voce "Svalutazione immobili" accoglie unicamente la svalutazione dei fabbricati pari a euro 27.116.032 e come illustrato nella parte introduttiva, è relativa a otto immobili il cui valore residuo di bilancio dopo gli ammortamenti 2020 risultava essere superiore rispetto alla stima del valore di mercato risultante dall'aggiornamento della perizia al 31/12/2020 del perito Prelios Valuations.

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 40.273 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 138.021 del 2019 ad un importo positivo di euro 7.528.414 del 2020, per effetto della prevalenza delle imposte anticipate attive calcolate sulla svalutazione dei fabbricati che essendo un fenomeno valutativo, non è deducibile fiscalmente né ai fini IRES né IRAP, ma trattandosi di una variazione temporanea e non permanente, ha richiesto lo stanziamento di imposte anticipate attive sia ai fini IRES sia IRAP pari al 27,90% (IRES 24% + IRAP 3,90%).

Tra le imposte correnti è ricompresa l'IRAP per euro 36.959 che risulta ridotta rispetto al 2019 per effetto dell'agevolazione prevista dal Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, (Decreto Rilancio) che prevedeva l'esenzione dal pagamento del I acconto IRAP dovuto per l'anno 2020.

Tale norma prevedeva anche l'esenzione dal versamento del saldo dell'IRAP dovuto per il 2019 ed ha quindi comportato l'imputazione a bilancio di imposte positive relative ad anni precedenti per euro 59.319.

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 (euro 700.000). Per l'anno 2020, a seguito dell'emergenza sanitaria il limite è stato alzato a euro 1.000.000. 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 31/12/2020 ammonta a euro 886.363.

RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI	2020	%	2019	%
Valore della produzione	12.081.914	100,00%	13.868.250	100,00%
Valore aggiunto	6.835.161	56,57%	8.133.396	58,65%
EBITDA	6.159.373	50,98%	7.438.174	53,63%
EBIT	-27.335.087	-226,25%	1.582.058	11,41%
Risultato netto	-19.400.000	-160,57%	1.751.118	12,63%

INDICI DI REDDITIVITA'	2020	2019	variazione
ROI	-7,06%	0,41%	-7,47%
ROE	-5,16%	0,46%	-5,62%
ROS	-224,65%	11,41%	-236,06%

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.

	2020	2019
immobilizzazioni immateriali	1.343	8.286
immobilizzazioni materiali	337.936.096	347.440.342
immobilizzazioni finanziarie		
TOTALE ATTIVO FISSO	337.937.439	347.448.628
rimanenze	0	0
imposte anticipate	7.690.638	125.265
crediti	5.500.178	6.224.368
liquidità	35.046.152	33.404.621
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	48.236.968	39.754.254
Ratei e Risconti Attivi	348	2.812
TOTALE ATTIVO	386.174.755	387.205.694
PATRIMONIO NETTO	376.290.167	378.041.288
fondo rischi e oneri	2.113.415	3.181.250
debiti		
fondo TFR	55.993	48.041
DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE	2.169.408	3.229.291
DEBITI A BREVE TERMINE	7.510.363	5.830.924
Ratei e risconti passivi	204.817	104.191
TOTALE PASSIVO	386.174.755	387.205.694

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"		
	2020	2019
crediti commerciali netti	3.152.029	3.484.289
debiti commerciali	2.741.145	2.165.277
magazzino	0	0
saldo altri crediti/(debiti)	5.065.100	-901.682
Totale capitale circolante netto	5.475.984	417.330
Immobilizzazioni materiali e immateriali	337.937.439	347.448.628
Partecipazioni e altre attività finanziarie		
Altre attività (passività) a lungo termine	-2.169.408	-3.229.291
CAPITALE INVESTITO NETTO	341.244.015	344.636.667
Patrimonio netto	376.290.167	378.041.288
Indebitamento a breve termine	-35.046.152	-33.404.621
Indebitamento a lungo termine		
Totale indebitamento	-35.046.152	-33.404.621
COPERTURA	341.244.015	344.636.667

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

Indicatori	Descrizione	2020	2019	variazione
Margine di struttura	Mezzi propri – attivo fisso	38.352.728	30.592.660	7.760.068
Fondo di rotazione	Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso	40.522.136	33.821.951	6.700.185

Indici sulla struttura dei finanziamenti

Indicatori	Descrizione	2020	2019	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	0,29	0,55	-0,26

Posizione finanziaria netta

Indicatori	Descrizione	2020	2019	variazione
Posizione finanziaria netta	Passività finanziarie – attività finanziarie	35.046.152	33.404.621	1.641.531

Indici relativi al capitale circolante

Indicatori	Descrizione	2020	2019	variazione
Indice di disponibilità	Attivo circolante / debiti a breve	6,42	6,82	-0,40
Indice di liquidità	(Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve	4,67	5,73	-1,06

5. RISCHI E INCERTEZZE**5.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

La società è senza dubbio esposta ai rischi derivanti da crisi economiche che certo non possono lasciarla indenne. Il quadro economico attuale con il presentarsi della emergenza sanitaria e del conseguente deteriorarsi delle variabili economiche inevitabilmente influenza anche il contesto delle attività in cui operano i nostri clienti. Su questo tema si veda anche la sezione della relazione dedicata ai fatti intervenuti dopo la data di chiusura del bilancio.

5.2 Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La società non è soggetta ad alcun rischio di cambio né tantomeno di tasso di interesse considerato il fatto che non ricorre alla leva finanziaria.

5.3 Rischio di liquidità

La società nella sua normale attività genera cassa per circa 5 milioni per la presenza di costi non monetari come gli ammortamenti nel suo conto economico. Inoltre, con l'introduzione del sistema di tesoreria centralizzata è stato attivato un processo di pronto impiego a livello di gruppo della liquidità aziendale.

In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

5.4 Rischio di credito

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato a fattori esogeni determinati dalle condizioni generali macroeconomiche nelle quali operano gli stessi clienti. Si evidenzia tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e che le posizioni che comportavano rischi di insolvibilità sono state coperte dal fondo svalutazione crediti, pertanto per quanto è oggi ragionevolmente prevedibile, si ritiene il rischio di credito basso.

5.5 Rischio da alienazione immobili

In data 11 dicembre 2009 la società ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila. Il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti gli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione ricomprendeva anche un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale mediante atto di citazione ricevuto in data 3 dicembre 2015.

Per effetto dell'atto di citazione esposto al presente paragrafo, in data 16 marzo 2016 Fasc Immobiliare ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. La prima udienza era fissata in data 6 aprile 2016, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

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

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato

tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

La mediazione non ha avuto un esito positivo e, nell'udienza del 21.6.2017 il giudice ha constatato il fallimento della mediazione fissando l'udienza del 28.3.2018 per la precisazione delle conclusioni. In tale udienza, sono state precisate dalle parti le rispettive conclusioni, e il Giudice ha trattenuto la causa in decisione, assegnando però per le scritture difensive finali termini più brevi rispetto a quelli previsti dalla legge: in particolare, sino al 3.5.2018 per il deposito delle comparse conclusionali, e sino al 23.5.2018 per le repliche. La causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

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

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. La società dovrà presentare il contro ricorso entro la fine del 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 2020 i dipendenti della società sono 14 (7 impiegati e 7 portieri), rispetto all'esercizio precedente non si sono avute variazioni del numero di risorse.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime del personale iscritto nel libro unico. Inoltre, la società non ha addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per le quali sia stata dichiarata responsabile.

Per quanto riguarda l'ambiente, l'attività svolta dalla nostra società non comporta particolari riflessi sullo stesso, se non quelli relativi al consumo energetico. Si segnala pertanto che, nel corso dell'esercizio, la Società non ha causato alcun danno all'ambiente, per il quale sia stata dichiarata colpevole, né è stata oggetto di sanzioni o pene per reati o danni ambientali.

Si evidenzia qui di seguito la situazione dell'immobile ubicato nel territorio del Comune di Sesto San Giovanni, con ingresso in Viale Sarca 336, che rientra nel perimetro del Sito d'Interesse Nazionale di Sesto San Giovanni, comparto ex-Breda, anche se il suo posizionamento è a margine del perimetro stesso.

Nel giugno 2018 era stato redatto da un consulente appositamente incaricato il documento "Piano di Caratterizzazione" (PdC). Su richiesta avanzata al Comune di Sesto San Giovanni, gli uffici competenti dell'Amministrazione avevano risposto che l'area in questione era considerata di ambito produttivo consolidato, tale inquadramento confermava che ai fini delle verifiche ambientali, si doveva fare riferimento alle concentrazioni soglia di contaminazione per siti ad uso commerciale/industriale. A seguito della valutazione del PdC da parte del Ministero dell'Ambiente - MATTM, tra gennaio e febbraio 2019 sono state eseguite le indagini di campo, in contraddittorio con ARPA. Nel marzo 2019 sono pervenuti dal medesimo consulente gli esiti di tali indagini che mostravano il superamento di alcuni limiti di concentrazione di metalli pesanti. Nel giugno 2019 ARPA ha trasmesso la propria relazione con esiti di sostanziale validazione dei risultati del perito di parte, e, un'ulteriore relazione relativa all'analisi di un campione di terreno di riporto, nella quale si riscontrava in area perimetrale all'edificio, la presenza di idrocarburi con superamento delle soglie. Sostanzialmente gli esiti hanno confermato la presenza di condizioni di non conformità.

Nel gennaio 2020 il consulente della Società ha redatto l'Analisi di Rischio chiarendo in tale contesto l'assenza di rischi per gli utilizzatori del sito. L'analisi sul sito ha mostrato che la criticità ambientale è rappresentata dalla presenza di materiale di riporto non conforme, determinando che la soluzione consisterebbe nella bonifica per rimozione dei terreni di riporto sulla scorta del PdC. Essendo scongiurati rischi per gli utilizzatori, la Società ha ritenuto doveroso effettuare ulteriori approfondimenti – che sono tuttora in corso - finalizzati a comprendere le migliori modalità di azione.

6. INVESTIMENTI

Nel corso del 2020 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 capitalizzazioni relative ai lavori di riqualificazione agli immobili di Viale Cassala 57 e di Viale Sarca 336.

La liquidità della società è stata interamente trasferita alla Fondazione controllante e alla società viene riconosciuta una remunerazione di mercato attraverso il riconoscimento di interessi.

7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

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

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

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

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

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2020 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 35.051.059 così composto:

		BILANCIO
Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	35.031.087
Interessi attivi su Tesoreria e Finanziamento	Euro	30.532
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	43.644
Cliente Fondazione Fasc		-11.486
Totale crediti		35.093.777
Anticipazioni per cassa	Euro	834
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	41.884
Totale debiti		42.718
Posizione netta		35.051.059

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

		BILANCIO
Riaddebito spese condominiali	Euro	81.605
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	361.597
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Altri ricavi intercompany	Euro	0
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	25.700
Totale Ricavi		535.127
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	380.453
Altri costi intercompany	Euro	0
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
Totale Costi		549.853

Fra la Società e la sua controllante è operativo un sistema centralizzato di tesoreria e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza.

8. QUOTE PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha acquistato quote proprie né azioni/quote di società

controllanti direttamente o per interposta persona.

9. UTILIZZO DI STRUMENTI FINANZIARI

La società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari.

10. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel mese di gennaio 2021 il conduttore dell'immobile di Torino ha comunicato di aver sottoscritto in data 31/12/2020 un atto per l'affitto del ramo d'azienda avente ad oggetto la commercializzazione di mobili al dettaglio svolta presso l'immobile di Torino Via di Settimo 380 di proprietà della Società.

Il conduttore che è oggetto di un audit che porterà all'avvio di una procedura concorsuale da definire, ha escluso la possibilità di poter rispettare gli accordi stipulati per il rientro rateizzato e interamente cambializzato del debito maturato nei confronti della Società. Ha per contro richiesto che la società affittuaria del ramo d'azienda potesse regolarizzare – mediante la stipula di un nuovo contratto – la propria presenza nell'immobile di Torino.

Alla luce delle dichiarazioni del conduttore è stata immediatamente deliberata un'azione legale mirante da un lato alla liberazione dell'unità immobiliare e dall'altro al recupero del credito mediante precetti cambiari.

Nel mese di febbraio 2021 il CdA ha deliberato quanto segue:

- l'affidamento del mandato in esclusiva per la commercializzazione dell'immobile di Milano Via Lomazzo.
- l'operazione di rent to buy relativa all'immobile sito in Montesilvano. L'atto sarà stipulato entro il mese di marzo 2021
- la concessione di sconti sul canone di locazione del 1° semestre 2021 per i conduttori la cui attività continua ad essere colpita dagli effetti dell'Emergenza epidemiologica Covid19
- l'accettazione della interessante proposta di locazione formulata da una primaria società operante nel settore della moda per la locazione degli ultimi spazi disponibili presso l'immobile di Via Solferino 36 / Via San Marco 29. La locazione decorrerà dal mese di luglio dopo la conclusione dei lavori di personalizzazione degli spazi. Con la sottoscrizione del contratto, l'immobile sarà interamente locato ad un canone annuo superiore a quello pagato dal precedente conduttore.

11. DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA E LA PRIVACY

A seguito dell'entrata in vigore del DL 5/2013 (semplifica Italia) che ha disposto la soppressione del comma 1, lettera g) e del comma 1-bis dell'art.34 del Dlgs 196/2003 è venuto meno l'obbligo di redazione del DPS.

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (General Data Protection Regulation), e del D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali, la società ha predisposto il Documento di valutazione di impatto privacy e i testi delle relative informative, approvati dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 31 maggio 2019.

12. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La gestione della società continuerà ad essere orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti. L'incertezza sulle ripercussioni economiche della pandemia di COVID-19 permane ed è ragionevole pensare che i tempi e l'intensità della ripresa dipenderanno da diversi fattori, la cui evoluzione è al momento difficilmente prefigurabile. L'introduzione della campagna di vaccinazione così tanto attesa sta riscontrando i primi risultati positivi, ma allo stesso tempo le difficoltà legate all'approvvigionamento non danno certezze circa la durata e l'estensione del contagio. L'evoluzione dell'economia globale, gli effetti sulla fiducia di spesa dei cittadini e la capacità di investimento delle imprese, in qualche modo continueranno anche nel 2021 a riflettersi sull'attività ordinaria della Società, probabilmente con effetti sui flussi finanziari a seguito di concessioni di dilazioni nei pagamenti o riduzioni temporanee dell'affitto.

Più in generale permane un rallentamento generalizzato delle varie aree di attività del mercato immobiliare. La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti dell'emergenza sanitaria, tenuto conto delle ultime previsioni operative dovrebbe essere ancora condizionata dal peso degli investimenti di riqualificazione in corso sugli immobili di Viale Sarca e Via Gulli.

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 41,9% al 41,0% con una riduzione di 0,9 punti percentuali. Permane l'obiettivo di valutare anche offerte di alienazione, ma solo a condizioni favorevoli e senza recare pregiudizio al patrimonio complessivo, di quella parte del patrimonio immobiliare non riferita al mercato di

Milano città, mercato che rimane quello più dinamico per le locazioni immobiliare.

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.

L'operazione straordinaria posta in essere in questo esercizio con la rivalutazione di tre immobili e la contemporanea svalutazione di altri otto, ha ricostruito i fondamentali patrimoniali come base di una gestione che potrà beneficiare di maggiore flessibilità sia per migliorare la futura redditività degli immobili (anche con investimenti), sia per considerare future alienazioni di immobili. Sul patrimonio attualmente locato sono già in corso alcune iniziative volte al recupero e alla messa a reddito di spazi che precedentemente non erano ottimizzati.

13. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di coprire la perdita di esercizio di € 19.400.00,00 utilizzando integralmente la riserva di rivalutazione ex Legge 126/2020.

Si propone inoltre di distribuire per un importo pari a € 1.200.000 un dividendo al socio, attingendo alla riserva di rivalutazione ai sensi dell'articolo 15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Milano, 27 aprile 2021

FASC Immobiliare S.r.l.
Il Presidente
Enore Facchini

FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

UNICO

Bilancio di esercizio al 31/12/2020

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

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2020	31-12-2019
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.343	8.286
Totale immobilizzazioni immateriali	1.343	8.286
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	334.479.401	346.280.086
2) Impianti e macchinario	2.464.749	547.120
4) Altri beni	991.946	613.136
Totale immobilizzazioni materiali	337.936.096	347.440.342
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	337.937.439	347.448.628
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.152.029	3.484.289
Totale crediti verso clienti	3.152.029	3.484.289
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	74.176	71.509
Totale crediti verso controllanti	74.176	71.509
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.691.272	2.198.853
Esigibili oltre l'esercizio successivo	120.000	0
Totale crediti tributari	1.811.272	2.198.853
5-ter) Imposte anticipate	7.690.638	125.265
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	458.216	466.537
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.485	3.180
Totale crediti verso altri	462.701	469.717
Totale crediti	13.190.816	6.349.633
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	35.031.087	33.391.612
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	35.031.087	33.391.612
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	15.065	13.009
Totale disponibilità liquide	15.065	13.009
Totale attivo circolante (C)	48.236.968	39.754.254
D) RATEI E RISCONTI	348	2.812
TOTALE ATTIVO	386.174.755	387.205.694
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2020	31-12-2019
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	2.520.000	2.520.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	28.021.938	8.621.938
IV - Riserva legale	504.000	504.000
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto capitale	364.644.232	364.644.232

Varie altre riserve	(3)	0
Totale altre riserve	364.644.229	364.644.232
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(19.400.000)	1.751.118
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	376.290.167	378.041.288
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
4) Altri	2.113.415	3.181.250
Totale fondi per rischi e oneri (B)	2.113.415	3.181.250
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	55.993	48.041
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.006	1.166
Totale debiti verso banche	1.006	1.166
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.304.453	2.305.504
Totale acconti	2.304.453	2.305.504
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.741.145	2.165.277
Totale debiti verso fornitori	2.741.145	2.165.277
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	42.718	20.969
Totale debiti verso controllanti	42.718	20.969
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	757.457	179.692
Esigibili oltre l'esercizio successivo	400.000	0
Totale debiti tributari	1.157.457	179.692
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	71.166	72.383
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.166	72.383
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	26.927	89.172
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.165.491	996.761
Totale altri debiti	1.192.418	1.085.933
Totale debiti (D)	7.510.363	5.830.924
E) RATEI E RISCONTI	204.817	104.191
TOTALE PASSIVO	386.174.755	387.205.694

CONTO ECONOMICO	31-12-2020	31-12-2019
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.829.929	12.139.810
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	1.250.870	1.672.312
Totale altri ricavi e proventi	1.250.870	1.672.312
Totale valore della produzione	12.080.799	13.812.122
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.989	12.407
7) Per servizi	1.036.824	1.175.206
8) Per godimento di beni di terzi	401.801	406.070
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	484.318	497.959
b) Oneri sociali	154.054	159.497
c) Trattamento di fine rapporto	0	818
d) Trattamento di quiescenza e simili	33.841	31.553
e) Altri costi	3.575	5.396
Totale costi per il personale	675.788	695.223
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.532.949	5.337.076
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	27.116.032	0
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	548.536	2.097
Totale ammortamenti e svalutazioni	33.204.460	5.346.116
12) Accantonamenti per rischi	0	10.000
13) Altri accantonamenti	290.000	500.000
14) Oneri diversi di gestione	3.800.140	4.088.139
Totale costi della produzione	39.417.002	12.233.161
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(27.336.203)	1.578.961
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese controllanti	361.597	316.974
Altri	1.120	3.099
Totale proventi diversi dai precedenti	362.717	320.073
Totale altri proventi finanziari	362.717	320.073
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	14.247	9.895
Totale interessi e altri oneri finanziari	14.247	9.895
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	348.470	310.178
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	(26.987.733)	1.889.139
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	36.959	138.021
Imposte relative ad esercizi precedenti	(59.319)	0
Imposte differite e anticipate	(7.565.373)	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(7.587.733)	138.021
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(19.400.000)	1.751.118

	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(19.400.000)	1.751.118
Imposte sul reddito	(7.587.733)	138.021
Interessi passivi/(attivi)	(348.470)	(310.178)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(27.336.203)	1.578.961
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	297.952	510.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.539.892	5.344.019
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	27.116.032	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	32.953.876	5.854.019
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.617.673	7.432.980
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	332.260	531.991
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	575.868	780
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	2.464	510
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	100.626	27.320
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(721.457)	(7.031.097)
Totale variazioni del capitale circolante netto	289.761	(6.470.496)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.907.434	962.484
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	348.470	310.178
(Utilizzo dei fondi)	(1.357.835)	(397.545)
Totale altre rettifiche	(1.009.365)	(87.367)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.898.069	875.117
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.144.735)	(78.830)
Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni finanziarie		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(3.144.735)	(78.830)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(160)	815
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	(1.751.118)	(807.722)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.751.278)	(806.907)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.056	(10.620)
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		

Depositi bancari e postali	13.009	23.629
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	13.009	23.629
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	15.065	13.009
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	15.065	13.009

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 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. Tuttavia si evidenzia che così come consentito dalla misura legislativa di rivalutazione dei beni d'impresa reintrodotta con l'articolo 110 del DL104/2020 e come meglio spiegato nel seguito della presente nota integrativa gli amministratori hanno voluto usufruire di tale disposizione mediante la rivalutazione di alcuni specifici fabbricati

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;

- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio 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 della forma che della sostanza, si sottolinea che dal nuovo testo è stata stralciata l'intera sezione dedicata alle svalutazioni.

Questa sezione è ora invece contenuta - con i relativi aggiornamenti e cambiamenti - nell'OIC 9.

Si evidenzia che il nuovo Principio Contabile OIC 9 disciplina le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, disponendo che a ogni data di chiusura dell'esercizio il valore sia valutato con specifici indicatori di impairment, quali segnalatori di probabilità che un'immobilizzazione possa aver subito una perdita durevole di valore.

Si fa inoltre presente che la nuova formulazione del Principio Contabile OIC 16 - relativo alle immobilizzazioni materiali - ha definitivamente sancito che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

In linea con tale Principio, ed alla luce delle previsioni contenute nel decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni) i fabbricati risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti previsti dalla normativa fiscale di cui sopra, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato;
- anche nel presente esercizio non è stato effettuato l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni;

Si precisa che le aliquote di ammortamento utilizzate sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative degli immobili, sono state ridotte alla metà in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, anche collegato al fatto che la società gestisce il patrimonio immobiliare della Fondazione Fasc che come ente disciplinato dal D.Lgs.509 del 1994, ha un orizzonte temporale di lungo termine, come di seguito elencato:

Descrizione	Aliquota ordinaria	Aliquota applicata
Immobili e fabbricati	3 %	1,5%
Spese incrementative immobili	3 %	1,5%
Macchine elettroniche ufficio	20 %	20%
Mobili e arredi	12 %	12%
Impianti	15%	15%

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti.

I crediti vantati dalla società hanno una scadenza inferiore ai dodici mesi e non ha avuto quindi applicazione il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile.

Sono presenti dei crediti con scadenza oltre i dodici mesi, ma non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile perché integralmente coperti da uno specifico accantonamento.

I crediti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore di presumibile realizzo.

I crediti, indipendentemente dall'applicazione o meno del costo ammortizzato, sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

I crediti verso la società che amministra la tesoreria di gruppo, non potendo essere classificati tra le disponibilità liquide per la natura della controparte, sono iscritti in tale specifica voce dell'attivo circolante, sussistendo le condizioni previste dall'OIC 14. L'accordo che regola la gestione della tesoreria accentrata presenta condizioni contrattuali equivalenti a quelle di un deposito bancario e il rischio di controparte è insignificante.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti. Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale. La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

I ricavi di vendita e di prestazioni di servizi nonché i costi e le spese, sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica

Per le locazioni degli immobili si è tenuto conto dei canoni maturati contrattualmente nell'esercizio, per i costi relativi alle prestazioni di servizi (spese di gestione degli immobili) si è tenuto conto del periodo in cui tali prestazioni sono state eseguite. Per dare piena attuazione al principio in questione si è provveduto alla registrazione in bilancio di singole scritture di assestamento di ratei, risconti, anticipi, fatture da ricevere e fatture da emettere.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 1.343 (€ 8.286 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.412	34.714	37.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	26.428	28.840
Valore di bilancio	0	8.286	8.286
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	0	6.943	6.943
Totale variazioni	0	(6.943)	(6.943)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.412	34.714	37.126
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.412	33.371	35.783
Valore di bilancio	0	1.343	1.343

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati in cinque anni.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 337.936.096 (€ 347.440.342 nel precedente esercizio).

Nell'esercizio 2008 si è proceduto ad effettuare una rivalutazione degli immobili pari ad Euro 9.869.132, a oggi ammortizzati per Euro 1.776.444, ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23, l'importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive al fine di ottenere il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali la suddetta norma consente il riconoscimento dell'ammortamento dal 1 gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza (in caso di alienazione del bene) dal 1 gennaio 2014.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare della Società è bene innanzitutto riepilogare alcune specificità – proprie della società e del socio unico FASC – che sono state considerate nella valutazione del medesimo:

1. il patrimonio immobiliare della società è riconducibile al Socio Unico Fondazione Fasc che è un Fondo di previdenza che opera su un orizzonte di lungo periodo; ciò è testimoniato dal fatto che FASC, in qualità di cassa di previdenza disciplinata dal D.Lgs. 509/94, è tenuta a redigere un bilancio tecnico, predisposto per i Ministeri vigilanti, che deve attestare la positività dei saldi previdenziali - intesi come differenza tra contributi incassati e prestazioni erogate nello stesso anno - durante l'intero arco di osservazione cinquantennale. Chiaramente questo aspetto vincola la Fondazione che investe direttamente nel comparto mobiliare e indirettamente – tramite la società – in quello immobiliare. In questa ottica, pertanto, il patrimonio immobiliare è stato acquisito, e attualmente viene gestito, affinché costituisca, attraverso la locazione, una fonte continuativa e duratura di reddito e rappresenti un elemento stabilizzatore capace di mantenere il valore nel tempo a prescindere dai cicli economici.
2. Sulla base delle considerazioni di cui sopra, il patrimonio immobiliare della società tende ad essere considerato come un unicum nel suo complesso, a prescindere dalle valutazioni dei singoli asset che lo compongono, perché la Fondazione controllante si caratterizza per il fatto di avere un orizzonte temporale di lungo termine testimoniato dall'obbligo di produrre un bilancio tecnico a 50 anni;
3. La Fondazione ha assunto l'obiettivo di riduzione nel medio lungo periodo dell'incidenza della componente immobiliare sul totale del patrimonio della Fondazione da realizzarsi con l'impiego della nuova liquidità, proveniente dalla contribuzione degli iscritti, in investimenti di tipo mobiliare, evitando l'acquisizione di nuovi immobili. L'obiettivo del riequilibrio potrà essere perseguito anche attraverso l'alienazione di parte del patrimonio immobiliare, ma solo se si dovessero presentare delle opportunità favorevoli di mercato e senza, pertanto, recare alcun pregiudizio al patrimonio complessivo della società. In questa logica, la Fondazione controllante si prefigge l'ottimizzazione continua dell'attuale patrimonio immobiliare, perseguendo il recupero di redditività, mediante il consolidamento del portafoglio dei contratti di locazione.

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 è subordinata all'applicazione ad un'intera categoria omogenea, ma consente la scelta di uno o più immobili da rivalutare nel novero di quelli presenti in bilancio alla data del 31/12/2019.

L'interesse principale di Fasc Immobiliare per l'operazione in questione è quello di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato tutti gli immobili del proprio patrimonio. Un obiettivo derivato è 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 con valore netto contabile ampiamente inferiore al valore di mercato e, contemporaneamente, a svalutare altri immobili che al contrario hanno valore netto contabile inferiore al valore di mercato.

A tal fine la società ha commissionato a Prelios Valuations un aggiornamento della stima del valore di mercato dell'intero patrimonio al 31/12/2020, a seguito della quale Fasc Immobiliare ha ritenuto di rivalutare i seguenti tre immobili che, per caratteristiche e posizionamento, hanno confermato anche nell'aggiornamento dei valori, un significativo apprezzamento del mercato.:

- Fabbricato sito a Milano Piazza San Babila 3
- Fabbricato sito a Milano Via Solferino 36/ Via San Marco 29
- Fabbricato sito a Milano Via Lomazzo 19

La rivalutazione è stata effettuata per un valore complessivo di Euro 20.000.000, a tal fine è stata utilizzata la tecnica contabile dell'incremento del costo storico.

Dal punto di vista fiscale la Società ha deciso di aderire all'affrancamento della rivalutazione ai fini fiscali (in misura pari al 3%) al fine di rendere deducibili fiscalmente i maggiori ammortamenti conseguenti agli incrementi derivanti dalla rivalutazione. Il debito per imposta sostitutiva è da versarsi in un massimo di tre rate annuali di pari importo, senza interessi.

La riserva di rivalutazione viene invece mantenuta in sospensione di imposta, senza procedere all'ulteriore versamento dell'imposta sostitutiva al 10%, in quanto la sua finalità non è la distribuzione al socio sotto forma di dividendo, ma l'utilizzo - che dovrà essere deliberato dall'Assemblea straordinaria - per copertura delle perdite derivanti da svalutazioni di immobili o da minusvalenze da alienazione degli stessi.

L'operazione ha quindi comportato:

- 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

Si sottolinea che per quanto attiene alla rivalutazione degli immobili, l'operazione non ha effetto sul conto economico del 2020 comportando l'iscrizione diretta di una riserva a patrimonio netto.

Alla luce dei valori della perizia di stima di Prelios Valuations, la società ha individuato gli immobili per i quali sussiste 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 che portano ad allineare o avvicinare il valore contabile a quello di stima. Per il solo immobile di Milano Foro Bonaparte si è operata una svalutazione in misura minore rispetto alla stima di mercato fornita da Prelios Valuations in quanto si ritiene che la capacità reddituale derivante dai livelli attuali degli affitti sia migliorabile. I rinnovi dei contratti porteranno maggiori flussi in entrata e una valutazione di mercato più alta e verosimilmente prossima a quella di libro.

Gli immobili interessati dalla svalutazione sono stati:

- Torino Strada di Settimo

- Milano Via Kuliscioff
- Santa Croce Sull'Arno (PI)
- Carrara (MS)
- Montesilvano (PE)
- Giulianova (TE)
- Milano Foro Bonaparte
- Roma Via Ostiense

La svalutazione a differenza della rivalutazione, ha avuto impatto sul conto economico del corrente esercizio, in quanto è una componente negativa di reddito ed 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
- l'iscrizione di imposte anticipate attive per euro 7.565.373

Ne consegue che l'impatto netto della svalutazione a conto economico è pari a Euro 19.550.659.

L'operazione complessiva, dal punto di vista contabile è stata costruita per avere un impatto il più possibile neutrale, utilizzando integralmente la riserva di rivalutazione di Euro 19.400.000, costituita con la rivalutazione dei beni immobili.

Valutazione da parte di un perito terzo del patrimonio immobiliare

La Società, ha affidato all'advisor Prelios Valuations SpA, l'incarico di redigere una perizia di stima del valore di mercato alla data del 31/12/2020.

In sede di lavoro, Prelios Valuations ha adottato metodi valutativi in conformità con i RICS valuation seguendo le apposite sezioni dei Professional Standards (PS) conformemente agli International Valuation Standard (IVS). I "criteri valutativi" sono in sintesi di seguito illustrati:

- Metodo Comparativo (o del Mercato) basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali con evidenza degli elementi comparativi riscontrati.

- Metodo Reddittuale ed in particolar modo con il Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:

- o Sulla determinazione, per un periodo di n anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
- o Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
- o Sull'attualizzazione, alla data della Valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa);

Il tasso di capitalizzazione in uscita è stato opportunamente riproporzionato ad un indice netto in coerenza con le assunzioni del modello, ovvero riparametrato di una percentuale pari alla crescita dell'inflazione previsionale (prezzi medi al consumo) attraverso l'applicazione dell'equazione di Fisher.

I criteri di valutazione sopra descritti sono stati utilizzati singolarmente e/o integrati l'uno con l'altro, a discrezione di Prelios Valuations, in base alle caratteristiche specifiche di ciascun immobile presente in Portafoglio.

Al fine di determinare i ricavi dei flussi di cassa del periodo, sono stati considerati i canoni contrattuali in essere fino alla scadenza degli stessi. Per le porzioni sfitte, si è ipotizzato un periodo di vacant di n mesi (almeno sei), e successivamente è stato utilizzato un reddito sulla base di una stima prudenziale degli attuali canoni di mercato, riferiti alle diverse tipologie di affitto (uffici, residenze, commercio..etc).

I risultati della perizia Prelios al 31/12/2020, determinano un valore di mercato complessivo del patrimonio immobiliare pari a Euro 353.920.000, superiore di Euro 19.440.599 al valore di libro che è pari a Euro 334.479.401. Si ricorda che precedentemente la valutazione del patrimonio al 31/12/2019 era stata di Euro 371.697.000, risultando superiore di Euro 25.416.914 al valore di libro allora pari a Euro 346.280.046. Il risultato della perizia del 2020 è inferiore alla valutazione precedente. La perizia è stata fatta in continuità con le analisi precedenti. Sul valore globale hanno pesato alcuni fattori. Il primo riguarda l'immobile di Torino per il quale si è passati dal metodo comparativo al metodo reddituale. Sulle assunzioni poste alla base della valutazione di tale immobile hanno gravato la probabile prossima cessazione del contratto con il principale conduttore, la cui attività commerciale ha subito gli effetti del Covid, nonché le caratteristiche e il posizionamento del fabbricato stesso che una volta sfitto, nelle logiche valutative, farà aumentare il grado di rischio dell'investimento con conseguente consistente riduzione del valore stimato di mercato.

In conclusione si ritiene che anche in ragione del risultato di mercato espresso dalla valutazione immobiliare di Prelios Valuations SpA, il patrimonio immobiliare, effettuate le predette operazioni nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare ulteriori perdite durevoli di valore.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	413.058.651	814.234	2.084.490	415.957.375
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	66.778.565	267.114	1.471.354	68.517.033
Valore di bilancio	346.280.086	547.120	613.136	347.440.342
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	293.682	0	0	293.682
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	20.000.000	0	0	20.000.000
Ammortamento dell'esercizio	4.978.335	287.521	267.093	5.532.949
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	27.116.032	0	0	27.116.032
Altre variazioni	0	2.205.150	645.903	2.851.053
Totale variazioni	(11.800.685)	1.917.629	378.810	(9.504.246)
Valore di fine esercizio				
Costo	413.352.333	3.019.384	2.730.394	419.102.111
Rivalutazioni	20.000.000	0	0	20.000.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	71.756.900	554.635	1.738.448	74.049.983
Svalutazioni	27.116.032	0	0	27.116.032
Valore di bilancio	334.479.401	2.464.749	991.946	337.936.096

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni materiali. Il decremento della categoria "Terreni e fabbricati" per Euro 6.822.350 è frutto dell'effetto combinato del decremento dovuto alla rivalutazione/svalutazione (Euro -7.116.032) e all'incremento di Euro 293.682 relativo alla capitalizzazione di oneri di urbanizzazione per l'ampliamento dell'immobile di Viale Cassala. Gli incrementi "Impianti e macchinario" per complessivi Euro 2.205.150 sono relativi al rifacimento, ancora in corso, dell'impianto climatizzazione dell'immobile di viale Sarca (Euro 584.989) alla riqualificazione terminata dell'immobile di Viale Cassala (Euro 1.544.461) ed a nuovi impianti per la messa a norma e sicurezza installati nell'immobile di Corso Sempione 66/68 (Euro 75.700). Tra gli investimenti della categoria "altre immobilizzazioni materiali" pari a Euro 645.903, quanto a Euro 596.719 sono relativi a mobili e arredi per la riqualificazione dell'immobile di Viale Cassala, Euro 10.750 sono sempre arredi, riferiti a cucine per appartamenti rilasciati dopo lunghe locazione e rilocati a canone di mercato, il resto pari a Euro 29.095 sono relativi all'acquisto di notebook per il personale e altre apparecchiature diverse in uso presso la sede o presso stabili di proprietà.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari a € 991.946 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Macchine d'ufficio elettroniche	3.802	24.479	28.280
Arredi ufficio Foro Bonaparte	242.638	-166.503	76.135
Arredi residenze P.della Francesca	8.606	2.181	10.787
Arredi residenze Via Lomazzo	59.078	14.859	59.078
Arredi Corso Sempione	902	507	1.409
Arredi resid Via San Marco	19.580	-2.637	16.943
Arredi Piazza San Babila	278.529	-40.760	237.769
Arredi Viale Cassala	0	560.916	560.916
Totale	613.135	378.710	991.946

Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso

Qui di seguito è specificato il costo originario:

Descrizione	Costo originario
Altre immobilizzazioni materiali	869.304
Totale	869.304

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera b) del codice civile, il valore contabile non è stato ridotto in quanto i cespiti sono ancora in uso dalla società.

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 13.190.816 (€ 6.349.633 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	4.631.344	0	4.631.344	1.479.315	3.152.029
Verso controllanti	74.176	0	74.176	0	74.176
Crediti tributari	1.691.272	120.000	1.811.272		1.811.272
Imposte anticipate			7.690.638		7.690.638
Verso altri	458.216	4.485	462.701	0	462.701
Totale	6.855.008	124.485	14.670.131	1.479.315	13.190.816

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 3.152.029 e sono composti come esposto nella seguente tabella:

	2020	2019
Crediti verso clienti	4.799.755	4.555.137
Fatture da emettere	88.214	187.728
Note di Credito da emettere	(256.625)	(266.375)
Fondo svalutazione crediti	(1.479.315)	(992.201)
Totale crediti verso clienti netti	3.152.029	3.484.289

La variazione dei crediti verso clienti netti è sostanzialmente imputabile all'incremento del Fondo svalutazione crediti mentre, per contro si registra un incremento dei crediti verso clienti degli immobili di Milano Solferino, Milano Lomazzo e Milano Sarca.

I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.799.755, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.638.039) la cui scadenza di pagamento è compresa tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2020

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 88.214, sono così composti:

Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2020	33.934
Fatture da emettere verso clienti diversi	54.281
Totale fatture da emettere	88.214

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 256.625 sono relativi ai consuntivi spese condominiali del 2020.

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2020 è pari a Euro 1.479.315 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

Movimenti	Anno corrente
Fondo Iniziale	992.201
Accantonamento dell'esercizio	548.535
Rilasci e Utilizzi per eccedenze	(61.421)
Fondo Finale	1.479.315

Il monitoraggio delle posizioni clienti ha tenuto generalmente sotto controllo la situazione dei crediti. Permane un discreto rischio credito circoscritto su taluni conduttori, riconducibili a eventi di fallimenti o difficoltà finanziarie che, nel secondo caso si sono poi riverberate sul puntuale pagamento dei canoni. La struttura ha implementato il monitoraggio facendo ricorso all'utilizzo di nuovi strumenti di controllo. Resta il costante impegno verso il recupero del credito, seguendo tutte le possibilità, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già attiva. Nel corrente esercizio per effetto dell'attività di cui sopra è stato stanziato nel bilancio 2020 si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche su talune posizioni in sofferenza per Euro 548.535, tra le principali, il conduttore dell'immobile di Torino, e un conduttore dell'immobile di Piazza San Babila che svolge attività ricettiva.

I crediti tributari pari a Euro 1.811.272 includono crediti per IRES per Euro 894.405, derivanti dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione ACE.

Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive pari a Euro 7.690.638 si precisa che la voce, che è stata determinata in accoglimento del principio contabile OIC n. 25, ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente, in quanto nel presente bilancio sono state stanziate imposte anticipate attive sia ai fini IRES sia ai fini IRAP per Euro 7.565.373, pari al 27,9% di Euro 27.116.032 che rappresenta la svalutazione effettuata nel presente esercizio sui fabbricati strumentali. Le imposte anticipate sono state iscritte perché c'è la ragionevole certezza della realizzazione di redditi imponibili futuri. Tale convinzione nasce dalla constatazione dell'andamento nel recente passato dei ricavi e costi caratteristici afferenti il settore di attività della nostra Società, che sono stati pressoché costanti nel tempo consentendo di raggiungere imponibili positivi.

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 e per il 2020, 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, mentre per il 2020 è stato utilizzato per euro 1.000.000 in quanto è stato innalzato il limite annuo consentito per la compensazione orizzontale dei crediti di imposta.

Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE che al 31 dicembre 2020 sono pari a euro 8.273.386 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.

I crediti verso la controllante pari a Euro 74.176 comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante. L'importo è relativo per Euro 43.644 a fatture da emettere per costi indiretti della sede, per Euro 30.532 a interessi sul Cash pooling.

I crediti verso altri pari a Euro 458.216 sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 139.793, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 5.595. Gli anticipi in conto fornitura si riferiscono a pagamenti di servizi di competenza dell'esercizio successivo nello specifico premi assicurativi e affitti passivi; i crediti verso il gruppo Statuto sono spese anticipate - sulla base di una specifica pattuizione - per conto di una società del gruppo Statuto per l'ottenimento del CPI dell'immobile di Piazza San Babila. In base a tale accordo, le anticipazioni sono recuperabili dalle spese condominiali di competenza Fasc, dovute alla medesima società del gruppo Statuto.

In relazione ai rapporti con il gruppo Statuto, la situazione delle partite contabili è complessivamente a debito per Euro 294.737. Si evidenzia inoltre, che, il fondo svalutazione crediti accoglie una posta di Euro 200.000 a parziale copertura dell'esposizione di un cliente appartenente al medesimo gruppo. Di seguito si riportano i rapporti alla fine del corrente esercizio:

Crediti per somme anticipate CPI S.Babila	312.828
Crediti verso società del gruppo Statuto	486.446
Totale attivo	799.274
Fatture da ricevere dal gruppo Statuto	-1.189.350
Debiti verso fornitori gruppo Statuto	-119.373
Totale Passivo	-1.308.723
Posizione netta	-509.449

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	3.484.289	(332.260)	3.152.029	3.152.029	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	71.509	2.667	74.176	74.176	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.198.853	(387.581)	1.811.272	1.691.272	120.000
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	125.265	7.565.373	7.690.638		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	469.717	(7.016)	462.701	458.216	4.485
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.349.633	6.841.183	13.190.816	5.375.693	124.485

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	3.152.029	74.176	1.811.272	7.690.638	462.701	13.190.816
Totale	3.152.029	74.176	1.811.272	7.690.638	462.701	13.190.816

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 35.031.087 (€ 33.391.612 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	33.391.612	1.639.475	35.031.087
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	33.391.612	1.639.475	35.031.087

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 15.065 (€ 13.009 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	13.009	2.056	15.065
Totale disponibilità liquide	13.009	2.056	15.065

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.812	(2.464)	348
Totale ratei e risconti attivi	2.812	(2.464)	348

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 376.290.167 (€ 378.041.288 nel precedente esercizio).

Il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato dall'unico socio F.A.S.C. (Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri), ente di diritto privato per effetto del D.Lgs 30 giugno 1994 n. 509 e del Decreto Interministeriale del 2 novembre 1995, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Milano n. 287, pag. 542, Vol. 2°, e avente sede in Milano, Via T. Gulli 39.

Il Patrimonio netto nel corso del 2019 ha registrato un incremento di Euro 1.751.118 per effetto del risultato dell'esercizio.

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	19.400.000	0	0		28.021.938
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	0	0	0	0	0	(3)		(3)
Totale altre riserve	364.644.232	0	0	0	0	(3)		364.644.229
Utile (perdita) dell'esercizio	1.751.118	0	(1.751.118)	0	0	0	(19.400.000)	(19.400.000)
Totale Patrimonio netto	378.041.288	0	(1.751.118)	19.400.000	0	(3)	(19.400.000)	376.290.167

Descrizione	Importo
Differenze da arrotondamenti all'euro	(3)
Totale	(3)

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	2.520.000	0	0	0	0	0		2.520.000
Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	0	0	0	0		8.621.938
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
Totale altre riserve	364.644.232	0	0	0	0	0		364.644.232
Utile (perdita) dell'esercizio	1.751.118	0	(1.751.118)	0	0	0	1.751.118	1.751.118
Totale Patrimonio netto	378.041.288	0	(1.751.118)	0	0	0	1.751.118	378.041.288

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.520.000	B,C	0
Riserve di rivalutazione	28.021.938	A,B,C	28.021.938
Riserva legale	504.000	B	0
Altre riserve			
Versamenti in conto capitale	364.644.232	A,B,C	364.644.232
Varie altre riserve	(3)		0
Totale altre riserve	364.644.229		364.644.232
Totale	395.690.167		392.666.170
Residua quota distribuibile			392.666.170
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 28.021.938 è composta, quanto a Euro 8.621.938 dalla riserva di rivalutazione ex DL 29 novembre 2008 per la quale si è optato per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori, e per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione. Quanto a Euro 19.400.000 dalla riserva di rivalutazione DL 104/2020 per la quale si è optato per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori, ma senza l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione.

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
Altre rivalutazioni				
Altre	8.621.938	0	19.400.000	28.021.938
Totale Altre rivalutazioni	8.621.938	0	19.400.000	28.021.938
Totale Riserve di rivalutazione	8.621.938	0	19.400.000	28.021.938

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.113.415 (€ 3.181.250 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	3.181.250	3.181.250
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	0	0	(1.067.835)	(1.067.835)
Totale variazioni	0	0	0	(1.067.835)	(1.067.835)
Valore di fine esercizio	0	0	0	2.113.415	2.113.415

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

Nome accantonamento a Fondo	Fondo 31/12/2019	Utilizzi/Rilasci	Accantonam. esercizio	Fondo 31/12/2020
Fondo di ripristino immobili	2.239.486	1.357.836	290.000	1.171.647
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
Totale fondo	3.181.251	380.517	510.000	2.113.415

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. Nel corrente esercizio la riqualificazione di Cassala, è terminata e l'immobile è stato consegnato al conduttore affinché lo stesso potesse completare le personalizzazioni previste a suo carico. I lavori eseguiti nel 2020, hanno utilizzato l'accantonamento per euro 1.262.630 lasciando un residuo di euro 86.337 relativo allo svincolo della garanzia da effettuarsi a collaudo che avverrà 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. Sempre nel corrente esercizio si è proceduto ad effettuare ulteriori accantonamenti a fondo ripristino sulla base di lavori la cui necessità è già nota in questo esercizio e il cui ammontare è predefinito 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/impiantistici, 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.

- 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.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 55.993 (€ 48.041 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	48.041
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	7.952
Totale variazioni	7.952
Valore di fine esercizio	55.993

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 7.510.363 (€ 5.830.924 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	1.166	(160)	1.006
Acconti	2.305.504	(1.051)	2.304.453
Debiti verso fornitori	2.165.277	575.868	2.741.145
Debiti verso controllanti	20.969	21.749	42.718
Debiti tributari	179.692	977.765	1.157.457
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	72.383	(1.217)	71.166
Altri debiti	1.085.933	106.485	1.192.418
Totale	5.830.924	1.679.439	7.510.363

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.304.453 è composta da:

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.132.014 (Euro 2.133.065 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.

I debiti verso fornitori pari a Euro 2.741.145 (Euro 2.165.277 nel precedente esercizio) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 907.589 (Euro 514.039 nel precedente esercizio) sono relativi a fatture di fornitori ordinari, pervenute e contabilizzate a tutto il 31/12/2020.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.833.566 (Euro 1.651.238 nel precedente esercizio). Le fatture da ricevere quanto a Euro 816.644 sono relative a costi di fornitori diversi per manutenzione ordinaria sia a carico degli inquilini, sia a carico della proprietà; quanto a Euro 1.016.911 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 42.718 (Euro 20.969 nel precedente esercizio), si riferiscono prevalentemente alle spese e oneri condominiali della sede di via Gulli.

I debiti tributari pari a Euro 557.447 (Euro 179.692 nel precedente esercizio) si riferiscono prevalentemente al debito IVA (euro 479.979), alle ritenute d'acconto e alle tasse di registro sui contratti di locazione.

I debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a Euro 71.166 (Euro 72.383 nel precedente esercizio) si riferiscono prevalentemente a contributi INPS, FONTE (portieri) e previdenza integrativa.

Gli altri debiti pari a Euro 1.192.418 (Euro 1.085.933 nel precedente esercizio), sono fondamentalmente costituiti dai depositi cauzionali versati dagli inquilini a fronte del contratto di locazione.

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.166	(160)	1.006	1.006	0	0
Acconti	2.305.504	(1.051)	2.304.453	2.304.453	0	0
Debiti verso fornitori	2.165.277	575.868	2.741.145	2.741.145	0	0
Debiti verso controllanti	20.969	21.749	42.718	42.718	0	0
Debiti tributari	179.692	977.765	1.157.457	757.457	400.000	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.383	(1.217)	71.166	71.166	0	0
Altri debiti	1.085.933	106.485	1.192.418	26.927	1.165.491	0
Totale debiti	5.830.924	1.679.439	7.510.363	5.944.872	1.565.491	0

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	1.006	2.304.453	2.741.145	42.718	1.157.457	71.166	1.192.418	7.510.363
Totale	1.006	2.304.453	2.741.145	42.718	1.157.457	71.166	1.192.418	7.510.363

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	1.006	1.006
Acconti	2.304.453	2.304.453
Debiti verso fornitori	2.741.145	2.741.145
Debiti verso controllanti	42.718	42.718
Debiti tributari	1.157.457	1.157.457
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	71.166	71.166
Altri debiti	1.192.418	1.192.418
Totale debiti	7.510.363	7.510.363

RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 204.817 (€ 104.191 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	104.191	100.626	204.817
Totale ratei e risconti passivi	104.191	100.626	204.817

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 del contributo del 6% sugli investimenti in beni strumentali.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
68201 - Canoni di locazione	10.829.929
Totale	10.829.929

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	10.829.929
Totale	10.829.929

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.250.870 (€ 1.672.312 nel precedente esercizio).

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Proventi immobiliari	7.125	0	7.125
Rimborsi spese	41.280	2.364	43.644
Rimborsi assicurativi	600	1.700	2.300
Sopravvenienze e insussistenze attive	11.813	5.275	17.088
Altri ricavi e proventi	1.611.494	(430.781)	1.180.713
Totale altri	1.672.312	(421.442)	1.250.870
Totale altri ricavi e proventi	1.672.312	(421.442)	1.250.870

I Proventi immobiliari sono pari a Euro 7.125 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 43.644 accoglie i riaddebiti alla Controllante dei costi dell'esercizio sostenuti per la gestione della sede della Fondazione Fasc.

La voce Rimborsi Assicurativi pari a Euro 2.300 è relativo al risarcimento assicurativo della polizza globale fabbricati, di un sinistro avvenuto nel complesso di 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 17.088 e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

Sopravvenienze attive

Differenze a conguaglio consuntivi spese condominiali es.prec.	6.647
Credito d'imposta per sanificazione	8.042
Altre sopravvenienze	2.399
Totale sopravvenienze Attive	17.088

L'emissione dei consuntivi spese dell'anno precedente agli inquilini ha rilevato rispetto a quanto appostato, alcune differenze a conguaglio su alcune posizioni il cui ammontare complessivo è stato pari a Euro 6.647.

Il credito d'imposta per sanificazioni per Euro 8.042 è un'agevolazione prevista dall'art.125 del DL 104 del 19/05/2020 che riconosce un credito d'imposta del 60% sulle spese sostenute nel 2020 per sanificazioni e acquisto di dispositivi di protezione negli ambienti di lavoro. La rimanente quota è frutto di rettifiche varie.

La voce altri ricavi e proventi è pari a Euro 1.180.713 (Euro 1.611.494 nell'esercizio precedente); tali ricavi sono costituiti principalmente dagli acconti oneri accessori pari a Euro 1.051.742 (Euro 1.394.578 nell'esercizio precedente), che vengono fatturati agli inquilini neutralizzando i costi di manutenzione sostenuti dalla Società Immobiliare per conto degli inquilini nell'esercizio. Tali costi si riferiscono:

- a costi di manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitati agli inquilini;
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;

Inoltre la voce altri ricavi e proventi contiene:

- Il rilascio del fondo svalutazione crediti per Euro 6.413 è a seguito dell'esito di un pignoramento immobiliare presso terzi, l'importo rilasciato è la quota eccedente del fondo dopo l'utilizzo di questo a copertura del credito.
- Ricavi diversi per Euro 13.740 relativi al corrispettivo per la cessione di una servitù di passaggio alla società gestrice la rete elettrica di Milano presso l'immobile di Viale Cassala a seguito della realizzazione di una cabina elettrica ad hoc.
- Ricavi per investimenti in beni strumentali per Euro 24.000 sono relativi al credito per investimenti in beni strumentali ai sensi della Legge 160/2020. La norma prevede la possibilità di iscrivere un credito pari al 6% 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 e il ricavo corrispondente, sulla base della norma, è stato riscontato di 4/5, l'importo di euro 24.000 rappresenta il quinto di competenza dell'esercizio corrente.
- Ricavi per servizi Intercompany per Euro 84.800, relativi al riaddebito alla controllante dei costi sostenuti dalla controllata per attività legale e societaria e servizi IT. Negli altri ricavi sono infine compresi gli Omaggi per Euro 17 e arrotondamenti diversi per Euro (17).

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 39.417.002 (Euro 12.331.161 nell'esercizio precedente), con un incremento di Euro 27.183.841.

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 7.989 (Euro 12.407 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 4.418. L'ammontare è composto da acquisti di materiale di consumo e cancelleria.

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 1.036.824 (€ 1.175.206 nel precedente esercizio) con un decremento di Euro 138.382. Tale diminuzione complessiva è sostanzialmente frutto delle seguenti voci:

Costi per provvigioni diminuiti di Euro 48.144, sono conseguenti a minori locazioni contrattualizzate nel corso d'esercizio;

Consulenze legali diminuite di Euro 46.237 per effetto della minore incidenza dovuta all'attività legale di carattere ordinario mentre sono rimaste sostanzialmente invariate le consulenze connesse alla causa dell'immobile di piazza San Babila;

Consulenze tecniche diminuite di Euro 39.833 per effetto che buona parte delle consulenze sostenute sono state capitalizzate nella riqualificazione dell'immobile di Milano Cassala.

Tra le altre diminuzioni delle spese per servizi, quelle telefoniche registrano una diminuzione di Euro 4.510 dovuto al cambio del gestore. Tra le spese per servizi incrementate si registra un aumento dei compensi agli organi collegiali di Euro 9.753 dovuto al più alto numero dei gettoni di presenza riconosciuti. La presenza è stata incentivata anche dalla possibilità di convocare le riunioni in videoconferenza. I costi per assicurazione si incrementano di Euro 126.847 per la riclassificazione nella voce "spese per servizi" dei premi assicurativi sugli immobili, l'esercizio precedente classificati sotto gli oneri di gestione.

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione e riparazione	24.395	468	24.863
Servizi e consulenze tecniche	151.493	(39.833)	111.660
Compensi agli amministratori	0	2.656	2.656
Compensi a sindaci e revisori	57.820	7.097	64.917
Provvigioni passive	134.344	(48.144)	86.200
Spese e consulenze legali	160.999	(46.237)	114.762
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	89.708	205	89.913
Spese telefoniche	8.126	(4.510)	3.616
Assicurazioni	1.649	126.847	128.496
Spese di rappresentanza	0	1.179	1.179
Spese di viaggio e trasferta	8.243	(6.101)	2.142
Altri	538.429	(132.009)	406.420
Totale	1.175.206	(138.382)	1.036.824

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione pari a Euro 28.863 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 111.600 contiene le consulenze tecniche per la conservazione, lo sviluppo e la messa a norma del patrimonio immobiliare e i costi della valutazione di mercato al 31/12/2020.

La voce Compensi a Sindaci e Revisori pari a Euro 64.917 comprende compensi e gettoni di partecipazione corrisposti nell'anno al Collegio Sindacale. Si precisa che il costo di revisione bilancio è ricompreso tra le consulenze.

La voce Compensi agli amministratori pari a Euro 2.656 comprende unicamente i gettoni di partecipazione.

La voce Provvigioni passive pari a Euro 86.200 è costituita da compensi corrisposti a terzi per il servizio di intermediazione immobiliare, la provvigione matura generalmente alla stipula del contratto di locazione.

La voce Spese e consulenze legali include spese legali pari a Euro 114.762 di cui Euro 69.333 per la causa in corso con la società Derilca riguardante l'immobile di piazza San Babila a Milano ed Euro 44.353 per l'assistenza legale sui contenzioni legali in essere con i clienti inquilini. Inoltre, in questa voce sono ricompresi anche i costi notarili per Euro 1.076.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 68.047, costi per consulenze relative all'adozione del modello organizzativo ex legge 231/2001 per Euro 4.784, costi per consulenze assicurative per Euro 6.000, e infine costi per la revisione contabile per Euro 11.082.

Nella voce residuale Altri sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 159.264. 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 169.400 relativi a servizi forniti dalla società controllante. A tale riguardo, per maggiori informazioni si rinvia alla sezione di questo documento relativo ai rapporti con la società controllante. La voce Altri comprende anche i costi dell'elaborazione delle paghe per i dipendenti della società, i servizi Internet, i servizi di vigilanza, le spese postali e i corsi di aggiornamento. Inoltre la voce include i costi sostenuti per l'emergenza COVID per Euro 54.418 si tratta di 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 € 401.801 (€ 406.070 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	380.923	(470)	380.453
Canoni di leasing beni mobili	25.147	(3.799)	21.348
Totale	406.070	(4.269)	401.801

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.

- 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 motivato dal minor canone di noleggio della nuova autovettura.

Si precisa che Fasc Immobiliare ha assunto l'onere di gestire direttamente l'attività locativa e manutentiva del patrimonio immobiliare della Fondazione con apposito mandato senza rappresentanza. La società per svolgere tale incarico, ha stipulato contratti di locazione con la Fondazione e successivamente ha proceduto a sublocare a terzi conduttori gli spazi condotti in locazione. Il suddetto costo trova dunque una contropartita economica tra i ricavi per canoni di locazione.

Costi per il personale

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 675.788 (Euro 695.223 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

	31/12/2020
Salari e stipendi	475.973
Straordinari	8.345
Oneri sociali	154.053
Accantonamento TFR impiegati	23.953
Accantonamento TFR portieri	9.889
Trattamento di fine rapporto	0
Altri costi e rimborsi spese al personale	3.575
Totale costi per il personale	675.788

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 decremento pari a Euro 19.435 sostanzialmente motivato dall'assenza di straordinari e relativi contributi per il personale amministrativo e dal ricorso al Fondo di integrazione salariale per i portieri degli stabili.

Ammortamenti e svalutazioni

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 33.204.460 (Euro 5.346.116 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	31/12/2020	31/12/2019
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	6.943	6.943
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.532.949	5.337.076
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	27.116.032	0
Accantonamento rischi su crediti verso inquilini	548.536	2.097
Totale ammortamenti e svalutazioni	33.204.460	5.346.116

Gli ammortamenti a fine esercizio ammontano a Euro 5.532.949 (Euro 5.337.076 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 195.873.

La voce Altre svalutazioni delle immobilizzazioni per Euro 27.116.032, si riferisce integralmente alla svalutazione di alcuni asset del patrimonio immobiliare. La misura della svalutazione ha fatto riferimento ad una stima dei valori redatta da una primaria società di valutazioni immobiliari. La metodologia di lavoro del perito è andata in continuità col passato ad eccezione dell'immobile sito in Torino, per il quale si è passati dal metodo comparativo al metodo reddituale. Sulle assunzioni poste alla base della valutazione di tale immobile hanno gravato la probabile prossima cessazione del contratto con il principale conduttore, la cui attività commerciale ha subito gli effetti del Covid, nonché le caratteristiche e il posizionamento del fabbricato stesso che una volta sfitto, nelle logiche valutative, farà aumentare il grado di rischio dell'investimento con conseguente consistente riduzione del valore stimato di mercato. Inoltre per taluni immobili e in particolare per Roma Ostiense, sono stati considerati ai fini della determinazione del valore, anche gli ingenti investimenti necessari al ripristino della funzionalità generale del fabbricato. Come sopra detto per gli immobili oggetto di svalutazione, la perizia di stima al 31/12/2020 prevede un minor valore rispetto al valore di libro per Euro 28.787.929.

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, ma certamente inciso dalla pandemia, dei cui effetti si è voluto tener prudenzialmente conto ai fini del rischio credito su alcune posizioni, conseguente a difficoltà finanziarie e in taluni casi economiche, che si riflettono sul pagamento dei canoni. Fermo restando l'impegno della struttura nel fare quanto possibile per il recupero dei crediti, compreso il ricorso all'azione legale che in alcuni casi è già stata attivata, nel bilancio 2020 si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche su talune posizioni in sofferenza per Euro 548.536, tra le principali, il conduttore dell'immobile di Torino, e un conduttore dell'immobile di Piazza San Babila che svolge attività ricettiva.

Altri accantonamenti

Le spese per Altri accantonamenti sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 290.000 (Euro 510.000 nel precedente esercizio), si riferiscono all'accantonamento a fondo ripristini per lavori il cui ammontare è già noto essendo impegni la cui esecuzione è sostanzialmente rimandata al prossimo esercizio. L'accantonamento a fondo ripristini ha tre componenti: quanto a Euro 100.000 riferiti all'immobile di Viale Milano Cassala, quanto a Euro 90.000 riferiti all'immobile di Milano Foro Buonaparte e quanto a Euro 100.000 all'immobile sito in Santa Croce Sull'Arno.

Per la natura di detta posta si rimanda ai commenti del passivo.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 3.800.140 (€ 4.088.139 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	1.780.326	(15.576)	1.764.750
Imposta di registro	79.084	(10.053)	69.031
IVA indetraibile	75.948	119.252	195.200
Diritti camerali	761	22	783
Perdite su crediti	20.328	(20.328)	0
Sopravvenienze e insussistenze passive	64.442	(32.725)	31.717
Altri oneri di gestione	2.067.250	(328.591)	1.738.659
Totale	4.088.139	(287.999)	3.800.140

L'IMU e la TASI sono state calcolate sul valore catastale del patrimonio della società.

L'Imposta di registro è versata con il rinnovo annuale in misura proporzionale ai canoni di locazione

L'IVA indetraibile è la quota d'imposta indetraibile calcolata sulla base del calcolo del pro-rata annuale.

Le Perdite su crediti sono relative all'esito negativo di un pignoramento presso terzi di un ex cliente, per la natura di detta posta si rimanda ai commenti degli Altri Ricavi e Proventi.

In osservanza di quanto disposto dai principi contabili le Sopravvenienze passive sono state classificate nella voce Oneri diversi di gestione. Della natura delle sopravvenienze si rimanda alla seguente tabella di dettaglio.

Fatture di competenza anni precedenti	9.875
Contributi previd. ricalcolo anni preced per nuovo inquadramento INPS	3.097
Tasse tributi e sanzioni anni precedenti	6.714
Rettifiche consuntivi condominiali anno precedente altre sopravvenienze	5.075
Altro	317
Totale sopravvenienze Passive	25.078

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione

	31/12/2020	31/12/2019
Spese per anticipi per inquilini	888.260	1.210.281
Costi Consuntivi Immobili	449.080	309.012
Manutenzione ordinaria stabili	343.557	367.897
Indennizzi di natura negoziale	824	800
Premi assicurativi	0	126.543
Spese per anticipi costi Sede Fondazione	52.429	45.196
Sanzione ritardato pagamento imposte	0	2.166
Tributi locali	3.992	4.761
Concessioni Governative	517	594
Totale altri oneri di gestione	1.738.569	2.067.250

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:

- Le spese anticipate per conto inquilini pari a Euro 888.260, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riaddebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a

Euro 1.210.281, il decremento è in funzione sia dei minori spazi locati sia di un generale contenimento dei costi conseguenza di minori interventi richiesti della gestione in periodo di pandemia.

- I costi consuntivi degli immobili per Euro 449.080 sono spese che per natura sono ribaltabili agli inquilini, ma che a fine gestione restano in carico alla proprietà, in quanto relative a porzioni immobiliari sfitte. Lo scorso anno ammontavano a Euro 309.012, nel 2017 ammontavano a Euro 335.587, nel 2016 ammontavano a Euro 419.081. Nel corrente esercizio si sono incrementate a causa della maggiore quota di affitto, ma, negli ultimi anni l'azione di ottimizzazione di tali spese, congiuntamente all'incremento delle porzioni locate, ha determinato nel quadriennio 2016-2019 un apprezzabile decremento di un costo che resta a carico della proprietà.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 343.557 sono costi che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da interventi non previsti e sono relativi alla manutenzione tecnica degli immobili al fine di garantire un buon stato di conservazione e la conformità alle normative vigenti tempo per tempo. Lo scorso anno ammontavano a Euro 367.897.
- I costi di natura negoziale sono pari a Euro 824 e si riferiscono al prezzo corrisposto ad un conduttore per della mobilia interna acquisita con la sua uscita dall'appartamento.
- I premi assicurativi si riferiscono all'ammontare delle polizze globali accese a copertura dei fabbricati di proprietà, di competenza dell'esercizio, nel 2020 sono stati riclassificati tra le spese per servizi
- Le spese per anticipi costi carico Fondazione, sono pari a Euro 52.429 e si riferiscono alla gestione manutentiva ordinaria della sede di via Gulli, tali costi sono a fine anno ripartiti tra controllante e controllata.

I Tributi locali, sono pari a Euro 3.992 e si riferiscono a tributi comunali di vario genere come passi carrai e contributi bonifica acqua demaniale.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 348.470 (Euro 310.178 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 38.392. La loro composizione è la seguente:

	2020	2019
Interessi attivi bancari	5	1
Interessi attivi verso Controllanti	361.596	316.974
Interessi su depositi cauzionali utenze	1	1
Interessi di mora	1.115	3.097
Totale proventi finanziari	362.717	320.073
Interessi passivi vari	-14.235	-9.895
Interessi di mora su ritardato pagamento debiti	-12	0
Totale oneri finanziari	-14.247	-9.895
Totale proventi e oneri finanziari	348.470	310.178

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	12.427
Totale	12.427

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	7.565.373	
IRAP	36.959	(59.319)	0	0	
Totale	36.959	(59.319)	0	7.565.373	0

Le imposte correnti passano da euro 138.021 del 2019 ad euro 36.959 del 2020. in quanto l'irap dell'esercizio risulta ridotta rispetto al 2019 per effetto dell'agevolazione prevista dal Decreto Legge 19 maggio 2020, n. 34, (Decreto Rilancio) che prevedeva l'esenzione dal pagamento del primo acconto IRAP dovuto per l'anno 2020. Si ricorda che per il 2017, 2018, 2019 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 7.565.373, sono calcolate sulla svalutazione dei fabbricati che essendo un fenomeno valutativo, non è deducibile fiscalmente né ai fini IRES né IRAP, ma trattandosi di una variazione temporanea e non permanente, ha richiesto lo stanziamento di imposte anticipate attive sia ai fini Ires sia Irap pari al 27,90% (IRES 24% + IRAP 3,90%).

Il DL Rilancio ha previsto anche l'esenzione dal versamento del saldo dell'IRAP dovuto per il 2019 ed ha quindi comportato l'imputazione a bilancio di imposte positive relative ad anni precedenti per euro 59.319.

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	6
Operai	7
Totale Dipendenti	14

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	2.656	64.917

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	11.082
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	11.082

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 31/12/2020 è pari a Euro 2.684.192.

Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che ha l'attività di controllo e coordinamento.

Nell'esercizio 2017 è stato stipulato un accordo fra la Fondazione e la sua controllata Fasc Immobiliare S.r.l. per la regolazione economica di alcuni servizi nell'ottica di ottimizzazione della gestione dei rispettivi processi gestionali all'interno del Gruppo cui appartengono pur mantenendo la loro indipendenza giuridica ed operativa.

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

- Servizi Contabili / Fiscali
- Attività di gestione e supervisione dei processi IT

- Servizi legati alla gestione delle risorse umane

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

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

Verso la Fondazione Fasc si evidenzia al 31/12/2020 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 35.051.059 così composto:

Crediti verso Tesoreria centralizzata	Euro	35.031.087
Crediti per interessi da sistema di Tesoreria	Euro	30.532
Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	43.644
Cliente Fondazione Fasc		-11.486
Totale crediti		35.093.777
Anticipazioni per cassa	Euro	834
Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39	Euro	41.884
Totale debiti		42.718
Posizione netta		35.051.059

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

Riadebito spese condominiali	Euro	81.605
Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata	Euro	361.597
Ricavi mandato immobili	Euro	7.125
Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari	Euro	59.100
Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation	Euro	25.700
Totale Ricavi		549.853
Affitti passivi Via Gulli 39	Euro	380.453
Altri costi intercompany	Euro	0
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
Totale Costi		549.853

Dal 1 gennaio 2016, il sistema centralizzato di tesoreria è diventato operativo e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono

remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza, sottoscritto in data 30 settembre 2013.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

La gestione della società continuerà ad essere orientata al mantenimento degli obiettivi degli anni precedenti. L'incertezza sulle ripercussioni economiche della pandemia di COVID-19 permane ed è ragionevole pensare che i tempi e l'intensità della ripresa dipenderanno da diversi fattori, la cui evoluzione è al momento difficilmente prefigurabile. L'introduzione della campagna di vaccinazione così tanto attesa sta riscontrando i primi risultati positivi, ma allo stesso tempo le difficoltà legate all'approvvigionamento non danno certezze circa la durata e l'estensione del contagio. L'evoluzione dell'economia globale, gli effetti sulla fiducia di spesa dei cittadini e la capacità di investimento delle imprese, in qualche modo continueranno anche nel 2021 a riflettersi sull'attività ordinaria della Società, probabilmente con effetti sui flussi finanziari a seguito di concessioni di dilazioni nei pagamenti o riduzioni temporanee dell'affitto.

Più in generale permane un rallentamento generalizzato delle varie aree di attività del mercato immobiliare.

La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti dell'emergenza sanitaria, tenuto conto delle ultime previsioni operative dovrebbe essere ancora condizionata dal peso degli investimenti di riqualificazione in corso sugli immobili di Viale Sarca e Via Gulli.

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 41,9% al 41,0% con una riduzione di 0,9 punti percentuali. Permane l'obiettivo di valutare anche offerte di alienazione, ma solo a condizioni favorevoli e senza recare pregiudizio al patrimonio complessivo, di quella parte del patrimonio immobiliare non riferita al mercato di Milano città, mercato che rimane quello più dinamico per le locazioni immobiliare.

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.

L'operazione straordinaria posta in essere in questo esercizio con la rivalutazione di tre immobili e la contemporanea svalutazione di altri otto, ha ricostruito i fondamentali patrimoniali come base di una gestione che potrà beneficiare di maggiore flessibilità sia per migliorare la futura redditività degli immobili (anche con investimenti), sia per considerare future alienazioni di immobili. Sul patrimonio attualmente locato sono già in corso alcune iniziative volte al recupero e alla messa a reddito di spazi che precedentemente non erano ottimizzati.

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
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	825.984.034	885.480.864
C) Attivo circolante	112.335.2471	12.446.631
D) Ratei e risconti attivi	172.285	162.045
Totale attivo	938.491.566	898.089.540
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	0	0
Riserve	883.422.586	867.175.138
Utile (perdita) dell'esercizio	4.195.577	-11.663.733
Totale patrimonio netto	887.618.163	855.511.405
B) Fondi per rischi e oneri	417.866	642.656
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	380.250	367.029
D) Debiti	50.075.287	41.568.450
E) Ratei e risconti passivi	0	0
Totale passivo	938.491.566	898.089.540

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	1.617.446	2.062.224
B) Costi della produzione	2.715.397	3.032.602
C) Proventi e oneri finanziari	21.503.849	-13.020.432
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	4.546.588	-2.255.608
Utile (perdita) dell'esercizio	15.859.310	-11.725.202

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di coprire la perdita d'esercizio pari a Euro 19.400.000 utilizzando integralmente la riserva di rivalutazione ex Legge 126/2020. Si propone inoltre di distribuire per un importo pari a € 1.200.000 un dividendo al socio, attingendo alla riserva di rivalutazione ai sensi dell'articolo 15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Milano, 27 Aprile 2021

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.

.....