

# SENATO DELLA REPUBBLICA

---

XIX LEGISLATURA

---

Doc. XV  
n. 33

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

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

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

(Esercizio 2021)

---

**Comunicata alla Presidenza il 23 dicembre 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  
2021

Relatore: Consigliere Francesca Paola Anelli

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

Dott. Giampiero Greco





## CORTE DEI CONTI

---

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 6 dicembre 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 2021 nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei sindaci, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Francesca Paola Anelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria del Fondo nazionale di previdenza per i lavoratori delle imprese di spedizione, corrieri e delle agenzie marittime raccomandatarie e mediatori marittimi per l'esercizio 2021;

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 2021 - 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 2021 – corredato delle relazioni degli organi amministrativo e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

RELATORE

*Francesca Paola Anelli*

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 .....                     | 5  |
| 3. IL PERSONALE .....                                     | 8  |
| 3.1 I contratti applicati ed il costo del personale ..... | 8  |
| 3.2 I limiti di spesa .....                               | 9  |
| 3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti .....      | 10 |
| 4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE .....                        | 13 |
| 4.1 I risultati della gestione previdenziale.....         | 13 |
| 5. LA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA.....                 | 16 |
| 6. LO STATO PATRIMONIALE .....                            | 18 |
| 7. IL CONTO ECONOMICO.....                                | 24 |
| 8. IL RENDICONTO FINANZIARIO .....                        | 26 |
| 9. II BILANCIO TECNICO .....                              | 28 |
| 10. PARTECIPAZIONI - FASC IMMOBILIARE S.R.L. ....         | 31 |
| 11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....                       | 35 |

## INDICE DELLE TABELLE

|  |    |
|--|----|
| Tabella 1 - Compensi per gli organi .....  | 7  |
| Tabella 2 - Costi per gli organi compresi i rimborsi spese .....                                 | 7  |
| Tabella 3 - Consistenza del personale .....  | 8  |
| Tabella 4 - Costo del personale .....  | 9  |
| Tabella 5 - Oneri per consulenze .....   | 10 |
| Tabella 6 - Incidenza oneri per consulenze sul costo della produzione e del personale.....       | 11 |
| Tabella 7 - Affidamenti oltre soglia.....  | 11 |
| Tabella 8 - Gestione previdenziale .....   | 14 |
| Tabella 9 - Conti di previdenza nella situazione patrimoniale .....                              | 15 |
| Tabella 10 - Stato patrimoniale .....  | 18 |
| Tabella 11 - Giacenza media e rendimento dei titoli diversi dalle partecipazioni .....           | 20 |
| Tabella 12 - <i>Asset allocation</i> del portafoglio ai valori di bilancio ultimo triennio ..... | 21 |
| Tabella 13 - Patrimonio netto .....  | 22 |
| Tabella 14 - Conto economico .....   | 24 |
| Tabella 15 - Altri proventi finanziari.....  | 25 |
| Tabella 16 - Rendiconto finanziario.....   | 26 |
| Tabella 17 - Comparazione bilancio tecnico vs. risultati consuntivo esercizio 2020.....          | 30 |
| Tabella 18 - Conto economico Fasc immobiliare s.r.l. ....  | 33 |
| Tabella 19 - Patrimonio netto Fasc immobiliare s.r.l. ....                                       | 33 |
| Tabella 20 - Situazione finanziaria al 2020 della Fasc immobiliare s.r.l. verso la controllante. | 34 |

## **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 2021, nonché sulle vicende di maggiore rilievo intervenute successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio 2020, è stata approvata con determinazione del 12 aprile 2022, n. 39, pubblicata in Atti parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 567.

# 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

Con il decreto del Presidente della Repubblica 1° aprile 1978, n. 237, il Fondo ha assunto natura di ente di diritto pubblico alla luce dell’interesse pubblico sotteso alla funzione previdenziale espletata.

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

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

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

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

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

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

In ottemperanza al requisito previsto dall'art. 6, co. 2-bis, del citato d.lgs. n. 231 del 2001, riguardante la segnalazione allo stesso Odv, il Fasc ha provveduto ad attivare un canale informatico di *whistleblowing* anche ai sensi della legge 30 novembre 2017, n. 179.

Lo statuto in vigore all'inizio dell'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; le modifiche apportate concernono, principalmente:

- a) la denominazione stessa dell'Ente, adottando anche la denominazione abbreviata "Fasc - Fondo agenti spedizionieri e corrieri";
- b) l'iscrizione della Fondazione all'albo delle associazioni e delle fondazioni di previdenza ed assistenza *ex art. 4, c. 1°*, d.lgs. n. 509 del 1994;
- c) l'aggiornamento delle competenze del Consiglio di amministrazione, in merito a vigilanza sugli investimenti e potere decisionale residuale, anche in merito alle modifiche statutarie;
- d) l'utilizzo della posta elettronica certificata (PEC) e degli strumenti telematici per, rispettivamente, la convocazione e la partecipazione alle riunioni assembleari dei diversi organi;
- e) una più specifica attribuzione funzionale della figura del Direttore generale;
- f) l'adozione formale dei modelli di organizzazione, gestione e controllo *ex d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231* e del controllo interno;
- g) l'invarianza dei conti di previdenza individuali nel caso di risultato gestionale negativo;
- h) l'integrazione di ulteriori forme di impiego dei fondi disponibili;
- i) l'indicazione della Corte dei conti come destinataria dell'invio dei documenti di bilancio.

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).



## **2. GLI ORGANI E I LORO COMPENSI**

Sono organi del Fasc (art. 4 statuto):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le funzioni principali di detto organo attengono alla predisposizione del bilancio preventivo, delle sue variazioni e del bilancio consuntivo, alla individuazione e ripartizione del rischio in materia di investimenti dei fondi disponibili nonché alla iscrizione e liquidazione delle prestazioni.

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

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

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

Il Collegio dei sindaci si compone di cinque componenti di cui

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

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

Il Collegio dei sindaci in carica 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 che è giunto a scadenza l'8 ottobre 2021. Ai sensi del comma 1 dell'articolo 4 del regolamento dello stesso Consiglio, i suoi componenti restano in carica oltre la data di scadenza del mandato, sino a quando non venga costituita la nuova compagine. Pertanto, gli attuali componenti dell'organo permangono in carica fino a che non verranno completate le procedure per la designazione e l'elezione dei nuovi consiglieri, avviate il 14 settembre 2021 dal Presidente della Fondazione; da quanto comunicato dalla Fondazione in fase istruttoria, in data 19 luglio 2022 è stata rinnovata ai soci fondatori la richiesta di avvio delle procedure per il rinnovo del Consiglio di sorveglianza.

La tabella che segue espone i costi per gli organi sostenuti nel 2021, posti a raffronto con quelli dell'esercizio precedente, comprensivi anche dei rimborsi spese.

**Tabella 1 - Costi per gli organi compresi i rimborsi spese**

|   | 2020    | 2021    | Variaz. % |
|---|---------|---------|-----------|
| Emolumenti e rimborsi spese organi collegiali | 512.113 | 519.815 | 1,50      |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nella tabella seguente è indicata la misura dei compensi e dei gettoni di presenza corrisposti agli organi del Fasc nel 2021.

**Tabella 2 - Compensi per gli organi**

| Organi ente               | Numero componenti e compensi spettanti |                   | Somme erogate      |                  |                |
|---------------------------|--|-------------------|--------------------|------------------|----------------|
|                           | Numero                                 | Compenso unitario | Compensi spettanti | Gettoni presenza | Totali lordi   |
| Presidente                | 1                                      | 145.000           | 145.000            | 4.800            | 149.800        |
| Vicepresidente            | 1                                      | 72.500            | 72.500             | 4.800            | 77.300         |
| Componenti C.d.a.         | 8                                      | 8.000             | 64.000             | 16.800           | 80.800         |
| Componenti C.e.           | 4                                      | 10.000            | 40.000             | 19.000           | 59.000         |
| Pres. collegio sindacale  | 1                                      | 16.500            | 16.500             | 5.000            | 21.500         |
| Sindaci                   | 4                                      | 11.000            | 44.000             | 23.400           | 67.400         |
| Sindaci supplenti         | 2                                      | 1.200             | 2.400              | 0                | 2.400          |
| Consiglio di sorveglianza | 12                                     |                   | 0                  | 3.400            | 3.400          |
| <b>Totale complessivo</b> |  |                   | <b>384.400</b>     | <b>77.200</b>    | <b>461.600</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I valori dei compensi unitari non mostrano variazioni nell'esercizio in esame e si sono mantenuti sui livelli fissati già nell'esercizio 2012: per il 2021 risultano vigenti gli importi determinati con le delibere emesse dal C.d.a. per il quinquennio 2015-2020, riconfermate con l'insediamento del nuovo organo per il triennio 2020-2023.

I costi per gli organi collegiali (tab. 1), indicati in conto economico fra i costi per servizi, risultano in aumento dell'1,50 per cento, per effetto dei maggiori gettoni di presenza corrisposti nell'esercizio (tab. 2).

La Corte raccomanda alla Fondazione la necessità di monitorare costantemente l'andamento di tali spese, la cui incidenza sui costi della produzione si attesta al 18,5 per cento.

### 3. IL PERSONALE

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

**Tabella 3 - Consistenza del personale**

| Figure professionali | 2020      | 2021      |
|----------------------|-----------|-----------|
| Dirigenti            | 1         | 1         |
| Impiegati            | 11        | 10        |
| Portieri             | 0         | 0         |
| <b>Totale</b>        | <b>12</b> | <b>11</b> |

Fonte: dati Fasc

La tabella evidenzia come, nel 2021, il numero dei dipendenti abbia registrato la diminuzione di un'unità relativa al personale impiegatizio; la figura dirigenziale indicata si riferisce al Direttore generale, vertice della struttura burocratico-organizzativa il quale, fino agli inizi del 2018, non era titolare di un rapporto di lavoro dipendente, ma veniva assunto a contratto (*ex* collaborazione coordinata e continuativa).

Con deliberazione del 13 dicembre 2017, il Consiglio di amministrazione ha nominato Direttore generale - con effetto dal 1° febbraio 2018, allo scadere del precedente contratto - il responsabile di un'area funzionale della Fondazione, con incarico di durata triennale e retribuzione invariata rispetto al predecessore (102.200 euro lordi annui), ma con contratto di lavoro dipendente. Alla scadenza della nomina, lo stesso Direttore generale è stato confermato per il triennio 2021-2023, senza aumento dei costi di funzione. Tali costi, dall'esercizio in esame, rientrano interamente fra i costi per il personale.

#### 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 2020-2021.

**Tabella 4 - Costo del personale**

| Voce di costo                    | 2020           | 2021           | Variatz.<br>% |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Salari e stipendi                | 678.357        | 698.805        | 3,01          |
| Oneri sociali                    | 201.274        | 209.961        | 4,32          |
| Accantonam. Tfr impiegati        | 51.143         | 63.166         | 23,51         |
| Altri costi del personale        | 3.960          | 4.986          | 25,91         |
| Rimborsi spese al personale      | 2.509          | 2.624          | 4,58          |
| <b>Totale costo personale</b>    | <b>937.243</b> | <b>979.542</b> | <b>4,51</b>   |
| <b>Costo medio del personale</b> | <b>78.104</b>  | <b>89.049</b>  | <b>14,01</b>  |

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 delle dinamiche retributive di impiegati e dirigenti (il rinnovo contrattuale siglato nel gennaio 2020 prevedeva incrementi nel triennio 2019-2021) e per maggior lavoro straordinario effettuato.

### 3.2 I limiti di spesa

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

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

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

Per quel che riguarda le prescrizioni relative alla normativa c.d. *spending review*, fino all'anno 2019, la Fondazione si è avvalsa di quanto disposto dall'art. 1, comma 417, legge 27 dicembre 2013, n. 147, che consente agli enti previdenziali privatizzati (*ex d.lgs. n. 509 del 1994 e d.lgs. n. 103 del 1996*) di assolvere alle disposizioni riguardanti il controllo delle spese - ad eccezione di quelle per il personale - effettuando un riversamento al bilancio dello Stato, entro il 30 giugno di ogni anno, pari al 15 per cento delle spese sostenute per consumi intermedi nell'esercizio 2010. Secondo quanto stabilito successivamente dall'art. 1, comma 183, della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio 2018), conformemente ai principi sanciti dalla Consulta, è stata esclusa, a partire dall'anno 2020, l'applicazione agli enti previdenziali privatizzati delle norme di contenimento dei consumi intermedi, fatta eccezione di quelle riferite al personale<sup>1</sup>. Pertanto, dall'esercizio 2020, la Fondazione non effettua più il riversamento al bilancio dello Stato.

### 3.3 Gli oneri per consulenze e gli affidamenti

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

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

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

**Tabella 5 - Oneri per consulenze**

| Consulenze  | 2020           | 2021           | Variab. %    |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Consulenze legali e notarili                            | 82.703         | 99.092         | 19,82        |
| Consulenze tecniche e amm.ve e lavori affidati ai terzi | 79.717         | 102.029        | 27,99        |
| Consulenze finanziarie                                  | 101.330        | 114.132        | 12,63        |
| <b>Totale</b>   | <b>263.750</b> | <b>315.253</b> | <b>19,53</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

<sup>1</sup> La Corte costituzionale, con sentenza n. 7 dell'11 gennaio 2017, su istanza di un ente previdenziale privatizzato, ha dichiarato incostituzionale l'articolo 8, comma 3 del d.l. 6 luglio 2012, n. 95, convertito in legge 7 agosto 2012, n. 135, nella parte in cui prevedeva che le somme derivanti dalle riduzioni di spesa conseguite sui consumi intermedi fossero versate annualmente dall'ente previdenziale ad apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato, in quanto sottraeva risorse intrinsecamente destinate alla previdenza degli iscritti.

Nell'esercizio in esame, le consulenze complessivamente aumentano; si segnala, in particolare, la crescita di quelle tecniche ed amministrative (+27,99 per cento) mentre per quelle legali e finanziarie 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 |
|------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 2020 | 263.750              | 2.616.526                       | 10,08                              | 937.243             | 28,14                                 |
| 2021 | 315.253              | 2.813.701                       | 11,20                              | 979.542             | 32,18                                 |

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 passa dal 10,08 all'11,20 per cento; analogamente, aumenta il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 28,14 al 32,18 per cento).

Questa Corte evidenzia la necessità per la Fondazione di vagliare con attenzione gli incarichi di consulenza esterna ed i conseguenti oneri, anche valutando in sede di ricognizione dei fabbisogni di personale se tali incarichi siano connessi ad esigenze relative ad attività stabili e ordinarie, ovvero, ad esigenze occasionali, connesse ad incarichi caratterizzati da elevata specializzazione.

Con riguardo agli affidamenti, per 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 nell'esercizio in esame, né siano stati utilizzati strumenti MePA ed affidamenti Consip.

Di seguito, viene riportato il solo affidamento ex art. 60 del codice dei contratti pubblici le cui procedure si sono concluse nell'esercizio in esame.

**Tabella 7 - Affidamenti oltre soglia**

| Oggetto   | Tipo procedura   | Data aggiudicazione | Importo complessivo | Durata affidamento |
|---|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| Affidamento del servizio di revisore legale dei conti | Bando di gara ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 | 16 aprile 2021      | 92.400              | tre anni           |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Nel corso dell'anno 2022, la Fondazione ha completato le fasi di affidamento del servizio di gestione delle risorse patrimoniali (procedura avviata nel mese di luglio 2021).



## **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 2021 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. La loro remunerazione percentuale – rappresentata dal risultato economico dell'esercizio e dagli utili portati a nuovo rispetto al valore accumulato dei conti – per l'anno 2021, si conferma positiva per l'1,47 per cento, rispetto allo 0,76 per cento del precedente esercizio. Per un'analisi del risultato d'esercizio si rimanda al capitolo 7.

**Tabella 8 - Gestione previdenziale**

| <b>Gestione iscritti attivi</b>             | <b>2020</b>       | <b>2021</b>       | <b>Variaz. %</b> |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Ammontare conti attivi di previdenza</b> | 855.414.438       | 889.461.723       | 3,98             |
| <b>N. iscritti attivi</b>                   | 39.761            | 41.377            | 4,06             |
| <b>Gestione previdenziale di competenza</b> | <b>2020</b>       | <b>2021</b>       | <b>Variaz. %</b> |
| <b>Contributi di competenza (a)</b>         | 69.025.368        | 72.714.055        | 5,34             |
| <b>Liquidazioni di competenza (b)</b>       | 57.369.236        | 49.279.148        | -14,10           |
| <b>Saldo gestione previdenziale (a-b)</b>   | <b>11.656.132</b> | <b>23.434.907</b> | <b>101,05</b>    |
| <b>Indice di copertura (a/b)</b>            | <b>1,20</b>       | <b>1,48</b>       |                  |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Il valore complessivo dei conti attivi passa da 855,41 milioni nel 2020 a 889,46 milioni nel 2021, con un aumento del 3,98 per cento, superiore a quello dello 0,88 per cento rilevato nel biennio 2019-2020, osservato nel precedente referto di questa Corte.

Il numero degli iscritti attivi registra nel 2021 un incremento di 1.616 unità, pari al 4,06 per cento, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente, quando il dato era in diminuzione. Lo stesso dato segna il ritorno alla tendenza in 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 72,71 milioni, registra nell'anno 2021 un incremento del 5,34 per cento; le liquidazioni di competenza sono risultate in diminuzione del 14,10 per cento, per effetto del decremento del numero dei soggetti liquidati.

Il saldo della gestione previdenziale si mantiene, pertanto, positivo e pari a 23,43 milioni, più che raddoppiato rispetto all'esercizio precedente; l'indice di copertura, conseguentemente, risulta incrementato nel 2021, attestandosi ad 1,48, rispetto all'1,20 del 2020.

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 246.395.740 euro – pari a cinque volte gli importi erogati per cassa nel 2021 (49.279.148 euro) – e contribuisce a comporre la voce di patrimonio netto "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" (complessivamente pari a euro 927.711.732; 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 2021 è indicata nella seguente tabella.

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

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Conti di previdenza al 01/01/2021</b>                                    | <b>895.631.285</b> |
| Destinazione utile esercizio precedente (interessi sui conti di previdenza) | 9.752.452          |
| Liquidazioni di competenza 2020 pagate nell'esercizio                       | -49.279.148        |
| Contributi incassati nell'esercizio 2020                                    | 70.312.631         |
| Contributi da accreditare   | 2.401.424          |
| Conti di previdenza prescritti - riattivati                                 | 74.926             |
| Conti di previdenza prescritti  | -1.182.115         |
| Altro   | 277                |
| <b>Conti di previdenza al 31/12/2021</b>                                    | <b>927.711.732</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Tra i diversi importi, la tabella riporta anche i risultati della valutazione dei conti di previdenza prescritti (nel 2015, il Consiglio di amministrazione del Fasc aveva deliberato di dare corso alla prescrizione dei conti di previdenza caratterizzati da mancati versamenti contributivi per almeno dieci anni). Risultano, pertanto, riattivati (su istanza degli iscritti interessati) importi antecedenti per 74.926 euro (che vanno, pertanto, ad incremento dell'ammontare dei conti di previdenza), mentre le somme scadute nel 2021 per prescrizione decennale sono pari a 1.182.115 euro (detratti dalla somma complessiva degli stessi conti).

L'importo finale di 927.711.732 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 il relativo incarico, in ottemperanza alla norma di cui all'art. 2, comma 3, del d.lgs. n. 509 del 1994.

La Fondazione ha applicato la normativa in materia di armonizzazione dei sistemi contabili già prevista dal Ministero dell'economia e delle finanze con d.m. 27 marzo 2013. Anche per l'esercizio in esame è stato presentato il *budget* riclassificato e sono stati allegati al consuntivo il bilancio civilistico riclassificato, il conto consuntivo in termini di cassa ed il rapporto sui risultati. La Fondazione è stata sottoposta, dal 4 ottobre al 12 novembre 2021, ad una verifica amministrativo-contabile da parte dall'Ispettorato generale dei servizi ispettivi di Finanza pubblica del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, i cui esiti sono stati trasmessi con nota in data 21 marzo 2022<sup>2</sup> alla Fondazione e alla Procura della Corte dei conti.

---

<sup>2</sup> L'attività ispettiva ha posto in evidenza alcune irregolarità di seguito sintetizzate:

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

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

L'esame degli esiti e degli aspetti accertati dall'attività ispettiva sarà oggetto del prossimo referto.

## 6. LO STATO PATRIMONIALE

I valori delle principali voci dello stato patrimoniale relativi all'anno 2021 vengono riportati di seguito in raffronto con quelli dell'esercizio precedente.

**Tabella 10 - Stato patrimoniale**

| <b>ATTIVITA'</b>   | <b>2020</b>        | <b>2021</b>          | <b>Variatz. %</b> |
|--|--------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Immobilizzazioni</b>  |                    |                      |                   |
| Immobilizzazioni materiali                                       | 23.433.370         | 23.216.015           | -0,93             |
| Immobilizzazioni finanziarie                                     | 820.759.957        | 919.545.225          | 12,04             |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                                   | <b>844.193.327</b> | <b>942.761.240</b>   | <b>11,68</b>      |
| <b>Attivo circolante</b>   |                    |                      |                   |
| Crediti  | 4.991.293          | 5.054.592            | 1,27              |
| Disponibilità liquide  | 107.888.691        | 53.697.858           | -50,23            |
| <b>Totale attivo circolante</b>                                  | <b>112.879.984</b> | <b>58.752.450</b>    | <b>-47,95</b>     |
| Ratei e risconti attivi  | 171.748            | 39.888               | -76,78            |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>957.245.059</b> | <b>1.001.553.578</b> | <b>4,63</b>       |
| <b>PASSIVITA'</b>  |                    |                      |                   |
| <b>Patrimonio netto</b>  |                    |                      |                   |
| Altre riserve:   |                    |                      |                   |
| a) patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza | 895.631.285        | 927.711.732          | 3,58              |
| riserve rischio perdite future                                   | 3.000.000          | 0                    | -100,00           |
| Utile dell'esercizio   | 6.792.015          | 13.573.987           | 99,85             |
| Utile portato a nuovo  | 6.258              | 45.821               | 632,20            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                   | <b>905.429.558</b> | <b>941.331.540</b>   | <b>3,97</b>       |
| <b>Fondo per rischi ed oneri</b>                                 | <b>432.339</b>     | <b>436.884</b>       | <b>1,05</b>       |
| <b>Trattamento di fine rapporto</b>                              | <b>393.600</b>     | <b>401.836</b>       | <b>2,09</b>       |
| <b>Debiti</b>  |                    |                      |                   |
| Debiti verso fornitori   | 10.022             | 44.432               | 343,34            |
| Debiti verso imprese controllate                                 | 35.129.865         | 39.635.064           | 12,82             |
| Debiti tributari   | 9.895.422          | 13.213.029           | 33,53             |
| Debiti verso istituti previd e sicurezza sociale                 | 89.053             | 89.538               | 0,54              |
| Altri debiti   | 5.865.200          | 6.346.904            | 8,21              |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>50.989.562</b>  | <b>59.328.967</b>    | <b>16,36</b>      |
| Ratei e risconti passivi   | 0                  | 54.351               | 100               |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>957.245.059</b> | <b>1.001.553.578</b> | <b>4,63</b>       |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Riguardo all'attivo patrimoniale, la diminuzione del valore delle immobilizzazioni materiali (-0,93 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, per un controvalore di euro 50.000.000 il cui dividendo ammonta a euro 2.266.667; gli altri titoli si riferiscono a polizze a capitalizzazione, gestioni patrimoniali mobiliari (Gpm) e fondi di investimento, per complessivi euro 502.380.993. Il totale delle immobilizzazioni finanziarie ammonta, quindi, a euro 919.545.225, in aumento rispetto all'esercizio precedente per complessivi euro 98.785.268.

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 sede istruttoria, la Fondazione ha comunicato come, dopo le approvazioni da parte dei Ministeri vigilanti dei nuovi testi dello statuto e del suo regolamento di attuazione, sia stata definita la nuova bozza del regolamento sugli investimenti, attualmente in fase di approvazione.

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 e fondi di investimento. Fra le assicurazioni, nell'esercizio in esame, è stata sottoscritta una nuova polizza, mentre tre sono giunte a scadenza, una delle quali è stata rinnovata entro l'anno.

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; il 16 giugno 2021 è stata indetta una nuova gara - durante la quale sono state prorogate le convenzioni con i gestori uscenti - conclusasi il 25

novembre 2021 con l'aggiudicazione dei tre nuovi intermediari, i cui contratti sono stati sottoscritti fra il 27 ed il 28 gennaio 2022.

A seguito dell'andamento dei mercati e dei risultati rilevati a consuntivo 2018 (segnalati anche dai Ministeri vigilanti), nel 2019 il Fasc aveva già determinato la variazione degli obiettivi dei mandati di gestione – in particolare, richiedendo il mantenimento del rendimento conseguito ad inizio anno – mentre dal 2020 non risulta più attivo il mandato di gestione per investimenti in fondi di obbligazioni convertibili; nel corso dell'esercizio in esame, è stato deciso di investire ulteriore liquidità nelle gestioni patrimoniali, per complessivi 52 milioni. I dettagli su singole gestioni e relativi risultati sono indicati dalla Fondazione in nota integrativa.

Sia per l'investimento nelle gestioni patrimoniali mobiliari che in liquidità, avendo determinato di far monitorare da professionisti due aspetti degli investimenti quali la gestione del rischio e la valutazione finanziaria, la Fondazione si avvale di due *advisor* finanziari con incarico triennale, selezionati attraverso due gare aperte ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, aggiudicate il 10 novembre 2020, per un importo complessivo rispettivamente di 147.000 euro e 121.500 euro e costi annui di 49.000 euro e 40.500 euro.

Sulla gestione del rischio, il Fasc ha indicato in nota integrativa le misure adottate relativamente ai diversi fattori dello stesso (continuità operativa-finanziaria, liquidità, mercato ecc.). Di seguito viene riportata la distribuzione della giacenza media (rapportata all'esercizio precedente) e i rendimenti lordi risultanti per l'anno 2021 dei titoli diversi dalle partecipazioni.

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

| Anno          | Giacenza media     |                    |              | Rendimento lordo  | Rendimento lordo % |
|---------------|--------------------|--------------------|--------------|-------------------|--------------------|
|               | 2020               | 2021               | Variaz. %    | 2021              | 2021               |
| Polizze       | 87.866.237         | 93.042.299         | 5,89         | 2.164.855         | 2,33               |
| Gpm           | 285.743.770        | 333.595.921        | 16,75        | 13.159.905        | 3,94               |
| Fondi         | 7.728.312          | 8.129.615          | 5,19         | 1.280.097         | 15,75              |
| Titoli        | 10.000.000         | 1.698.630          | -83,01       | 70.962            | 4,18               |
| <b>Totale</b> | <b>391.338.319</b> | <b>436.466.465</b> | <b>11,53</b> | <b>16.675.819</b> | <b>3,82</b>        |

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 16,68 milioni (3,82 per cento), in consistente aumento rispetto all'esercizio precedente in cui era stato pari a 7,74 milioni.

La Fondazione ha indicato in nota integrativa al consuntivo 2021 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 105.661 euro, avviato alla liquidazione, ma non riportante quote rimborsate nel 2021. 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: essendo giunta a scadenza il 3 marzo 2021, è stata rimborsata.

L'andamento nel biennio 2020-2021 dell'*asset allocation* dell'intero portafoglio (a valori di bilancio) viene riportato nella tabella seguente.

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

| Asset                                      | 2020               | 2021               | Variatz %     |
|--|--------------------|--------------------|---------------|
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>        |                    |                    |               |
| 1) partecipazioni in imprese controllate   | 367.164.232        | 367.164.232        | 0,00          |
| 2) partecipazioni in altre imprese (B.I.)  | 50.000.000         | 50.000.000         | 0,00          |
| 3) altri titoli                            | 403.595.725        | 502.380.993        | 24,48         |
| <i>polizze a capitalizzazione</i>          | 94.111.013         | 103.533.099        | 10,01         |
| <i>titoli in gestione Gpm e fondi</i>      | 299.484.712        | 398.847.894        | 33,18         |
| <i>altri titoli</i>                        | 10.000.000         | 0                  | -100,00       |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b> | <b>820.759.957</b> | <b>919.545.225</b> | <b>12,04</b>  |
| <b>Disponibilità liquide</b>               | <b>107.888.691</b> | <b>53.697.858</b>  | <b>-50,23</b> |
| <b>TOTALE PORTAFOGLIO</b>                  | <b>928.648.648</b> | <b>973.243.083</b> | <b>4,80</b>   |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Questa Corte ritiene utile richiamare come principio generale quanto già rilevato in una più ampia trattazione delle politiche di investimento delle casse previdenziali, in occasione dell'Audizione parlamentare del 28 maggio 2019, ovvero "la natura peculiare del risparmio

previdenziale, che mal si presta ad essere investito in attività caratterizzate da alti livelli di rischio/rendimento”.

Le disponibilità liquide ammontano a 53,70 milioni, registrando un sostanziale dimezzamento rispetto all’esercizio per effetto, principalmente, dei citati investimenti nelle gestioni patrimoniali.

Con riguardo alle altre voci dell’attivo patrimoniale, dettagliate in nota integrativa, la situazione creditoria registra un aumento di 63.299 euro, dovuto principalmente ai “crediti verso aziende”, aumentati di 204.571 euro per effetto dei minori incassi dei contributi in attesa di pagamento effettivo da parte delle aziende in via principale riferiti a crediti dell’esercizio, non ancora scaduti: l’ammontare 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 01/01/2021        | 895.631.285         | 3.000.000                      | 6.792.015         | 6.258                 | 905.429.558        |
| Variazioni nell'anno       | -50.460.986         | -3.000.000                     | -6.792.015        | -6.752.452            | -67.005.453        |
|                            | 82.541.433          |                                | 13.573.987        | 6.792.015             | 102.907.435        |
| <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>927.711.732</b>  | <b>0</b>                       | <b>13.573.987</b> | <b>45.821</b>         | <b>941.331.540</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

I fondi rischi ed oneri registrano un incremento di 4.545 euro rispetto all’esercizio precedente, dovuto all’aumento di valore del fondo conti previdenza prescritti (che ammonta a 236.884 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 4.505.199 euro), relativo sostanzialmente alle risultanze del sistema di tesoreria accentrata con la controllata Fasc s.r.l. (v. cap. 10); risultano in

aumento anche i debiti tributari (+3,32 milioni), per maggiori imposte sostitutive sui rendimenti finanziari; in misura minore, aumentano anche le altre voci relative ai 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**

|   | 2020              | 2021              | Variaz. %<br>2021/ 2020 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Valore della produzione</b>                |                   |                   |                         |
| ricavi vendite e prestazioni                  | 372.947           | 407.193           | 9,18                    |
| altri ricavi e proventi                       | 1.057.632         | 1.645.552         | 55,59                   |
| <b>Totale valore della produzione (A)</b>     | <b>1.430.579</b>  | <b>2.052.745</b>  | <b>43,49</b>            |
| <b>Costi della produzione</b>                 |                   |                   |                         |
| per materiali di consumo                      | 4.813             | 7.225             | 50,11                   |
| per servizi                                   | 867.066           | 925.056           | 6,69                    |
| per il personale                              | 937.243           | 979.542           | 4,51                    |
| ammortamenti e svalutazioni                   | 349.986           | 349.384           | -0,17                   |
| oneri diversi di gestione                     | 457.418           | 552.494           | 20,79                   |
| <b>Totale costi della produzione (B)</b>      | <b>2.616.526</b>  | <b>2.813.701</b>  | <b>7,54</b>             |
| <b>Differenza (A-B)</b>                       | <b>-1.185.947</b> | <b>-760.956</b>   | <b>35,84</b>            |
| <b>Proventi e oneri finanziari</b>            |                   |                   |                         |
| proventi da partecipazioni                    | 3.564.451         | 3.466.667         | -2,74                   |
| altri proventi finanziari                     | 7.844.368         | 16.739.728        | 113,40                  |
| interessi e altri oneri finanziari            | 1.076.339         | 1.174.090         | 9,08                    |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b> | <b>10.332.480</b> | <b>19.032.305</b> | <b>84,20</b>            |
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B+C)</b>  | <b>9.146.533</b>  | <b>18.271.349</b> | <b>99,76</b>            |
| Imposte sul reddito dell'esercizio            | 2.354.518         | 4.697.362         | 99,50                   |
| <b>Utile dell'esercizio</b>                   | <b>6.792.015</b>  | <b>13.573.987</b> | <b>99,85</b>            |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

La voce "ricavi da vendite e prestazioni", che misura i canoni attivi di locazione degli immobili, rileva un incremento del 9,18 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 un aumento del 55,59 per cento, dovuta principalmente alle maggiori sopravvenienze attive, derivanti da prescrizioni dei conti di previdenza.

Riguardo ai costi, risultano in diminuzione solo gli ammortamenti e le svalutazioni; aumentano, infatti, i costi per il personale (per gli effetti contrattuali e di lavoro straordinario già indicati in

precedenza) e, in misura maggiore, quelli per servizi, che riportano gli aumenti già indicati dei costi per gli organi dell'ente e per consulenze; gli oneri diversi di gestione registrano una variazione complessiva di 95.076 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 gestione finanziaria risulta ancora positiva per 19,03 milioni, in aumento rispetto al 2020, quando ammontava a 10,33 milioni, per effetto sostanzialmente dei maggiori rendimenti sulle gestioni patrimoniali mobiliari (14,44 milioni a fronte dei 5,24 milioni del 2020), indicati fra gli altri proventi finanziari, riportati nella tabella seguente.

**Tabella 15 - Altri proventi finanziari**

|   | 2020             | 2021              | Variaz. %     |
|---|------------------|-------------------|---------------|
| Interessi su titoli   | 410.083          | 70.962            | -82,70        |
| Rendimento su Gpm e fondi                                   | 5.240.368        | 14.440.002        | 175,55        |
| Rendimenti polizze a capitalizzazione                       | 2.090.041        | 2.164.855         | 3,58          |
| <i>Totale proventi finanziari diversi da partecipazioni</i> | <i>7.740.492</i> | <i>16.675.819</i> | <i>115,44</i> |
| Interessi postali e bancari                                 | 103.876          | 63.909            | -38,48        |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>                     | <b>7.844.368</b> | <b>16.739.728</b> | <b>113,40</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

Gli interessi passivi e le spese e commissioni bancarie risultano in aumento (9,08 per cento).

Le imposte sul reddito di esercizio ammontano a 4,70 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 13,57 milioni (6,79 milioni nel 2020).

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2021, migliorato 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, redatto 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**

|  | 2020              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>   |                   |                   |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>6.792.015</b>  | <b>13.573.987</b> |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate  | 2.354.518         | 4.697.362         |
| Interessi passivi/(attivi)   | -7.844.368        | -17.133.340       |
| (Dividendi)  | -3.564.451        | -3.466.667        |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività  |                   |                   |
| <b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b> | <b>-2.262.286</b> | <b>-2.328.658</b> |
| <i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>                |                   |                   |
| Accantonamenti ai fondi  | 112.388           | 142.637           |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 349.986           | 349.384           |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>         | <i>462.374</i>    | <i>492.021</i>    |
| <b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>-1.799.912</b> | <b>-1.836.637</b> |
| <i>Variazioni del capitale circolante netto</i>  |                   |                   |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti  | 463.816           | -152.754          |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | -47.323           | 34.410            |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi  | 537               | 131.860           |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi   |                   | 54.351            |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto  | -2.125.471        | 1.008.387         |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>   | <i>-1.708.441</i> | <i>1.076.254</i>  |
| <b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>-3.508.353</b> | <b>-760.383</b>   |
| <i>Altre rettifiche</i>  |                   |                   |
| Interessi incassati/(pagati)   | 4.102.108         | 777.484           |
| (Imposte sul reddito pagate)   | -557.727          | -1.762.645        |
| Dividendi incassati  |                   | 3.466.667         |
| (Utilizzo dei fondi)   | -84.565           | -129.856          |
| <i>Totale altre rettifiche</i>   | <i>3.459.816</i>  | <i>2.351.650</i>  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>  | <b>-48.537</b>    | <b>1.591.267</b>  |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>     |                    |                    |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i>                                      |                    |                    |
| (Investimenti)   | -118.338           | -132.029           |
| <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>                                    |                    |                    |
| (Investimenti)   | -16.730.330        | -105.350.868       |
| Disinvestimenti  | 5.596.100          | 22.921.456         |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>            | <b>-11.252.568</b> | <b>-82.561.441</b> |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |                    |                    |
| <i>Mezzi di terzi</i>  |                    |                    |
| Accensione finanziamenti   | 1.639.475          | 4.451.346          |
| <i>Mezzi propri</i>  |                    |                    |
| Contributi incassati   | 69.025.368         | 72.714.055         |
| (Prestazioni erogate)  | -57.369.236        | -49.279.148        |
| Altro  | -636.752           | -1.106.912         |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>           | <b>12.658.855</b>  | <b>26.779.341</b>  |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b> | <b>1.357.750</b>   | <b>-54.190.833</b> |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                        |                    |                    |
| Depositi bancari e postali   | 106.528.144        | 107.882.495        |
| Danaro e valori in cassa   | 2.797              | 6.196              |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                 | <b>106.530.941</b> | <b>107.888.691</b> |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>                          |                    |                    |
| 1) depositi bancari e postali  | 107.882.495        | 53.694.975         |
| 2) assegni   | 0                  | 0                  |
| 3) denaro e valori in cassa  | 6.196              | 2.883              |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>                                    | <b>107.888.691</b> | <b>53.697.858</b>  |

Fonte: Fasc

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

Nell'esercizio in esame, la diminuzione complessiva delle disponibilità liquide di 54,19 milioni (a fronte della crescita di 1,36 milioni del 2020) è effetto soprattutto dell'attività di investimento, il cui peggioramento è stato solo parzialmente compensato dal consistente saldo positivo dei flussi dell'attività di finanziamento e dal risultato positivo (rispetto al valore negativo del 2020) dell'attività operativa (riferita alla pura gestione interna).

## 9. IL BILANCIO TECNICO

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

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

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

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

L'analisi dei risultati esposti nel bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, una situazione di stabilità economica, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti.

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

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

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

---

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



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

Nella tabella che segue, i risultati previsti nel bilancio tecnico per l'anno 2021 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 (2,51 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 2021**

(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 |                     |               |                             |
| <b>2021 BILANCIO TECNICO</b>           | <b>926.154</b>                 | 75.662                   | 13.892       | <b>89.554</b>  | 47.682                     | 2.494             | <b>50.176</b> | <b>27.980</b>       | <b>39.378</b> | <b>965.533</b>              |
| <b>2021 CONSUNTIVO</b>                 | <b>905.430</b>                 | 72.714                   | 20.608       | <b>93.322</b>  | 49.279                     | 8.141             | <b>57.420</b> | <b>23.435</b>       | <b>35.902</b> | <b>941.332</b>              |
| <b>Variazione % Tecnico-Consuntivo</b> |                                | <b>-3,90</b>             | <b>48,34</b> | <b>4,21</b>    | <b>3,35</b>                | <b>226,42</b>     | <b>14,44</b>  | <b>-16,24</b>       | <b>-8,83</b>  | <b>-2,51</b>                |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

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

L'unica partecipazione detenuta sin dal 2002 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 2021, 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.

Per effetto del protrarsi dell'emergenza pandemica da Covid-19, la Società ha mantenuto le misure agevolative (già attuate nell'esercizio precedente) per complessivi 221.201 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 tornato positivo per 94 migliaia di euro, rispetto alla perdita di 19,4 milioni dell'esercizio precedente effetto di minori ricavi di locazione e della svalutazione di alcuni immobili: dai documenti di bilancio dell'esercizio in esame, si desume il mantenimento di una lieve diminuzione dei canoni di affitto, compensato da maggiori utilizzi del fondo svalutazione crediti e dall'ottenimento dell'*ecobonus* per l'efficientamento energetico di un immobile; dal lato dei costi, le singole voci risultano in generale aumento, mentre il totale rileva una consistente diminuzione rispetto al 2020, quando ha inciso la citata svalutazione.

Ne deriva un miglioramento del saldo operativo, accompagnato, peraltro, da un positivo risultato della gestione finanziaria, pari a 387.024 euro.

In merito agli effetti dell'operazione di rivalutazione e svalutazione del patrimonio immobiliare effettuata nell'esercizio 2020 ed oggetto di rinvio nel precedente referto, la documentazione ricevuta nei due esercizi – sia a corredo dei bilanci che in risposta a specifica attività istruttoria – consente di riferire complessivamente.

L'attività in questione trae origine nell'art. 110 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito con modificazioni dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126, recante "misure urgenti per il sostegno e il

rilancio dell'economia" nell'ambito dell'emergenza pandemica da Covid-19, attraverso cui è stata reintrodotta - per una serie di soggetti dei quali fa parte anche Fasc immobiliare - la possibilità di una rivalutazione generale dei beni di impresa e delle partecipazioni; effetto della norma dovrebbe essere il riallineamento (quanto più possibile) al valore di mercato dei cespiti, con la possibilità di dedurre fiscalmente gli ammortamenti futuri come effetto derivato delle stesse rivalutazioni. La Società ha commissionato ad un operatore professionista l'attività di stima del patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2020, rilevando la necessità, rispetto al valore di mercato, di rivalutare il valore di tre immobili e di svalutare quello di otto cespiti.

Le rivalutazioni sono state effettuate aumentando il valore contabile della relativa voce di attivo patrimoniale "Terreni e fabbricati" per 20 milioni, a fronte del quale, sul lato del passivo, è stata costituita un'apposita riserva patrimoniale di 19,4 milioni ed un debito tributario dei rimanenti 600 mila euro, a titolo di imposte sostitutive sulla rivalutazione: la stessa rivalutazione, pertanto, risulta "sterilizzata" a livello patrimoniale.

Le svalutazioni hanno rilevato una diminuzione della stessa voce dell'attivo patrimoniale ed un maggiore costo sull'esercizio per 27,12 milioni: l'operazione, per principi contabili e criteri prudenziali, non ha, quindi, effetti compensativi nel patrimonio. Secondo criteri di deducibilità fiscale, inoltre, è stata effettuata l'iscrizione di una quota (27,9 per cento) della svalutazione a titolo di imposte anticipate (quindi componente positivo di reddito) per 7,57 milioni.

L'effetto netto della svalutazione è pari, pertanto, a 19,55 milioni; esso si ripercuote sul risultato dell'esercizio 2020, ma trova sostanziale copertura (indicata nella destinazione dello stesso risultato d'esercizio) nella riserva di rivalutazione di 19,4 milioni.

Nell'esercizio in esame, ha avuto rilevanza contabile la copertura della perdita, mentre, a fine anno, l'effetto dell'operazione ha riportato una diminuzione degli ammortamenti rispetto al passato di circa 96 mila euro (gli ammortamenti riferiti ai valori incrementati sono risultati inferiori a quelli relativi ai cespiti svalutati) e minori imposte anticipate per euro 189.720 (riferite ad un immobile non fiscalmente ammortizzabile).

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

|   | 2020               | 2021           | Variaz. %      |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| Valore della Produzione                       |                    |                |                |
| <b>Totale valore della Produzione (A)</b>     | 12.080.799         | 12.251.507     | 1,41           |
| Costi della Produzione                        |                    |                |                |
| <b>Totale costi della Produzione (B)</b>      | 39.417.002         | 12.172.387     | -69,12         |
| <b>Differenza (A-B)</b>                       | <b>-27.336.203</b> | <b>79.120</b>  | <b>-100,29</b> |
| Proventi e oneri finanziari                   |                    |                |                |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (C)</b> | <b>348.470</b>     | <b>387.024</b> | <b>11,06</b>   |
| <b>Risultato prima delle imposte(A-B+C+E)</b> | <b>-26.987.733</b> | <b>466.144</b> | <b>-101,73</b> |
| Imposte sul reddito dell'esercizio            | -7.587.733         | 371.798        | -104,90        |
| <b>Utile dell'esercizio</b>                   | <b>-19.400.000</b> | <b>94.346</b>  | <b>-100,49</b> |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

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

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

|                                | 2020               | 2021               |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Capitale sociale               | 2.520.000          | 2.520.000          |
| Riserve di rivalutazione       | 28.021.938         | 7.421.938          |
| Riserva legale                 | 504.000            | 504.000            |
| Altre riserve                  | 364.644.229        | 364.644.235        |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -19.400.000        | 94.346             |
| <b>Totale patrimonio netto</b> | <b>376.290.167</b> | <b>375.184.519</b> |

Fonte: Fasc

La posizione finanziaria nei confronti della controllante si riflette in un saldo attivo di 39,58 milioni (quindi una situazione passiva per la Fondazione), determinato dalla differenza fra le posizioni creditorie e debitorie, secondo quanto indicato dalla Società stessa.

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

| <b>Crediti</b>  | <b>Importo</b>    | <b>Debiti</b>  | <b>Importo</b> |
|---|-------------------|--|----------------|
| Crediti verso tesoreria centralizzata                   | 39.482.433        | Anticipazioni per cassa                                | 535            |
| Interessi attivi su tesoreria e finanziamento           | 34.261            | Debiti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli | 54.188         |
| Crediti legati alla gestione dell'immobile Milano Gulli | 118.370           |  |                |
| <b>Totale crediti v/controlante</b>                     | <b>39.635.064</b> | <b>Totale debiti v/controlante</b>                     | <b>54.723</b>  |

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati Fasc

## 11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

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

La gestione previdenziale pone in evidenza la crescita del valore complessivo dei conti attivi, passando dagli 855,41 milioni del 2020 agli 889,46 milioni del 2021, con un incremento del 3,98 per cento.

Anche il numero degli iscritti attivi registra, nel 2021, un incremento (1.616 soggetti, pari al 4,06 per cento) riprendendo la tendenza alla crescita iniziata nell'esercizio 2014, frutto della politica di recupero della contribuzione non corrisposta, intrapresa dal Fasc negli ultimi anni.

A fronte della crescita dei contributi (+5,34 per cento), si rileva una diminuzione delle liquidazioni di competenza (-14,10 per cento).

Il saldo della gestione previdenziale risulta positivo per circa 23,43 milioni, più che raddoppiato rispetto all'esercizio precedente. L'indice di copertura, conseguentemente, risulta anch'esso aumentato nel 2021, attestandosi ad 1,48, rispetto all'1,20 del 2020.

La gestione economica del 2021 ha chiuso con un utile di 13,57 milioni, rispetto al risultato dello stesso segno di 6,79 milioni del precedente esercizio, per effetto essenzialmente dei maggiori rendimenti delle gestioni patrimoniali mobiliari.

L'analisi dei costi relativi alle consulenze evidenzia un incremento, rispetto al precedente esercizio, della loro incidenza sui costi della produzione (dal 10,08 all'11,20 per cento), così come aumenta il rapporto rispetto ai costi per il personale (dal 28,14 al 32,18 per cento).

Pur prendendo atto del positivo risultato dell'esercizio 2021, migliorato rispetto all'esercizio precedente e tenendo conto anche del periodo di crisi, effetto della pandemia ancora in corso, si raccomanda nuovamente una gestione delle risorse umane e un monitoraggio costante degli investimenti mobiliari, settore nel quale nell'esercizio 2018 l'Ente aveva riportato un risultato negativo.

Il patrimonio netto, per effetto dell'utile e della gestione dei conti di previdenza, risulta in aumento, attestandosi a 941,33 milioni (+3,97 per cento rispetto al 2020).

Le immobilizzazioni finanziarie, alla chiusura del 2021, crescono a circa 919,54 milioni (+12,04 per cento sull'anno precedente), mentre le disponibilità liquide si riducono a 53,70 milioni (-50,23 per cento sul 2020).

L'analisi dei risultati esposti nell'ultimo bilancio tecnico conferma, nel medio e nel lungo periodo, la sostenibilità della gestione previdenziale, già evidenziata nei bilanci tecnici precedenti.

Tuttavia, il bilancio tecnico, elaborato con i dati al 31 dicembre 2017, riporta a fine esercizio 2021 saldi inferiori rispetto a quanto stimato. Tali scostamenti, alla luce del breve lasso temporale intercorso dalla loro proiezione, inducono questa Corte a raccomandare una valutazione attenta dei possibili riflessi nelle previsioni di più lungo periodo.

La società controllata Fasc immobiliare s.r.l. registra, alla chiusura del 2021, un utile di 94 migliaia di euro, rispetto alla perdita di 19,4 milioni del precedente esercizio.







## RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 28 APRILE 2022

(VERBALE N. 4/2022)

Il giorno 28 aprile 2022, alle ore 18:00, presso la sede della Fondazione, in Milano, via Tommaso Gulli 39, si svolge mediante la partecipazione esclusivamente in videoconferenza la riunione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC, a seguito di regolare convocazione del 15 aprile 2022, inviata a mezzo posta elettronica ai Consiglieri e ai componenti del Collegio Sindacale, per discutere e deliberare sul seguente

### ordine del giorno:

1. approvazione bilancio al 31 dicembre 2021 – delibere conseguenti;
2. comunicazioni del Presidente;
3. approvazione del verbale della riunione odierna.

Sono presenti collegati in videoconferenza

- il Presidente della Fondazione FASC, Enore Facchini,

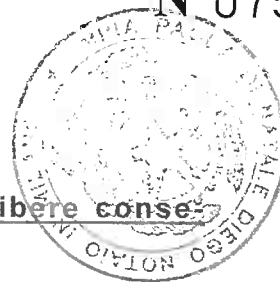
- il Vicepresidente Valter De Bortoli e i seguenti Consiglieri: Roberto Alberti, Claudio Claudiani, Orazio Diamante, Fabio Marrocco, Franco Nasso, Marco Odone, Giancarlo Saglimbeni e Maurizio Vellisco.

Assenti giustificati i Consiglieri: Michele De Rose, Gian Enzo Duci, Giuseppe Mascioli ed Enzo Solaro.

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

Partecipano alla riunione, collegati in videoconferenza, il Direttore Generale della Fondazione FASC, Paolo De Marcellis e l'OdV, avv. Giorgio Casella.

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 il Direttore Generale, che accetta.



**Punto 1. approvazione bilancio al 31 dicembre 2021 – delibere conses-**  
**guenti**

In premessa il Presidente espone la genesi della bozza di bilancio in discussione: Il Comitato esecutivo in data 29 marzo ha valutato la proposta di bilancio in termini positivi, deliberando, con delega alla Presidenza e alla Direzione generale di apportare eventuali elementi correttivi o aggiuntivi non rilevanti ai fini del Bilancio. In sede di rilettura, si è ritenuto doveroso puntualizzare alcuni aspetti che erano stati tralasciati includendo nella relazione di bilancio nel capitolo "eventi di rilievo successivi al bilancio" la notifica da parte del MEF dell'esito di una verifica ispettiva tenutasi nel corso dei mesi di ottobre e novembre 2021.

Acquisito un testo definitivo che è stato trasmesso a tutti gli organi della Fondazione, d'intesa con il Collegio sindacale si è ritenuto che il Consiglio di sorveglianza si esprimesse sul testo aggiornato, cosa che è avvenuta in data 27 aprile, con conferma di benestare all'approvazione del Bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente illustra al Consiglio di Amministrazione il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 predisposto dal Comitato Esecutivo, come previsto dall'art. 9, comma 2, lett. a) dello Statuto.

Il bilancio 2021 della Fondazione FASC si è chiuso positivamente con un utile pari a € 13.573.987, il doppio di quello realizzato nel 2020, che era stato pari a € 6.792.015. Tale miglioramento è stato ottenuto principalmente a seguito del buon andamento, nello 2021, dei mercati finanziari, con particolare riferimento agli ultimi mesi dell'anno.

I rendimenti lordi delle "immobilizzazioni finanziarie", che inclusa la partecipazione nella controllata FASC Immobiliare s.r.l. rappresentano quasi il 92% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono stati pari al 2,36%, mentre nel 2020 erano pari all'1,42%.



Per quanto riguarda i mercati finanziari il 2021, anche se è stato un anno ancora caratterizzato da una marcata volatilità, ha fatto registrare generalmente risultati positivi.

Il mercato immobiliare nel 2021, specie in ambito milanese, è stato caratterizzato da una netta ripresa delle contrattazioni, sia riguardanti le compra/vendite, sia per quanto riguarda le locazioni; anche in ambito romano si sono registrati segnali di ripresa. La controllata FASC Immobiliare s.r.l. chiude il bilancio d'esercizio 2021 conseguendo un'utile d'esercizio positivo pari a € 94.346 registrando un miglioramento rispetto al risultato dell'esercizio precedente pari a € 19.494.346: infatti, l'esercizio 2020 si era chiuso con una perdita di esercizio di euro 19.400.000, legata ad un processo di aggiornamento della valutazione degli immobili.

Soffermandoci sugli elementi più significativi del progetto di bilancio, esaminiamo lo stato patrimoniale: l'attivo patrimoniale al 31 dicembre 2021 è pari a € 1.001.553.578 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio un andamento in costante crescita.

Il passivo patrimoniale è pari a € 1.001.553.578 e risulta così costituito:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Patrimonio netto                   | 941.331.540 |
| Fondi per rischi ed oneri          | 436.884     |
| Fondi trattamento di fine rapporto | 401.836     |
| Debiti                             | 59.328.967  |
| Ratei e risconti passivi           | 54.351      |

Molto sinteticamente 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 complessivi ammontano a € 5.054.592. Questo importo è costituito principalmente da crediti verso aziende, tenute al versamento della contribuzione pregressa per un ammontare che al 31.12.2020 era pari a € 4.608.543, mentre a fine 2021 sommano a € 4.813.114 e sono costituiti da:



- crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 2.097.627 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 4.608.543. Nel corso del 2021 hanno registrato incassi pari a € 2.449.992 e sono risultati inesigibili per € 60.924. Al 31/12/2020 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 1.944.685.
- crediti sorti nel corso del 2021 pari a € 2.715.486 di cui € 1.730.060 non ancora scaduti al 31/12/2021. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2021" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2022.

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 4.813.114 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

Complessivamente il valore dei conti di previdenza degli iscritti ammonta a € 927.711.732 e corrisponde a n. 50.616 conti; tale valore è iscritto alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 41.377 conti pari a € 889.461.723 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2021;
- n. 9.239 conti pari a € 38.250.009 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.

Al 31 dicembre 2021 il numero degli iscritti al Fondo è pari a 50.616 ed evidenzia un incremento rispetto all'anno precedente.

I contributi incassati nel 2021 ammontano a €72.714.055; nello stesso periodo le liquidazioni per cassa ammontano a € 49.279.148.

Al 31 dicembre 2021 il numero delle aziende iscritte è pari a 2097 in diminuzione di 9 unità rispetto all'anno precedente.



Esaminando il conto economico, si rileva che il valore della produzione è pari a € 2.052.745 con un incremento di € 622.166 rispetto al 2020; esso è così costituito dalle seguenti voci:

|  | 2021      | 2020      | differenza |
|--|-----------|-----------|------------|
| Canoni di locazione                        | 407.193   | 372.947   | + 34.246   |
| Sopravvenienze attive ordinarie            | 1.268.396 | 686.029   | + 582.367  |
| Utilizzo fondo rischi e oneri              | 74.926    | 46.772    | + 28.154   |
| Recupero spese da federazioni di categoria | 96.395    | 92.348    | + 4.047    |
| Altri ricavi                               | 205.835   | 232.483   | - 26.648   |
| TOTALE                                     | 2.052.745 | 1.430.579 | + 622.166  |

I ricavi immobiliari derivanti da canoni di locazione riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 1.268.396.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 1.182.115 che fanno riferimento alla mancanza di versamenti contributivi e di contatti col FASC da almeno 10 anni.
2. altre sopravvenienze attive per lo più costituite da ricavi riferiti ad esercizi precedenti.

Nella voce "altri ricavi", sono ricompresi tra gli altri: i ricavi per i servizi inter-company pari a € 169.400, gli incassi delle spese di liquidazione pari a € 23.320 e la quota di competenza 2021 del "bonus facciate" pari a € 6.039 riferito ad un intervento di pulizia della facciata dell'immobile di via Gulli 39 in Milano, effettuato nel mese di dicembre.



I costi della produzione risultano pari a € 2.813.701 e registrano un incremento di € 197.175 rispetto all'esercizio precedente; essi sono costituiti dalle seguenti voci:

|                                | 2021      | 2020      | differenza |
|--------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Costi per materiali di consumo | 7.225     | 4.813     | + 2.412    |
| Costi per servizi              | 925.056   | 867.066   | + 57.990   |
| Costi per il personale         | 979.542   | 937.243   | + 42.299   |
| Ammortamenti e svalutazioni    | 349.384   | 349.986   | - 602      |
| Oneri diversi di gestione      | 552.494   | 457.418   | + 95.076   |
| TOTALE                         | 2.813.701 | 2.616.526 | + 197.175  |

La voce "costi per servizi" comprende:

- emolumenti e rimborsi spese agli Organi collegiali pari a € 519.815
- consulenze e attività legali e notarili pari a € 99.092
- consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi pari a €102.029
- consulenze finanziarie pari a € 114.132
- premi di assicurazione pari a € 36.935
- spese per utenze e servizi vari pari a € 53.053

L'incremento della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" per € 7.702, è dovuto per € 29.143 a maggiori costi per i gettoni di presenza riconosciuti agli organi della Fondazione, parzialmente compensate da 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 € 16.389; in questa voce sono ricompresi il riconoscimento delle spese legali di una controparte (€ 36.478) a seguito della sentenza della causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori. Inoltre, sono state sostenute spese per consulenze legali per l'assistenza per le gare pubbliche per €



12.210 e per un parere sull'inquadramento giuridico e normativo complessivo della Fondazione per € 18.969. Le rimanenti spese legali sono a fronte dell'assistenza per le pratiche di recupero dei crediti derivanti dagli obblighi previdenziali delle aziende iscritte (€ 29.429). Infine sono state sostenute spese notarili per € 2.006.

La voce "Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi" è incrementata di € 22.312. Tale incremento può essere ricondotto principalmente ai seguenti fattori:

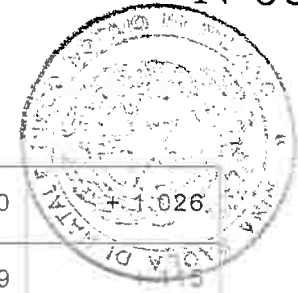
- la necessità per la Fondazione di aggiornare il bilancio tecnico per confermare la tenuta finanziaria a lungo termine dei conti a seguito della emergenza sanitaria (€ 4.978);
- la valutazione da parte di un perito indipendente del valore dell'immobile di via Gulli 39 per confermare i valori di bilancio (€ 2.684); questa valutazione viene richiesta ogni tre anni;
- l'attribuzione del servizio del controllo interno ad un professionista (€ 3.502);
- l'incremento delle consulenze tecniche legate a lavori eseguiti sull'immobile di via Gulli 39 (€ 11.307).

Le "Consulenze finanziarie" registrano un incremento rispetto al valore dell'anno precedente per un importo pari a € 12.802, in quanto il contratto col consulente uscente era stato chiuso per scadenza a metà ottobre 2020 mentre i nuovi consulenti hanno iniziato la loro attività solo dal primo gennaio 2021.

Il costo del personale è pari a € 979.542, valore superiore a quello registrato nel 2020 per € 42.299.

|                    | 2021    | 2020    | differenza |
|--------------------|---------|---------|------------|
| Salari e stipendi  | 698.805 | 678.357 | + 20.448   |
| Oneri sociali      | 209.961 | 201.274 | + 8.687    |
| Accantonamento TFR | 63.166  | 51.143  | + 12.023   |





|                              |         |         |          |
|------------------------------|---------|---------|----------|
| Altri costi del personale    | 4.986   | 3.960   | + 1.026  |
| Rimborso spese dei personale | 2.624   | 2.509   |          |
| TOTALE                       | 979.542 | 937.243 | + 42.299 |

La differenza nella voce salari e stipendi è legata in parte a maggiori straordinari (€ 1.913) e in parte a incrementi legati alle dinamiche retributive di impiegati (€ 16.398) e dirigenti (€ 2.137).

L'incremento nell'accantonamento TFR è per lo più dovuto ad una maggiore aliquota di rivalutazione del TFR rispetto allo scorso anno.

Gli oneri diversi di gestione sono pari a € 552.494 con un aumento di € 95.076 rispetto al valore del precedente esercizio. Tale incremento è principalmente legato alla registrazione dei costi relativi all'intervento di pulizia della facciata dell'immobile di via Gullii 39, per il quale la Fondazione ha ottenuto il c.d. "bonus facciate" e all'accantonamento e agli oneri relativi ai conti prescritti riattivati.

"Proventi e oneri finanziari" ammontano a € 19.032.305, e rispetto al precedente esercizio registrano un incremento pari a € 8.699.825, derivante principalmente dal miglioramento dei rendimenti delle gestioni patrimoniali e dei fondi che mostrano da soli una variazione in positivo pari a € 9.199.634.

La voce "Interessi e altri oneri finanziari" risulta pari a € 1.174.089 con un aumento di € 97.750 rispetto al 2020, derivante principalmente dalle maggiori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria a seguito dell'incremento dei volumi in gestione (€ 106.312), dai maggiori interessi riconosciuti a FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling (€ 25.942). Tali incrementi sono in parte bilanciati da minori interessi bancari (€ 34.504).



Le imposte sono complessivamente pari a € 4.697.362 con un incremento di € 2.342.844 rispetto allo scorso anno; tale incremento è derivante dal miglioramento dei rendimenti finanziari a cui conseguono maggiori imposte sostitutive sugli stessi.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a € 13.573.987 e dell'utile portato a nuovo pari a € 45.821, il Consiglio di Amministrazione può deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2021, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,52%.

Concluso l'intervento di illustrazione del bilancio 2021, che i Consiglieri ritengono esaustivo, il Presidente invita l'Organo di vigilanza, Avv. Calesella, a informare il Consiglio sull'attività svolta nel 2021.

L'avv. Calesella riferisce che nell'anno 2021, come nell'anno precedente, 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; e a tal riguardo ritiene che il rischio sia stato e sia adeguatamente presidiato dalla Fondazione, i protocolli sono stati rispettati e non è stata rilevata alcuna criticità.

L'OdV ha inoltre svolto, su mandato, l'attività di controllo interno effettuando alcuni audit coi responsabili del ciclo Segreteria societaria, del ciclo Tesoreria, del ciclo Amministrazione del Personale e del ciclo Reportistica periodica, al fine di verificare la conformità dei comportamenti alle singole procedure: a parte qualche piccolo correttivo il sistema è funzionale e rispetta le procedure, garantendo un'operatività fluida.

Dopo aver ricevuto da parte dell'Ufficio di Segreteria della Fondazione la lettera del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 settembre 2021, con cui il Ragioniere Generale dello Stato disponeva una verifica amministrativa e contabile nei confronti del FASC, l'OdV in data 3 novembre 2021 ha incontrato l'ispettore del MEF illustrando l'attività di vigilanza espletata negli anni e anche la recente attività di controllo interno, riferendone gli esiti ed evidenziando come non sia stata rilevata alcuna criticità avuto riguardo alle aree di rischio previste dal D.Lgs 231/2001.



Alla luce delle considerazioni finora svolte l'avv. Calesella rileva che la Fondazione FASC svolge la propria attività adottando criteri molto prudenti e conferma che in qualità di 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 del giudizio della società di revisione dei conti EY S.p.A.:

*“Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.*

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

Il Presidente invita, quindi il Collegio Sindacale a rappresentare la propria relazione in ordine al bilancio 2021; il Presidente del Collegio, dott.ssa Petaccia, dopo aver precisato le ragioni per cui il Collegio ha ritenuto necessario richiedere una seconda pronuncia del Consiglio di Sorveglianza sulle successive variazioni apportate al bilancio, riassume l'attività svolta e dà lettura delle conclusioni della relazione:

*“Il Collegio Sindacale prende atto della nota prot.n. 43695 del 21.03.2022, del MEF RGS, IGESIFIP (e relativa relazione ed elenco) trasmessa a questo Collegio in data 24.03.2022, e invita a tal riguardo la Fondazione a informare tempestivamente il Collegio stesso in merito a tutte le ritenute iniziative che ha adottato o intenda adottare al fine di adempiere a quanto indicato nella predetta nota Ministeriale.*

*Il Collegio, anche in considerazione delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio medesimo, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dagli Amministratori”.*

Durante la discussione tutti i Consiglieri intervenuti esprimono il proprio apprezzamento per l'attività svolta dalla Fondazione durante lo scorso anno che, nonostante il perdurare della pandemia, consente di chiudere il bi-



lancio d'esercizio 2021 con un risultato positivo, a cui consegue una remunerazione dei conti individuali di previdenza degli iscritti che si ritiene soddisfacente.

Il Presidente, ponendo in approvazione il bilancio d'esercizio 2021, ricorda che nel 2021 la Fondazione, dopo aver definito l'obiettivo della propria politica di investimento, ha adottato una coerente e prudente Asset Allocation Strategica e il relativo budget di rischio; si è avvalsa della esperienza dei nuovi consulenti finanziari, Mangusta Risk e Prometeia Advisor Sim, ha svolto la procedura di gara di rilevanza europea per la selezione dei gestori dei mandati finanziari per i sessennio 2022-2027 e la procedura di gara per la selezione della nuova società di revisione legale dei conti.

Chiede la parola il Sindaco Bauzulli per spiegare che il Collegio ha ritenuto necessaria una seconda pronuncia del Consiglio di Sorveglianza in quanto è variato il testo della relazione illustrativa del bilancio, avendo inserito tra i fatti di rilievo dopo la chiusura del bilancio anche il riferimento alla nota del MEF di trasmissione della relazione sulla verifica amministrativo-contabile; inoltre, segnala che non risulta avvenuto l'incontro tra l'OdV e il Collegio Sindacale della Fondazione FASC in data 14 dicembre 2021, indicato nella relazione dell'OdV stesso dell'11 aprile 2022.

Al termine il Consiglio di Amministrazione adotta le seguenti

#### **DELIBERE**

In data 28 aprile 2022 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione FASC riunitosi in videoconferenza, visti:

- la relazione sulla gestione,
- la nota integrativa al bilancio 2021,
- la documentazione integrativa richiesta dal D.M. 27 marzo 2013
- il parere favorevole espresso dal Consiglio di Sorveglianza nella riunione del 31 marzo 2022 e ribadito in data 27 aprile 2022 in relazione alle variazioni apportate successivamente al testo del bilancio,
- la relazione del Collegio Sindacale del 13 aprile 2022,
- la certificazione fornita dalla società di revisione legale dei conti EY S.p.A.,
- preso atto della delibera del Comitato Esecutivo in data 29 marzo 2022,

#### **APPROVA**



il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, con la relazione sulla gestione, la nota integrativa e la documentazione integrativa richieste 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 dell'utile d'esercizio realizzato,

#### DELIBERA

sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a euro 13.573.987, e dell'utile portato a nuovo pari a euro 45.821, 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 1,52%.

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

#### Punto 2. comunicazioni del Presidente

Il Presidente non essendoci alcuna comunicazione passa al successivo punto dell'ordine del giorno.

#### Punto 3. 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 19:15

Il Presidente  
Enore Facchini



**VERBALE DEL GIORNO 13 APRILE 2022 – N. 2**

\* \* \* \* \*

Oggi 13 aprile 2022, alle ore 11:30, presso la sede della Fondazione FASC – Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri si è riunito il Collegio Sindacale sono presenti:

- dott.ssa Daniela Petaccia, Presidente
- dott. Enrico Bauzulli, Sindaco effettivo
- dott. Daniele Lorenzini, Sindaco effettivo
- dott. 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 2021;
- redazione, ai sensi dell'art. 22, comma 2, dello Statuto e dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile della relazione del Collegio Sindacale al bilancio al 31 dicembre 2021;
- verifica trimestrale;
- Varie ed eventuali.

Partecipano alla riunione su invito del Presidente del Collegio il dott. Daniele Galante, in qualità di segretario verbalizzante.

\* \* \* \* \*

Si dà preliminarmente atto che dall'ultima riunione del Collegio Sindacale, tenutasi in data 21 gennaio 2022, lo stesso ha partecipato alle seguenti riunioni degli altri organi della Fondazione:

- in data **23 febbraio 2022** alla seduta del Comitato Esecutivo nel corso della quale sono state esaminate le offerte per il rinnovo di due polizze assicurative e la proposta dell'investment advisory di un investimento diretto in BTP; inoltre è proseguita la discussione sugli sviluppi della vicenda in ordine alla legittimità della disdetta di una polizza assicurativa del ramo V inviata a ottobre 2021 dalla Compagnia;
- sempre in data **23 febbraio 2022** alla riunione del Consiglio di Amministrazione nel corso della quale:
  - o sono stati approvati:
    - l'affidamento l'incarico ad uno Studio legale di scrivere alla Compagnia di assicurazione in ordine alla disdetta della polizza, contestandone la legittimità;
    - l'accettazione dell'offerta di rinnovo di una delle due polizze assicurative;
    - un investimento di 30 milioni di euro per l'acquisto di BTP;
- in data **8 marzo 2022** alla seduta del Comitato Esecutivo nel corso della quale:
  - o è stato esaminato il testo della lettera predisposta dal legale per contestare la legittimità della disdetta della polizza;



- è stata avviata la discussione sulla bozza del regolamento per gli investimenti;
- in data **24 marzo 2022** alla seduta del Comitato Esecutivo nel corso della quale, in un incontro con l'investment advisory, è stato analizzato l'andamento negativo dei mercati finanziari a fronte dell'aumento dell'inflazione oltre alle attese, del rincaro dei prodotti energetici e dell'invasione dell'Ucraina da parte della Russia e delle sanzioni economiche adottate dai paesi occidentali nei confronti della Russia, al fine di valutare eventuali azioni da adottare a tutela del patrimonio degli iscritti; nella stessa riunione si discusso dell'eventuale costituzione di un portafoglio in gestione diretta di fondi infrastrutturali italiani;
- in data **29 marzo 2022** alla seduta del Comitato Esecutivo nel corso della quale:
  - è stato predisposto il progetto di bilancio 2021 da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
  - è stata esaminata la proposta d'investimento in una polizza assicurativa con la previsione della garanzia del capitale;
  - si è discusso in ordine agli aggiornamenti della vicenda della legittimità della disdetta di una polizza assicurativa;
  - si è conclusa la discussione sulla bozza del regolamento degli investimenti con la definizione di un testo da sottoporre successivamente all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;
- sempre in data **29 marzo 2022** alla riunione del Consiglio di Amministrazione nel corso della quale:
  - è stato illustrato e approvato il bilancio tecnico al 31 dicembre 2020 predisposto dallo studio attuariale Orion;
  - il Consiglio è stato aggiornato sugli sviluppi della vicenda della legittimità della disdetta di una polizza assicurativa;
  - si è deliberato di non accettare l'offerta di rinnovo di una polizza scaduta;
  - si è deliberato di accettare la proposta di investimento in una polizza assicurativa con la previsione della garanzia del capitale;
  - si è deliberato un investimento 30 milioni di euro per l'acquisizione di quote di uno o più fondi infrastrutturali italiani e si è dato avvio alla procedura di selezione degli stessi;
  - si è discusso in ordine alla relazione sulla verifica amministrativo-contabile disposta dal MEF;
- in data **31 marzo 2022** alla riunione del Consiglio di Sorveglianza nel corso della quale è stato illustrato il progetto di bilancio 2021 e il Consiglio ha espresso parere positivo.

\* \* \* \* \*

In apertura di riunione il Direttore Generale riferisce che i referenti della società di revisione legale dei conti, Ernest & Young, potranno collegarsi in videoconferenza con la riunione del Collegio dopo le ore 12:45; quindi lascia la riunione dichiarando di essere a disposizione del Collegio qualora fosse ritenuta necessaria la sua presenza.

I Sindaci prima di iniziare a esaminare il bilancio 2021; discutono in ordine alla relazione pervenuta in data 21 aprile 2022 dal MEF sulle risultanze della ispezione amministrativo-contabile effettuata tra il 4 ottobre e il 12 novembre 2021.



Alle ore 12:55 viene avviata la connessione in videoconferenza con la società di revisione legale dei conti. Per Ernest & Young sono collegati da Roma la dott.ssa Annalisa Cefaloni e il dott. Mauro Ottaviani.

Il dott. Ottaviani, dopo aver precisato che Ernest & Young ha un'ampia esperienza in relazione agli enti di previdenza obbligatori privatizzati ai sensi del D.Lgs. 509/1994 avendo svolto e svolgendo tuttora l'incarico di revisore legale dei conti presso numerose Casse professionali, riferisce che questo è il primo anno che svolge tale incarico per la Fondazione FASC.

I referenti di E&Y hanno, quindi, illustrato le modalità operative e di valutazione con cui è stata svolta l'attività di revisione contabile, precisando che si sono avvalsi dell'operato di un team della sede milanese di E&Y.

In conclusione del loro intervento il dott. Ottaviani e la dott.ssa Cefaloni precisano che la relazione sul bilancio 2021 verrà emessa e trasmessa in data odierna.

Il Sindaco Bauzulli chiede ai referenti di E&Y quale sia il loro punto di vista in ordine relazione del MEF sulla ispezione amministrativo-contabile effettuata presso il FASC.

Il dott. Ottaviani risponde di aver ricevuto ed esaminato la relazione e che dal punto di vista della revisione legale dei conti la relazione dell'ispettore del MEF non ha alcun rilievo particolare.

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

L'attività del Collegio, a questo punto, si concentra sulla stesura della propria relazione di accompagnamento al bilancio 2021.

Si dà atto che in data 11 aprile 2022 il Collegio ha ricevuto per posta elettronica:

- la versione aggiornata del progetto di bilancio con l'indicazione delle ultime modifiche,
- il verbale della riunione del Consiglio di Sorveglianza,
- la relazione dell'O.d.V. avv. Giorgio Calesella, sull'attività svolta nel 2021.

L'esercizio 2021 si è chiuso con un utile pari a € 13.573.987.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a € 13.573.987, e dell'utile portato a nuovo pari a € 45.821, 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 1,52%.

Il consuntivo si discosta di circa - €/k 7.751 rispetto al bilancio preventivo assestato.

Anche nel 2021 il saldo tra contributi incassati (€/k 72.714) e contributi liquidati (€/k 49.279) permane positivo per €/k 23.566; la relazione sulla gestione fornisce in modo adeguato le informazioni relative alla gestione previdenziale.

I costi della produzione si sono complessivamente incrementati di circa €/k 197; la relazione sulla gestione fornisce chiarimenti in ordine all'aumento delle varie voci.

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 35.635, con necessità di uno stretto controllo dei rapporti inter-company, sia di natura patrimoniale, che economica.

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.





Tra tali fatti, si evidenzia la verifica amministrativo-contabile di cui alla nota prot. n. 43695 del 21.03.2022, del MEF RGS, IGESIFIP (e relativa relazione ed elenco) - trasmessa a questo Collegio in data 24.03.2022 -, cui il Collegio stesso fa riferimento anche nella Relazione al bilancio di esercizio 2021 (invitando al riguardo la Fondazione a informare tempestivamente il Collegio sindacale in merito a tutte le ritenute iniziative che ha adottato o intenda adottare al fine di adempiere a quanto indicato nella predetta nota Ministeriale).

Inoltre, il Collegio sindacale rileva la necessità che il Consiglio di Sorveglianza si pronunci anche sulla versione aggiornata del progetto di bilancio; inviata per mail al Collegio dei sindaci in data 11 aprile 2022 (atteso che nella stessa versione aggiornata si fa riferimento anche alla menzionata verifica amministrativo-contabile MEF-RGS, IGeSiFIP).

Le attività si chiudono con la stesura della relazione di accompagnamento al bilancio consuntivo 2021 del Fasc.

Per il protrarsi della discussione in ordine al bilancio consuntivo 2021 il Presidente, dott.ssa Petaccia, sentiti gli altri componenti del Collegio, rinvia la verifica alla prossima riunione che si terrà entro la prima decade del mese di luglio e avrà come oggetto le procedure operative.

La riunione ha termine alle ore 14:30.

Il Collegio Sindacale

Il Presidente

Dott.ssa Daniela Petaccia

I Sindaci:

Dott. Enrico Banzulli

Dott. Daniele Lorenzini

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Vito Rosati



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO  
AL 31 DICEMBRE 2021**

\* \* \* \* \*

Al Consiglio di Amministrazione del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri  
Sede legale a Milano in Via Gulli, 39

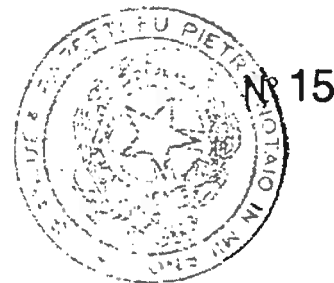
**Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 e documenti accompagnatori.**

**Premessa.**

Il Collegio Sindacale del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri, con sede a Milano in via Gulli 39

**RICHIAMATO**

- il combinato disposto dagli artt. 6, 7 e 20 dello statuto in base al quale per ogni esercizio sono compilati un bilancio preventivo ed uno consuntivo, predisposti dal Comitato Esecutivo ed approvati dal Consiglio di Amministrazione
- il DM 27/03/2013, la Circolare MEF n. 13 del 24/03/2015, l'attuale normativa civilistica (art. 2425 *ter* c.c.) che prevedono che al bilancio di esercizio sia allegato il rendiconto finanziario di cui all'art. 6 del citato DM e che siano altresì allegati ai sensi dell'art. 5 il conto consuntivo in termini di cassa, con relativa nota illustrativa ed il rapporto sui risultati redatto in conformità alle linee guida generali definite con DPCM del 18/09/2012
- l'art. 20 dello statuto e dell'art. 2429, comma 2, c.c. che impone al Collegio Sindacale di riferire al Consiglio di Amministrazione sui risultati dell'esercizio sociale, sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e a fare le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione, con particolare riferimento all'esercizio della deroga di cui all'art. 2423, comma 4. c.c.
- l'art. 8 del DM 27/03/2013 che impone al Collegio Sindacale di attestare nella relazione di accompagnamento al bilancio d'esercizio l'adempimento di quanto previsto agli artt. 5, 7 e 9 del citato DM, e la coerenza, nelle risultanze, del rendiconto finanziario con il conto consuntivo in termini cassa
- gli artt. 8 e 20 dello Statuto in base ai quali il Consiglio di Sorveglianza deve esprimere un parere preventivo obbligatorio, ma non vincolante, sui bilanci del Fondo, tra cui quello d'esercizio consuntivo
- l'art. 2, comma 3, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che prevede che il bilancio di esercizio deve essere oggetto di revisione legale
- l'art. 6, comma 4 del DM 29/11/2007 che impone alla Fondazione di verificare che le risultanze del bilancio consuntivo siano in linea con quelle del bilancio tecnico, nonché l'art. 2, comma 4, del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 che disciplina le conseguenze in caso di disavanzo economico – finanziario rilevato dai rendiconti annuali e confermato anche dal bilancio tecnico
- l'art. 20 dello statuto e l'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509 in ossequio ai quali deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere



RILEVA

- a) che il Comitato Esecutivo ha reso disponibili al Collegio Sindacale i seguenti documenti approvati in data 29/03/2022, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021:
  - 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 2021, nel testo così come approvato dal Comitato esecutivo nella seduta del 29/3/2022, all'esito della riunione del 31/03/2022;
- c) che la relazione della società di revisione "Ernst & Young ." è stata rilasciata in data 13/04/2022: 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." "Ernst & Young." è stata rilasciata in data 13/04/2022: 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 13/04/2022 senza rilievi.
- e) che la società controllata "Fasc Immobiliare S.r.l." ha chiuso l'esercizio 2021 con un utile di € 94.346 rispetto alla perdita di € 19.400.00,00 del 2020. Nella relazione al bilancio il Consiglio d'Amministrazione propone di destinare l'utile di esercizio a dividendi da distribuire al socio. Non sono stati effettuati rilievi o richiami di informativa nelle relazioni del Collegio Sindacale e della società di revisione della controllata.
- f) che nel periodo intercorso dalla riunione dell'organo esecutivo che ha approvato il progetto di bilancio e sino alla data odierna, non sono emerse circostanze o fatti a conoscenza del Collegio che possano influenzare significativamente il rendiconto dell'esercizio o gli equilibri finanziari della Fondazione
- g) che in ragione dallo scambio di informazioni con l'incaricato della revisione legale e con il collegio sindacale della controllata, è riscontrabile il mantenimento del presupposto della continuità aziendale
- h) che la presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e dall'art. 8 del DM 27/03/2013
- i) le risultanze del rendiconto finanziario sono riconciliate con il conto consuntivo in termini di cassa del IV trimestre 2021.

\* \* \* \* \*

**1) Il risultato dell'esercizio: confronto con le risultanze del *bilancio* 2021 e con il bilancio tecnico al 31/12/2020.**

Il bilancio dell'esercizio 2021 si chiude con un utile di € 13.573.987 e con un rendimento ipotizzato a favore degli iscritti pari a 1,52%.

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a € 13.573.987 e dell'utile portato a nuovo pari a € 45.821, il C.d.A. potrà deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2021,



compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,52%.

Nella relazione sulla gestione il Consiglio di Amministrazione ha fornito in specifici paragrafi le informazioni comparative tra il bilancio consuntivo 2021 ed (i) il *budget* assestato.

Dai citati prospetti si evince che:

- il risultato del bilancio consuntivo 2021 di €/k 13.574 si discosta positivamente di circa €/k 6.781 rispetto al risultato del bilancio consuntivo 2020 e di circa €/k 7.751 rispetto al risultato del *budget* assestato 2021
- il Patrimonio Netto del bilancio consuntivo 2021 di €/K 941.332 è superiore di circa €/K 1.178 rispetto a quello stimato nel bilancio tecnico di €/K 940.154.

**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 2021 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 nel Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2021 a cui è stato invitato, ed ha preso atto della relazione dello stesso organo, inviata a mezzo mail il giorno 11 aprile 2022, nella quale non ha rilevato particolari criticità avuto riguardo delle aree di rischio previste dal D.Lgs.231/01.
- f) ha incontrato il *partner* della società di revisione "Ernst & Young."
- g) ha incontrato il Collegio Sindacale della controllata "Fasc Immobiliare S.r.l."
- h) ha svolto le attività di propria competenza in merito al *budget* assestato 2021 ed al *budget* triennale 2022 - 2023 - 2024.

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 2021.

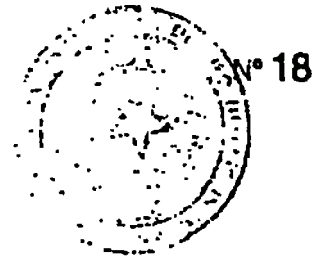
In merito al progetto di bilancio 2021 si rappresenta quanto segue:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, e sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, alla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione
- non esistono a bilancio delle voci per le quali è richiesto il consenso al Collegio Sindacale per la loro iscrizione ai sensi degli artt. 2426, comma 5 c.c. e 2426, n. 6 c.c.
- la revisione legale è affidata alla società "Ernst & Young" che ha predisposto la relazione di propria competenza che, come già anticipato, non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo, con un richiamo di informativa in merito alla deroga ex art. 2423, comma 5 c.c. a cui hanno fatto ricorso gli amministratori, come indicato nella nota integrativa e come avvenuto anche negli esercizi passati.
- ai sensi dell'art. 20 dello statuto e dell'art. 1, comma 4, lett. c) del Decreto Legislativo 30 giugno 1994, n. 509, deve essere assicurata l'esistenza di una riserva legale in misura non inferiore a 5 (cinque) annualità delle prestazioni in essere. Nella relazione sulla gestione l'organo amministrativo ha fornito in apposito paragrafo le necessarie informazioni, anche in relazione a quanto previsto nel bilancio tecnico al 31/12/2020 relativo al periodo 2021 - 2070

### 4) I controlli del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 8 del DM 27 marzo 2013 e degli artt. 13, comma 4, e 17, comma 4, del Decreto Legislativo 31 maggio 2011, n. 91.

Il Collegio Sindacale da atto che:

- al bilancio d'esercizio sono allegati i documenti previsti dalla vigente normativa civilistica,



unitamente alla documentazione di cui all'art. 5 del DM 27/03/2013

- la relazione sulla gestione evidenzia le finalità della spesa complessiva riferita a ciascuna delle attività svolte
- la società di revisione ha dichiarato di aver verificato la corretta applicazione dei criteri di valutazione ed iscrizione delle poste di bilancio come previsto dai vigenti principi contabili formulati dall'OIC, in quanto e per quanto compatibili anche con i principi contabili generali di cui all'art. 2, comma 2, allegato 1, del D. Lgs. n. 91/2011.

\*\*\*\*\*

#### 5) Conclusioni.

Il Collegio sindacale prende atto della nota prot. n. 43695 del 21.03.2022, del MEF RGS, IGESIFIP (e relativa relazione ed elenco) trasmessa a questo Collegio in data 24.03.2022, e invita a tal riguardo la Fondazione a informare tempestivamente il Collegio stesso in merito a tutte le ritenute iniziative che ha adottato o intenda adottare al fine di adempiere a quanto indicato nella predetta nota Ministeriale.

Il Collegio, anche in considerazione delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di controllo contabile, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio medesimo, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dagli Amministratori.

Milano, 13 aprile 2022

Il Collegio Sindacale

Dott.ssa Daniela Petaccia

Dott. Enrico Bauzulli

Dott. Daniele Lorenzini

Dott. Vincenzo Pagnozzi

Dott. Vito Rosati



**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021**

Predisposto dal Comitato Esecutivo il 29/03/2022  
Approvato dal Consiglio di Amministrazione il 28/04/2022







FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI

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

**RELAZIONE SULLA GESTIONE 2021**



**Egregi Signori,**

quest'anno il bilancio della Fondazione FASC presenta un utile pari a € 13.573.987, risultato in aumento rispetto a quello del 2020 che riportava un utile pari a € 6.792.015.

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 il 92% dell'attivo dello stato patrimoniale, sono stati pari al 2,36%, mentre era pari all' 1,42% 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 3.89%, a fronte del 2.21% registrato nel 2020.

### **Commento Macroeconomico**

Il 2021 finirà sui libri di storia come un anno di pandemia, anche se con elementi assai differenti rispetto al 2020, primo fra tutti la gigantesca campagna di vaccinazione mondiale che insieme agli sforzi in termini di politica di espansione e di sostegno economico attuato dai principali governi mondiali ha fornito una via d'uscita alla situazione economica di crisi che nel 2020 aveva segnato un brusco arretramento.

L'Italia mostra una crescita ad un ritmo più forte se confrontata con il resto dell'Eurozona e rispetto allo stesso periodo del 2020. Infatti, secondo quanto reso noto da Eurostat, nell'ultimo trimestre dello scorso anno il Pil dell'Eurozona è cresciuto su base annua del 4,6% mentre nell'area Ue del 4,8%. L'Italia ha fatto registrare il +6,4% per lo più concentrato nei settori dell'industria e dei servizi.

L'andamento della pandemia è stato quello che ha più condizionato il 2021 ma vale la pena di ricordare alcuni eventi che comunque hanno avuto una rilevanza a livello internazionale.

Il primo è l'inizio effettivo dell'era Brexit. 1° gennaio 2021, infatti, entra in vigore l'accordo tra Unione Europea e Regno Unito sul commercio e la cooperazione. Londra lascia il mercato unico europeo alla mezzanotte del 2020.

Poco dopo, Joe Biden si insedia alla Casa Bianca dopo che un folto gruppo di estremisti sostenitori del repubblicano Donald Trump assalta Capitol Hill causando la morte di cinque persone.

Il 13 febbraio, in Italia, dopo il giuramento del nuovo Governo al Quirinale nelle mani del Capo dello Stato, Sergio Mattarella, si svolge la tradizionale cerimonia del passaggio di consegne tra il Presidente uscente, Giuseppe Conte, e il nuovo Presidente del Consiglio, Mario Draghi.

Nel mese di marzo la nave da carico Ever Given si arena nel Canale di Suez in Egitto, bloccando il traffico in un punto cruciale per la navigazione. La mattina del 29 marzo, dopo quasi una settimana di lavoro, la nave è stata disincagliata. Questo evento ha portato ulteriore stress al sistema logistico mondiale già sotto stress per la Pandemia.

In seguito alla decisione del ritiro delle truppe USA dall'Afghanistan il 15 agosto i talebani entrano a Kabul e all'aeroporto della capitale continuano a partire i voli per evacuare il personale delle ambasciate, i cittadini occidentali e gli afgani che hanno collaborato con l'Occidente.

Per quanto riguarda i mercati finanziari il 2021 anche se ancora caratterizzato da una marcata volatilità ha fatto registrare generalmente risultati positivi.

Le azioni globali sono salite nel 2021 grazie ai vaccini per il COVID-19 che hanno aumentato le prospettive di una ripresa globale dalla pandemia. Anche gli utili aziendali migliori del previsto hanno spinto le azioni al rialzo. Le banche centrali sono rimaste favorevoli per gran parte dell'anno, ma l'aumento dell'inflazione le ha spinte a ritirare le misure di sostegno legate alla pandemia nel corso

dell'anno. Le azioni globali sono diventate sempre più volatili nella seconda metà del 2021, con le varianti Delta e Omicron che hanno sollevato il timore che i vaccini potessero rivelarsi meno efficaci, facendo deragliare la ripresa, e le principali banche centrali che hanno virato verso politiche più restrittive a dicembre.

Le azioni dei mercati sviluppati hanno registrato forti utili, ma i mercati emergenti hanno chiuso l'anno con rendimenti complessivamente piatti. A livello settoriale, le società energetiche hanno registrato un'impennata con i prezzi del petrolio ai massimi degli ultimi sette anni. Anche l'immobiliare e la tecnologia hanno fatto bene, nonostante una rotazione delle nuove società tecnologiche molto favorite verso la fine dell'anno. Al contrario, i settori difensivi come i beni di consumo e i servizi di pubblica utilità sono rimasti indietro rispetto al più ampio rally del mercato, anche se hanno comunque registrato utili a due cifre.

I rendimenti obbligazionari globali sono aumentati a causa dell'aumento delle aspettative di inflazione. I rendimenti dei titoli britannici sono stati tra quelli che sono saliti di più; a dicembre, il Regno Unito è diventato la prima nazione del G7 ad alzare i tassi. Anche i rendimenti obbligazionari statunitensi sono saliti bruscamente, in particolare nella parte corta della curva, dato che la Federal Reserve è passata a posizioni più restrittive. Anche i rendimenti delle obbligazioni della zona euro sono aumentati, anche se il movimento al rialzo è stato smorzato dai segnali della Banca centrale europea, secondo cui un aumento dei tassi di interesse non è probabile almeno fino al 2023. In generale, le obbligazioni societarie hanno sovra performato il debito sovrano, con gli spread del credito che si sono ristretti ad alcuni dei livelli più bassi mai registrati.

Le notizie di mercato hanno sostenuto il crescente ottimismo sulle prospettive economiche. L'economia statunitense è stata particolarmente forte nella prima metà dell'anno, aiutata dal massiccio sostegno fiscale del presidente Biden. Nel frattempo, l'accelerazione dei vaccini ha aiutato l'economia della zona euro. Tuttavia, mentre la crescita globale è aumentata, lo stesso ha fatto l'inflazione, guidata dalle strozzature della catena di approvvigionamento e dai costi di produzione più elevati. A novembre, l'inflazione statunitense ha raggiunto il 6,8%, il livello più alto dal 1982, mentre i prezzi al consumo della zona euro sono aumentati del 4,9%.

Nonostante l'incertezza causata dalle varianti Delta e Omicron, le principali banche centrali sono passate a un atteggiamento più restrittivo a dicembre. Il Regno Unito è diventato la prima economia del G7 ad alzare i tassi di interesse, mentre la Federal Reserve (Fed) degli Stati Uniti si è impegnata ad accelerare il tapering del suo programma di acquisto di obbligazioni, la cui fine è ora prevista per marzo 2022. I funzionari hanno anche previsto che la Fed potrebbe aumentare i tassi di interesse tre volte nel 2022. Anche la Banca Centrale Europea ha detto che ridurrà il suo programma di acquisto di asset entro marzo 2022, anche se ha indicato che è improbabile che i tassi di interesse aumentino almeno fino al 2023.

Il dollaro statunitense si è rafforzato rispetto alle altre valute principali, poiché gli investitori hanno previsto che le crescenti pressioni inflazionistiche avrebbero indotto i politici statunitensi a orientarsi verso una posizione più dura. Anche la sterlina britannica si è rafforzata, in quanto il lancio dei vaccini ha sollevato l'economia del Regno Unito e ha tolto pressione alla Banca d'Inghilterra sui tassi di interesse negativi: invece, a dicembre, la Banca ha aumentato i tassi per la prima volta in tre anni per affrontare l'aumento dell'inflazione. Al contrario, la posizione relativamente dovish della Banca centrale europea e della Banca del Giappone ha fatto sì che sia l'euro che lo yen giapponese si siano indeboliti.

Le materie prime hanno avuto andamenti diversi. Il prezzo del petrolio è salito, raggiungendo il massimo degli ultimi sette anni sopra gli 85 dollari al barile in ottobre. I prezzi europei del gas naturale sono aumentati a causa delle tensioni politiche con la Russia che hanno interrotto le forniture di energia. Tra i metalli industriali, i prezzi del rame hanno raggiunto il massimo da 10 anni, in quanto il passaggio alle energie rinnovabili ha incrementato la domanda di questo metallo, ma i prezzi del ferro sono crollati, toccando i livelli raggiunti l'ultima volta a metà del 2020, tra le aspettative di una minore domanda cinese. L'oro è diminuito leggermente, nonostante abbia ricevuto un certo sostegno come copertura contro l'inflazione.

Nella tabella seguente viene fornita la variazione dei principali indici al 31/12/2021.

| Classe di attività             | Indice (total return)         | Variazione in valuta locale (%) |         |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------|
|                                |                               | 1 mese                          | 12 mesi |
| Cash                           | Euribor 3m                    | -0,1                            | -0,5    |
|                                | Gov. Italia                   | -1,4                            | -3,0    |
| Obbligazionario *              | Gov. UEM                      | -1,6                            | -3,4    |
|                                | Gov. USA                      | -0,6                            | -2,4    |
|                                | Gov. Giappone                 | -0,2                            | -0,2    |
|                                | Gov. UK                       | -2,8                            | -5,3    |
|                                | Gov. Paesi emergenti (in u\$) | 1,5                             | -2,0    |
|                                | Gov. IL UEM (escl. Grecia)    | 0,1                             | 6,6     |
|                                | Corp. UEM I.G.                | -0,1                            | -1,0    |
|                                | Corp. USA I.G.                | -0,2                            | -1,0    |
|                                | Corp. UEM H.Y.                | 0,9                             | 3,3     |
|                                | Corp. USA H.Y.                | 1,9                             | 5,4     |
|                                | Corp. Convertibile UEM        | -1,4                            | -3,2    |
|                                | Corp. Convertibile USA        | -1,2                            | 3,9     |
|                                | Azionario **                  | Italia                          | 6,2     |
| UEM                            |                               | 4,9                             | 22,9    |
| USA                            |                               | 4,0                             | 27,0    |
| Giappone                       |                               | 3,4                             | 13,8    |
| UK                             |                               | 4,8                             | 19,6    |
| Paesi emergenti (in u\$)       |                               | 1,9                             | -2,2    |
| Materie prime                  | Brent (US/barile)             | 11,9                            | 52,5    |
|                                | Oro (US/oncia)                | 2,4                             | -1,0    |
| Cambi nei confronti dell'euro^ | Dollaro USA (€/\$)            | 1,0                             | -7,1    |
|                                | Sterlina (€/£)                | -1,3                            | 6,2     |
|                                | Yen (€/¥)                     | 2,5                             | 3,7     |

## Mercato immobiliare e andamento della controllata FASC Immobiliare

In Italia il 2021 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 9,2 miliardi.

I volumi dell'anno appena concluso – per effetto della ripresa evidenziata con il parziale superamento dell’Emergenza Covid19 – sono in crescita del 5% circa rispetto al 2020, in diminuzione dell’8% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 5 anni, ed in aumento del 16% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 10 anni.

Il numero di transazioni chiuse nel 2021 è pari a 266 con un incremento del 30% rispetto al 2020.

Anche nel 2021 si è confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese, il 77% circa dei volumi registrati nell'anno (€ 7,1 miliardi) ha avuto origine straniera.

Per il mercato locativo Uffici di Milano il 2021 ha evidenziato una ottima performance con un take-up (assorbimento dello sfitto) che si è attestato a 385.000 mq. Questo valore è in linea con i dati del 2018 e con la media annuale degli ultimi 5 anni, mentre evidenzia un forte incremento rispetto al dato del 2020 (+35%). Con riferimento ai canoni prime, a Milano si registra una sostanziale stabilità in quasi tutti i sottomercati. In particolare il CBD Duomo raggiunge i 610 €/mq/anno (da 600 €/mq), il CBD Porta Nuova i 540 €/mq/anno e il Centro i 500 €/mq/anno.

Una buona performance si rileva per il mercato locativo Uffici della città di Roma, che chiude con un take-up di 138.500 mq. in aumento del 10% rispetto al dato del 2020, che aveva però registrato una importante flessione rispetto all’anno record 2019. Il take up 2021 è comunque in diminuzione del 26% rispetto alla media degli ultimi 5 anni e del 5% rispetto alla media degli ultimi 10 anni. Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città si registra una sostanziale stabilità; il canone

prime del CBD romano permane al livello di 470 €/mq/anno, mentre il Greater Eur raggiunge il livello di 350 €/mq/anno.

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha impattato anche nel 2021 sull'operatività della Società che ha dovuto rispondere alle istanze dei conduttori che hanno richiesto riduzioni del canone di locazione per i periodi oggetto di limitazioni delle attività conseguenti alla diverse ondate di diffusione del virus. I Conduttori più penalizzati dalla pandemia sono stati ancora quelli che operano nei settori della ristorazione, alberghiero, e delle fiere.

Anche nel 2021, seppure in misura più contenuta rispetto al 2020, la Società ha ritenuto opportuno sostenere i conduttori ancora penalizzati dall'Emergenza Covid19 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 221.201.

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

Fatto salvo quanto sopra esposto, considerate tutte le condizioni operative e tenuto conto del ruolo del socio unico, la Società ha comunque operato per mantenere in un'ottica di medio periodo condizioni tali da consentire il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni sulle seguenti specifiche aree:

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

Nel corso dell'esercizio 2021 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 2.526.290.

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

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ha fatto registrare un risultato netto pari a € 94.346 con un miglioramento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di € 19.494.346. Infatti, l'esercizio 2020 si era chiuso con una perdita di esercizio di euro 19.400.000.

La perdita relativa al precedente esercizio traeva origine da una complessa operazione che aveva interessato gran parte del patrimonio immobiliare della Società.

Tale operazione, che trovava 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 avuto lo scopo principale di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato tutti gli immobili che compongono il patrimonio immobiliare. Un obiettivo derivato era 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 5.976.389 con un decremento di euro 182.984 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un decremento pari a euro 92.667, tale risultato è determinato: dai canoni relativi a nuovi contratti di affitto per un ammontare di competenza 2021 pari a euro 1.676.021; dai minori canoni relativi a contratti cessati pari a circa euro 1.826.642; dai minori canoni conseguenti agli sconti accordati ai conduttori in relazione all'Emergenza Covid19 pari a euro 221.201; da adeguamenti Istat e canoni progressivi andati a regime nel 2021 pari a euro 279.155. Le nuove locazioni hanno principalmente riguardato gli spazi ad uso ufficio siti negli immobili di Via San Marco/Solferino e di Viale Cassala oltre a numerose unità ad uso residenziale, distribuite negli immobili milanesi di Via Lomazzo, C.so Sempione/P.d.Francesca.

Tra i contratti cessati nel 2021 il più importante riguarda il conduttore dell'immobile di Via Lomazzo 19, che ha rilasciato gli spazi in data 30/06/2021.

Nell'esercizio 2021, la Fondazione FASC ha percepito dividendi dalla società controllata per Euro 1.200.000 che sono stati attinti dalla riserva di rivalutazione ai sensi dell'art. 15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio della società controllata.

### **Sintesi dei dati di bilancio**

Il Bilancio 2021 della Fondazione FASC si chiude con un utile d'esercizio pari a € 13.573.987 con una variazione in aumento pari a € 6.781.972 rispetto all'esercizio 2020.

Il valore della produzione è pari a € 2.052.745 e registra un incremento di € 622.166 rispetto al valore del precedente esercizio.

I costi della produzione sono stati pari a € 2.813.701 con un incremento rispetto al valore dell'anno precedente di € 197.175.

I proventi e gli oneri finanziari nel 2020 registravano un valore pari a € 10.332.480. Nel 2021 si ha, di contro, un provento per € 19.032.305 con una differenza pari a € 8.699.8255. Questa differenza è per lo più imputabile ai rendimenti finanziari delle gestioni patrimoniali.

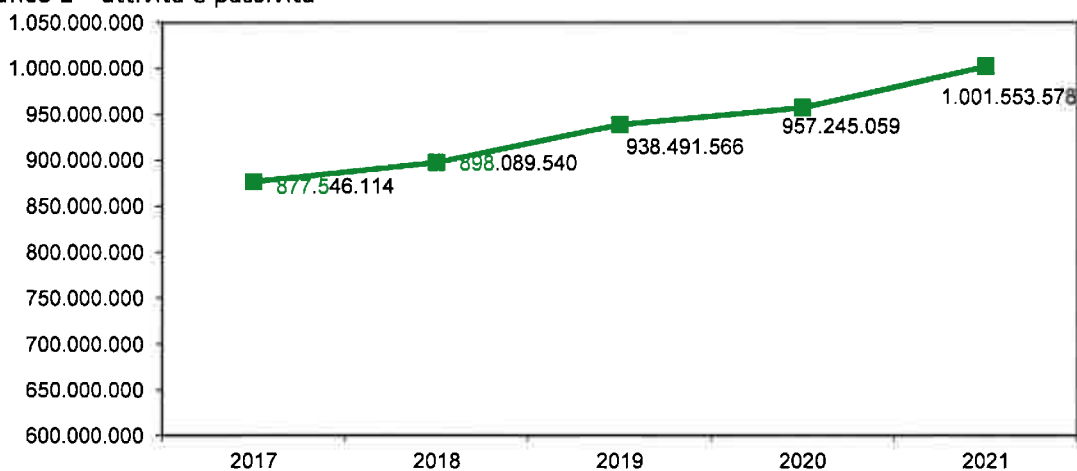
La voce imposte sul reddito sono pari a € 4.697.362 Nel 2020 le imposte avevano un valore pari a € 2.354.518. Questa differenza nel valore delle imposte è legata principalmente all'incremento delle imposte sostitutive sui rendimenti finanziari.

Lo stato patrimoniale registra attività per un ammontare di € 1.001.553.578 con un incremento di € 44.308.519 (+4,4%) rispetto all'esercizio precedente.

### **Analisi patrimoniale**

L'attivo patrimoniale al 31/12/2021 è pari a € 1.001.553.578 ed evidenzia nell'ultimo quinquennio il seguente andamento.

Grafico 1 – attività e passività



L'attivo patrimoniale risulta costituito come segue:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Immobilizzazioni        | 942.761.240 |
| Attivo circolante       | 58.752.450  |
| Ratei e risconti attivi | 39.888      |

Il passivo patrimoniale è pari a € 1.001.553.578 e risulta così costituito:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Patrimonio netto                   | 941.331.540 |
| Fondi per rischi ed oneri          | 436.884     |
| Fondi trattamento di fine rapporto | 401.836     |
| Debiti                             | 59.328.967  |
| Ratei e risconti passivi           | 54.351      |

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

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

I crediti ammontano a €5.054.592.

Questo importo è dovuto principalmente ai crediti verso le aziende tenute al versamento della contribuzione (€ 4.813.114).

I crediti verso aziende, che al 31.12.2020 erano pari a € 4.608.543, ammontano a € 4.813.114 e sono costituiti da:



- crediti relativi ad esercizi precedenti pari a € 2.097.627 che all'inizio dell'esercizio erano pari a € 4.608.543. Nel corso del 2021 hanno registrato incassi pari a € 2.449.992 e sono risultati inesigibili per € 60.924. Al 31/12/2020 i crediti relativi ad esercizi precedenti risultavano pari a € 1.944.685.
- crediti sorti nel corso del 2021 pari a € 2.715.486 di cui € 1.730.060 non ancora scaduti al 31/12/2021. Si tratta di distinte relative al periodo contributivo "dicembre 2021" che le aziende hanno trasmesso anticipatamente rispetto all'ordinaria scadenza prevista per il 20/01/2022.

L'importo relativo ai crediti verso aziende per contributi di previdenza pari a € 4.813.114 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 € 927.711.732, corrisponde a n. 50.616 conti iscritti alla voce "patrimonio netto" e risulta così costituito:

- n. 41.377 conti pari a € 889.461.723 per i quali è pervenuto almeno un versamento contributivo negli ultimi tre mesi del 2021
- n. 9.239 conti pari a € 38.250.009 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 31/12/2021 il numero totale degli iscritti è 50.616, a cui corrisponde un ammontare di conti di previdenza pari a € 927.711.732.

Il numero totale degli iscritti evidenzia un incremento rispetto al 2020 dovuto alla dinamica entrate/uscite.

I contributi versati nel 2021 e contabilizzati nel corrente bilancio secondo il principio della cassa ammontano a complessivi € 72.714.055. Nel 2020 erano stati pari a € 69.025.368.

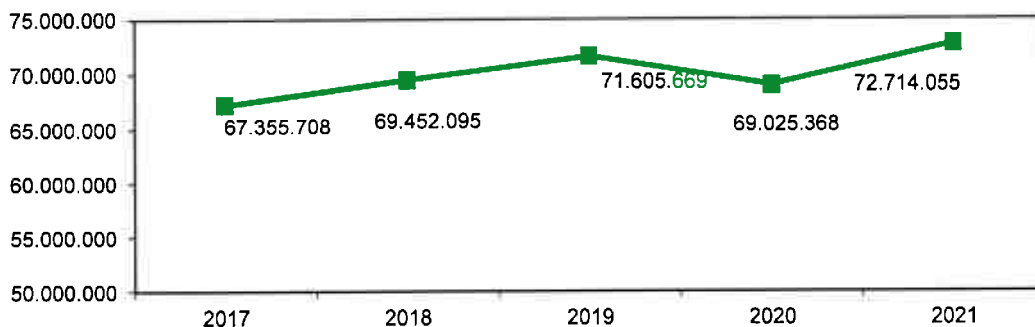
Nel corso del 2021 sono stati incassati € 2.449.992 a fronte di crediti per contributi relativi a distinte pervenute negli esercizi precedenti a quello corrente.

I contributi contabilizzati per cassa - accreditati sui conti di previdenza - superano, anche nell'esercizio 2021, l'ammontare delle liquidazioni per cassa.

Questa differenza nell'esercizio è pari a € 23.434.907. Nel 2020 era stata pari a € 10.932.860.

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

Grafico 2 – contributi previdenziali per cassa



I nuovi iscritti sono 4.084 (+29% rispetto al 2020). 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.

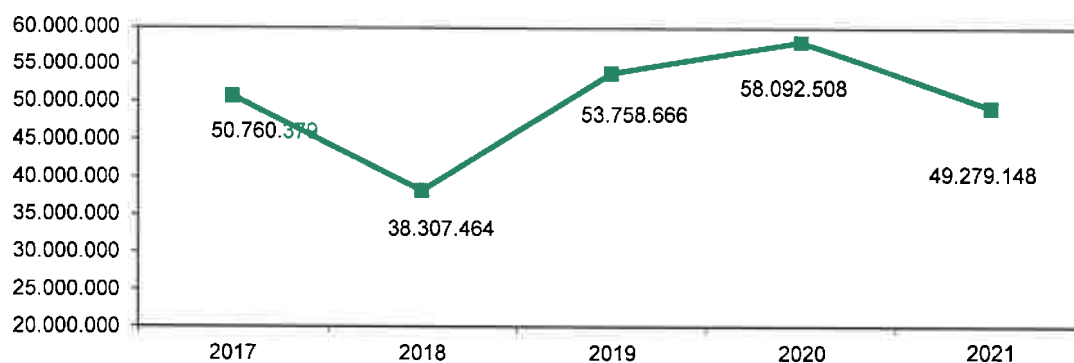
Alla luce del sopra citato criterio nella tabella che segue è esposto l'andamento dei nuovi iscritti nell'ultimo quinquennio:

| Anni | Numero<br>Nuovi<br>iscritti | Differenza anno<br>precedente |
|------|-----------------------------|-------------------------------|
| 2017 | 3577                        | 134                           |
| 2018 | 3621                        | 44                            |
| 2019 | 3478                        | -143                          |
| 2020 | 2890                        | -588                          |
| 2021 | 4084                        | 1194                          |

I conti liquidati per cassa nel corso del 2021 sono stati 2.373 per un importo complessivo pari a € 49.279.148. Tale importo include 354 liquidazioni aggiuntive per € 104.858 effettuate a favore di liquidati nella finestra di Marzo 2021 ai quali erano dovuti gli interessi per l'anno 2020 e non erano stati riconosciuti in sede di prima liquidazione in quanto a quella data il bilancio non era stato ancora approvato.

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

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

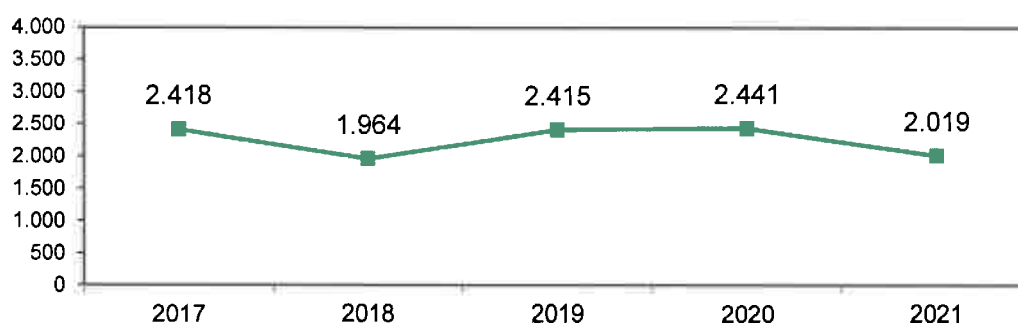


L'andamento nell'ultimo quinquennio dei conti di previdenza liquidati è di seguito esposto:

| Anni | Numero Liquidati | Differenza anno precedente |
|------|------------------|----------------------------|
| 2016 | 2.132            | 157                        |
| 2017 | 2.726            | 594                        |
| 2018 | 2.322            | -404                       |
| 2019 | 2.415            | 93                         |
| 2020 | 2.441            | 26                         |
| 2021 | 2.019            | -422                       |

Nella tabella, per gli anni 2020 e 2021 è esposto il dato al netto delle riliquidazioni.

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.

Nel numero dei liquidati del 2021 sono escluse 354 liquidazioni avvenute in data 22/7/2021 per un importo di € 104.858, 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.

| <b>Anno</b> | <b>Liquidazioni (*)</b> | <b>Numero Liquidati netti (*)</b> | <b>Liquidazione media</b> |
|-------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 2017        | 50.677.137              | 2.418                             | 20.958                    |
| 2018        | 38.136.403              | 1.964                             | 19.418                    |
| 2019        | 53.758.666              | 2.415                             | 22.260                    |
| 2020        | 57.167.075              | 2.441                             | 23.420                    |
| 2021        | 49.174.290              | 2.019                             | 24.356                    |

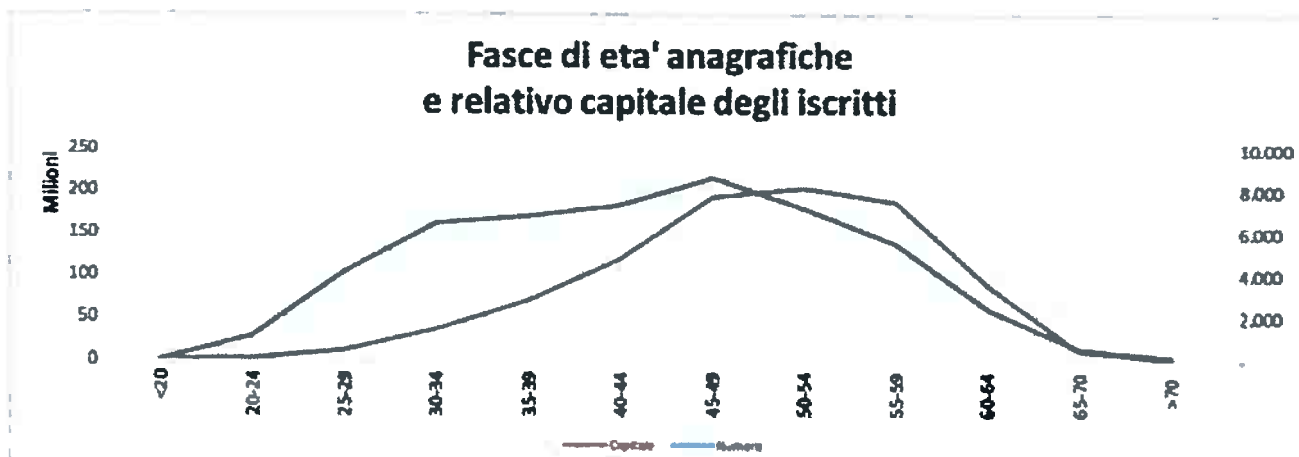
*(\*) Al netto delle seconde liquidazioni*

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

Iscritti al  
31/12/2021

Patrimonio per eta' anagrafica

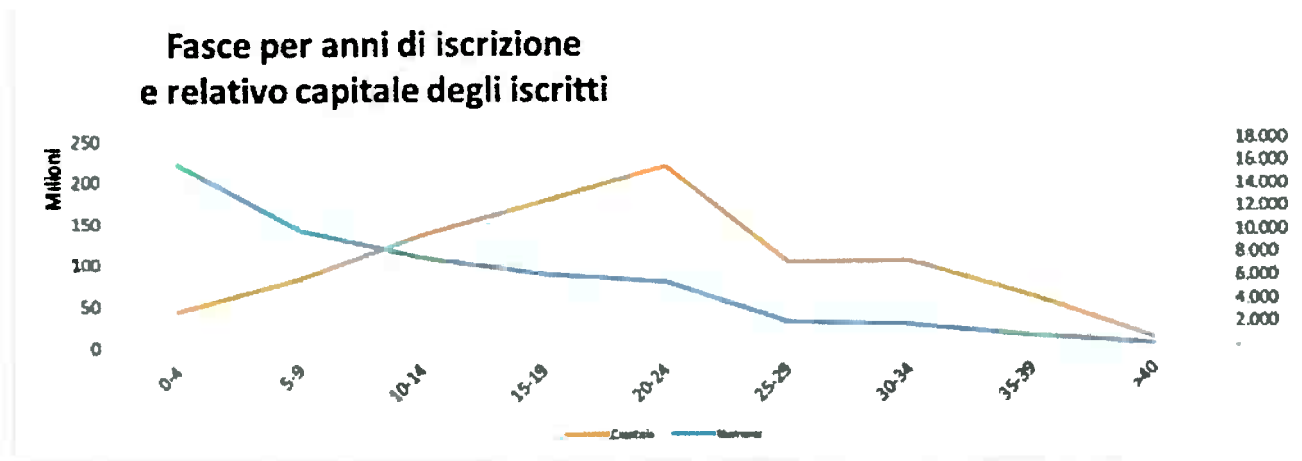
| Anni          | Numero        | %   | Capitale              | Montante |
|---------------|---------------|-----|-----------------------|----------|
| <20           | 30            | 0%  | 8.005,87              | 0,0%     |
| 20-24         | 1.146         | 2%  | 1.554.613,18          | 0,2%     |
| 25-29         | 4.179         | 8%  | 11.581.975,60         | 1,2%     |
| 30-34         | 6.498         | 13% | 36.728.686,02         | 4,0%     |
| 35-39         | 6.813         | 13% | 71.010.477,99         | 7,7%     |
| 40-44         | 7.370         | 15% | 120.283.849,63        | 13,0%    |
| 45-49         | 8.686         | 17% | 193.682.173,72        | 20,9%    |
| 50-54         | 7.246         | 14% | 204.401.836,37        | 22,0%    |
| 55-59         | 5.504         | 11% | 188.142.751,54        | 20,3%    |
| 60-64         | 2.428         | 5%  | 88.377.893,67         | 9,5%     |
| 65-70         | 564           | 1%  | 11.099.364,38         | 1,2%     |
| >70           | 152           | 0%  | 840.104               | 0,1%     |
| <b>Totale</b> | <b>50.616</b> |     | <b>927.711.731,97</b> |          |



Iscritti al  
31/12/2021

Patrimonio per anni di iscrizione

| Anni          | Numero        | %   | Capitale              | %   |
|---------------|---------------|-----|-----------------------|-----|
| 0-4           | 15.946        | 32% | 43.806.440,31         | 5%  |
| 5-9           | 10.247        | 20% | 82.545.008,52         | 9%  |
| 10-14         | 7.796         | 15% | 135.353.580,29        | 15% |
| 15-19         | 6.297         | 12% | 175.776.189,96        | 19% |
| 20-24         | 5.568         | 11% | 218.298.594,14        | 24% |
| 25-29         | 2.050         | 4%  | 101.255.793,97        | 11% |
| 30-34         | 1.781         | 4%  | 102.053.417,52        | 11% |
| 35-39         | 810           | 2%  | 59.606.638,27         | 6%  |
| >40           | 121           | 0%  | 9.016.068,99          | 1%  |
| <b>Totale</b> | <b>50.616</b> |     | <b>927.711.731,97</b> |     |



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                        |
| 2021 | 2097                    | -9                         |

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 2014-2021 ha portato a nuove iscrizioni di più di 600 aziende e di oltre 3.000 lavoratori.

#### 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

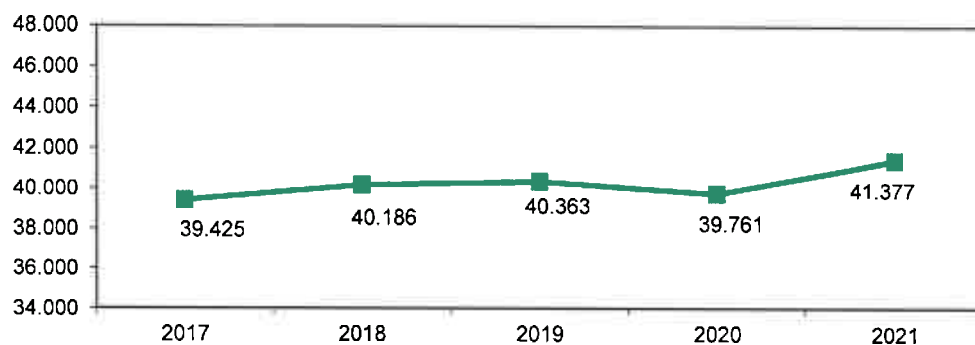
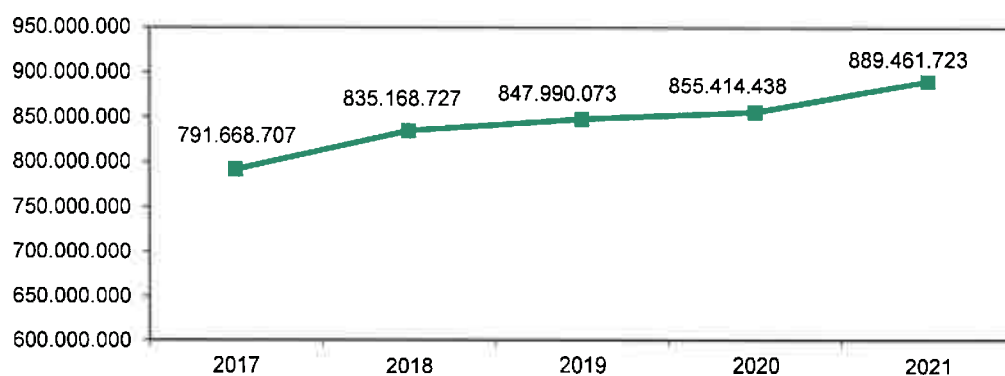


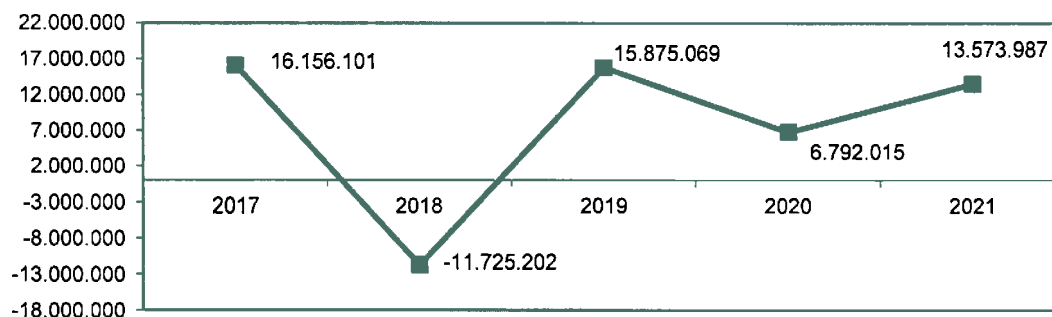
Grafico 6 – ammontare conti di previdenza attivi e relativo andamento



### Analisi economica

In relazione all'andamento della gestione di seguito vengono esposti i dati più significativi del conto economico 2021.

Grafico 7 – utile d'esercizio e relativo andamento



### Il valore della produzione

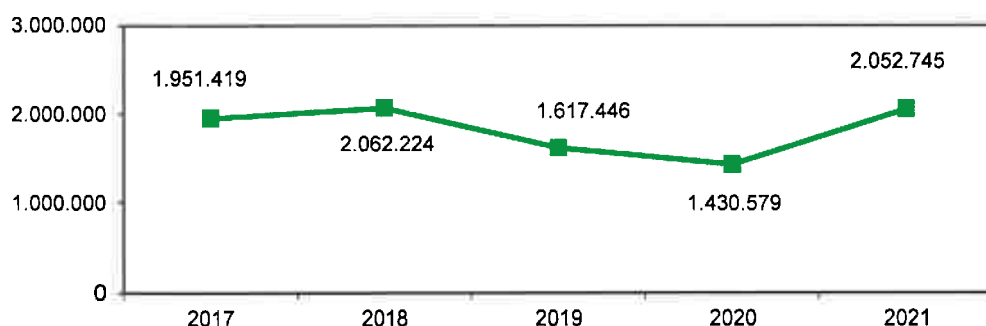
Il valore della produzione è pari a € 2.052.745 ed ha evidenziato rispetto al 2020 un incremento pari a € 622.166.

Il valore della produzione è costituito dagli elementi che seguono:

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>(-)</b>     |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Canoni di locazione                        | 407.193          | 372.947          | 34.246         |
| Sopravvenienze attive ordinarie            | 1.268.396        | 686.029          | 582.367        |
| Utilizzo fondo rischi e oneri              | 74.926           | 46.772           | 28.154         |
| Recupero spese da federazioni di categoria | 96.395           | 92.348           | 4.047          |
| Altri ricavi                               | 205.835          | 232.483          | -26.648        |
| <b>Totale</b>                              | <b>2.052.745</b> | <b>1.430.579</b> | <b>622.166</b> |

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

Grafico 8 – valore della produzione e relativo andamento



I ricavi immobiliari derivanti da canoni di locazione riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Grafico 9 – ricavi immobiliari

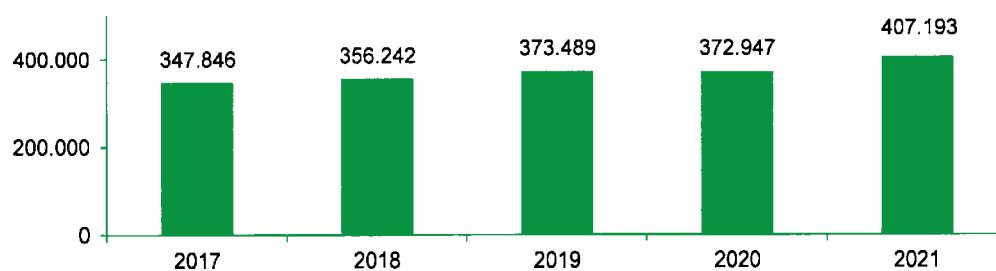
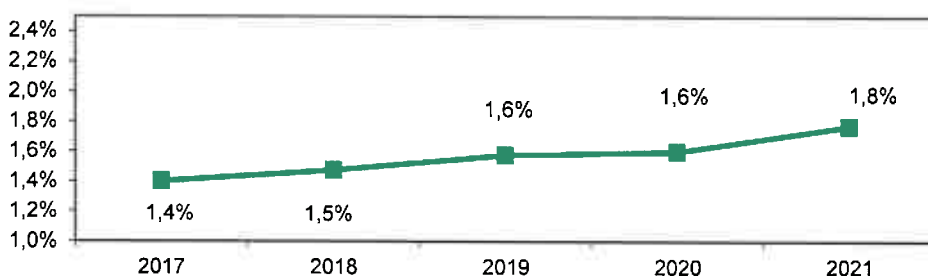




Grafico 10 – ricavi immobiliari su patrimonio immobiliare medio



Le sopravvenienze attive sono complessivamente pari a € 1.268.396.

Gli elementi principali che compongono questa voce sono i seguenti:

1. i conti di previdenza prescritti per € 1.182.115 che fa riferimento alla prescrizione dei ratei di previdenza caratterizzati dalla mancanza di versamenti contributivi da almeno 10 anni.
2. altre sopravvenienze attive per lo più costituite da ricavi riferiti ad esercizi precedenti.

Nella voce "Utilizzi Fondo rischi e oneri" è incluso l'utilizzo del fondo conti di previdenza prescritti per € 74.926. Nel corso del 2021 si sono registrate 16 richieste di riattivazione per complessivi € 74.926. Il fondo che era inizialmente pari a € 232.339 è stato utilizzato per € 74.926. 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 2015-2021. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiante la percentuale di accantonamento è stata portata all'8% o se ancora incapiante al 10%. L'accantonamento è risultato pari a € 79.471 Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2021 pari a € 236.884.

Il recupero spese da federazioni di categoria è pari a € 96.395 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 € 205.835 include principalmente:

- i ricavi per i servizi intercompany per € 169.400. Informazioni più di dettaglio su questo argomento sono presenti nella parte del documento dedicata ai rapporti con la società controllata FASC Immobiliare S.r.l.;
- l'incasso delle spese di liquidazione previste dall'art. 11 del Regolamento di attuazione dello statuto per € 23.320;
- il recupero spese legali per € 4.416;
- gli interessi di mora per € 1.819;
- la quota di competenza dell'anno 2021 del contributo "Bonus facciate" ottenuto in seguito alla esecuzione dei lavori sulla facciata dell'immobile di via Gulli 39 a Milano. Il contributo consiste, come è noto, da un credito di imposta pari al 90% del valore dei lavori da detrarre dalle imposte

nei 10 anni successivi. L'importo dei lavori è risultato pari a € 67.100. IL credito di imposta è quindi pari a € 60.390 e la quota di competenza 2021 è di € 6.039.

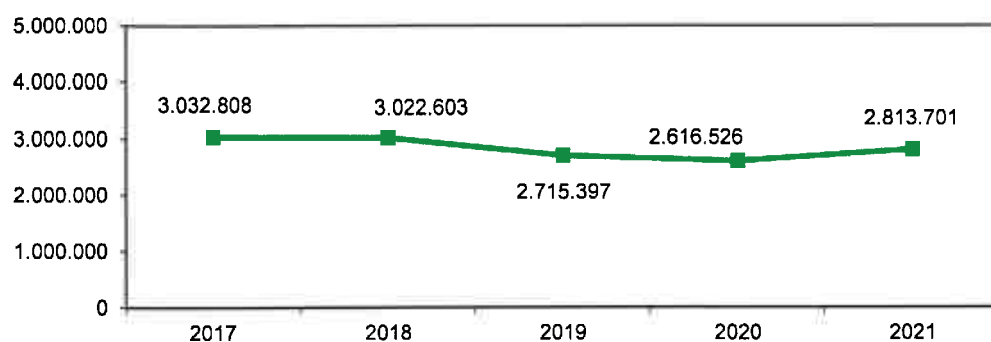
### I costi della produzione

I costi della produzione sono pari a € 2.813.701 e confrontati con i costi 2020 hanno evidenziato un incremento di € 197.175 (7,0%).

I costi della produzione sono costituiti dagli elementi che seguono:

|                                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      | <b>(-)</b>     |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Costi per materiali di consumo | 7.225            | 4.813            | 2.412          |
| Costi per servizi              | 925.056          | 867.066          | 57.990         |
| Costi per il personale         | 979.542          | 937.243          | 42.299         |
| Ammortamenti e svalutazioni    | 349.384          | 349.986          | -602           |
| Oneri diversi di gestione      | 552.494          | 457.418          | 95.076         |
| <b>Totale</b>                  | <b>2.813.701</b> | <b>2.616.526</b> | <b>197.175</b> |

Grafico 11 – Totale dei costi della produzione e relativo andamento



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

I Costi per servizi che nel 2020 sono pari a € 925.056 si incrementano rispetto al valore del precedente esercizio per € 57.990.

La voce "Costi per servizi" include:

| Voce di spesa   | 2021           | 2020           | (-)           |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali                        | 519.815        | 512.113        | 7.702         |
| Consulenze e attività legali e notarili                                   | 99.092         | 82.703         | 16.389        |
| Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi | 102.029        | 79.717         | 22.312        |
| Consulenze finanziarie  | 114.132        | 101.330        | 12.802        |
| Premi di assicurazioni  | 36.935         | 35.576         | 1.359         |
| Spese per utenze e servizi vari   | 53.053         | 55.627         | -2.574        |
| <b>Costi per servizi</b>  | <b>925.056</b> | <b>867.066</b> | <b>57.990</b> |

L'aumento della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" che complessivamente è pari a € 7.702, è dovuto per € 29.143 a maggiori costi per i gettoni di presenza riconosciuti agli organi della Fondazione parzialmente compensate da 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 € 16.389. Si tratta del riconoscimento delle spese legali di una controparte (€ 36.478) a seguito della sentenza della causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori. Inoltre, sono state sostenute spese per consulenze legali per l'assistenza per le gare pubbliche per € 12.210 e per un parere sull'inquadramento normativo complessivo della Fondazione per € 18.969. Le rimanenti spese legali sono a fronte dell'assistenza per le pratiche di recupero dei crediti derivanti dagli obblighi previdenziali delle aziende iscritte (€ 29.429). Infine sono state sostenute spese notarili per € 2.006.

Le "Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi" sono aumentate di € 22.312. L'incremento può essere ricondotto a vari fattori:

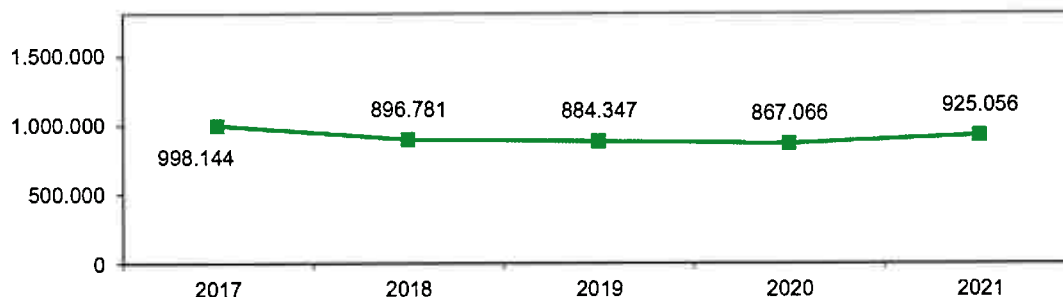
- la necessità per la Fondazione di aggiornare il bilancio tecnico per confermare la tenuta finanziaria a lungo termine dei conti a seguito della emergenza sanitaria (€ 4.978);
- la valutazione da parte di un perito indipendente del valore dell'immobile di via Gulli 39 per confermare i valori di bilancio (€ 2.684); questa valutazione viene richiesta ogni tre anni;
- l'attribuzione del servizio del controllo interno ad un professionista (€ 3.502);
- l'incremento delle consulenze tecniche legate a lavori eseguiti sull'immobile di via Gulli 39 (€ 11.307)

Le "Consulenze finanziarie" sono incrementate rispetto al valore dell'anno precedente anno in cui il contratto con il fornitore uscente era stato chiuso per scadenza a metà ottobre 2020 mentre i nuovi fornitori hanno iniziato la loro attività solo dal primo gennaio 2021.

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

Le "Spese per utenze e servizi vari" sono diminuite per la riduzione delle spese, in particolare quelle telefoniche.

Grafico 12 – Costi per servizi e relativo andamento



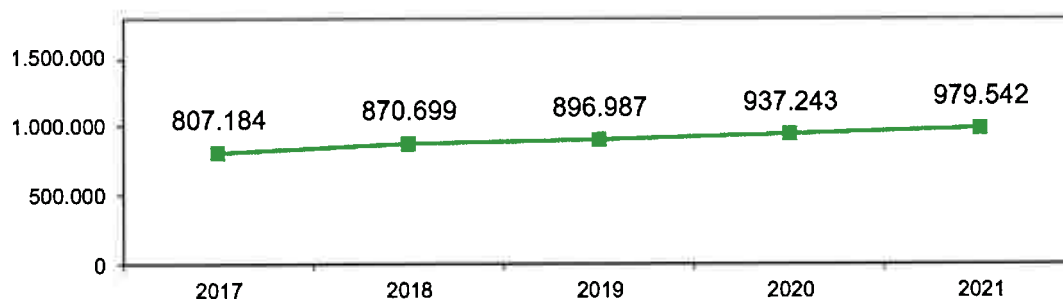
Il costo del personale è pari a € 979.542, valore superiore a quello registrato nel 2020 per € 42.299. Tale scostamento può essere ripartito come descritto nella tabella seguente:

|   | 2021           | 2020           | (-)           |
|---|----------------|----------------|---------------|
| a) Salari e stipendi                      | 698.805        | 678.357        | 20.448        |
| b) Oneri sociali                          | 209.961        | 201.274        | 8.687         |
| d) accantonamento TFR                     | 63.166         | 51.143         | 12.023        |
| e) altri costi del personale              | 4.986          | 3.960          | 1.026         |
| e) rimborsi spese del personale           | 2.624          | 2.509          | 115           |
| <b>interessi e altri oneri finanziari</b> | <b>979.542</b> | <b>937.243</b> | <b>42.299</b> |

La differenza nella voce salari e stipendi è legata in parte a maggiori straordinari (€ 1.913) e in parte a incrementi legati alle dinamiche retributive di impiegati (€ 16.398) e dirigenti (€ 2.137).

L'incremento nell'accantonamento TFR è per lo più dovuto ad una maggiore aliquota di rivalutazione del TFR rispetto allo scorso anno.

Grafico 13 – Spese per il personale e relativo andamento



In relazione alla voce "costo del personale", si precisa che nel 2021 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 2021 sono pari a € 552.494 aumentano rispetto al valore del precedente esercizio per € 95.076.

Qui di seguito la tabella di dettaglio:

|  | 2021           | 2020           | (-)           |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Spese gestione immobili a carico proprietà         | 67.100         | 0              | 67.100        |
| Spese di manutenzione                              | 38.515         | 28.484         | 10.031        |
| Restituzione rimborsi diversi                      | 7              | 49             | -42           |
| Imposte e tasse non sul reddito                    | 140.682        | 147.602        | -6.920        |
| Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti | 79.471         | 61.245         | 18.226        |
| Altri oneri di gestione                            | 151.530        | 161.250        | -9.720        |
| Sopravvenienze passive                             | 75.189         | 58.788         | 16.401        |
| <b>Oneri diversi di gestione</b>                   | <b>552.494</b> | <b>457.418</b> | <b>95.076</b> |

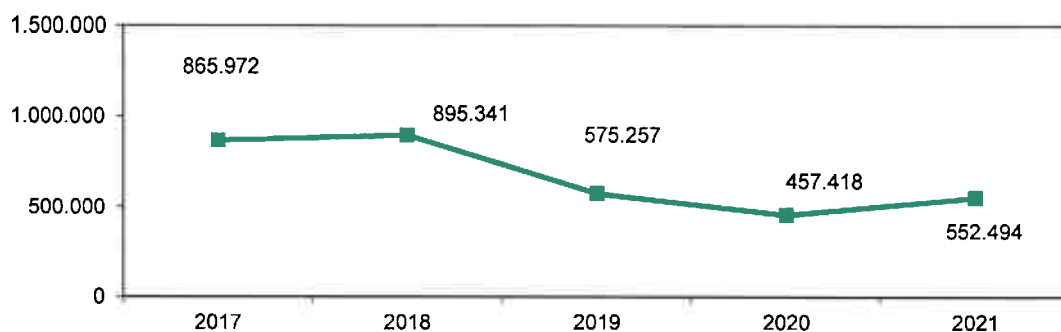
Nella voce "Spese gestione immobili a carico proprietà" sono stati registrati i costi relativi ai lavori commissionati per la pulizia della facciata dell'immobile di via Gulli 39. L'importo dei lavori è risultato pari a € 67.100. Per questi lavori la Fondazione ha ottenuto il contributo cosiddetto "Bonus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

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

La voce "Altri oneri di gestione" è inferiore al dato dell'anno precedente anche per le minori spese condominiali.

L'incremento delle "Sopravvenienze passive" sono dovute ai maggiori "oneri per conti prescritti riattivati" pari a € 74.926 mentre erano pari a € 46.772 nel bilancio 2020.

Grafico 14 – oneri diversi di gestione e relativo andamento



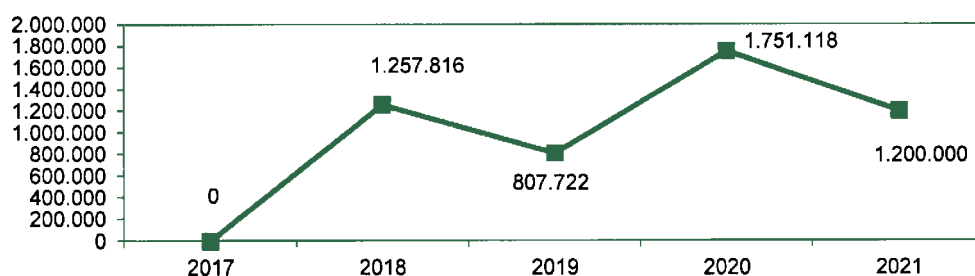
La voce “Proventi e oneri finanziari” nell’esercizio 2021 è pari a € 19.032.305. Nel precedente esercizio era pari a € 10.332.480. La ragione di questa riduzione per € 8.699.825 è individuabile nei rendimenti delle gestioni patrimoniali e fondi che mostrano da soli una variazione di € 9.199.634.

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

|                                    | 2021              | 2020              | (-)              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Proventi da partecipazioni         | 3.466.667         | 3.564.451         | -97.784          |
| Altri proventi finanziari          | 16.739.728        | 7.844.368         | 8.895.360        |
| Interessi e altri oneri finanziari | -1.174.090        | -1.076.339        | -97.751          |
| <b>Proventi e oneri finanziari</b> | <b>19.032.305</b> | <b>10.332.480</b> | <b>8.699.825</b> |

La voce “Proventi da partecipazioni” include dividendi per € 1.200.000 attinti dalla riserva di rivalutazione ai sensi dell’art. 15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio della società 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 € 2.266.667.

Grafico 15 – ricavi da società controllata



La voce “Altri proventi finanziari” ammonta a € 16.675.819 con un incremento pari a € 8.935.327 rispetto all’esercizio precedente.

Grafico 16 – Altri proventi finanziari

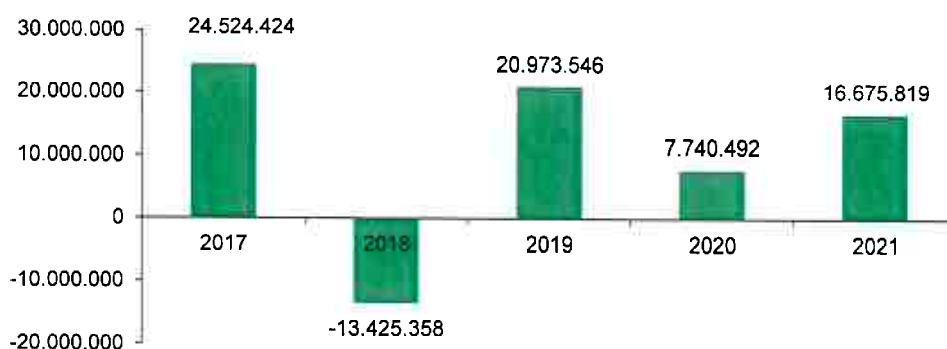
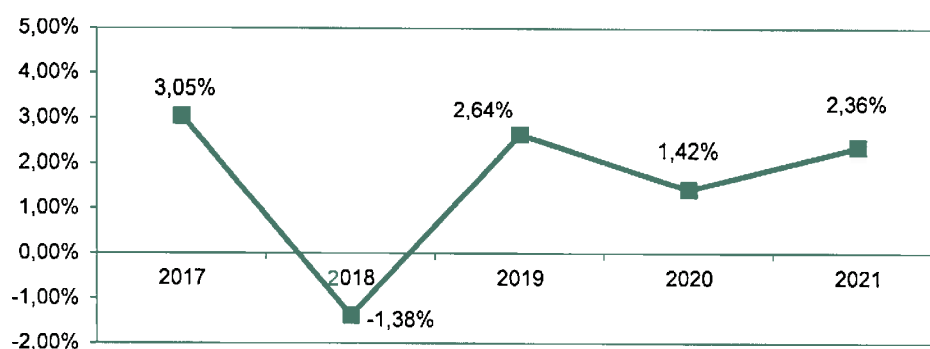


Grafico 17 – ricavi mobiliari su immobilizzazioni finanziarie (incl. partecip. FASC Immobiliare)



La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 1.174.089 e mostra un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 97.750 principalmente dovuto alle maggiori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria che crescono a causa dell'incremento dei volumi in gestione (€ 106.312), ai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling (€ 25.942). Tali incrementi sono in parte bilanciati da minori interessi bancari (€ 34.504).

Nella tabella seguente il dettaglio della voce:

|   | 2021             | 2020             | (-)           |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Interessi passivi su cash pooling a controllata | 387.539          | 361.597          | 25.942        |
| Commissioni di banca depositaria                | 171.561          | 152.234          | 19.327        |
| Commissioni su GPM e Fondi                      | 595.646          | 508.661          | 86.985        |
| Spese e interessi bancari                       | 19.343           | 53.847           | -34.504       |
| <b>interessi e altri oneri finanziari</b>       | <b>1.174.089</b> | <b>1.076.339</b> | <b>97.750</b> |

Per quanto attiene la voce “imposte correnti”, sono complessivamente pari a € 4.697.362 mentre nell’esercizio precedente erano pari a € 2.354.518 e si rileva quanto segue:

- l’Ires è pari a € 395.036 e diminuisce rispetto al dato del precedente esercizio per € 77.447.
- l’Irap è pari a € 42.416. Il valore relativo al 2020 era pari a € 26.071 e risulta inferiore perché la Fondazione aveva 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 € 4.016.528 ed evidenziano un incremento di € 2.470.065 rispetto al 31/12/2020. Questa voce di bilancio include sia le imposte sostitutive di competenza pagate nell’anno che quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value. Nel corso del 2021 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di una polizza di Italiana assicurazioni per € 40.953. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 63.661. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 22.708 che è stata indicata nelle “Imposte relative a esercizi precedenti”. Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 3.370.628 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell’anno successivo, saranno pagate solo per € 3.104.539 perché, per la restante quota saranno utilizzate le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell’esercizio 2018. Le perdite pregresse residue risultano azzerate a fine 2021.

Nella voce “imposte relative agli esercizi precedenti”, come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulla polizza liquidata nell’anno 2021. 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 2021 sono state pari a € 22.708.

La voce “imposte anticipate” per € 3.380.326 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 € 3.380.326. Nel 2019 ne sono stati utilizzati € 2.765.042, nel 2020 ne sono stati utilizzati 349.196 e nel 2021 sono stati utilizzati i rimanenti € 266.088.

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

Il patrimonio immobiliare della Fondazione, al 31/12/2021, ammonta a € 23.216.015 al netto del relativo fondo ammortamento pari a € 6.288.905 e rappresenta il 2.3% 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 2021 ha generato canoni di locazione pari a € 407.193 corrispondenti a una redditività percentuale media lorda pari all’1,8%.



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

| <b>Tipologia di Costo</b>                         | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    | <b>var.%</b> |
|---|----------------|----------------|--------------|
| quota di ammortamento del fabbricato di Via Gulli | 349.384        | 349.384        | 0,0%         |
| manutenzioni ordinarie a carico proprietà         | 67.100         | 0              |              |
| Provvigioni su vendite immobili                   | 0,00           | 0,00           |              |
| costo per mandato gestione immobili               | 8.692          | 8.692          | 0,0%         |
| premi assicurativi                                | 9.671          | 9.678          | -0,1%        |
| imposte dirette (IRES) sui canoni di locazione    | 45.110         | 45.110         | 0,0%         |
| IMU E TASI  | 134.388        | 135.501        | -0,8%        |
| <b>Totale costi gestione immobiliare</b>          | <b>614.345</b> | <b>548.365</b> | <b>12,0%</b> |

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

Il patrimonio mobiliare della Fondazione al 31/12/2021, comprensivo dei rendimenti e rivalutazioni di competenza dell'esercizio, ammonta complessivamente a € 919.534.936.

Esso risulta così composto da:

|  |             |
|--|-------------|
| - partecipazione nella società controllata | 367.164.232 |
| - partecipazioni in altre imprese          | 50.000.000  |
| - altri titoli                             | 502.370.704 |

Gli investimenti mobiliari costituiscono il 91,8% del totale attivo dello stato patrimoniale.

Nel 2021 il rendimento al lordo delle imposte e delle commissioni di questa componente dell'attivo patrimoniale, comprensiva della partecipazione nella società controllata, è stato pari al 2,36%, mentre il dato dell'esercizio precedente mostrava un risultato pari a 1,42%.

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<br>€ 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 2021 sono riepilogati nella tabella seguente:

| Tipologia                       | Giacenza media     | Rendimento lordo  | Rendimento lordo % |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| POLIZZE                         | 93.042.299         | 2.164.855         | 2,33%              |
| GPM                             | 333.595.921        | 13.159.905        | 3,94%              |
| FONDI                           | 8.129.615          | 1.280.097         | 15,75%             |
| TITOLI                          | 1.698.630          | 70.962            | 4,18%              |
| BANCA D'ITALIA                  | 50.000.000         | 2.266.667         | 4,53%              |
| <b>TOTALE ESCL. IMMOBILIARE</b> | <b>486.466.465</b> | <b>18.942.485</b> | <b>3,89%</b>       |
| PARTECIPAZIONE                  | 367.164.232        | 1.200.000         | 0,33%              |
| <b>TOTALE</b>                   | <b>853.630.697</b> | <b>20.142.485</b> | <b>2,36%</b>       |

Nel corso dell'esercizio 2021 la gestione finanziaria della Fondazione si è concentrata sulla definizione dell'obiettivo di rendimento per la gestione del patrimonio e sulla formalizzazione della nuova Asset Allocation Strategica (AAS). Questo processo si è chiuso nei primi mesi dell'anno 2021 e successivamente si è avviato il conseguente processo di implementazione progressiva dell'AAS.

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

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

Nel corso del 2021 non è stato fatto nessun acquisto ulteriore di azioni della Banca d'Italia.

Alla fine dell'esercizio le quote di partecipazione nel capitale della Banca d'Italia sono risultate pari a 2000 per un controvalore di € 50.000.000. Nell'anno 2021 le quote acquistate negli anni precedenti hanno generato per il FASC un dividendo pari a € 2.266.667.

## **POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE**

Le polizze in scadenza negli ultimi mesi del 2021 sono:

- Polizza Italiana Assicurazioni N. 576758
- Polizza Zurich N. 1173007
- Polizza Generali N. 93421

La polizza Italiana Assicurazioni N. 576758 è stata riscattata non avendo ricevuto una proposta di rinnovo.

Il rinnovo della Polizza Zurich N. 1173007 è a tutt'oggi in sospeso e in fase di trattativa con la Compagnia.

La polizza Generali N.93421 è stata rinnovata alle seguenti condizioni:

- la proroga del contratto in essere per un importo di € 5.456.977 prevede una durata di cinque anni fino al 18 ottobre 2026 e una modifica in aumento del trattenuto sui rendimenti, che sarà pari all'1,30% (era 1,20%);
- a tale polizza sarà abbinata una seconda polizza con un premio di 2,5 milioni di euro il cui contratto Capital Reserve è abbinato alla gestione separata GenRis e ha una durata di dieci anni; il caricamento d'ingresso è pari allo 0,10% e il rendimento trattenuto è pari all'1,60% alla prima rivalutazione, e diminuisce dello 0,20% negli anni successivi fino ad arrivare a un trattenuto dello 0,60%; inoltre il valore del trattenuto è incrementato del 50% per le quote di risultato eccedenti il 2%; in ogni caso il rendimento trattenuto complessivo non può risultare superiore al 2%. Alla scadenza del contratto il capitale sarà almeno pari ai premi versati, abbattuti per gli eventuali riscatti parziali erogati, maggiorati dello 0,10%.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la sottoscrizione di una nuova polizza di ramo I che è stata proposta alla Fondazione dalla Compagnia Italiana assicurazioni

Le principali caratteristiche della proposta sono:

- importo premio 10 milioni di euro,
- nome prodotto: private solution,
- tipo prodotto: ramo I
- gestione separata di riferimento: prefin life
- capitale investito garantito ogni 5 anni
- costi di sottoscrizione: € 500,00
- percentuale trattenuta dalla Società sul rendimento conseguito dalla gestione separata di riferimento: 1,25%
- over performance sul trattenuto: no
- durata contratto: vita intera
- penale per riscatto dal 2° al 5° anno: 1%, 0,75%, 0,50%, 0%

Le polizze a capitalizzazione in essere al 31/12/2021 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              | 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 | 18/10/2026  | Fisso 1,30% + Variabile su rendimenti superiori a 2,10%                                | SI               |
| ITALIANA ASSICURAZIONE            | FONDO OBIETTIVO CAPITALE | 14/5/2020  | 14/5/2030   | 0,95%  | SI               |
| GENERALI                          | GENRIS                   | 18/10/2021 | 18/10/2031  | 1,60% alla prima rivalutazione, e diminuisce dello 0,20% negli anni successivi fino ad | SI               |

|                           |             |            |                  |  |    |
|---------------------------|-------------|------------|------------------|--|----|
|                           |             |            |                  | arrivare a un<br>trattenuto<br>dello 0,60% |    |
| ITALIANA<br>ASSICURAZIONE | PREFIN LIFE | 10/12/2021 | ND (vita intera) | 1.25%                                      | SI |

La tabella che segue evidenzia l'ammontare di ciascuna polizza al 31/12/2021, comprensivo dei rendimenti capitalizzati ed i tassi di rendimento al lordo ed al netto delle commissioni riconosciute per l'esercizio 2021.

Nell'ottobre 2021 la Compagnia BG Vita ha comunicato la disdetta della polizza 1248608. La Fondazione ha contestato, anche tramite i propri legali, l'illegittimità della disdetta ed in corso un reclamo presso l'IVASS. La compagnia ha comunque confermato che, a partire dal 1/1/2022 il valore di riscatto della polizza è stato girato su un conto infruttifero a nostra disposizione.

| Polizze                              | ammontare al<br>31/12/2021 | % sul<br>totale | commissioni | tasso annuo<br>netto<br>commissioni |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------------|
| BG VITA (EX LA VENEZIA)<br>N.1248608 | 54.687.401                 | 52,82%          | 0,45%       | 3,00%                               |
| ALLIANZ N.10174                      | 19.002.037                 | 18,35%          | 0,70%       | 1,68%                               |
| UNIQA 41042448                       | 5.456.468                  | 5,27%           | 0,95%       | 1,41%                               |
| UNIQA N.576758                       | 0                          | 0,00%           | 1,10%       | 0,75%                               |
| ZURICH N.1173007                     | 3.201.589                  | 3,09%           | 1,10%       | 1,20%                               |
| GENERALI N.93421                     | 5.563.388                  | 5,37%           | 2,00%       | 1,76%                               |
| UNIQA 587138                         | 3.116.811                  | 3,01%           | 1,10%       | 0,73%                               |
| GENERALI N.105521                    | 2.500.008                  | 2,41%           | 1,48%       | 0,00%                               |
| ITALIANA ASS. PROP.<br>N.1079551     | 10.005.397                 | 9,66%           | 1,25%       | 1,04%                               |
| <b>Totale Polizze</b>                | <b>103.533.099</b>         | <b>100,00%</b>  |             |                                     |

## GPM

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

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

In questo contesto e con questo obiettivo in data 18/5/2021 il Consiglio di amministrazione ha deliberato di affidare risorse aggiuntive ai tre gestori finanziari, andando a ridurre la liquidità presente nel portafoglio. I conferimenti decisi sono stati i seguenti:

- Allianz 26 milioni
- Eurizon 13 milioni
- Amundi 13 milioni

Inoltre, nello stesso Consiglio di Amministrazione è stato deciso di modificare le linee guida dei mandati per adeguarli alla nuova asset allocation. Le linee guida hanno fornito ai gestori una maggior possibilità di investimento nell'Asset class azionaria. Sono stati introdotti nuovi benchmark e si è definita una TEV massima del 4%. Si è, inoltre, concesso un periodo di "grace period" fino al 1 agosto 2021 per la piena efficacia delle nuove linee guida.

Successivamente alla riunione del Consiglio di Amministrazione, nel corso del processo di stesura definitiva dei documenti contrattuali con i gestori, sentito l'advisor finanziario, la modifica del mandato del gestore Allianz è stata ritenuta non necessaria, in quanto la composizione del portafoglio data dalle vigenti linee guida non si discostavano significativamente da quelle che la modifica proposta avrebbe introdotto, anche in considerazione della imminenza della scadenza dei mandati.

Le modifiche dei mandati hanno quindi riguardato esclusivamente il mandato Eurizon e il mandato Amundi.

Il conferimento è avvenuto in data 7/6/2021 e la firma dei documenti contrattuali è avvenuta in data 4/6/2021 per Eurizon e in data 9/6/2021 per Amundi. L'efficacia delle nuove linee guida è stata definita per entrambi i mandati al 11/6/2021.

In data 27/7/2021 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un ulteriore apporto di liquidità nella misura di 35 milioni di euro al gestore Allianz.

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><br>75% EURIBOR 1 anno +1%<br>15% STXE 600 EUR<br>7.5% S&P 500 Index (local currency)<br>1,25% MSCI Asia Pacific ex Japan (USD)<br>1.25% Nikkei Dow (local currency) | Commissione di gestione: 0,18% del patrimonio fino a € 70 milioni<br>0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni  | 31/01/2022       | Gara pubblica europea |
| EURIZON CAPITAL SGR SPA       | BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO | <u>47% ICE BofA Global Government Index (EUR Hedged)</u><br><u>27% ICE BofA Global Corporate Index (EUR Hedged)</u><br><u>26% MSCI World Net Total Return EUR Index</u>                                | Commissione di gestione: 0,135% del patrimonio fino a € 70 milioni<br>0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni | 31/01/2022       | Gara pubblica europea |
| AMUNDI SGR S.P.A.             | BILANCIATO OBBLIGAZIONARIO | <u>47% ICE BofA Global Government Index (EUR Hedged)</u><br><u>27% ICE BofA Global Corporate Index (EUR Hedged)</u><br><u>26% MSCI World Net Total Return EUR Index</u>                                | Commissione di gestione: 0,14% del patrimonio fino a € 70 milioni<br>0,13% del patrimonio oltre € 70 milioni  | 31/01/2022       | Gara pubblica europea |

La tabella che segue evidenzia il valore di mercato di ciascun mandato al 31/12/2021, il rendimento annuo e l'indice di volatilità ed il confronto con il benchmark di riferimento.

| Gestore                   | Ammontare al 31/12/2021 | % sul totale   | Performance 2021 | benchmark | excess return | Volatility | Volatility Benchmark |
|---------------------------|-------------------------|----------------|------------------|-----------|---------------|------------|----------------------|
| Allianz Global Investors  | 182.451.060             | 46,77%         | 6,26%            | 4,92%     | 1,34%         | 5,00%      | 5,60%                |
| Eurizon Capital           | 95.225.494              | 24,41%         | 2,77%            | 4,65%     | -1,88%        | 5,90%      | 4,90%                |
| Amundi Asset Management   | 112.447.792             | 28,82%         | 1,80%            | 4,72%     | -2,92%        | 6,40%      | 4,90%                |
| <b>Totale Portafoglio</b> | <b>390.124.346</b>      | <b>100,00%</b> |                  |           |               |            |                      |

*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 nei primi mesi dell'anno.*

La tabella che segue espone il dettaglio per asset class.

| Asset class   | Allianz Global Investors | Eurizon Capital | Amundi Asset Management |
|---------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Obbligazioni  | 65,5%                    | 61,7%           | 70,1%                   |
| Azioni        | 25,9%                    | 29,6%           | 27,7%                   |
| Liquidità     | 8,6%                     | 8,7%            | 2,2%                    |
| <b>Totale</b> | <b>100,00%</b>           | <b>100,00%</b>  | <b>100,00%</b>          |

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

### **Eurizon Capital**

A inizio 2021 era in atto una sospensiva del confronto col benchmark che è durata fino ai primi di giugno. In questo periodo, la sospensiva non consentiva la possibilità di investire in azioni, ma solo in obbligazioni e con un'ottica total return estremamente difensiva. In questo periodo, il nostro portafoglio ha avuto una performance dello 0,31%, quindi positiva rispetto al contesto, grazie alla selezione dei titoli ed i fondi obbligazionari: tra i principali contributori abbiamo avuto il fondo Eurizon Corporate high Yield con 12 bps, il fondo Eurizon Securitized con 8 bps, la selezione di Btp che ha contribuito con 7 bps, l'esposizione valutaria che ha aggiunto 6 bps, a questi vanno tolti 2 bps di contributo negativo dal fondo Eurizon Absolute Green Bonds.

In giugno, nel passaggio dalla gestione total return a mandato bilanciato, in considerazione del nuovo benchmark e dei nuovi limiti, è stata ridotta la duration complessiva sui BTP a circa un anno, è stata mantenuta una posizione pari al 9% sulla componente high yield, del 4,7% su strategie legate alle cartolarizzazioni e del 5% sui green bond attraverso il fondo Eurizon Absolute Green Bonds. Inoltre è stata aperta una posizione sul fondo Eurizon Bond in JPY al fine di avere esposizione alla valuta giapponese e una sul fondo Eurizon Bond China così da avere esposizione anche al renmimbi.

La componente azionaria è stata incrementata a partire dal mese di luglio fino ad avere un sovrappeso pari al 2%.

Sul fronte obbligazionario, visti i bassi livelli di rendimento dei bond governativi è stato mantenuto un forte sottopeso, mentre a fronte della quasi neutralità sui corporate investment grade il portafoglio ha mantenuto un sovrappeso di corporate high yield euro. La duration complessiva è stata più corta del benchmark per tutto il periodo considerato, fino a punte di corto pari a -1,7 anni e questo, vista la performance negativa dei bond, ha contribuito all'over performance sul parametro di riferimento.

Il portafoglio bilanciato nel periodo 30 luglio fine dicembre ha guadagnato il 2% battendo il benchmark di 46 bps.

## **Amundi Asset Management**

Il risultato relativo rispetto al benchmark non è significativo, poiché influenzato dall'istruzione data al Gestore sin dal 2019 e fino al 10 giugno 2021 di mantenere a zero la componente azionaria del portafoglio, presente invece per il 25% nel parametro di riferimento in essere fino al 10 giugno 2021.

In questa prima parte dell'anno, è stato mantenuto un approccio cauto sulla duration.

Successivamente il portafoglio è stato gestito avendo come riferimento il nuovo benchmark definito per il periodo in essere dall'11 giugno 2021. Il portafoglio, nel periodo da luglio a novembre, è stato caratterizzato da un posizionamento **neutro** rispetto al benchmark per la componente azionaria. A dicembre la componente azionaria è stata sovrappesata.

Con specifico riferimento all'allocazione settoriale, sul segmento azionario USA, a partire da settembre è stata attuata una rotazione a favore di titoli value e ciclici, con incremento delle esposizioni ai settori energetici, materie di base e finanziari, che beneficiano di contesti di alta crescita e alta inflazione, e riduzione delle esposizioni ai titoli growth. L'anno si è chiuso con il portafoglio che evidenzia una esposizione maggiore a finanziari, materie di base, energetici e industriali e una esposizione minore a servizi di comunicazione, real estate, consumi discrezionali e consumi di base.

Sul segmento azionario europeo a partire da settembre è stata attuata una rotazione a favore di titoli value e ciclici, anticipando una accelerazione dell'economia globale, con riduzione di titoli quality e growth e incremento di esposizione a titoli di società con storie di ristrutturazione e a titoli di società con alti free cash flow che possono potenzialmente distribuire alti dividendi. L'anno si è chiuso con il portafoglio che evidenzia una preferenza per i settori value/ciclici ed esposizione maggiore a servizi di pubblica utilità, energetici, materie di base e finanziari e minore a consumi di base, tecnologia e real estate.

A fine anno l'esposizione all'azionario risultava pari al 27,67% (26,75% livello del benchmark).

Con riferimento alla componente obbligazionaria, nella seconda metà dell'anno è stata confermata la preferenza per i titoli di Stato periferici europei, nello specifico italiani; bassa l'esposizione ai titoli di Stato core e semi-core. Nella prima parte del quarto trimestre è stata incrementata l'esposizione in termini di duration ai titoli di Stato core; il movimento al rialzo dei tassi a livello globale, in scia alla preoccupazione sull'accelerazione dell'inflazione e alla ridefinizione delle aspettative sulle azioni delle banche centrali, appariva eccessivo. Nella parte finale dell'anno, a fronte del calo dei rendimenti anche a causa delle preoccupazioni per la nuova variante Omicron, è stata ulteriormente ridotta la duration della componente obbligazionaria.

Sul comparto obbligazionario societario è stata confermata per tutto il 2021 la preferenza per gli IG europei. Nel quarto trimestre, presa di profitto sull'IG europeo, scadenze più lunghe (spread compressi, maggiore esposizione a rialzo tassi di riferimento). A fine periodo esposizione all'asset class pari al 28,09% (26,29% livello del benchmark).

A fine anno, la durata media finanziaria della componente obbligazionaria risulta pari a 5,2 anni (5,81 livello del benchmark).

## **Allianz Global Investors**

Nel corso dell'anno 2021, l'allocazione fra le due principali asset class in cui investe il mandato ha avuto una preferenza per il comparto azionario, a discapito di quello obbligazionario, rispetto ad un asset allocation neutrale.



In generale, il mandato è stato allocato in titoli azionari durante l'anno con un peso compreso tra il 23% e il 30% con una media del 27%. Ad inizio anno i "segnali di ciclo di mercato" si mostravano favorevoli per gli asset più volatili, e di conseguenza l'esposizione sul comparto azionario è stata mantenuta a livelli elevati. Con il passare dei mesi, a fronte di "segnali del ciclo economico" si sono attuate delle leggere riduzioni nell'esposizione azionaria, pur rimanendo sempre al di sopra del livello neutrale. Nello specifico, l'allocatione è stata gestita attraverso l'utilizzo dei seguenti fondi target: Allianz Europe Equity Growth Select, Allianz Best Styles US Equity e Allianz Best Styles Pacific Equity. A fine anno l'allocatione azionaria era pari a ca. il 26% per il mandato.

Con riferimento alla componente obbligazionaria si è inoltre dato un peso relativo consistente ai titoli societari rispetto a quelli governativi. A fine 2021 la duration del portafoglio era pari a ca. 2,8.

### **Procedura aperta a evidenza europea per la selezione di tre gestori finanziari**

In data 16/6/2021 è stata indetta dal Consiglio di Amministrazione una procedura aperta a evidenza europea, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per la selezione di tre gestori finanziari a cui conferire la gestione di parte del patrimonio mobiliare della Fondazione, in quanto la scadenza dei mandati di gestione, originariamente prevista per il 31 ottobre 2020, era stata posticipata al 31 ottobre 2021 principalmente per motivi legati alla emergenza sanitaria da COVID-19 e ai relativi impatti sui mercati finanziari.

La gara prevedeva la selezione di tre mandati di gestione globali, bilanciati, attivi, flessibili per un importo di circa 100 milioni di euro per ciascun mandato e una durata di 72 mesi. Quale criterio di aggiudicazione era stato adottato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di 80 punti all'offerta tecnica e 20 punti all'offerta economica. Il Consiglio di amministrazione, nella seduta del 12/10/2021, visto il protrarsi della procedura di selezione dei nuovi mandati e ritenuto che effettuare un cambio di gestori nella parte finale dell'anno fiscale fosse poco opportuno, ha deciso un'ulteriore proroga delle convenzioni con i gestori uscenti al massimo fino al 31 gennaio 2022.

Nella seduta del 25/11/2021 il Consiglio di Amministrazione ha aggiudicato l'appalto concernente l'affidamento in gestione di parte delle risorse patrimoniali della Fondazione FASC ai concorrenti classificatisi nelle prime tre posizioni della graduatoria definitiva, ovvero:

1. Amundi SGR S.p.A.;
2. Eurizon Capital SGR S.p.A.;
3. Axa Investment Managers Paris.

Effettuata durante il mese di dicembre la verifica dei requisiti in capo ai tre aggiudicatari, compiuto il periodo di stand still, le convenzioni con i nuovi gestori sono state sottoscritte:

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

### **FONDI**

Le quote di fondi detenute direttamente dalla Fondazione sono:

| <b>Fondo</b>                                  | <b>Tipologia</b>        | <b>Decorrenza</b> | <b>Ammontare al 31/12/2021</b> |
|---|-------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Phedge Side Pocket (Ex Clessidra)             | Fondi di fondi hedge    | 31/05/2007        | 105.661                        |
| F2i – 2° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity | 02/10/2013        | 3.514.461                      |
| F2i - 3° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity | 13/12/2017        | 5.103.427                      |

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 2021 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 31/12/2021 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 603.828.

I rendimenti maturati nell'anno 2021 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 904.891 (28,4% 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 31/12/2021 il capitale richiamato al netto dei rimborsi è pari a € 4.775.754.

I rendimenti maturati nell'anno 2021 al lordo delle commissioni di gestione sono stati pari € 384.083 (7,98% 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 arrivata a scadenza ed è stata rimborsata il 3/3/2021.

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

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

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

|   | ANNO 2021          |                    |                   |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
|   | Consuntivo         | Bilancio tecnico   | Differenza        |
| Contributi                                    | 72.714.055         | 71.715.000         | 999.055           |
| Utile finanziario                             | 15.857.072         | 15.573.000         | 284.072           |
| <b>TOTALE ENTRATE</b>                         | <b>88.571.127</b>  | <b>87.288.000</b>  | <b>1.283.127</b>  |
| Prestazioni nette                             | 49.279.148         | 50.394.000         | -1.114.852        |
| Debiti per prestazioni maturate               |                    | 0                  | 0                 |
| Spese di gestione                             | 2.283.085          | 2.169.000          | 114.085           |
| <b>TOTALE USCITE</b>                          | <b>51.562.233</b>  | <b>52.563.000</b>  | <b>-1.000.767</b> |
| <b>SALDO PREVIDENZIALE</b>                    | <b>22.252.792</b>  | <b>21.321.000</b>  | <b>931.792</b>    |
| <b>SALDO CORRENTE</b>                         | <b>37.008.894</b>  | <b>34.725.000</b>  | <b>2.283.894</b>  |
| Rettifiche conti di previdenza (prescrizioni) | 1.182.115          |                    | 1.182.115         |
| Riattivazioni                                 | -75.203            |                    | -75.203           |
| <b>PATRIMONIO FINE ANNO</b>                   | <b>941.331.540</b> | <b>940.154.000</b> | <b>1.177.540</b>  |

Dal confronto emerge che il Bilancio 2021 mostra un patrimonio a fine anno superiore a quello previsto nel bilancio tecnico per Euro 1.177.540. Tale differenza è dovuta principalmente a minori prestazioni e all'aumento della contribuzione rispetto alle attese.

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 49.279.148, risulta essere pari a Euro 246.395.740. Tale importo è ricompreso nella voce del Patrimonio Netto denominata "Patrimonio di competenza degli iscritti – conti di previdenza" complessivamente pari a Euro 927.711.732. La previsione della riserva legale inserita nel bilancio tecnico al 31/12/2021 era pari a Euro 251.970.000.

### 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 2021. Lo schema utilizzato, seppur sintetizzato, è quello previsto dal menzionato DM del 27 Marzo 2013.

|  | Bilancio<br>2021 | Budget<br>2021 | Variazione<br>Bilancio vs<br>Budget | Assestamento<br>2021 | Variazione<br>Bilancio vs<br>Assestamento |
|--|------------------|----------------|-------------------------------------|----------------------|---|
| VALORE DELLA PRODUZIONE                | 784              | 671            | 113                                 | 777                  | 7   |
| COSTI DELLA PRODUZIONE                 | -2.739           | -2.720         | -19                                 | -2.646               | -92                                       |
| PROVENTI E ONERI FINANZIARI            | 19.032           | 10.254         | 8.778                               | 10.945               | 8.087                                     |
| PARTITE STRAORDINARIE                  | 1.216            | 0              | 1.216                               | 17                   | 1.199                                     |
| IMPOSTE                                | -4.720           | -2.992         | -1.728                              | -3.270               | -1.450                                    |
| <b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b> | <b>13.574</b>    | <b>5.213</b>   | <b>8.361</b>                        | <b>5.823</b>         | <b>7.751</b>                              |

Dati in migliaia di Euro

Nell'ottobre del 2020 la Fondazione ha proceduto a redigere, come previsto dal D.lgs 91 del 31 maggio 2011, un budget economico annuale per l'esercizio 2021. I dati relativi a questa previsione sono sinteticamente indicati nella tabella qui sopra nella colonna denominata "Budget 2021".

In seguito, nell'ottobre del 2021 la Fondazione ha redatto un assestamento del budget basando le previsioni sui dati consuntivi a fine settembre 2021. I dati relativi a questa seconda previsione sono indicati nella colonna "Assestamento 2021".

Nella colonna "Bilancio 2021" sono sintetizzati i risultati consuntivi dell'esercizio 2021. Nel Bilancio 2021 sono state contabilizzate sopravvenienze attive per conti prescritti per € 1.182 mila. Le partite straordinarie erano state ipotizzate pari a zero nel Budget 2021 e pari a quanto già consuntivato al mese di settembre nell'Assestamento 2021.

Il dato consuntivo 2021 rispetto alla previsione iniziale mostra un risultato superiore e pari a 13.5 milioni di Euro che è direttamente riconducibile ai risultati conseguiti dal patrimonio finanziario in particolare di quello mobiliare.

Rispetto alla previsione di assestamento il dato consuntivo mostra un miglioramento. Anche in questo caso la ragione dello scostamento è da ricercare nei rendimenti finanziari. Nell'assestamento di budget si erano considerati i risultati finanziari prevedibili al 30 settembre 2021. 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 2021 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2020 per € 1.200.000. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 1.200.000 attingendo dalla riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

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

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

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

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

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

|  | <b>BILANCIO</b> |                |
|--|-----------------|----------------|
| Affitto immobile di via Gulli 39                             | Euro            | 407.193        |
| Altri ricavi intercompany                                    | Euro            | 0              |
| Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi      | Euro            | 91.700         |
| Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT                  | Euro            | 32.500         |
| Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale     | Euro            | 45.200         |
| <b>Totale Ricavi</b>   | <b>Euro</b>     | <b>576.593</b> |
| <br>   |                 |                |
| Spese condominiali   | Euro            | 105.664        |
| Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata | Euro            | 387.539        |
| Costo mandato immobili                                       | Euro            | 8.692          |
| Altri costi intercompany                                     | Euro            | 0              |
| Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari    | Euro            | 72.102         |
| Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari    | Euro            | 31.354         |
| <b>Totale Costi</b>  | <b>Euro</b>     | <b>605.351</b> |

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

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 39.580.340, così composto:

|  | <b>BILANCIO</b> |               |
|--|-----------------|---------------|
| Anticipazioni per cassa                                    | Euro            | 535           |
| Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39 | Euro            | 54.187        |
| <b>Totale crediti</b>                                      |                 | <b>54.723</b> |
| <br>   |                 |               |
| Debiti della Tesoreria centralizzata                       | Euro            | 39.482.433    |
| Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento             | Euro            | 34.261        |
| Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39  | Euro            | 118.370       |

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Totale debiti</b>   | <b>39.635.063</b>  |
| <b>Posizione netta</b> | <b>-39.580.340</b> |

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento - a € 324.257.245 cui si devono aggiungere € 5.360.813 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2021 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi € 12.548 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 ha presentato il contro ricorso e si rimane in attesa della fissazione dell'udienza.

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

#### **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 e, in misura di gran lunga minore del 2021, 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 nel corso del 2021 anche se in modalità ridotta.

Tra gli effetti dell'emergenza sanitaria, anche nel 2021, va citata una incrementata volatilità dei mercati finanziari. Tale volatilità non ha comunque portato a risultati finanziari negativi ma ha sicuramente aumentato l'incertezza.

L'impatto sui versamenti contributivi non sembra essere stato rilevante. Dopo una flessione nella crescita nel 2020 le contribuzioni si sono incrementate confermando che il settore di riferimento della Fondazione (Spedizionieri, Corrieri e Agenzie Marittime) non è tra quelli maggiormente coinvolto dalle restrizioni.

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 nell'esercizio pari a circa 240 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 già nella seconda parte dell'anno 2020 e ancor più nel 2021.

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

Il bilancio della Fondazione FASC, relativo all'esercizio 2018, si era chiuso registrando una perdita pari a Euro 11.725.202, conseguente all'andamento particolarmente negativo dei mercati finanziari negli ultimi mesi del 2018. Il Consiglio di Amministrazione, in sede di definizione della destinazione del risultato, non essendo regolamentata dallo Statuto allora vigente, né dal suo Regolamento di attuazione, la fattispecie di un risultato netto della gestione negativo, deliberava di attribuire ai conti individuali tale perdita attraverso l'applicazione di un tasso di interesse negativo pari a 1.4%.

Il Consiglio aveva fondato la propria delibera su due considerazioni:

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

Successivamente, in data 17 ottobre 2019, alla Fondazione FASC perveniva una nota con cui i Ministeri vigilanti rilevavano che nello Statuto non era previsto espressamente l'attribuzione di risultati negativi ai conti individuali degli iscritti; e che, in virtù della obbligatorietà della contribuzione al Fondo FASC, andavano applicate le medesime garanzie previste sui risparmi previdenziali di primo pilastro di cui 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.

A questi rilievi il Consiglio di Amministrazione, dopo aver inviato ai Ministeri una risposta di chiarimento della sua posizione, riteneva opportuno avviare ad una modifica dello Statuto della Fondazione per inserire nel testo una espressa disposizione che regolamentasse le modalità di gestione di un eventuale risultato negativo, prevedendone la distribuzione sui conti individuali di previdenza degli iscritti; inoltre per adeguare alcuni articoli alle modifiche legislative sopravvenute, nonché per provvedere a un coordinamento del testo con alcuni regolamenti di recente adottati dalla Fondazione e approvati dai Ministeri vigilanti.

Nella riunione del 5 maggio 2020 Il Consiglio di Amministrazione approvava la modifica dei testi dello Statuto e del suo Regolamento di attuazione, che poi trasmetteva ai Ministeri vigilanti per la loro approvazione.

In data 29 maggio 2020 il Ministero del Lavoro, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ribadendo la posizione, precedentemente espressa, invitava il 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 invitava, altresì, a 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, nelle riunioni successive, preso atto delle osservazioni ministeriali, dava seguito alle stesse disponendo l'annullamento della delibera del 18 aprile 2019 in merito alla attribuzione dell'interesse negativo ai conti degli iscritti e dava mandato al Comitato esecutivo di aggiornare il progetto di bilancio 2019 per tener conto delle indicazioni dei Ministeri vigilanti.

In data 7 gennaio 2021 è pervenuta alla Fondazione la nota del Ministero del Lavoro n° 145 con la quale è stato comunicato che i Ministeri vigilanti non hanno ritenuto di approvare le modifiche apportate allo Statuto e al Regolamento di attuazione dello stesso con la delibera del 5 maggio 2020. In particolare è stata ribadita l'impossibilità di attribuire risultati negativi ai conti individuali.

In alcune riunioni successive dei propri organi di amministrazione, la Fondazione ha proceduto ad approntare una nuova versione dello Statuto e del Regolamento, recependo le indicazioni ministeriali. Il giorno 13 aprile 2021 le nuove versioni venivano approvate dal Consiglio di Amministrazione, quindi trasmesse ai Ministeri vigilanti in data 28 aprile 2021 per la loro approvazione.

In data 23 novembre 2021 è pervenuto alla Fondazione il decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze in data 12 novembre 2021 di approvazione del nuovo testo dello Statuto; e il 1° dicembre 2021 è stata comunicata l'approvazione del Regolamento di attuazione dello Statuto.

#### **Fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio – Andamento sino al 29/03/2022**

Non si segnalano particolari fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio. Si evidenzia che i mercati finanziari nei primi tre mesi del 2022 hanno mostrato un andamento fortemente negativo, andamento ulteriormente peggiorato con l'insorgere del conflitto in Ucraina. La Fondazione sta mettendo in atto, con l'ausilio dei gestori e dei consulenti finanziari, tutte le possibili strategie per fronteggiare la situazione. Tuttavia si registra al 18/3/2022 una perdita sulle gestioni patrimoniali pari 5.11%.

La Fondazione è stata oggetto di una ispezione amministrativo-contabile da parte di un funzionario del MEF dal 4 ottobre al 12 novembre 2021. In data 21 marzo 2022 è stata trasmessa alla Fondazione con nota della Ragioneria dello Stato la relazione inerente alla verifica. La Fondazione sta valutando il documento al fine di inviare al Ministero i relativi elementi informativi.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La Fondazione nel corso da alcuni anni ha vissuto una profonda revisione delle sue modalità di gestione con un riassetto organizzativo e la introduzione di nuove procedure. In particolare la Fondazione si è dotata delle procedure previste dal modello organizzativo ex legge 231/ 2001 con la conseguente nomina dell'Organismo di vigilanza. Nel 2021 è proseguito questo percorso con la creazione di un presidio specifico per il risk management. La Fondazione conta di proseguire questo percorso con l'obiettivo di garantire sempre più la trasparenza e al contempo l'efficienza dei processi gestionali e decisionali. E in fase di approvazione un nuovo regolamento degli investimenti che dovrà garantire una migliorata articolazione del processo di investimento.

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

Per quanto riguarda la redditività del patrimonio immobiliare ci si aspetta un trend in crescita, mantenendo l'obiettivo di un riequilibrio fra la componente mobiliare e quella immobiliare del patrimonio che persegue la riduzione della incidenza percentuale della componente immobiliare. L'obiettivo che ci si è posti è quello di valutare offerte di alienazione di quella parte del patrimonio

immobiliare più lontano dalla città di Milano che rappresenta un mercato più dinamico per le locazioni. Un secondo obiettivo è quello di attuare politiche volte alla riduzione drastica dello sfritto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

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

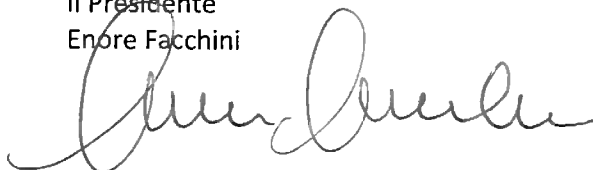
#### Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a € 13.573.987 e dell'utile portato a nuovo pari a € 45.821, il C.d.A. potrà **deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2021, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,52%.**

Milano, 29/03/2022

Il Presidente

Enore Facchini



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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

(ammontari in unità di euro)

|  | Bilancio 31/12/2021  | Bilancio 31/12/2020 | Differenza         |
|--|----------------------|---------------------|--------------------|
| <b>A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>   |                      |                     |                    |
| <b>TOTALE CREDITI VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI A)</b> |                      |                     |                    |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>                               |                      |                     |                    |
| <b>I. Immobilizzazioni immateriali</b>                   | <b>0</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e simili                 |                      |                     | 0                  |
| <b>II. Immobilizzazioni materiali</b>                    | <b>23.216.015</b>    | <b>23.433.370</b>   | <b>-217.355</b>    |
| 1) Terreni e fabbricati                                  |                      |                     | 0                  |
| Fabbricati   | 22.803.339           | 23.152.722          | -349.383           |
| 4) Altri beni  |                      |                     | 0                  |
| Mobili e arredi  | 0                    | 0                   | 0                  |
| Macchine elettroniche d'ufficio                          | 0                    | 0                   | 0                  |
| 5) Immobilizzazioni in corso                             |                      |                     | 132.028            |
| Immobilizzazioni in corso                                | 412.676              | 280.648             | 132.028            |
| <b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>                 | <b>919.545.225</b>   | <b>820.759.957</b>  | <b>98.785.268</b>  |
| 1) Partecipazioni in:                                    | <b>417.164.232</b>   | <b>417.164.232</b>  | <b>0</b>           |
| a) imprese controllate                                   | 367.164.232          | 367.164.232         | 0                  |
| d-bis) altre imprese                                     | 50.000.000           | 50.000.000          | 0                  |
| 3) Altri titoli  | <b>502.380.993</b>   | <b>403.595.725</b>  | <b>98.785.268</b>  |
| Polizze a capitalizzazione                               | 103.533.099          | 94.111.013          | 9.422.086          |
| Titoli in gestione GPM e Fondi                           | 398.847.894          | 299.484.712         | 99.363.182         |
| Altri titoli   | 0                    | 10.000.000          | -10.000.000        |
| <b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)</b>                        | <b>942.761.240</b>   | <b>844.193.327</b>  | <b>98.567.913</b>  |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>                              |                      |                     |                    |
| <b>I. Rimanenze</b>                                      |                      |                     |                    |
| 4) Prodotti finiti e merci                               | <b>0</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| Fabbricato in Milano Via dei Guarneri 24                 | 0                    | 0                   | 0                  |
| <b>II. Crediti</b>                                       | <b>5.054.592</b>     | <b>4.991.293</b>    | <b>63.299</b>      |
| 2) Verso imprese controllate                             | <b>54.723</b>        | <b>77.352</b>       | <b>-22.629</b>     |
| Crediti per dividendi da ricevere                        | 0                    | 0                   | 0                  |
| Altri crediti  | 54.723               | 77.352              | -22.629            |
| 5 bis) Crediti tributari                                 | <b>176.633</b>       | <b>0</b>            | <b>176.633</b>     |
| Crediti tributari  | 176.633              | 0                   | 176.633            |
| 5 ter) Imposte anticipate                                | <b>0</b>             | <b>266.088</b>      | <b>-266.088</b>    |
| F.do Imposte anticipate su GPM                           | 0                    | 266.088             | -266.088           |
| 5 quater) Verso altri                                    | <b>4.823.236</b>     | <b>4.647.853</b>    | <b>175.383</b>     |
| Crediti verso aziende                                    | 4.813.114            | 4.608.543           | 204.571            |
| Crediti verso Enti previdenziali                         | 655                  | 985                 | -330               |
| Crediti diversi  | 9.467                | 38.325              | -28.858            |
| Crediti verso inquilini                                  | 0                    | 0                   | 0                  |
| Anticipi per conto inquilini                             | 0                    | 0                   | 0                  |
| <b>III. Attività finanziarie non immobilizzate</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| 6) Altri titoli  | <b>0</b>             | <b>0</b>            | <b>0</b>           |
| Titoli in gestione GPM OPER                              | 0                    | 0                   | 0                  |
| <b>IV. Disponibilità liquide</b>                         | <b>53.697.858</b>    | <b>107.888.691</b>  | <b>-54.190.833</b> |
| 1) Depositi bancari e postali                            |                      |                     | 0                  |
| Depositi bancari   | 53.694.975           | 107.882.495         | -54.187.520        |
| 2) Assegni   |                      |                     | 0                  |
| Cassa assegni  | 0                    | 0                   | 0                  |
| 3) Denaro e valori in cassa                              |                      |                     | 0                  |
| Cassa  | 2.883                | 6.196               | -3.313             |
| Cassa bolli  | 0                    | 0                   | 0                  |
| <b>ATTIVO CIRCOLANTE C)</b>                              | <b>58.752.450</b>    | <b>112.879.984</b>  | <b>-54.127.534</b> |
| <b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>                        |                      |                     |                    |
| Ratei attivi   | 0                    | 134.038             | -134.038           |
| Risconti attivi  | 39.888               | 37.710              | 2.178              |
| <b>TOTALE RATEI E RISCONTI D)</b>                        | <b>39.888</b>        | <b>171.748</b>      | <b>-131.860</b>    |
| <b>TOTALE ATTIVO (A + B + C + D)</b>                     | <b>1.001.553.578</b> | <b>957.245.059</b>  | <b>44.308.519</b>  |

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

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

## STATO PATRIMONIALE PASSIVO

(ammontari in unità di euro)

|   | Bilancio 31/12/2021  | Bilancio 31/12/2020 | Differenza        |
|---|----------------------|---------------------|-------------------|
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>  |                      |                     |                   |
| VI. <u>Altre riserve</u>  | 927.711.732          | 898.631.285         | 29.080.447        |
| Patrimonio di competenza degli iscritti - conti di previdenza         | 927.711.732          | 895.631.285         | 32.080.447        |
| Riserve rischio perdite future  | 0                    | 3.000.000           | -3.000.000        |
| IX. <u>Utile dell'esercizio</u>                                       | 13.619.808           | 6.798.273           | 6.821.535         |
| Utile di esercizio  | 13.573.987           | 6.792.015           | 6.781.972         |
| Utile/ perdita portati a nuovo  | 45.821               | 6.258               | 39.563            |
| <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO A)</b>                                     | <b>941.331.540</b>   | <b>905.429.558</b>  | <b>35.901.982</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                    |                      |                     |                   |
| 4) <u>Altri fondi per rischi e oneri</u>                              | 436.884              | 432.339             | 4.545             |
| Fondo cause legali in corso   | 0                    | 0                   | 0                 |
| Fondo oneri bonifiche terreni   | 200.000              | 200.000             | 0                 |
| Fondo conti previdenza prescritti                                     | 236.884              | 232.339             | 4.545             |
| <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI B)</b>                             | <b>436.884</b>       | <b>432.339</b>      | <b>4.545</b>      |
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>                                |                      |                     |                   |
| Fondo tfr impiegati   | 381.287              | 373.768             | 7.519             |
| Fondo tfr portieri  | 20.549               | 19.832              | 717               |
| <b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO C)</b>                         | <b>401.836</b>       | <b>393.600</b>      | <b>8.236</b>      |
| <b>D) DEBITI</b>  |                      |                     |                   |
| 6) <u>Acconti</u>   | 0                    | 0                   | 0                 |
| Acconti alienazione immobili  | 0                    | 0                   | 0                 |
| Acconti da inquilini per spese anticipate                             | 0                    | 0                   | 0                 |
| 7) <u>Debiti verso fornitori</u>                                      | 44.432               | 10.022              | 34.410            |
| Debiti verso fornitori  | 8.413                | 6.598               | 1.815             |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere                        | 36.019               | 3.424               | 32.595            |
| 9) <u>Debiti verso imprese controllate</u>                            | 39.635.064           | 35.129.865          | 4.505.199         |
| Altri debiti verso imprese controllate                                | 118.370              | 68.246              | 50.124            |
| Debiti verso imprese controllate per finanziamenti                    | 39.482.433           | 35.031.087          | 4.451.346         |
| Debiti verso imprese controllate per interessi su finanziamenti       | 34.261               | 30.532              | 3.729             |
| 12) <u>Debiti tributari</u>   | 13.213.029           | 9.895.422           | 3.317.607         |
| Debiti vs Erario per Ires   | 0                    | 173.738             | -173.738          |
| Debiti vs Erario per Irap   | 1.047                | 3.124               | -2.077            |
| Debiti per ritenute erariali  | 1.913.632            | 1.454.500           | 459.132           |
| Debiti per split payment  | 45.217               | 41.523              | 3.694             |
| Altri debiti fiscali  | 263.708              | 254.189             | 9.519             |
| Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari               | 10.989.425           | 7.968.348           | 3.021.077         |
| 13) <u>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</u> | 89.538               | 89.053              | 485               |
| debiti verso enti previdenziali                                       | 89.538               | 89.053              | 485               |
| 14) <u>Altri debiti</u>   | 6.346.904            | 5.865.200           | 481.704           |
| Debiti verso inquilini  | 4.285                | 4.285               | 0                 |
| Debiti verso dipendenti   | 46.952               | 51.726              | -4.774            |
| Debiti verso aziende  | 854.723              | 683.781             | 170.942           |
| Debiti verso iscritti per liquidazioni                                | 51                   | 666                 | -615              |
| Contributi da accreditare   | 4.813.114            | 4.608.543           | 204.571           |
| Debiti verso federazioni di categoria                                 | 390.835              | 335.386             | 55.449            |
| Debiti verso Organi Collegiali  | 0                    | 0                   | 0                 |
| Debiti verso Gestori per commissioni                                  | 227.220              | 179.154             | 48.066            |
| Debiti diversi  | 9.724                | 1.659               | 8.065             |
| <b>TOTALE DEBITI D)</b>   | <b>59.328.967</b>    | <b>50.989.562</b>   | <b>8.339.405</b>  |
| <b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                                    |                      |                     |                   |
| Risconti passivi  | 54.351               | 0                   | 54.351            |
| <b>TOTALE RATEI E RISCONTI E)</b>                                     | <b>54.351</b>        | <b>0</b>            | <b>54.351</b>     |
| <b>TOTALE PASSIVO (A + B + C + D + E)</b>                             | <b>1.001.553.578</b> | <b>957.245.059</b>  | <b>44.308.519</b> |

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

## CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

|   | Bilancio 31/12/2021 | Bilancio 31/12/2020 | differenza     |
|---|---------------------|---------------------|----------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>   |                     |                     |                |
| 1) <u>ricavi delle vendite e delle prestazioni</u>                        | <b>407.193</b>      | <b>372.947</b>      | <b>34.246</b>  |
| Canoni di locazione   | 407.193             | 372.947             | 34.246         |
| 5) <u>altri ricavi e proventi</u>   | <b>1.645.552</b>    | <b>1.057.632</b>    | <b>587.920</b> |
| Recupero spese da federazioni di categoria                                | 96.395              | 92.348              | 4.047          |
| Altri recuperi  | 0                   | 0                   | 0              |
| Sopravvenienze attive ordinarie   | 1.268.396           | 686.029             | 582.367        |
| Utilizzo fondi rischi e oneri   | 74.926              | 46.772              | 28.154         |
| Altri ricavi e proventi di carattere ordinario                            | 205.835             | 232.483             | -26.648        |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>                                  | <b>2.052.745</b>    | <b>1.430.579</b>    | <b>622.166</b> |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  |                     |                     |                |
| 6) <u>per materiali di consumo</u>  | <b>7.225</b>        | <b>4.813</b>        | <b>2.412</b>   |
| Forniture per uffici  | 7.225               | 4.813               | 2.412          |
| Libri, giornali e riviste   | 0                   | 0                   | 0              |
| 7) <u>per servizi</u>   | <b>925.056</b>      | <b>867.066</b>      | <b>57.990</b>  |
| Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali                        | 519.815             | 512.113             | 7.702          |
| Consulenze e attività legali e notarili                                   | 99.092              | 82.703              | 16.389         |
| Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi | 102.029             | 79.717              | 22.312         |
| Consulenze finanziarie  | 114.132             | 101.330             | 12.802         |
| Premi di assicurazioni  | 36.935              | 35.576              | 1.359          |
| Spese per utenze e servizi vari   | 53.053              | 55.627              | -2.574         |
| 9) <u>per il personale</u>  | <b>979.542</b>      | <b>937.243</b>      | <b>42.299</b>  |
| a) Salari e stipendi  | 698.805             | 678.357             | 20.448         |
| b) Oneri sociali  | 209.961             | 201.274             | 8.687          |
| c) Trattamento di fine rapporto   | 0                   | 0                   | 0              |
| d) Accantonamento TFR impiegati   | 63.166              | 51.143              | 12.023         |
| e) Altri costi del personale  | 4.986               | 3.960               | 1.026          |
| e) Rimborsi spese al personale  | 2.624               | 2.509               | 115            |
| 10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>                                    | <b>349.384</b>      | <b>349.986</b>      | <b>-602</b>    |
| a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali                              | 0                   | 0                   | 0              |
| b) Ammortamento fabbricati  | 349.384             | 349.384             | 0              |
| b) Ammortamento mobili e arredi   | 0                   | 602                 | -602           |
| b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio                           | 0                   | 0                   | 0              |
| b) Ammortamento beni di valore inf a 516 Euro                             | 0                   | 0                   | 0              |
| 14) <u>oneri diversi di gestione</u>                                      | <b>552.494</b>      | <b>457.418</b>      | <b>95.076</b>  |
| Spese gestione immobili a carico proprietà                                | 67.100              | 0                   | 67.100         |
| Spese di manutenzione   | 38.515              | 28.484              | 10.031         |
| Restituzione rimborsi diversi   | 7                   | 49                  | -42            |
| Imposte e tasse non sul reddito   | 140.682             | 147.602             | -6.920         |
| Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica              | 0                   | 0                   | 0              |
| Accantonamento a fondo conti previdenza prescritti                        | 79.471              | 61.245              | 18.226         |
| Accantonamento a fondo oneri futuri                                       | 0                   | 0                   | 0              |
| Accantonamento a fondo rischi   | 0                   | 0                   | 0              |
| Altri oneri di gestione   | 151.530             | 161.250             | -9.720         |
| Sopravvenienze passive  | 75.189              | 58.788              | 16.401         |
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>                                   | <b>2.813.701</b>    | <b>2.616.526</b>    | <b>197.175</b> |

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

## CONTO ECONOMICO

(ammontari in unità di euro)

|   | Bilancio 31/12/2021 | Bilancio 31/12/2020 | differenza       |
|---|---------------------|---------------------|------------------|
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>   |                     |                     |                  |
| <b>15) <u>proventi da partecipazioni</u></b>  | <b>3.466.667</b>    | <b>3.564.451</b>    | <b>-97.784</b>   |
| dividendi da imprese controllate  | 1.200.000           | 1.751.118           | -551.118         |
| dividendi da altre imprese  | 2.266.667           | 1813333             | 453.334          |
| <b>16) <u>altri proventi finanziari</u></b>   | <b>16.739.728</b>   | <b>7.844.368</b>    | <b>8.895.360</b> |
| <b>a) <u>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:</u></b>                        |                     |                     |                  |
| verso imprese controllate e collegate   | 0                   | 0                   | 0                |
| <b>b) <u>da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni</u></b>                | <b>16.675.819</b>   | <b>7.740.492</b>    | <b>8.935.327</b> |
| Interessi su titoli   | 70.962              | 410.083             | -339.121         |
| Rendimento su GPM e fondi   | 14.440.002          | 5.240.368           | 9.199.634        |
| Rendimenti polizze a capitalizzazione   | 2.164.855           | 2.090.041           | 74.814           |
| <b>d) <u>proventi diversi dai precedenti</u></b>                                    | <b>63.909</b>       | <b>103.876</b>      | <b>-39.967</b>   |
| Interessi bancari e postali   | 63.909              | 103.876             | -39.967          |
| Utili su cambi  | 0                   | 0                   | 0                |
| <b>17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u></b>                                | <b>1.174.090</b>    | <b>1.076.339</b>    | <b>97.751</b>    |
| Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali                                      | 6.073               | 40.654              | -34.581          |
| Interessi passivi su finanziamento da controllata                                   | 387.539             | 361.597             | 25.942           |
| Commissioni di banca depositaria  | 171.561             | 152.234             | 19.327           |
| Commissioni su GPM e Fondi  | 595.646             | 508.661             | 86.985           |
| Spese bancarie  | 13.271              | 13.193              | 78               |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>                            | <b>19.032.305</b>   | <b>10.332.480</b>   | <b>8.699.825</b> |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C)</b>                                    | <b>18.271.349</b>   | <b>9.146.533</b>    | <b>9.124.816</b> |
| <b>20) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u></b> | <b>4.697.362</b>    | <b>2.354.518</b>    | <b>2.342.844</b> |
| <b>a) <u>imposte correnti</u></b>   | <b>4.453.982</b>    | <b>2.045.019</b>    | <b>2.408.963</b> |
| Ires  | 395.038             | 472.485             | -77.447          |
| Irap  | 42.416              | 26.071              | 16.345           |
| Imposte sostitutive su rendimenti finanziari  | 4.016.528           | 1.546.463           | 2.470.065        |
| <b>b) <u>imposte relative a esercizi precedenti</u></b>                             | <b>-22.708</b>      | <b>-39.697</b>      | <b>16.989</b>    |
| Rimborso fiscale anni precedenti  | -22.708             | -39.697             | 16.989           |
| Accantonamento rischi imposte   | 0                   | 0                   | 0                |
| <b>c) <u>imposte anticipate</u></b>   | <b>266.088</b>      | <b>349.196</b>      | <b>-83.108</b>   |
| Imposte anticipate su rendimenti finanziari   | 266.088             | 349.196             | -83.108          |
| <b>21) <u>utile dell'esercizio</u></b>  | <b>13.573.987</b>   | <b>6.792.015</b>    | <b>6.781.972</b> |

# RENDICONTO FINANZIARIO

|   | Bilancio 31/12/21  | Bilancio 31/12/20  |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>  |                    |                    |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 13.573.987         | 6.792.015          |
| Imposte sul reddito   | 4.697.362          | 2.354.518          |
| Interessi passivi/attivi  | -17.133.340        | -7.844.368         |
| (Dividendi)   | -3.466.667         | -3.564.451         |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 0                  | 0                  |
| <b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>          | <b>-2.328.658</b>  | <b>-2.262.286</b>  |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                           |                    |                    |
| Accantonamenti ai fondi   | 142.637            | 112.388            |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 349.384            | 349.986            |
| 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  |                    |                    |
| <b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                    | <b>492.021</b>     | <b>462.374</b>     |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>-1.836.637</b>  | <b>-1.799.912</b>  |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |                    |                    |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | 0                  | 0                  |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | -152.754           | 463.816            |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 34.410             | -47.323            |
| Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi   | 131.860            | 537                |
| Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi  | 54.351             | 0                  |
| Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto   | 1.008.387          | -2.125.471         |
| <b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>1.076.254</b>   | <b>-1.708.441</b>  |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>-760.383</b>    | <b>-3.508.353</b>  |
| <b>Altre rettifiche</b>   |                    |                    |
| Interessi incassati/(pagati)  | 777.484            | 4.102.108          |
| (Imposte sul reddito pagate)  | -1.762.645         | -557.727           |
| Dividendi incassati   | 3.466.667          | 0                  |
| (Utilizzo dei fondi)  | -129.856           | -84.565            |
| Altri incassi/(pagamenti)   |                    |                    |
| <b>Totale altre rettifiche</b>  | <b>2.351.650</b>   | <b>3.459.816</b>   |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>   | <b>1.591.267</b>   | <b>-48.537</b>     |
| <b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |                    |                    |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |                    |                    |
| (Investimenti)  | -132.029           | -118.337           |
| Disinvestimenti   | 0                  | 0                  |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>   |                    |                    |
| (Investimenti)  | 0                  | 0                  |
| Disinvestimenti   | 0                  | 0                  |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |                    |                    |
| (Investimenti)  | -105.350.868       | -16.730.330        |
| Disinvestimenti   | 22.921.456         | 5.596.100          |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>   |                    |                    |
| (Investimenti)  |                    |                    |
| Disinvestimenti   | 0                  | 0                  |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)   | 0                  | 0                  |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide   | 0                  | 0                  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>  | <b>-82.561.441</b> | <b>-11.252.568</b> |
| <b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |                    |                    |
| <b>Mezzi di terzi</b>   |                    |                    |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche   | 0                  | 0                  |
| Accensione finanziamenti  | 4.451.346          | 1.639.475          |
| (Rimborso finanziamenti)  |                    |                    |
| <b>Mezzi propri</b>   |                    |                    |
| Contributi incassati  | 72.714.055         | 69.025.368         |
| (Prestazioni erogate)   | -49.279.148        | -57.369.236        |
| Altro   | -1.106.912         | -636.752           |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>  | <b>26.779.341</b>  | <b>12.658.855</b>  |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>  | <b>-54.190.833</b> | <b>1.357.750</b>   |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide   | 0                  | 0                  |
| <b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>  |                    |                    |
| Depositi bancari e postali  | 107.882.495        | 106.528.144        |
| Assegni   | 0                  | 0                  |
| Denaro e valori in cassa  | 6.196              | 2.797              |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>  | <b>107.888.691</b> | <b>106.530.941</b> |
| <b>Di cui non liberamente utilizzabili</b>  |                    |                    |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>   |                    |                    |
| Depositi bancari e postali  | 53.694.975         | 107.882.495        |
| Assegni   | 0                  | 0                  |
| Denaro e valori in cassa  | 2.883              | 6.196              |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>  | <b>53.697.858</b>  | <b>107.888.691</b> |





**FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

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

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021**

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2021 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 2021 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 31/12/21, 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 2021 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
- titoli in gestione GPM e fondi.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per le polizze a capitalizzazione per la scarsa significatività della sua applicazione.

La deroga in questione non si applica agli altri titoli ed alla partecipazione nella società controllata che sono valutate al costo.

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

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

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

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

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

#### **IMMOBILIZZAZIONI**

Ammontano complessivamente a Euro 942.761.240 al 31/12/2021

(Euro 844.193.327 al 31/12/2020)

Complessivamente le immobilizzazioni sono variate di Euro 98.567.913 e risultano composte come di seguito descritte.

#### **Immobilizzazioni Materiali**

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

Ammontano a Euro 22.803.339 al 31/12/2021.

(Euro 23.152.722 al 31/12/2020).

La variazione è dovuta all’incidenza della quota di ammortamento.

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

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

Per effetto di ciò, al 31/12/2021 le componenti contabili riferite a terreno e fabbricato dell'immobile di Via Gulli 39 sono così determinate:

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

La stima del valore di mercato è stata commissionata in occasione della redazione del bilancio 2019 ad un valutatore terzo. La valutazione è stata redatta dalla società Prelios utilizzando il metodo DCF. La valutazione dell'immobile che ne è emersa è stata pari a Euro 22.600.000.

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

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

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

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

|                              | <b>Costo</b>      | <b>Manutenzioni</b>  | <b>Rivalutazioni</b> | <b>Fondo</b>        | <b>Valore</b>     |
|------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
|                              | <b>originario</b> | <b>straordinarie</b> |                      | <b>Ammortamento</b> | <b>al</b>         |
|                              |                   |                      |                      |                     | <b>31/12/2021</b> |
| Milano - Via Gulli 39 (Sede) | 28.325.386        | 766.858              | 0                    | -6.288.905          | 22.803.339        |
| <b>Totale Fabbricati</b>     | <b>28.325.386</b> | <b>766.858</b>       | <b>0</b>             | <b>-6.288.905</b>   | <b>22.803.339</b> |

### **Immobilizzazioni in corso**

Ammontano complessivamente a Euro 412.676 al 31/12/2021

(Euro 280.648 al 31/12/2020).

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

La movimentazione della voce Immobilizzazioni è evidenziata nella seguente tabella:

| Immobilizzazioni            | Valore lordo      | Incrementi     | Alienazioni / riclassificazioni | Valore lordo      | Decrementi | Ammortamenti    | Fondo             | Valore netto contabile |
|-----------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------|-------------------|------------|-----------------|-------------------|------------------------|
|                             | 01/01/2021        |                |                                 | 31/12/2021        |            |                 | ammort.           |                        |
|                             |                   | 2021           | 2021                            |                   | F.do       | 2021            | 31/12/2021        | 31/12/2021             |
| Licenze d'uso               | 436.032           | 0              | 0                               | 436.032           | 0          | 0               | -436.032          | 0                      |
| <b>Concessioni, licenze</b> | <b>436.032</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>                        | <b>436.032</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>-436.032</b>   | <b>0</b>               |
| Fabbricati                  | 29.092.244        | 0              | 0                               | 29.092.244        | 0          | -349.384        | -6.288.905        | 22.803.339             |
| <b>Terreni e fabbricati</b> | <b>29.092.244</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>                        | <b>29.092.244</b> | <b>0</b>   | <b>-349.384</b> | <b>-6.288.905</b> | <b>22.803.339</b>      |
| Mobili e arredi             | 540.249           | 0              | 0                               | 540.249           | 0          | 0               | -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                      |
| <b>Altri beni</b>           | <b>566.800</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>                        | <b>566.800</b>    | <b>0</b>   | <b>0</b>        | <b>-566.800</b>   | <b>0</b>               |
| Immobilizzazioni in corso   | 280.648           | 132.028        | 0                               | 412.676           | 0          | 0               | 0                 | 412.676                |
| <b>Totale</b>               | <b>30.375.724</b> | <b>132.028</b> | <b>0</b>                        | <b>30.507.752</b> | <b>0</b>   | <b>-348.782</b> | <b>-7.291.737</b> | <b>23.216.015</b>      |

### Immobilizzazioni finanziarie

Ammontano a Euro 919.545.225 al 31/12/2021

(Euro 820.759.957 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata di Euro 98.785.268.

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 502.380.993, 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 N.1248608 (EX LA VENEZIA)           | Polizza a capitalizzazione | 54.687.401         |
| ALLIANZ 10174/P                             | Polizza a capitalizzazione | 19.002.037         |
| ZURICH 1173007                              | Polizza a capitalizzazione | 3.201.589          |
| GENERALI 93421                              | Polizza a capitalizzazione | 5.563.388          |
| UNIQA N. 587138                             | Polizza a capitalizzazione | 3.116.811          |
| UNIQA n. 41042448                           | Polizza a capitalizzazione | 5.456.468          |
| GENERALI 105521                             | Polizza a capitalizzazione | 2.500.008          |
| ITALIANA ASSICURAZIONI 41102768             | Polizza a capitalizzazione | 10.005.397         |
| <b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>    |                            | <b>103.533.099</b> |
| ALLIANZ GLOBAL INVESTORS                    | Gpm                        | 182.451.059        |
| EURIZON CAPITAL                             | Gpm                        | 95.225.494         |
| AMUNDI ASSET MANAGEMENT                     | Gpm                        | 112.447.792        |
| PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)           | Fondi di fondi hedge       | 105.661            |
| F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity    | 3.514.461          |
| F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity    | 5.103.427          |
| <b>TOTALE FONDI</b>                         |                            | <b>398.847.894</b> |

In relazione alle Gpm si precisa che, nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie, risulta iscritto il valore complessivo della gestione patrimoniale affidata al gestore comprensivo della liquidità relativa alle suddette gestioni che alla chiusura dell'esercizio risulta complessivamente pari a Euro 20.652.677.

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

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

| Descrizione                                 | Tipologia                  | Criterio valutazione in bilancio      | Costo              | Valore normale     |   | Delta             |
|---|----------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|---|-------------------|
| BG VITA N.1248608 (EX LA VENEZIA)           | Polizza a capitalizzazione | Valore normale                        | 54.687.401         | 54.687.401         | * | 0                 |
| ALLIANZ 10174/P                             | Polizza a capitalizzazione |                                       | 19.002.037         | 19.002.037         | * | 0                 |
| ZURICH 1173007                              | Polizza a capitalizzazione |                                       | 3.201.589          | 3.201.589          | * | 0                 |
| GENERALI 93421                              | Polizza a capitalizzazione |                                       | 5.563.388          | 5.563.388          | * | 0                 |
| UNIQA N. 587138                             | Polizza a capitalizzazione |                                       | 3.116.811          | 3.116.811          | * | 0                 |
| UNIQA n. 41042448                           | Polizza a capitalizzazione |                                       | 5.456.468          | 5.456.468          | * | 0                 |
| GENERALI 105521                             | Polizza a capitalizzazione |                                       | 2.500.008          | 2.500.008          | * | 0                 |
| ITALIANA ASSICURAZIONI 41102768             | Polizza a capitalizzazione |                                       | 10.005.397         | 10.005.397         | * | 0                 |
| <b>TOTALE POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE</b>    |                            |                                       | <b>103.533.099</b> | <b>103.533.099</b> |   | <b>0</b>          |
| ALLIANZ GLOBAL INVESTORS                    | Gpm                        | Valore normale (mercato o fair value) | 175.198.727        | 182.451.059        | * | 7.252.332         |
| EURIZON CAPITAL                             | Gpm                        |                                       | 92.620.890         | 95.225.494         | * | 2.604.604         |
| AMUNDI ASSETS MANAGEMENT                    | Gpm                        |                                       | 109.746.339        | 112.447.792        | * | 2.701.453         |
| PHEDGE SIDE POCKET (EX CLESSIDRA)           | Fondi di fondi hedge       |                                       | 142.360            | 105.661            | * | -36.699           |
| F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity    |                                       | 603.829            | 3.514.461          | * | 2.910.632         |
| F2i 3° fondo italiano per le infrastrutture | Fondo di private equity    |                                       | 4.775.754          | 5.103.427          | * | 327.673           |
| <b>TOTALE FONDI</b>                         |                            |                                       | <b>383.087.899</b> | <b>398.847.894</b> |   | <b>15.759.995</b> |
| <b>TOTALE "ALTRI TITOLI"</b>                |                            |                                       | <b>486.620.998</b> | <b>502.380.993</b> |   | <b>15.759.995</b> |

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

In relazione alla determinazione del "valore normale" (mercato o fair value) e del "costo" indicato, per ciascun titolo in portafoglio al 31/12/2021 nella su esposta tabella, si precisa quanto segue:

- per le polizze a capitalizzazione il valore normale è rappresentato dal capitale rivalutato al 31/12/2021. Il costo è rappresentato dal costo di sottoscrizione, al netto di eventuali rimborsi parziali, incrementato dei rendimenti maturati e capitalizzati, come certificati dall'emittente (compagnia assicuratrice) all'ultima data di rendicontazione.
- per i titoli in gestione patrimoniale e fondi la valutazione in bilancio è al valore normale (mercato o fair value) rappresentato dalle quotazioni espresse dal mercato alla data di chiusura del bilancio. Il costo è rappresentato dal valore di acquisto dei titoli presenti nel portafoglio gestito.
- per i titoli obbligazionari il valore normale (mercato o fair value) è costituito dalla quotazione fornita dal mercato o in assenza di quotazione dall'emittente

L'applicazione per i titoli in gestione GPM e i fondi e per le polizze a capitalizzazione del criterio di valutazione al valore normale (mercato o fair value) in deroga ai criteri generali di valutazione comporta l'iscrizione a

bilancio dell'importo di Euro 15.759.995 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<br>al costo al<br>31/12/2021 | Valutazione in<br>bilancio al<br>31/12/2021 | Utile da<br>valutazione |
|----------------------------|--|---|-------------------------|
| POLIZZE A CAPITALIZZAZIONE | 103.533.099                              | 103.533.099                                 | 0                       |
| GESTIONE GPM E FONDI       | 383.087.899                              | 398.847.894                                 | 15.759.995              |
|                            | <b>486.620.998</b>                       | <b>502.380.993</b>                          | <b>15.759.995</b>       |

## **ATTIVO CIRCOLANTE**

### **CREDITI**

Ammontano a Euro 5.054.592 al 31/12/2021

(Euro 4.991.293 al 31/12/2020).

I crediti sono variati rispetto al precedente esercizio complessivamente di Euro 63.299.

I crediti risultano così composti:

|                                  | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Crediti verso controllata        | 54.723           | 77.352           |
| Crediti tributari                | 176.633          | 0                |
| Imposte anticipate               | 0                | 266.088          |
| Crediti verso aziende            | 4.813.114        | 4.608.543        |
| Crediti verso enti previdenziali | 655              | 985              |
| Crediti diversi                  | 9.467            | 38.325           |
| Crediti verso inquilini          | 0                | 0                |
| <b>Totale crediti</b>            | <b>5.054.592</b> | <b>4.991.293</b> |

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

**Crediti verso controllata** sono pari a Euro 54.723 e sono composti da "altri crediti", di cui Euro 54.187 relativi a spese anticipate per conto della società in relazione all'incarico di gestione dell'immobile sito in Milano Via Gulli 39 e Euro 535 relativi ad anticipi vari di cassa.

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

|                                       |             |                  |
|---------------------------------------|-------------|------------------|
| crediti verso aziende                 | Euro        | 4.813.114        |
| crediti per interessi di mora aziende | Euro        | 0                |
| <b>Totale</b>                         | <b>Euro</b> | <b>4.813.114</b> |

L'importo relativo ai crediti verso aziende pari a Euro 4.813.114 risulta, peraltro, anche iscritto nel passivo dello stato patrimoniale alla voce "contributi da accreditare".

**Crediti verso enti previdenziali:** ammontano a Euro 655.

**Crediti diversi:** ammontano a Euro 9.467, con una riduzione rispetto al precedente esercizio di Euro 28.858.

Tali crediti sono essenzialmente costituiti da prestiti verso dipendenti per Euro 1.075, da anticipi vari riferiti a pagamenti di costi di competenza dell'esercizio successivo per Euro 1.057, crediti per imposta di bollo addebitata e non dovuta di cui si riceverà la restituzione nel 2022 per Euro 7.335.

#### **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Ammontano a Euro 53.697.858 al 31/12/2021

(Euro 107.888.691 al 31/12/2020)

Le disponibilità liquide sono variate rispetto al precedente esercizio di Euro 54.190.833 e risultano composte come segue:

#### **Depositi bancari**

Tale voce ammonta a Euro 53.694.975 al 31/12/2021

(Euro 107.882.495 al 31/12/2020)

Detta voce, che risulta variata rispetto al precedente esercizio di Euro 54.187.520 rappresenta il saldo creditorio delle disponibilità liquide depositate sui conti correnti presso: Monte dei Paschi di Siena - Intesa San Paolo BCC di Carate Brianza e sul conto corrente "tracciato" aperto presso la banca depositaria SGSS e da cui transitano tutte le operazioni di investimento della Fondazione.

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

Ammonta a Euro 2.883 al 31/12/2021.

(Euro 6.196 al 31/12/2020).

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 3.313.

#### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

Ammontano a Euro 39.888 al 31/12/2021

(Euro 37.710 al 31/12/2020)

Rispetto al precedente esercizio i ratei e i risconti attivi sono variati di Euro 2.178.

La voce risulta composta come segue:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Risconti attivi:</b> |                      |
| Premi assicurativi      | 27900                |
| Lavori affidati a terzi | 10990                |
| Altro                   | 998                  |
| <b><u>Totale</u></b>    | <b><u>39.888</u></b> |

### COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

#### **PATRIMONIO NETTO**

Ammonta a Euro 941.331.540 al 31/12/2021.

(Euro 905.429.558 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stato di Euro 35.901.982. Il patrimonio netto risulta movimentato nel corso dell'anno come segue:

|                          | Conti di<br>previdenza | Riserve<br>rischio<br>perdite<br>future | Utile<br>d'esercizio | Utile portato<br>a nuovo | Totale             |
|--------------------------|------------------------|---|----------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Saldo al 1/1/21</b>   | <b>895.631.285</b>     | <b>3.000.000</b>                        | <b>6.792.015</b>     | <b>6.258</b>             | <b>905.429.558</b> |
| Decrementi               | -50.460.986            | -3.000.000                              | -6.792.015           | -6.752.452               | -67.005.453        |
| Incrementi               | 82.541.433             |   | 13.573.987           | 6.792.015                | 102.907.435        |
| <b>Saldo al 31/12/21</b> | <b>927.711.732</b>     | <b>0</b>                                | <b>13.573.987</b>    | <b>45.821</b>            | <b>941.331.540</b> |

La dinamica che ha caratterizzato i conti di previdenza nell'esercizio 2021 è la seguente:

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Conti di previdenza - saldo iniziale</b>                        | <b>895.631.285</b> |
| Interessi riconosciuti ai conti di previdenza (destinazione utili) | 9.752.452          |
| Liquidazioni di competenza dell'esercizio - pagate nell'esercizio  | -49.279.148        |
| Contributi incassati nell'esercizio                                | 70.312.631         |
| Importi provenienti dal conto "contributi da accreditare"          | 2.401.424          |
| Conti di previdenza prescritti - riattivati                        | 74.926             |
| Conti di previdenza prescritti                                     | -1.182.115         |

Altro

277

**Conti di previdenza - saldo finale**

**927.711.732**

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

- conti di previdenza attivi pari a Euro 889.461.723
- 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 38.250.009

I contributi sono contabilizzati per cassa. I conti di previdenza sono stati incrementati dell'importo relativo ai contributi incassati nel periodo 01/01/2021 - 31/12/2021.

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

Ammontano a Euro 436.884 al 31/12/2021 (Euro 432.339 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 4.545.

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 236.884 ed è stato costituito in considerazione della dimensione e del numero delle prescrizioni effettuate negli anni 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021. 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 2021 si sono registrate 16 richieste di riattivazione per complessivi € 74.926. Il fondo che era inizialmente pari a € 232.339 è stato utilizzato per € 74.926. 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 2015-2021. Per gli anni in cui il fondo così calcolato risultava incapiente la percentuale di accantonamento è stata portata all'8% o se ancora incapiente al 10%. L'accantonamento è risultato pari a € 79.471 Il nuovo fondo ha quindi valore al 31/12/2021 pari a € 236.884.

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

Il fondo TFR ammonta a Euro 401.836 al 31/12/2021.

(Euro 393.600 al 31/12/2020)

Detta voce, che ha registrato una variazione netta di Euro 8.236, rappresenta la passività maturata nei confronti del personale dipendente in forza al F.A.S.C. al 31/12/2021, 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 | 381.287        |
| TFR portieri              | 20.549         |
| <b>Totale</b>             | <b>401.836</b> |

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

|   | <b>Portieri</b> | <b>Dirigenti/Impiegati</b> | <b>Totale</b>  |
|---|-----------------|----------------------------|----------------|
| <b>Fondo TFR al 01/01/2021</b>              | <b>19.832</b>   | <b>373.768</b>             | <b>393.600</b> |
| Utilizzi del fondo nel corso dell'esercizio | 0               | -14.651                    | -14.651        |
| Accantonamenti e rivalut. dell'esercizio    | 864             | 24.928                     | 25.792         |
| Utilizzo per imposta sostitutiva su tfr     | -147            | -2.758                     | -2.905         |
| Anticipazioni del tfr                       |                 |                            | 0              |
| Trasferimento tfr da FASC Immobiliare srl   |                 |                            | 0              |

|                             |               |                |                |
|-----------------------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Totale al 31/12/2021</b> | <b>20.549</b> | <b>381.287</b> | <b>401.836</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------|----------------|

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

|               | <b>Situazione<br/>al<br/>01/01/2021</b> | <b>Incrementi<br/>2021</b> | <b>Decrementi<br/>2021</b> | <b>Situazione<br/>al<br/>31/12/2021</b> |
|---------------|---|----------------------------|----------------------------|---|
| Dirigenti     | 1                                       |                            |                            | 1                                       |
| Impiegati     | 11                                      |                            | 1                          | 10                                      |
| Portieri      | 0                                       |                            |                            | 0                                       |
| <b>Totale</b> | <b>12</b>                               | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   | <b>11</b>                               |

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'esercizio è stato pari a 11,9 unità.

Si evidenzia che l'anzianità di servizio media è di circa 25 anni.

#### **DEBITI**

I debiti ammontano complessivamente a Euro 59.328.967 al 31/12/2021

(Euro 50.989.562 al 31/12/2020)

La variazione complessiva dell'anno è stata pari a Euro 8.339.405. Si commentano di seguito le principali voci che compongono questo raggruppamento di bilancio.

#### **Debiti verso fornitori**

Ammontano a Euro 44.432 al 31/12/2021

(Euro 10.022 al 31/12/2020)

L'ammontare, che risulta incrementato di Euro 34.410, risulta composto da:

|  |               |
|--|---------------|
| Debiti verso fornitori                         | 8.413         |
| Debiti verso fornitori per fatture da ricevere | 36.019        |
| <b>Totale</b>                                  | <b>44.432</b> |

Complessivamente si assiste nel 2021 ad un incremento dei debiti verso i fornitori che passano da Euro 6.598 a Euro 8.411. Anche le fatture da ricevere, nel 2021, aumentano da Euro 3.424 a Euro 36.019.



### **Debiti verso imprese controllate**

Ammontano a Euro 39.635.064 al 31/12/2021

(Euro 35.129.865 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 4.505.199 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 2021 e dai costi di gestione della sede di via Gulli 39.

### **Debiti tributari**

Ammontano a Euro 13.213.029 al 31/12/2021

(Euro 9.895.422 al 31/12/2020)

L'importo varia rispetto al precedente esercizio per Euro 3.317.607.

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

| <b>Debiti tributari</b>                                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|---|-------------------|------------------|
| Debiti vs Erario per Ires                               | 0                 | 173.738          |
| Debiti vs Erario per Irap                               | 1.047             | 3.124            |
| Debiti per ritenute erariali                            | 1.913.632         | 1.454.500        |
| Debiti per split payment                                | 45.217            | 41.523           |
| Altri debiti fiscali                                    | 263.708           | 254.189          |
| Debiti per imposte sostitutive su rendimenti finanziari | 10.989.425        | 7.968.348        |
| <b>Totale debiti tributari</b>                          | <b>13.213.029</b> | <b>9.895.422</b> |

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

|             |                     |                     |   |                                    |                             |
|-------------|---------------------|---------------------|---|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>IRES</b> | <b>Imposta 2021</b> | <b>Acconti 2021</b> | <b>Credito d'imposta (Bonus facciate)</b> | <b>Credito da integrativa 2018</b> | <b>Saldo 2021 (credito)</b> |
|             | 395.038             | 424.407             | 6.039                                     | 12.109                             | 47.517                      |
| <b>IRAP</b> | <b>Imposta 2021</b> | <b>Acconti 2021</b> | <b>Saldo 2021 (debito)</b>                |                                    |                             |
|             | 42.416              | 41.369              | 1.047                                     |                                    |                             |

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 31/12/2021. 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 2020 avvenuto nel mese di febbraio del 2021.

| <b>Anno</b>   | <b>31/12/2020</b> | <b>Accantonamenti</b> | <b>Utilizzi</b> | <b>31/12/2021</b> |
|---------------|-------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|
| 2003          | 164.025           |                       |                 | 164025,06         |
| 2004          | 175.536           |                       |                 | 175535,7          |
| 2005          | 153.040           |                       |                 | 153039,95         |
| 2006          | 151.223           |                       |                 | 151223,23         |
| 2007          | 163.566           |                       |                 | 163566,18         |
| 2008          | 193.226           |                       |                 | 193226,48         |
| 2009          | 177.650           |                       |                 | 177650,08         |
| 2010          | 173.935           |                       |                 | 173934,83         |
| 2011          | 164.593           |                       |                 | 164.593,20        |
| 2012          | 309.664           |                       |                 | 309.663,92        |
| 2013          | 325.970           |                       |                 | 325.970,28        |
| 2014          | 473.485           |                       |                 | 473.484,99        |
| 2015          | 528.862           |                       |                 | 528.861,97        |
| 2016          | 1.043.592         |                       | -6.788          | 1.036.804,20      |
| 2017          | 910.844           |                       | -10.416         | 900.427,66        |
| 2018          | 584.132           |                       | -14.935         | 569.196,48        |
| 2019          | 835.281           |                       | -13.217         | 822.063,64        |
| 2020          | 1.439.723         |                       | -863.782        | 575.940,90        |
| 2021          |                   | 3.937.794             | -7.577          | 3.930.216,55      |
| <b>Totale</b> | <b>7.968.348</b>  | <b>3.937.794</b>      | <b>-916.716</b> | <b>10.989.425</b> |

### **Debiti verso istituti previdenziali**

Ammontano a Euro 89.538 al 31/12/2021

(Euro 89.053 al 31/12/2020)

La variazione rispetto all'esercizio precedente è pari ad Euro 485. Tale voce riflette il debito dovuto al 31/12/2021 verso gli enti previdenziali che è stato assolto, in ottemperanza alla normativa vigente, entro il 16/01/2022.

### **Altri debiti**

Ammontano a Euro 6.346.904 al 31/12/2021

(Euro 5.865.200 al 31/12/2020)

Questa voce di bilancio risulta variata di Euro 481.704 rispetto all'esercizio precedente ed è così composta:

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Debiti verso inquilini                 | 4.285            | 4.285            |
| Debiti verso dipendenti                | 46.952           | 51.726           |
| Debiti verso aziende                   | 854.723          | 683.781          |
| Debiti verso iscritti per liquidazioni | 51               | 666              |
| Contributi da accreditare              | 4.813.114        | 4.608.543        |
| Debiti verso federazioni di categoria  | 390.835          | 335.386          |
| Debiti verso Organi Collegiali         | 0                | 0                |
| Debiti verso Gestori per commissioni   | 227.220          | 179.154          |
| Debiti diversi                         | 9.724            | 1.659            |
| <b>Totale</b>                          | <b>6.346.904</b> | <b>5.865.200</b> |

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

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

Non risultano iscritti a bilancio crediti e debiti di durata superiore a cinque anni, ad eccezione dei crediti fiscali legati ai bonus edilizi (bonus facciata) che vengono utilizzati in riduzione dell'IRES in 10 anni. In merito alla ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche, si precisa che i crediti e i debiti iscritti a bilancio sono esclusivamente nazionali.

## Impegni

Nell'ottobre 2014 la Fondazione ha sottoscritto 4 quote del valore complessivo di Euro 4.000.000 del fondo F2i 2° fondo italiano per le infrastrutture. Al 31/12/2021 il capitale richiamato è pari a Euro 3.759.574. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 240.426.

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 31/12/2021 il capitale richiamato è pari a Euro 5.110.076. Rimane in essere in capo alla Fondazione l'impegno al versamento del residuo importo di Euro 269.924.

## 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 2.052.745 al 31/12/2021

(Euro 1.430.579 al 31/12/2020)

La variazione del valore della produzione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 622.166.

Il valore della produzione risulta composto come segue:

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Canoni di locazione                            | 407.193          | 372.947          |
| Recupero spese da federazioni di categoria     | 96.395           | 92.348           |
| Altri recuperi                                 | 0                | 0                |
| Sopravvenienze attive                          | 1.268.396        | 686.029          |
| Utilizzo fondi rischi e oneri                  | 74.926           | 46.772           |
| Altri ricavi e proventi di carattere ordinario | 205.835          | 232.483          |
| <b>Totale</b>                                  | <b>2.052.745</b> | <b>1.430.579</b> |

I "canoni di locazione" riguardano gli spazi locati nell'immobile di Milano Via Gulli, 39.

Il "recupero spese da federazioni di categoria" è pari a Euro 96.395 e rappresenta il recupero delle spese sostenute per la gestione e l'incasso dalle aziende iscritte del contributo a titolo di adesione contrattuale e successivamente versati alle associazioni e federazioni di categoria.

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

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

|   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|---|------------------|----------------|
| Prescrizioni conti di Previdenza                  | 1.182.115        | 683.598        |
| Altri ricavi di competenza di esercizi precedenti | 86.281           | 2.431          |
| <b>Totale</b>                                     | <b>1.268.396</b> | <b>686.029</b> |

La voce "Utilizzo fondi rischi e oneri" è imputabile per Euro 74.926 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 205.835 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 23.320;
- il recupero spese legali per Euro 4.416;
- gli interessi di mora per Euro 1.819;
- la quota di competenza del contributo "bonus facciate" per i lavori eseguiti sull'immobile di via Gulli 39 per Euro 6.039.

### **Costi della produzione**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 2.813.701 al 31/12/2021 (Euro 2.616.526 al 31/12/2020).

I costi della produzione sono variati rispetto al 2020 di Euro 197.175 e risultano composti come segue:

### **Costi per materiale di consumo**

Ammontano a Euro 7.225 al 31/12/2021

(Euro 4.813 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è stata pari a Euro 2.412.

## Costi per servizi

Ammontano a Euro 925.056 al 31/12/2021

(Euro 867.066 al 31/12/2020).

I costi per servizi sono diminuiti di Euro 57.990 rispetto al 2020 e risultano composti come segue:

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
| Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali             | 519.815        | 512.113        |
| Emolumenti e rimborsi spese al Direttore Generale              | 0              | 0              |
| Consulenze legali e notarili                                   | 99.092         | 82.703         |
| Consulenze tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi | 102.029        | 79.717         |
| Consulenze finanziarie   | 114.132        | 101.330        |
| Premi di assicurazioni   | 36.935         | 35.576         |
| Spese per utenze e servizi vari                                | 53.053         | 55.627         |
| <b>Totale</b>  | <b>925.056</b> | <b>867.066</b> |

La variazione della voce "Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali" che in totale è pari a Euro 7.702

è dovuto per Euro 29.143 a maggiori costi per i gettoni di presenza riconosciuti agli organi della Fondazione parzialmente compensate da minori rimborsi spese derivanti dalla modalità di svolgimento delle riunioni collegiali in modalità "videoconferenza".

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

| <b>Emolumenti e rimborsi spese agli Organi Collegiali</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>(-)</b> |
|---|-------------|-------------|------------|
| <u>Presidente</u>   |             |             |            |
| Emolumenti  | 145.000     | 145.000     | 0          |
| Oneri previdenziali                                       | 16.489      | 23.712      | -7.223     |
| Gettoni   | 4.800       | 3.200       | 1.600      |
| Rimborsi spese  | 10.103      | 5.564       | 4.538      |
| <u>Vice Presidente</u>                                    |             |             |            |
| Emolumenti  | 72.500      | 72.500      | 0          |
| Oneri previdenziali                                       | 0           | 0           | 0          |
| Gettoni   | 4.800       | 3.000       | 1.800      |
| Rimborsi spese  | 759         | 0           | 759        |
| <u>Consiglio di Amministrazione</u>                       |             |             |            |
| Emolumenti  | 106.957     | 106.469     | 488        |
| Oneri previdenziali                                       | 11.904      | 13.428      | -1.524     |
| Gettoni   | 35.800      | 26.800      | 9.000      |

|                                  |                |                |              |
|----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Rimborsi spese                   | 901            | 5.135          | -4.234       |
| <u>Collegio sindacale</u>        |                |                |              |
| Emolumenti                       | 76.534         | 75.386         | 1.148        |
| Oneri previdenziali              | 0              | 2.586          | -2.586       |
| Gettoni                          | 28.400         | 17.400         | 11.000       |
| Rimborsi spese                   | 957            | 6.661          | -5.705       |
| <u>Consiglio di sorveglianza</u> |                |                |              |
| Oneri previdenziali              | 512            | 672            | -160         |
| Gettoni                          | 3.400          | 4.600          | -1.200       |
| Rimborsi spese                   | 0              | 0              | 0            |
| <b>Totale</b>                    | <b>519.815</b> | <b>512.113</b> | <b>7.702</b> |

“Le consulenze e le attività legali e notarili” sono aumentate di Euro 16.389. Si tratta del riconoscimento delle spese legali di una controparte (Euro 36.478) a seguito della sentenza della causa di azione di responsabilità verso precedenti amministratori. Inoltre, sono state sostenute spese per consulenze legali per l’assistenza per le gare pubbliche per Euro 12.210 e per un parere sull’inquadramento normativo complessivo della Fondazione per € 18.969. Le rimanenti spese legali sono a fronte dell’assistenza per le pratiche di recupero dei crediti derivanti dagli obblighi previdenziali delle aziende iscritte (Euro 29.429). Infine sono state sostenute spese notarili per Euro 2.006.

Le “Consulenze e attività tecniche e amministrative e lavori affidati a terzi” sono aumentate di Euro 22.312.

L’incremento può essere ricondotto a vari fattori:

- la necessità per la Fondazione di aggiornare il bilancio tecnico per confermare la tenuta finanziaria a lungo termine dei conti a seguito della emergenza sanitaria (Euro 4.978);
- la valutazione da parte di un perito indipendente del valore dell’immobile di via Gulli 39 per confermare i valori di bilancio (Euro 2.684); questa valutazione viene richiesta ogni tre anni;
- l’attribuzione del servizio del controllo interno ad un professionista (Euro 3.502);
- l’incremento delle consulenze tecniche legate a lavori eseguiti sull’immobile di via Gulli 39 (Euro 11.307)

Le “Consulenze finanziarie” sono incrementate rispetto al valore dell’anno precedente anno in cui il contratto con il fornitore uscente era stato chiuso per scadenza a metà ottobre 2020 mentre i nuovi fornitori hanno iniziato la loro attività solo dal primo gennaio 2021.

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

Le "Spese per utenze e servizi vari" sono diminuite per la riduzione delle spese, in particolare quelle telefoniche.

### Spese per il personale

Ammontano a Euro 979.542 al 31/12/2021

(Euro 937.243 al 31/12/2020)

Le spese per il personale sono aumentate di Euro 42.299 e risultano composte come segue:

|                             | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Salari e stipendi           | 698.805        | 678.357        |
| Oneri sociali               | 209.961        | 201.274        |
| Accantonamento TFR          | 63.166         | 51.143         |
| Altri costi del personale   | 4.986          | 3.960          |
| Rimborsi spese al personale | 2.624          | 2.509          |
| <b>Totale</b>               | <b>979.542</b> | <b>937.243</b> |

La differenza nella voce salari e stipendi è legata in parte a maggiori straordinari (Euro 1.913) e in parte a incrementi legati alle dinamiche retributive di impiegati (Euro 16.398) e dirigenti (Euro 2.137).

L'incremento nell'accantonamento TFR è per lo più dovuto ad una maggiore aliquota di rivalutazione del TFR rispetto allo scorso anno.

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

|                    | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    | <b>(-)</b>    |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|
| Direttore generale | 157.763        | 153.703        | 4.060         |
| Impiegati          | 821.539        | 783.541        | 37.999        |
| <b>Totale</b>      | <b>979.302</b> | <b>937.243</b> | <b>42.059</b> |

### Ammortamenti e svalutazioni

Ammontano a Euro 349.384 al 31/12/2021

(Euro 349.986 al 31/12/2020).

I costi per ammortamento e svalutazioni sono variati rispetto al precedente esercizio perché è terminato il periodo di ammortamento dei mobili e degli arredi (Euro 602 nel 2020).

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



### Oneri diversi di gestione

Ammontano a Euro 552.494 al 31/12/2021

(Euro 457.418 al 31/12/2020)

Rispetto al precedente esercizio questa voce di bilancio ha registrato una riduzione di Euro 95.076.

Gli oneri diversi di gestione risultano composti come segue:

|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Spese gestione immobili a carico proprietà                   | 67.100         | 0              |
| Spese di manutenzione  | 38.515         | 28.484         |
| Restituzione rimborsi diversi                                | 7              | 49             |
| Imposte e tasse non sul reddito                              | 140.682        | 147.602        |
| Oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica | 0              | 0              |
| Accantonamento a fondo conti previdenza iscritti             | 79.471         | 61.245         |
| Altri oneri di gestione                                      | 151.530        | 161.250        |
| Altre sopravvenienze passive                                 | 75.189         | 58.788         |
| <b>Totale</b>  | <b>552.494</b> | <b>457.418</b> |

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

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

|  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| IMU                                    | 134.388        | 135.501        |
| TASI                                   | 0              | 0              |
| Imposte diverse (registro, bollo ecc.) | 6.294          | 12.101         |
| <b>Totale</b>                          | <b>140.682</b> | <b>147.602</b> |

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 9.720, 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.

|                                  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Costi per servizi Intercompany   | 103.456        | 103.456        |
| Consulenze per attività Previlog | 0              | 0              |
| Spese condominiali               | 40.540         | 46.313         |
| Altri costi Intercompany         | 0              | 0              |
| Spese di rappresentanza          | 7.534          | 11.481         |
| <b>Totale</b>                    | <b>151.530</b> | <b>161.250</b> |

La voce "Altri oneri di gestione" è inferiore al dato dell'anno precedente anche per le minori spese condominiali.

L'incremento delle "Sopravvenienze passive" sono dovute ai maggiori "oneri per conti prescritti riattivati" pari a Euro 74.926 mentre erano pari a Euro 46.772 nel bilancio 2020.

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

|                             | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Conti Prescritti riattivati | 74.926        | 46.772        |
| Altro                       | 264           | 12.017        |
| <b>Totale</b>               | <b>75.189</b> | <b>58.788</b> |

#### **Proventi e oneri finanziari**

Ammontano a Euro 19.032.305 al 31/12/2021

(Euro 10.332.480 al 31/12/2020)

La variazione rispetto al precedente esercizio è pari a Euro 8.699.825.

I proventi e gli oneri finanziari risultano composti come segue:

### Proventi da partecipazioni

|                                  | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Dividendi da imprese controllate | 1.200.000        | 1.751.118        |
| Dividendi da altre imprese       | 2.266.667        | 1.813.333        |
| <b>Totale</b>                    | <b>3.466.667</b> | <b>3.564.451</b> |

Nel corso dell'esercizio 2021 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2020 per Euro 1.200.000. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a Euro 1.200.000 attingendo dalla riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Tali dividendi sono stati effettivamente incassati dalla Fondazione il 22/10/2020.

Nell'esercizio 2020 sono stati incassati anche Euro 2.266.667 come dividendi sulle quote di partecipazione alla Banca d'Italia.

### Proventi finanziari da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni

|                                       | 2021              | 2020             |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Interessi su titoli                   | 70.962            | 410.083          |
| Rendimento su GPM e fondi             | 14.440.002        | 5.240.368        |
| Rendimenti polizze a capitalizzazione | 2.164.855         | 2.090.041        |
| <b>Totale</b>                         | <b>16.675.819</b> | <b>7.740.492</b> |

La variazione rispetto al precedente esercizio, pari a Euro 8.935.327, è principalmente dovuto ai rendimenti delle GPM.

### Proventi finanziari diversi dai precedenti

|                             | 2021          | 2020           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Interessi bancari e postali | 63.909        | 103.876        |
| Utili su cambi              | 0             | 0              |
| <b>Totale</b>               | <b>63.909</b> | <b>103.876</b> |

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

## Interessi e altri oneri finanziari

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali    | 6.073            | 40.654           |
| Interessi passivi su finanziamento da controllata | 387.539          | 361.597          |
| Commissioni di banca depositaria                  | 171.561          | 152.234          |
| Commissioni su GPM e Fondi                        | 595.646          | 508.661          |
| Spese bancarie                                    | 13.271           | 13.193           |
| <b>Totale</b>                                     | <b>1.174.090</b> | <b>1.076.339</b> |

La voce "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a Euro 1.174.089 e mostra una variazione rispetto all'esercizio precedente di Euro 97.750 principalmente dovuta alle maggiori commissioni riconosciute ai gestori e alla banca depositaria che crescono a causa dell'incremento dei volumi in gestione (€ 106.312), ai maggiori interessi alla controllata FASC Immobiliare per remunerare la liquidità a fronte del contratto di cash pooling (€ 25.942). Tali incrementi sono in parte bilanciati da minori interessi bancari (€ 34.504).

## Risultato prima delle imposte

Ammonta a Euro 18.271.349 al 31/12/2021

(Euro 9.146.533 al 31/12/2020).

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

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

Le imposte sul reddito correnti e differite e anticipate ammontano complessivamente a Euro 4.697.362 al 31/12/2021

(Euro 2.354.518 al 31/12/2020).

Per quanto attiene la voce "imposte correnti", è complessivamente pari a Euro 4.453.982 mentre nell'esercizio precedente era pari a Euro 2.045.019

. La composizione di tale voce risulta la seguente:

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Ires   | 395.038          | 472.485          |
| Irap   | 42.416           | 26.071           |
| Imposte sostitutive su rendimenti finanziari | 4.016.528        | 1.546.463        |
| <b>Totale</b>                                | <b>4.453.982</b> | <b>2.045.019</b> |

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

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

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

Sulla composizione di questa voce si rileva quanto segue:

l'Ires è pari a Euro 395.038 e l'Irap a Euro 42.416. l'Ires è pari a Euro 395.038 e si riduce rispetto al dato del precedente esercizio per Euro 77.447. L'Irap è pari a Euro 42.416 e diminuisce rispetto al precedente esercizio anno in cui la Fondazione beneficiò 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 4.016.528 ed evidenziano una variazione di Euro 2.470.065. Questa voce di bilancio include sia le imposte sostitutive di competenza pagate nell'anno che quelle accantonate sui rendimenti delle polizze e dei fondi valorizzati al fair value. Nel corso del 2021 sono state inoltre pagate imposte sostitutive relative ad anni precedenti in occasione della riscossione di una polizza di Italiana assicurazioni per € 40.953. Per il pagamento di queste imposte era stato accantonato un importo di € 63.661. Tale differenza ha generato una sopravvenienza attiva pari a € 22.708 che è stata indicata nelle "Imposte relative a esercizi precedenti". Si sottolinea inoltre che le imposte sulle gestioni patrimoniali (GPM) che ammontano a € 3.370.628 che di norma vengono pagate nel mese di febbraio dell'anno successivo, saranno pagate solo per € 3.104.539 perché, per la restante quota saranno utilizzate le perdite pregresse che si erano create a seguito dei risultati negativi dell'esercizio 2018. Le perdite pregresse residue risultano azzerate a fine 2021.

Nella voce "imposte relative agli esercizi precedenti", come anticipato nel precedente paragrafo, sono incluse le plusvalenze derivanti dal calcolo finale delle imposte sulla polizza liquidata nell'anno 2021.

La voce "imposte anticipate" per € 3.380.326 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 € 3.380.326. Nel 2019 ne sono stati utilizzati € 2.765.042, nel 2020 ne sono stati utilizzati 349.196 e nel 2021 sono stati utilizzati i rimanenti € 266.088.

### **Utile o perdita dell'esercizio**

L'utile di esercizio ammonta a Euro 13.573.987 al 31/12/2021

(Euro 6.792.015 al 31/12/2020)

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 2021 FASC Immobiliare ha distribuito dividendi relativi all'utile 2020 per € 1.200.000. Infatti, gli amministratori di FASC immobiliare S.r.l. hanno proposto all'Assemblea della società di distribuire come dividendi un importo pari a € 1.200.000 attingendo dalla riserva di rivalutazione ai sensi dell'art.15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

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

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

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

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

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

|  | <b>BILANCIO</b> |                |
|--|-----------------|----------------|
| Affitto immobile di via Gulli 39                             | Euro            | 407.193        |
| Altri ricavi intercompany                                    | Euro            | 0              |
| Ricavi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi      | Euro            | 91.700         |
| Ricavi per servizi intercompany -Servizi IT                  | Euro            | 32.500         |
| Ricavi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale     | Euro            | 45.200         |
| <b>Totale Ricavi</b>   | <b>Euro</b>     | <b>576.593</b> |
| <br>   |                 |                |
| Spese condominiali   | Euro            | 105.664        |
| Interessi passivi su finanziamento e tesoreria centralizzata | Euro            | 387.539        |
| Costo mandato immobili                                       | Euro            | 8.692          |
| Altri costi intercompany                                     | Euro            | 0              |
| Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari    | Euro            | 72.102         |
| Costi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari    | Euro            | 31.354         |
| <b>Totale Costi</b>  | <b>Euro</b>     | <b>605.351</b> |

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

Si precisa che a fine esercizio il saldo contabile con la società controllata evidenzia un debito complessivo di Euro 39.515.217, così composto:

| <b>BILANCIO</b>  |      |                    |
|--|------|--------------------|
| Anticipazioni per cassa                                    | Euro | 535                |
| Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39 | Euro | 54.187             |
| <b>Totale crediti</b>                                      |      | <b>54.723</b>      |
| Debiti della Tesoreria centralizzata                       | Euro | 39.482.433         |
| Interessi passivi su Tesoreria e Finanziamento             | Euro | 34.261             |
| Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39  | Euro | 118.370            |
| <b>Totale debiti</b>                                       |      | <b>39.635.063</b>  |
| <b>Posizione netta</b>                                     |      | <b>-39.580.340</b> |

Il patrimonio immobiliare di FASC Immobiliare ammonta - al netto del fondo ammortamento - a € 324.257.245 cui si devono aggiungere € 5.360.813 relative a spese di miglioramento sui medesimi immobili. Nell'esercizio 2021 sono state capitalizzate migliorie sugli immobili per complessivi € 12.548 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 ha presentato il contro ricorso e si rimane in attesa della fissazione dell'udienza.

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

#### Ammontare dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci

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

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Compensi agli amministratori | 373.257 |
| Compensi ai Sindaci          | 104.934 |

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 16.667. 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 fortemente negativo, andamento ulteriormente peggiorato con l'insorgere del conflitto in Ucraina. La Fondazione sta mettendo in atto, con l'ausilio dei gestori e dei consulenti finanziari, tutte le possibili strategie per fronteggiare la situazione. Tuttavia si registra al 18/3/2021 una perdita sulle gestioni patrimoniali pari 5.11%.

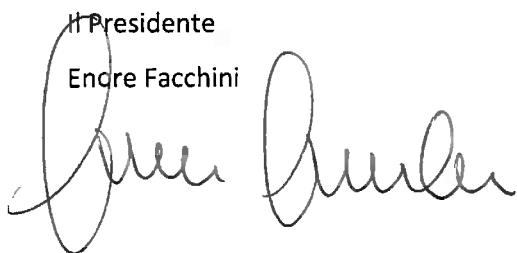
#### Destinazione del risultato - Interessi agli iscritti

Sulla base dei risultati della gestione che hanno generato l'utile d'esercizio 2021 pari a € 13.573.987 e dell'utile portato a nuovo pari a € 45.821, il C.d.A. potrà **deliberare di riconoscere ai conti individuali di tutti gli iscritti con un conto con saldo maggiore di zero al 31 dicembre 2021, compresi quelli per i quali è cessata o sospesa la contribuzione attiva, un interesse percentuale sul capitale pari 1,52%.**

Milano, 29/03/2022

Il Presidente

Enrico Facchini





**FONDAZIONE FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021**

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

## FONDAZIONE FASC

### NOTA ILLUSTRATIVA AL CONTO CONSUNTIVO IN TERMINI DI CASSA ESERCIZIO 2021

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

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

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

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

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

#### Missione 25: politiche previdenziali

Programma 3: previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali

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

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

Programma 2: indirizzo politico

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

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

Gruppo COFOG: protezione sociale non altrimenti classificabile

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

In questa missione sono evidenziate le operazioni contabili compiute in qualità di sostituto di imposta e le riscossioni ed i relativi versamenti dei contributi associativi effettuate per conto delle associazioni e federazioni datoriali di riferimento.

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

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

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

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

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

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

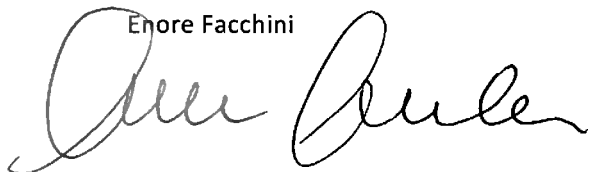
In sintesi il conto consuntivo di cassa 2021 fornisce le seguenti informazioni:

|                                    |  |             |                     |
|------------------------------------|--|-------------|---------------------|
| <b>totale generale entrate</b>     |  |             | <b>118.165.870</b>  |
| totale uscite                      | missione 25  |             | -151.418.963        |
| totale uscite                      | missione 32  | Programma 2 | -390.033            |
| totale uscite                      | missione 32  | Programma 3 | -433.957            |
| totale uscite                      | Missione servizi per conto terzi e partite di giro |             | -20.113.750         |
| <b>totale generale uscite</b>      |  |             | <b>-172.356.703</b> |
| <b>differenza entrate / uscite</b> |  |             | <b>54.190.833</b>   |

La differenza tra entrate e uscite corrisponde al decremento evidenziato nello stato patrimoniale alla voce "disponibilità liquide", tra gli esercizi 2021 e 2020 e porta la liquidità disponibile a fine esercizio a € 53.697.858.

Milano, 29/03/2022

Il Presidente  
Enore Facchini



USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

| Livello | Descrizione codice economico  | TOTALE ENTRATE 2020 |   |
|---------|---|---------------------|---|
| I       | Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e previdenziale   |                     |   |
| II      | Tributi   |                     |   |
| III     | Imposte, tasse e proventi assimilati  |                     |   |
| III     | Contributi sociali e simili   |                     |   |
| III     | Contributi sociali a carico del datore di lavoro e dei lavoratori   | 72.789.258          | Contributi sociali                                |
| III     | Contributi sociali a carico delle persone non occupate  |                     |   |
| I       | Proventi derivanti dall'attività di gestione e amministrazione  |                     |   |
| II      | Proventi derivanti dall'attività di gestione e amministrazione  |                     |   |
| III     | Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e illeciti |                     |   |
| III     | Entrate da amministrazioni pubbliche derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e illeciti |                     |   |
| III     | Interessi attivi da titoli o finanziamenti a breve termine  |                     |   |
| III     | Interessi attivi da titoli o finanziamenti a medio-lungo termine  | 202.822             |   |
| III     | Altri interessi attivi  | 63                  |   |
| II      | Altre entrate da redditi da capitale  |                     |   |
| III     | Rendimenti da fondi comuni di investimento  |                     |   |
| III     | Entrate derivanti dalla distribuzione di dividendi  | 3.466.66            |   |
| III     | Entrate derivanti dalla distribuzione di utili e avanzi   |                     |   |
| III     | Altre entrate da redditi da capitale  | 249.001             | F2I   |
| II      | Entrate da rimborsi   |                     |   |
| III     | Rimborsi di assicurazione   |                     |   |
| III     | Rimborsi in entrata   |                     |   |
| III     | Altre entrate correnti n.a.c.   |                     |   |
| I       | Entrate in conto capitale   |                     |   |
| II      | Entrate in conto capitale   |                     |   |
| III     | Alienazione di azioni e partecipazioni e conferimenti di capitale   |                     |   |
| III     | Alienazione di fondi comuni di investimento   | 27.103.251          | ASSICURAZIONE rimborso                            |
| III     | Alienazione di titoli obbligazionari a breve termine  | 818                 | Disinvestimento GPM                               |
| III     | Alienazione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine  |                     |   |
| I       | Accensione prestiti   |                     |   |
| II      | Accensione prestiti   |                     |   |
| III     | Emissione di titoli obbligazionari a breve termine  |                     |   |
| III     | Emissione di titoli obbligazionari a medio-lungo termine  |                     |   |
| III     | Finanziamenti a breve termine   | 4.451.341           |   |
| III     | Anticipazioni   |                     |   |
| II      | Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine  |                     |   |
| III     | Accensione mutui e altri finanziamenti medio-lungo termine  |                     |   |
| III     | Accensione prestiti da attualizzazione Contributi Pluriennali   |                     |   |
| III     | Accensione prestiti a seguito di escussione di garanzie in favore dell'amministrazione                                |                     |   |
| II      | Altre forme di indebitamento  |                     |   |
| III     | Accensione Prestiti - Impiego finanziario   |                     |   |
| III     | Accensione Prestiti - Operazioni di cartolarizzazione   |                     |   |
| III     | Accensione prestiti - Derivati  |                     |   |
| I       | Entrate per rimborsi e restituzioni   |                     |   |
| II      | Entrate per rimborsi e restituzioni   |                     |   |
| III     | Altre ritenute  | 6.683               |   |
| III     | Ritenute su redditi da lavoro dipendente  | 306,8               |   |
| III     | Ritenute su redditi da lavoro autonomo  | 26,41               |   |
| III     | Altre entrate per partite di giro   |                     |   |
| I       | Rimborsi per conto terzi  |                     |   |
| III     | Rimborsi per acquisto di beni e servizi per conto terzi   |                     |   |
| III     | Trasferimenti per conto terzi ricevuti da Amministrazioni pubbliche   |                     |   |
| III     | Trasferimenti per conto terzi da altri settori  |                     |   |
| III     | Donazioni per conto terzi   |                     |   |
| III     | Riscossione imposte e tributi per conto terzi   |                     |   |
| III     | Altre entrate per conto terzi   | 6.079.912           | Contributi associazioni datoriali e split payment |
|         | TOTALE ENTRATE 2020   | 118.165.870         |   |

USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

|    |  | Divisione 10 Protezione sociale |            |            |          |                | Divisione 10                                     |  | Divisione 10                                     |          | Divisione 10 |  |
|----|--|---------------------------------|------------|------------|----------|----------------|--|--|--|----------|--------------|--|
|    |  | Gruppo 1                        | Gruppo 2   | Gruppo 3   | Gruppo 4 | Gruppo 5       | Gruppo 6   | Gruppo 7   | Gruppo 8   | Gruppo 9 | TOTALE SPESE |  |
|    |  | MALATTIA E INVALIDITA'          | VECCHIAIA  | SUPERSTITI | FAMIGLIA | DISOCCUPAZIONE | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTREMENTI CLASSIFICABILE | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTREMENTI CLASSIFICABILE | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTREMENTI CLASSIFICABILE |          |              |  |
| 01 | Contributi sociali a carico dell'ente  |                                 | 164,6      |            |          |                |  | 41,556   | 177  |          | 306,782      |  |
| 02 | Acquisto di beni non sanitari  |                                 |            |            |          |                |  | 7,225  |  |          | 7,225        |  |
| 03 | Acquisto di beni sanitari  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 04 | Acquisto di servizi sanitari e socio assistenziali   |                                 | 832,817    |            |          |                | 390,033  | 242,232  | 156,201  |          | 1,641,083    |  |
| 05 | Trasferimenti correnti a Amministrazioni Pubbliche   |                                 | 42,186,555 |            |          |                |  |  |  |          | 42,186,555   |  |
| 06 | Trasferimenti correnti a enti non classificati   |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 07 | Trasferimenti correnti versati all'Unione Europea e al resto del mondo                     |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 08 | Interessi su mutui e altri finanziamenti a termine   |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 09 | Altri interessi  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          | 365,81       |  |
| 10 | Utile e avanzi distribuiti in conto  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 11 | Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, ecc.)                     |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 12 | Rimborsi di trasferimenti all'Unione Europea   |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 13 | Fondi di riserva e altri accantonamenti  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 14 | Premi di assicurazione dovuti a sanzioni   |                                 |            |            |          |                |  | 56,935   |  |          | 56,935       |  |
| 15 | Altre entrate correnti e c.  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 16 | Altri tributi in conto a carico dell'ente  |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 17 | Terreni e beni materiali non prodotti  |                                 | 132,029    |            |          |                |  |  |  |          | 132,029      |  |
| 18 | Terreni e beni materiali non prodotti acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |
| 19 | Terreni e beni materiali non prodotti acquisiti mediante operazioni di leasing finanziario |                                 |            |            |          |                |  |  |  |          |              |  |

USCITE classificate per missioni-programmi-COFOG

|        | Missione 25 Politiche Previdenziali  | Missione 32 Servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche |            |          |                |  | Missione 099 Servizi conto terzi e partite di giro                       |  |              |
|--------|--|--|------------|----------|----------------|--|--|--|--------------|
|        | Programma 2 Previdenza obbligatoria e complementare, assicurazioni sociali | Programma 2 indotto politico   |            |          |                |  | Programma 3 Servizi affari generali per le amministrazioni di competenza | Programma 5 Spese relative a operazioni contabili degli enti quali sostituti d'imposta |              |
|        |  | Divisione 10 Protezione sociale  |            |          |                |  | Divisione 10 Protezione sociale  | Divisione 10 Protezione sociale  |              |
|        |  | Gruppo 1   | Gruppo 2   | Gruppo 3 | Gruppo 4       | Gruppo 5   | Gruppo 9   | Gruppo 8   |              |
|        | MALATTIA E INVALIDITA'   | VECCHIAIA  | SUPERSTITI | FAMIGLIA | DISOCCUPAZIONE | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE                         | PROTEZIONE SOCIALE NON ALTRIMENTI CLASSIFICABILE                                       | TOTALE SPESE |
| 01     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 02     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 03     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 04     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 05     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 06     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 07     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 08     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 09     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 10     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 11     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 12     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 13     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 14     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 15     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 16     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 17     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 18     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 19     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 20     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 21     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 22     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 23     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 24     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 25     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 26     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 27     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 28     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 29     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 30     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 31     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 32     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 33     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 34     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 35     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 36     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 37     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 38     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 39     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 40     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 41     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 42     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 43     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 44     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 45     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 46     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 47     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 48     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 49     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 50     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 51     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 52     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 53     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 54     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 55     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 56     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 57     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 58     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 59     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 60     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 61     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 62     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 63     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 64     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 65     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 66     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 67     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 68     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 69     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 70     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 71     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 72     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 73     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 74     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 75     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 76     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 77     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 78     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 79     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 80     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 81     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 82     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 83     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 84     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 85     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 86     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 87     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 88     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 89     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 90     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 91     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 92     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 93     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 94     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 95     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 96     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 97     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 98     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 99     |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| 100    |  |  |            |          |                |  |  |  |              |
| TOTALE |  |  |            |          |                |  |  |  |              |



**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 31/12/2021 | 940.154.000  |
| valori a consuntivo - Bilancio dell'esercizio al 31/12/2021     | 941.331.540  |
| differenza Bilancio dell'esercizio - Bilancio Tecnico           | 1.177.540  |

**TAVOLA 6**
**BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2021 – 2070 “BTA STANDARD”**

(Importi in migliaia di euro correnti)

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

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

**BILANCIO PREVISIVO PER GLI ANNI 2021 – 2070 “BTA STANDARD”**

(Importi in migliaia di euro correnti)

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

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

**F.A.S.C. - FONDO AGENTI SPEDIZIONIERI CORRIERI**  
**BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2021 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO**

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

(ammontari in unità di euro)

|  | Bilancio 2021 |                   | Budget 2021 assestamento |                   |
|--|---------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|  | parziali      | totali            | parziali                 | totali            |
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>  |               |                   |                          |                   |
| 1) <u>ricavi e proventi per l'attività istituzionale</u>                         |               | 407.193           |                          | 412.988           |
| 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                      | 407.193       |                   | 412.988                  |                   |
| 2) <u>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lav.sem/lav.finito</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>  |               | 377.157           |                          | 363.986           |
| Recupero spese da federazioni di categoria                                       | 96.395        |                   | 97.837                   |                   |
| Altri recuperi   | 0             |                   | 0                        |                   |
| Utilizzo fondi rischi e oneri  | 74.926        |                   | 63.267                   |                   |
| Altri ricavi e proventi di carattere ordinario                                   | 205.835       |                   | 202.882                  |                   |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>   |               | <b>784.350</b>    |                          | <b>776.974</b>    |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>   |               |                   |                          |                   |
| 6) <u>per materiali di consumo</u>   |               | 7.225             |                          | 5.222             |
| 7) <u>per servizi</u>  |               | 1.082.819         |                          | 1.055.588         |
| a) erogazione di servizi istituzionali   |               | 0                 |                          | 0                 |
| b) acquisizione di servizi   |               | 89.988            |                          | 102.987           |
| c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni di lavoro                       |               | 315.253           |                          | 285.982           |
| d) compensi ad organi di amministrazione e controllo                             |               | 677.578           |                          | 666.618           |
| 8) <u>per godimento di beni di terzi</u>   |               | 0                 |                          | 0                 |
| 9) <u>per il personale</u>   |               | 821.779           |                          | 809.471           |
| a) Stipendi e salari   | 577.139       |                   | 577.425                  |                   |
| a) Straordinari  | 5.606         |                   | 5.760                    |                   |
| b) Oneri sociali   | 177.641       |                   | 179.947                  |                   |
| c) Trattamento di fine rapporto  | 549           |                   | 0                        |                   |
| d) Accantonamento TFR impiegati  | 54.154        |                   | 40.700                   |                   |
| e) Altri costi del personale   | 4.986         |                   | 4.000                    |                   |
| e) Rimborsi spese al personale   | 1.704         |                   | 1.639                    |                   |
| 10) <u>ammortamenti e svalutazioni</u>   |               | 349.384           |                          | 373.884           |
| a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali                                     | 0             |                   | 0                        |                   |
| b) Ammortamento fabbricati   | 349.384       |                   | 371.884                  |                   |
| b) Ammortamento mobili e arredi  |               |                   |                          |                   |
| b) Ammortamento macchine elettroniche d'ufficio                                  | 0             |                   | 2.000                    |                   |
| d) Svalutazione crediti vs inquilini   |               |                   |                          |                   |
| 11) <u>variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, consumo e merci</u>      |               | 0                 |                          | 0                 |
| 12) <u>accantonamento per rischi</u>   |               | 0                 |                          | 0                 |
| 13) <u>altri accantonamenti</u>  |               | 79.471            |                          | 50.000            |
| 14) <u>oneri diversi di gestione</u>   |               | 397.833           |                          | 352.135           |
| a) oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica                  |               | 0                 |                          | 0                 |
| b) altri oneri diversi di gestione   |               | 397.833           |                          | 352.135           |
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>  |               | <b>2.738.511</b>  |                          | <b>2.646.299</b>  |
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                            |               | <b>-1.954.161</b> |                          | <b>-1.869.325</b> |

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

## BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2021 - CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

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

(ammontari in unità di euro)

| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI   | Bilancio 2021 |                   | Budget 2021 assestamento |                   |
|--|---------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|  |               |                   |                          |                   |
| 15) <u>proventi da partecipazioni</u>  |               | 3.466.667         |                          | 3.450.000         |
| a) dividendi da imprese controllate  | 1.200.000     |                   | 1.200.000                |                   |
| c) dividendi da altre imprese  | 2.266.667     |                   | 2.250.000                |                   |
| 16) <u>altri proventi finanziari</u>   |               | 16.739.727        |                          | 8.688.646         |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:                               | 0             |                   | 0                        |                   |
| b) da titoli nelle immobilizzazioni non partecipazioni                       | 16.675.819    |                   | 8.714.940                |                   |
| c) da titoli nell'attivo circolante non partecipazioni                       | 0             |                   | 0                        |                   |
| d) proventi diversi dai precedenti   | 63.909        |                   | -26.294                  |                   |
| 17) <u>interessi e altri oneri finanziari</u>                                |               | 1.174.090         |                          | 1.193.508         |
| a) Interessi passivi su c/c e depositi cauzionali                            | 393.613       |                   | 392.674                  |                   |
| b) perdite per copertura perdite imprese controllate/collegate               |               |                   |                          |                   |
| c) altri interessi e oneri finanziari  | 780.478       |                   | 800.834                  |                   |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17)</b>                     | <b>0</b>      | <b>19.032.304</b> | <b>0</b>                 | <b>10.945.138</b> |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE                             |               |                   |                          |                   |
| 18) <u>rivalutazioni</u>   |               | 0                 |                          | 0                 |
| a) di partecipazioni   | 0             |                   | 0                        |                   |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.               | 0             |                   | 0                        |                   |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.     | 0             |                   | 0                        |                   |
| 19) <u>svalutazioni</u>  |               | 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                        |                   |
| <b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>                                 | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>                 | <b>0</b>          |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI   |               |                   |                          |                   |
| 20) <u>proventi straordinari</u>   |               | 1.291.104         |                          | 84.982            |
| Sopravvenienze attive  | 1.291.104     |                   | 84.982                   |                   |
| Utilizzo fondi rischi e oneri  |               |                   |                          |                   |
| Arrotondamenti euro  | 0             |                   | 0                        |                   |
| 21) <u>oneri straordinari</u>  |               | 75.189            |                          | 68.267            |
| Sopravvenienze passive   | 75.189        |                   | 68.267                   |                   |
| Arrotondamenti euro  |               |                   |                          |                   |
| <b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>                          | <b>0</b>      | <b>1.215.915</b>  | <b>0</b>                 | <b>16.715</b>     |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + C + E + D)</b>                     | <b>0</b>      | <b>18.294.058</b> | <b>0</b>                 | <b>9.092.528</b>  |
| 22) <u>imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate</u> |               | 4.720.071         |                          | 3.269.710         |
| a) imposte correnti  |               | 4.453.982         |                          | 3.269.710         |
| b) imposte differite   |               | 266.088           |                          | 0                 |
| <b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>                           | <b>0</b>      | <b>13.573.987</b> | <b>0</b>                 | <b>5.822.818</b>  |

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

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

## CONTO ECONOMICO RICONCILIAZIONE BILANCIO DM

ammontari in unità di euro)

|   | Bilancio 31/12/2021 | Soppravvenienze   | Accantonamenti | Costo direttore generale | DM 31/12/2021     |
|---|---------------------|-------------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                     |                     |                   |                |                          |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                           | 407.193             |                   |                |                          | 407.193           |
| 8) altri ricavi e proventi  | 1.646.692           | -1.268.397        |                |                          | 377.167           |
| <b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)</b>                              | <b>2.052.745</b>    | <b>-1.268.397</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>784.350</b>    |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                                      |                     |                   |                |                          |                   |
| 6) per materiali di consumo   | 7.226               |                   |                |                          | 7.226             |
| 7) per servizi  | 926.056             |                   |                | 167.763                  | 1.092.819         |
| 9) per il personale   | 979.642             |                   |                | -167.783                 | 821.779           |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                       | 349.384             |                   |                |                          | 349.384           |
| 12) accantonamento per rischi   |                     |                   |                |                          | 0                 |
| 13) altri accantonamenti  |                     |                   | 79.471         |                          | 79.471            |
| 14) oneri diversi di gestione   | 582.494             | -76.189           | -79.471        |                          | 397.533           |
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)</b>                               | <b>2.813.701</b>    | <b>-76.189</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>2.738.511</b>  |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                                 |                     |                   |                |                          |                   |
| 16) proventi da partecipazioni  | 3.486.667           |                   |                |                          | 3.486.667         |
| 18) altri proventi finanziari   | 16.739.728          |                   |                |                          | 16.739.727        |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                | 1.174.090           |                   |                |                          | 1.174.090         |
| <b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (16 + 18 - 17)</b>              | <b>19.032.305</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>19.032.304</b> |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>               |                     |                   |                |                          |                   |
| 18) rivalutazioni   |                     |                   |                |                          | 0                 |
| 19) svalutazioni  |                     |                   |                |                          | 0                 |
| <b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE (18 - 19)</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>          | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>0</b>          |
| <b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>                               |                     |                   |                |                          |                   |
| 20) proventi straordinari   |                     | 1.291.104         |                |                          | 1.291.104         |
| 21) oneri straordinari  |                     | 76.189            |                |                          | 76.189            |
| <b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>                   | <b>0</b>            | <b>1.216.916</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>1.216.916</b>  |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (II) - B + C + E + D)</b>            | <b>18.271.348</b>   | <b>22.708</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>                 | <b>18.294.058</b> |
| 20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate | 4.897.362           | 22.708            |                |                          | 4.720.071         |
| 21) utile dell'esercizio  | 13.873.987          | 0                 | 0              | 0                        | 13.873.987        |



Building a better  
working world

## **Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri**

Bilancio consuntivo al 31 Dicembre 2021

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



**Building a better  
working world**

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

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

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

Al Consiglio di Amministrazione  
del Fondo Agenti Spedizionieri e Corrieri

### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consuntivo del Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri (il Fondo), costituito dallo stato patrimoniale al 31 Dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

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

### **Elementi alla base del giudizio**

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

### **Altri aspetti**

Il bilancio d'esercizio del Fondo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 9 aprile 2021 ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

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

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consuntivo in conformità ai principi contabili e ai criteri descritti nella nota integrativa e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio consuntivo che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consuntivo, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consuntivo a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

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





Building a better  
working world

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consuntivo, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili e dei criteri utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

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

Roma, 13 aprile 2022

EY S.p.A.

Mauro Ottaviani  
(Revisore Legale)



## **FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021**

Predisposto dal Consiglio di Amministrazione il 29/03/2022

Approvato dall'Assemblea dei Soci il 28/04/2022

## **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'01/01/2021 al 31/12/2021**

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 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a euro 94.346.

#### **1. ANALISI DEL MERCATO**

##### **Il contesto macro economico**

Il 2021 finirà sui libri di storia come un anno di pandemia, anche se con elementi assai differenti rispetto al 2020, primo fra tutti la gigantesca campagna di vaccinazione mondiale che insieme agli sforzi in termini di politica di espansione e di sostegno economico attuato dai principali governi mondiali ha fornito una via d'uscita alla situazione economica di crisi che nel 2020 aveva segnato un brusco arretramento.

L'Italia mostra una crescita ad un ritmo più forte se confrontata con il resto dell'Eurozona e rispetto allo stesso periodo del 2020. Infatti, secondo quanto reso noto da Eurostat, nell'ultimo trimestre dello scorso anno il Pil dell'Eurozona è cresciuto su base annua del 4,6% mentre nell'area Ue del 4,8%. L'Italia ha fatto registrare il +6,4% per lo più concentrato nei settori dell'industria e dei servizi.

L'andamento della pandemia è stato quello che ha più condizionato il 2021 ma vale la pena di ricordare alcuni eventi che comunque hanno avuto una rilevanza a livello internazionale.

---

Il primo è l'inizio effettivo dell'era Brexit. 1° gennaio 2021, infatti, entra in vigore l'accordo tra Unione Europea e Regno Unito sul commercio e la cooperazione. Londra lascia il mercato unico europeo alla mezzanotte del 2020.

Poco dopo, Joe Biden si insedia alla Casa Bianca dopo che un folto gruppo di estremisti sostenitori del repubblicano Donald Trump assalta Capitol Hill causando la morte di cinque persone.

Il 13 febbraio, in Italia, dopo il giuramento del nuovo Governo al Quirinale nelle mani del Capo dello Stato, Sergio Mattarella, si svolge la tradizionale cerimonia del passaggio di consegne tra il Presidente uscente, Giuseppe Conte, e il nuovo Presidente del Consiglio, Mario Draghi.

Nel mese di marzo la nave da carico Ever Given si arena nel Canale di Suez in Egitto, bloccando il traffico in un punto cruciale per la navigazione. La mattina del 29 marzo, dopo quasi una settimana di lavoro, la nave è stata disincagliata. Questo evento ha portato ulteriore stress al sistema logistico mondiale già sotto stress per la Pandemia.

In seguito alla decisione del ritiro delle truppe USA dall'Afghanistan il 15 agosto i talebani entrano a Kabul e all'aeroporto della capitale continuano a partire i voli per evacuare il personale delle ambasciate, i cittadini occidentali e gli afghani che hanno collaborato con l'Occidente.

Per quanto riguarda i mercati finanziari il 2021 anche se ancora caratterizzato da una marcata volatilità ha fatto registrare generalmente risultati positivi.

Le azioni globali sono salite nel 2021 grazie ai vaccini per il COVID-19 che hanno aumentato le prospettive di una ripresa globale dalla pandemia. Anche gli utili aziendali migliori del previsto hanno spinto le azioni al rialzo. Le banche centrali sono rimaste favorevoli per gran parte dell'anno, ma l'aumento dell'inflazione le ha spinte a ritirare le misure di sostegno legate alla pandemia nel corso dell'anno. Le azioni globali sono diventate sempre più volatili nella seconda metà del 2021, con le varianti Delta e Omicron che hanno sollevato il timore che i vaccini potessero rivelarsi meno efficaci, facendo deragliare la ripresa, e le principali banche centrali che hanno virato verso politiche più restrittive a dicembre.

Le azioni dei mercati sviluppati hanno registrato forti utili, ma i mercati emergenti hanno chiuso l'anno con rendimenti complessivamente piatti. A livello settoriale, le società energetiche hanno registrato un'impennata con i prezzi del petrolio ai massimi degli ultimi sette anni. Anche l'immobiliare e la tecnologia hanno fatto bene, nonostante una rotazione delle nuove società tecnologiche molto favorite verso la fine dell'anno. Al contrario, i settori difensivi come i beni di consumo e i servizi di pubblica utilità sono rimasti

---

indietro rispetto al più ampio rally del mercato, anche se hanno comunque registrato utili a due cifre.

I rendimenti obbligazionari globali sono aumentati a causa dell'aumento delle aspettative di inflazione. I rendimenti dei titoli britannici sono stati tra quelli che sono saliti di più; a dicembre, il Regno Unito è diventato la prima nazione del G7 ad alzare i tassi. Anche i rendimenti obbligazionari statunitensi sono saliti bruscamente, in particolare nella parte corta della curva, dato che la Federal Reserve è passata a posizioni più restrittive. Anche i rendimenti delle obbligazioni della zona euro sono aumentati, anche se il movimento al rialzo è stato smorzato dai segnali della Banca centrale europea, secondo cui un aumento dei tassi di interesse non è probabile almeno fino al 2023. In generale, le obbligazioni societarie hanno sopra performato il debito sovrano, con gli spread del credito che si sono ristretti ad alcuni dei livelli più bassi mai registrati.

Le notizie di mercato hanno sostenuto il crescente ottimismo sulle prospettive economiche. L'economia statunitense è stata particolarmente forte nella prima metà dell'anno, aiutata dal massiccio sostegno fiscale del presidente Biden. Nel frattempo, l'accelerazione dei vaccini ha aiutato l'economia della zona euro. Tuttavia, mentre la crescita globale è aumentata, lo stesso ha fatto l'inflazione, guidata dalle strozzature della catena di approvvigionamento e dai costi di produzione più elevati. A novembre, l'inflazione statunitense ha raggiunto il 6,8%, il livello più alto dal 1982, mentre i prezzi al consumo della zona euro sono aumentati del 4,9%.

Nonostante l'incertezza causata dalle varianti Delta e Omicron, le principali banche centrali sono passate a un atteggiamento più **restrittivo** a dicembre. Il Regno Unito è diventato la prima economia del G7 ad alzare i tassi di interesse, mentre la Federal Reserve (Fed) degli Stati Uniti si è impegnata ad accelerare il tapering del suo programma di acquisto di obbligazioni, la cui fine è ora prevista per marzo 2022. I funzionari hanno anche previsto che la Fed potrebbe aumentare i tassi di interesse tre volte nel 2022. Anche la Banca Centrale Europea ha detto che ridurrà il suo programma di acquisto di asset entro marzo 2022, anche se ha indicato che è improbabile che i tassi di interesse aumentino almeno fino al 2023.

Il dollaro statunitense si è rafforzato rispetto alle altre valute principali, poiché gli investitori hanno previsto che le crescenti pressioni inflazionistiche avrebbero indotto i politici statunitensi a orientarsi verso una posizione più dura. Anche la sterlina britannica si è rafforzata, in quanto il lancio dei vaccini ha sollevato l'economia del Regno Unito e ha tolto pressione alla Banca d'Inghilterra sui tassi di interesse negativi: invece, a dicembre, la Banca ha aumentato i tassi per la prima volta in tre anni per affrontare l'aumento

---

dell'inflazione. Al contrario, la posizione relativamente dovish della Banca centrale europea e della Banca del Giappone ha fatto sì che sia l'euro che lo yen giapponese si siano indeboliti.

Le materie prime hanno avuto andamenti diversi. Il prezzo del petrolio è salito, raggiungendo il massimo degli ultimi sette anni sopra gli 85 dollari al barile in ottobre. I prezzi europei del gas naturale sono aumentati a causa delle tensioni politiche con la Russia che hanno interrotto le forniture di energia. Tra i metalli industriali, i prezzi del rame hanno raggiunto il massimo da 10 anni, in quanto il passaggio alle energie rinnovabili ha incrementato la domanda di questo metallo, ma i prezzi del ferro sono crollati, toccando i livelli raggiunti l'ultima volta a metà del 2020, tra le aspettative di una minore domanda cinese. L'oro è diminuito leggermente, nonostante abbia ricevuto un certo sostegno come copertura contro l'inflazione.

Nella tabella seguente viene fornita la variazione dei principali indici al 31/12/2021.

| Classe di attività             | Indice (total return)         | Variazione in valuta locale (%) |         |
|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------|
|                                |                               | 1 mese                          | 12 mesi |
| Cash                           | Euribor 3m                    | -0,1                            | -0,5    |
|                                | Gov. Italia                   | -1,4                            | -3,0    |
|                                | Gov. UEM                      | -1,6                            | -3,4    |
|                                | Gov. USA                      | -0,6                            | -2,4    |
|                                | Gov. Giappone                 | -0,2                            | -0,2    |
|                                | Gov. UK                       | -2,8                            | -5,3    |
|                                | Gov. Paesi emergenti (in u\$) | 1,5                             | -2,0    |
|                                | Gov. IL UEM (escl. Grecia)    | 0,1                             | 6,6     |
| Obbligazionario *              | Corp. UEM I.G.                | -0,1                            | -1,0    |
|                                | Corp. USA I.G.                | -0,2                            | -1,0    |
|                                | Corp. UEM H.Y.                | 0,9                             | 3,3     |
|                                | Corp. USA H.Y.                | 1,9                             | 5,4     |
|                                | Corp. Convertibile UEM        | -1,4                            | -3,2    |
|                                | Corp. Convertibile USA        | -1,2                            | 3,9     |
|                                | Italia                        | 6,2                             | 24,9    |
|                                | UEM                           | 4,9                             | 22,9    |
| Azionario **                   | USA                           | 4,0                             | 27,0    |
|                                | Giappone                      | 3,4                             | 13,8    |
|                                | UK                            | 4,8                             | 19,6    |
|                                | Paesi emergenti (In u\$)      | 1,9                             | -2,2    |
|                                | Brent (US/barile)             | 11,9                            | 32,5    |
|                                | Oro (US/oncia)                | 2,4                             | -4,0    |
| Cambi nei confronti dell'euro^ | Dollaro USA (€/\$)            | 1,0                             | -7,1    |
|                                | Sterlina (€/£)                | -1,3                            | -6,2    |
|                                | Yen (€/¥)                     | 2,5                             | 3,7     |

## **Il mercato immobiliare**

In Italia il 2021 si chiude con investimenti nel mercato immobiliare commerciale pari a circa € 9,2 miliardi.

I volumi dell'anno appena concluso – per effetto della ripresa evidenziata con il parziale superamento dell’Emergenza Covid19 – sono in crescita del 5% circa rispetto al 2020, in diminuzione dell’8% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 5 anni, ed in aumento del 16% circa rispetto alla media annuale degli ultimi 10 anni.

Il numero di transazioni chiuse nel 2021 è pari a 266 con un incremento del 30% rispetto al 2020.

Anche nel 2021 si è confermato l'interesse da parte dei compratori esteri per il nostro Paese, il 77% circa dei volumi registrati nell'anno (€ 7,1 miliardi) ha avuto origine straniera.

I maggiori contributori esteri sono stati gli USA (con circa € 2,7 miliardi), la Gran Bretagna (con circa € 1,1 miliardi), gli asiatici (con circa € 700 milioni). I capitali domestici hanno contribuito per circa € 2,1 miliardi, (il 23% del totale) che rappresenta il valore più alto negli ultimi 5 anni.

Analizzando le diverse asset class in Italia nel 2021, per la prima volta nella storia e confermando una tendenza alla crescita già mostrata negli anni scorsi, i volumi di investimento si sono concentrati principalmente nel settore della logistica. In particolare, la logistica raggiunge investimenti per € 2,3 miliardi (il 25% circa del totale Italia) in aumento del 51% rispetto al 2020 e addirittura del 150% sulla media decennale. Nel 2021 i principali capitali investiti nel settore in questione provengono da Singapore e dagli Stati Uniti.

Il settore direzionale ha confermato nel 2021 la sua importanza in termini di investimenti pari a € 2,1 miliardi (il 23% del totale Italia). Tuttavia risultano in diminuzione rispetto al 2020 (-35%) e ai dati medi degli ultimi 5 anni (-40%). Nel 2021 i capitali italiani sono stati i più presenti sul totale generale.

Il settore alberghiero, che nel 2020 era stato il più colpito dall’emergenza Covid 19, nel 2021 ha registrato una ripresa degli investimenti che ammontano a € 1,4 miliardi con un incremento del 91% rispetto all’anno precedente. Le operazioni effettuate sono state 30 e sono localizzate principalmente nel Nord Italia.

Il settore Retail ha contribuito con € 1,3 miliardi del totale in aumento del 13% sul 2020 ma in diminuzione rispetto alla media degli ultimi 5 e 10 anni. Nello specifico il prodotto che ha meglio performato è l’High Street seguito dai supermercati e ipermercati.

Gli investimenti Misti e Alternativi sono circa pari a € 1,6 miliardi (+57% rispetto al 2020) ed evidenziano una

---

costante crescita.

Tra gli alternativi, in particolare, si segnala l'asset Datacenter (€ 450 milioni), seguito da RSA (€ 350 milioni) e Residenziale Istituzionale (€ 300 milioni).

Per il mercato locativo Uffici di Milano il 2021 ha evidenziato una ottima performance con un take-up (assorbimento dello sfitto) che si è attestato a 385.000 mq. Questo valore è in linea con i dati del 2018 e con la media annuale degli ultimi 5 anni, mentre evidenzia un forte incremento rispetto al dato del 2020 (+35%). Aumento rilevante anche nel numero delle operazioni chiuse, poco più di 300 rispetto alle 190 del 2020.

Passando all'analisi delle diverse zone della città, premesso che tutti i sotto mercati hanno registrato aumenti nel take up rispetto al 2020, si rileva che nel 2021 il 30% del take-up è stato concentrato in periferia, a seguire il CBD Duomo, il CBD Porta Nuova, il Centro ed il Semi Centro che hanno assorbito ciascuno il 14% del take up totale. L'Hinterland è stato l'unico sottomercato che ha fatto registrare un decremento rispetto all'anno precedente.

Per quanto riguarda la dimensione delle operazioni, il 71% delle transazioni chiuse nel 2021 è stato inferiore a mq.1.000, soltanto 11 operazioni hanno riguardato unità di superficie superiore a mq.5.000, in linea con il dato del 2020.

Sul fronte dei canoni, si osserva che – in linea con il 2020 – circa il 50% delle transazioni del 2021 aventi canone noto si è concluso a livelli inferiori ai 300 €/mq/anno, mentre quasi il 17% 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 quasi tutti i sottomercati. In particolare il CBD Duomo raggiunge i 610 €/mq/anno (da 600 €/mq), il CBD Porta Nuova i 540 €/mq/anno e il Centro i 500 €/mq/anno.

Analizzando l'offerta di spazi direzionali a Milano, emerge che a fine 2021 la disponibilità complessiva di spazi vacanti in città si attesta attorno a 1.295.000 mq, con un tasso di sfitto del 10,6%, dati sostanzialmente in linea con il 2020. Da notare tuttavia che nei sotto mercati milanesi più centrali (i due CBD e il Centro) i livelli di sfitto sono compresi tra il 3% e il 6,5%. In particolare, questi tre sotto mercati sono caratterizzati da una disponibilità totale di quasi 156.000 mq. vacanti (erano 130.000 mq. nel 2020), corrispondenti al 12% circa del totale disponibile a Milano, di cui circa 75.000 mq di grado A.

Al contrario, come già nel 2020 la maggior parte delle superfici disponibili in città è concentrata nella Periferia



e nell'Hinterland (dove si contano circa 1.043.000 mq vacanti) ed è prevalentemente di qualità inferiore (grado B e C per circa 727.000 mq in totale a Milano).

Una buona performance si rileva per il mercato locativo Uffici della città di Roma, che chiude con un take-up di 138.500 mq. in aumento del 10% rispetto al dato del 2020, che aveva però registrato una importante flessione rispetto all'anno record 2019. Il take up 2021 è comunque in diminuzione del 26% rispetto alla media degli ultimi 5 anni e del 5% rispetto alla media degli ultimi 10 anni.

Aumento rilevante anche a Roma del numero delle operazioni chiuse, 124 rispetto alle 100 del 2020.

Analizzando i diversi sotto mercati, si registra nel 2021 una variazione positiva in ogni zona della città, con l'eccezione del Centro e della Periferia fuori GRA.

Il 34% del take up totale è stato assorbito dal sottomercato Greater Eur (circa mq. 45.800).

Nel CBD l'assorbimento è stato pari al 26% del totale (mq. 36.000), mentre i sottomercati del Centro e della Periferia Fuori Gra hanno assorbito il 18% ciascuno del take up dell'anno (rispettivamente circa mq. 25.000 ciascuno). In coda si trova il sottomercato Semicentro che ha assorbito soltanto il 4% del take up totale (mq. 6.000).

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 70% delle transazioni chiuse nel 2021. Come già nel 2020 anche nel 2021 sono state completate soltanto 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 80% del numero totale delle operazioni del 2021 aventi canone noto).

Per quanto riguarda i canoni prime, in tutti i sotto mercati della città si registra una sostanziale stabilità; il canone prime del CBD romano permane al livello di 470 €/mq/anno, mentre il Greater Eur raggiunge il livello di 350 €/mq/anno.

Analizzando l'offerta uffici a Roma, a fine 2021 si rilevano in totale circa 878.000 mq di spazi vacanti. Il tasso di sfritto aggregato della città è del 9,0% (era il 9,1% nel 2020). 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 21% circa della disponibilità complessiva è di grado A: si tratta di quasi 166.000 mq in totale, di cui 47.000 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 624.000 mq, di cui quasi l'80% circa di grado B e C.

## **2. CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ**

L'emergenza epidemiologica Covid19 ha impattato anche nel 2021 sull'operatività della Società che ha dovuto rispondere alle istanze dei conduttori che hanno richiesto riduzioni del canone di locazione per i periodi oggetto di limitazioni delle attività conseguenti alla diverse ondate di diffusione del virus. I conduttori più penalizzati dalla pandemia sono stati ancora quelli che operano nei settori della ristorazione, alberghiero, e delle fiere.

Anche nel 2021, seppure in misura più contenuta rispetto al 2020, la Società ha ritenuto opportuno sostenere i conduttori ancora penalizzati dall'Emergenza Covid19 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 221.201.

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

Fatto salvo quanto sopra esposto, considerate tutte le condizioni operative e tenuto conto del ruolo del socio unico, la Società ha comunque operato per mantenere in un'ottica di medio periodo condizioni tali da consentire il raggiungimento di risultati in linea con il mercato, continuando a concentrare gli sforzi esterni ed interni sulle seguenti specifiche aree:

- Ricerca di nuovi conduttori per gli immobili e le porzioni di immobili sfitti.
- Consolidamento dello stato locativo degli immobili direzionali già affittati attraverso azioni di fidelizzazione del conduttore.
- Riduzione degli oneri di gestione perseguendo maggiore efficienza nelle manutenzioni conservative degli immobili.

- Rafforzamento e consolidamento della regolamentazione interna al fine di garantire al contempo la massima trasparenza e l'efficienza nella gestione della società avvalendosi anche del supporto dell'Organismo di vigilanza ex d.lgs. n. 231/2001.

Nel corso dell'esercizio 2021 l'attività di commercializzazione degli spazi sfitti ha portato in portafoglio nuovi contratti per un valore a regime di euro 2.526.290.

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

Tale modalità che aveva dato ottimi risultati in relazione agli immobili di Piazza San Babila e di Viale Cassala, è in corso anche con riferimento agli immobili di Viale Sarca e di Via Gulli.

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, nel corso del 2021 sono stati eseguiti i seguenti lavori di riqualificazione:

- 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
- l'adeguamento del sistema prevenzione incendi sulla base delle previsioni del "Nuovo Codice" con conseguente ampliamento del massimo affollamento

I costi sostenuti nel 2021 per l'intervento sono stati pari a € 1.080.632

Contabilmente i costi sono stati integralmente capitalizzati tra le altre immobilizzazioni immateriali alla voce "migliorie su beni di terzi" in quanto la società ritiene che tali interventi abbiano un chiaro connotato pluriennale.

Nel 2021 è stato affidato l'incarico di progettazione della riqualificazione della reception, i lavori saranno effettuati nel corso del 2022.

L'attività dei broker, cui è stato affidato un mandato in co-agency, ha permesso di intercettare una società operante nel settore chimico / farmaceutico interessata a locare circa la metà degli spazi disponibili (mq. 1600). Nel mese di luglio 2021 gli uffici siti al piano 2° e 1° dell'immobile sono stati consegnati al conduttore per l'esecuzione dei propri lavori di personalizzazione, il contratto di locazione decorre dall'01/01/2022.

Nel mese di ottobre 2021 si è conclusa positivamente la trattativa con un'azienda operante nel settore farmaceutico per la locazione degli spazi siti al piano terra dell'immobile. Il contratto ha decorrenza 01/04/2022.

Per quanto attiene all'immobile di Milano viale Sarca, che ha visto a fine 2019 l'uscita per scadenza contrattuale del principale conduttore, nel 2020 sono stati effettuati gli interventi di riqualificazione dell'impianto di climatizzazione, mentre in relazione alla ristrutturazione delle parti comuni, quali in particolare la reception, è stato avviato uno studio di fattibilità per individuare un intervento in grado di ammodernare l'immagine del complesso e di migliorarne l'appetibilità.

Nel 2021 è stato individuato il professionista che predisporrà il nuovo progetto di prevenzione incendi che porterà all'ampliamento del massimo affollamento per piano. I lavori di adeguamento saranno coperti con le somme accantonate negli esercizi 2018 e 2019 al fondo di ripristino specifico e capitalizzando le ulteriori spese che abbiano un'utilità pluriennale.

L'attività di commercializzazione degli spazi non ha fornito risultati apprezzabili, in parte per il permanere degli effetti dell'Emergenza Covid19 ed in parte per il contenuto livello qualitativo dell'immobile.

Con riferimento all'immobile di Milano Via Kuliscioff, sulla base degli approfondimenti effettuati nell'anno precedente, nel corso del 2021 si è proceduto ad avviare il cambio di destinazione d'uso senza oneri per portare l'immobile all'uso "terziario". L'attività a causa di alcune complicazioni burocratiche è tuttora in corso.

L'immobile anche nel 2021 è rimasto sfitto pur essendo rientrato nel perimetro di alcune ricerche di uffici in

locazione che non hanno purtroppo avuto una conclusione positiva. La zona in cui si trova è oggetto di un importante intervento di riqualificazione urbanistica, cui si somma il prossimo arrivo della linea metropolitana 4, tutte situazioni che potenzialmente potrebbero migliorare l'appetibilità degli immobili sfitti. L'immobile di Milano Via San Marco 29 / Via Solferino 36 che nell'ottobre 2020 aveva registrato l'uscita anticipata del principale conduttore, ha visto - dall'avvio della commercializzazione - una forte domanda per la locazione dei circa mq 3.500 disponibili.

La zona in cui è ubicato il complesso è di grande interesse per il mercato immobiliare, in quanto confinante con il nuovo distretto direzionale di Porta Nuova e gli spazi ad uso ufficio – disponibili chiavi in mano – sono di buona qualità.

Entro il mese di marzo 2021 tutti gli spazi sfitti sono stato locati a primarie società operanti nel campo del fintech, dell'intrattenimento e della moda. Il canone complessivo annuo a regime delle unità ad uso ufficio è pari a € 1.041.000 (€/mq. 335) con un incremento di oltre € 400.000 rispetto al canone corrisposto dal precedente conduttore. Non sono stati eseguiti lavori di riqualificazione.

Nell'immobile di Milano Via Lomazzo 19 il principale conduttore, una primaria agenzia di pubblicità, ha rilasciato il 30/06/2021 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.

Nell'esercizio in esame sono stati affidati:

- un mandato in esclusiva per la commercializzazione degli spazi sfitti
- un incarico per la predisposizione del progetto di adeguamento del sistema di prevenzione incendi; i relativi lavori saranno eseguiti nel 2022.

Più in generale in relazione agli spazi ad uso ufficio, fatto salvo quanto sopra esposto, si evidenzia che gli immobili di Milano San Babila, di Corso Sempione, di Foro Buonaparte e di Viale Cassala sono interamente locati con contratti di locazione i cui canoni sono a regime.

Con riferimento alle unità ad uso residenziale – collocate negli immobili di Via Lomazzo, Corso Sempione/Via Piero della Francesca e Via San Marco – nel secondo semestre del 2021 si è registrato il completo

---

superamento degli effetti dell’Emergenza Covid19, in quanto sono state locate tutte le unità che erano state rilasciate per gravi motivi nel corso del 2020.

In relazione alle aree “periferiche”, nel 2021 si sono rilevati pochi interessamenti - che non si sono conclusi positivamente - per la locazione degli immobili di Roma Ostiense e Roma Priscilla.

In relazione all’immobile ad uso negozio sito in Montesilvano, nel 2021 è stato sottoscritto un contratto di rent to buy che prevede una locazione di durata 5 anni allo scadere dei quali il conduttore potrà optare per l’acquisto ad un prezzo già definito o per il rilascio dell’immobile. La società conduttrice si è fatta carico dei lavori di riqualificazione e nel periodo contrattuale corrisponde alla nostra società un canone annuo comprensivo di una componente di acconto sul prezzo di vendita predeterminato.

Per quanto attiene l’immobile di Torino Via di Settimo 380, nel mese di giugno 2021 si è verificato il fallimento del Conduttore. La nostra società si è insinuata nello stato passivo per l’ammontare del credito vantato verso il conduttore fallito. Il curatore fallimentare ha provveduto alla rimozione dei beni presenti nell’immobile, al fine di procedere celermente alla riconsegna dello stesso che è avvenuta il 31/01/2022.

Nelle more della riconsegna, il sub-conduttore della società fallita – che opera nell’immobile con un’attività di vendita di beni non alimentari – ha espresso l’interesse a locare direttamente gli spazi già occupati nell’immobile. Sono in corso le attività propedeutiche alla stipula del contratto di locazione.

Dopo la riconsegna dell’immobile, sono altresì stati avviati approfondimenti in relazione allo stato degli impianti e al sistema di prevenzione incendi.

### 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 2021    |                | esercizio 2020    |                | variazione      |               |
|------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------|
|                                    | euro              | %              | euro              | %              | euro            | %             |
| Ricavi delle vendite e prestazioni | 10.737.262        | 87,64%         | 10.829.929        | 89,64%         | -92.667         | -0,9%         |
| Altri ricavi ordinari              | 1.514.242         | 12,36%         | 1.251.985         | 10,36%         | 262.257         | 20,95%        |
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>     | <b>12.251.504</b> | <b>100,00%</b> | <b>12.081.914</b> | <b>100,00%</b> | <b>169.590</b>  | <b>1,40%</b>  |
| Costi esterni                      | -5.578.310        | -45,53%        | -5.246.753        | -43,43%        | -331.556        | 6,32%         |
| <b>VALORE AGGIUNTO</b>             | <b>6.673.195</b>  | <b>54,47%</b>  | <b>6.835.161</b>  | <b>56,57%</b>  | <b>-161.966</b> | <b>-2,37%</b> |

|                                    |                  |               |                    |                 |                   |                 |
|------------------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| Costo del lavoro                   | -696.806         | -5,69%        | -675.788           | -5,59%          | -21.018           | 3,11%           |
| <b>EBITDA</b>                      | <b>5.976.389</b> | <b>48,78%</b> | <b>6.159.373</b>   | <b>50,98%</b>   | <b>-182.984</b>   | <b>-2,97%</b>   |
| Ammortamenti                       | -5.654.648       | -46,15%       | -5.539.892         | -45,85%         | -114.756          | 2,07%           |
| Altri accantonamenti               | -233.758         | -1,91%        | -838.536           | -6,94%          | 604.778           | -72,12%         |
| <b>REDDITO OPERATIVO</b>           | <b>87.984</b>    | <b>0,72%</b>  | <b>-219.055</b>    | <b>-1,81%</b>   | <b>307.038</b>    | <b>-140,17%</b> |
| Svalutazione immobili              | 0                | 0,00%         | -27.116.032        | 0,00%           | 27.116.032        | -224,43%        |
| Area finanziaria                   | 378.160          | 3,09%         | 347.354            | 2,87%           | 30.806            | 8,87%           |
| <b>RISULTATO LORDO</b>             | <b>466.144</b>   | <b>3,80%</b>  | <b>-26.987.733</b> | <b>-223,37%</b> | <b>27.453.876</b> | <b>-101,73%</b> |
| Imposte                            | -182.078         | -1,49%        | 7.528.414          | 62,31%          | -7.710.491        | -102,42%        |
| Imposte relative ad esercizi prec. | -189.720         | -1,55%        | 59.319             | 0,49%           | -249.039          | 0,00%           |
| <b>RISULTATO NETTO</b>             | <b>94.346</b>    | <b>0,77%</b>  | <b>-19.400.000</b> | <b>-160,57%</b> | <b>19.494.346</b> | <b>-100,49%</b> |

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 ha fatto registrare un risultato netto positivo pari a euro 94.346 con un incremento rispetto al risultato dell'esercizio precedente di euro 19.494.346. Infatti, l'esercizio 2020 si era chiuso con una perdita di esercizio di euro 19.400.000. Ricordiamo che l'esercizio precedente era stato caratterizzato a fine anno da una complessa manovra finalizzata a rivalutare, con riconoscimento fiscale, una porzione di patrimonio immobiliare e nel contempo a svalutare la parte di portafoglio che in base alle perizie tecniche commissionate presentava dei valori di libro non coerenti con gli attuali valori di mercato. Ciò aveva portato, per via della svalutazione in particolare, ad un risultato di perdita dell'esercizio di oltre 19 milioni di euro.

Se si analizza il dato fermandosi al livello di EBITDA che rappresenta il risultato di gestione, si rileva un risultato di euro 5.976.389 con un decremento di euro 182.984 rispetto al dato dell'anno precedente.

Sul lato dei ricavi delle vendite e delle prestazioni si rileva un decremento pari a euro 92.667, tale risultato è determinato: dai canoni relativi a nuovi contratti di affitto per un ammontare di competenza 2021 pari a euro 1.676.021; dai minori canoni relativi a contratti cessati pari a circa euro 1.826.642; dai minori canoni conseguenti agli sconti accordati ai conduttori in relazione all'Emergenza Covid19 pari a euro 221.201; da adeguamenti Istat e canoni progressivi andati a regime nel 2021 pari a euro 279.155.

Le nuove locazioni hanno principalmente riguardato gli spazi ad uso ufficio siti negli immobili di Via San Marco/Solferino e di Viale Cassala oltre a numerose unità ad uso residenziale, distribuite negli immobili milanesi di Via Lomazzo, C.so Sempione/P.d.Francesca.

Tra i contratti cessati nel 2021 il più importante riguarda il conduttore dell'immobile di Via Lomazzo 19, che

ha rilasciato gli spazi in data 30/06/2021.

Per maggiori dettagli delle attività poste in essere dalla Società si rimanda al capitolo 2) che precede, tuttavia in questo contesto alcune delle stesse sono sinteticamente riprese a supporto dei commenti alle voci economiche.

Ancora sui ricavi nella voce Altri ricavi e proventi si registra un aumento di euro 262.257 sostanzialmente imputabile al maggior utilizzo del fondo svalutazione crediti per euro 117.617 ed all'incremento dei ricavi diversi per euro 99.994 che incorporano l'ecobonus per efficientamento energetico ottenuto in conseguenza dei lavori eseguiti sull'immobile di Viale Cassala.

Proseguendo nel dettaglio dei risultati della parte economica, si può notare che il valore della produzione registra un leggero incremento rispetto a quello dell'anno precedente (circa 1,40%) per effetto dell'incremento degli "Altri ricavi e proventi".

Analizzando i costi di esercizio, si osserva un incremento dei costi esterni pari a euro 331.556 (+ 6,32%). Tale incremento è legato a più fattori.

A seguito di maggiori interventi effettuati nell'esercizio rispetto a quanto avvenuto nel 2020, anno pesantemente condizionato dai periodi di lockdown conseguenti alla pandemia da Covid19, si è registrato un incremento delle spese di manutenzione a carico della proprietà di euro 72.240.

Le spese anticipate per conto degli inquilini rimangono pressoché in linea con il dato del 2020, come in linea rimane la contropartita nei riaddebiti inclusi nella voce "Altri ricavi ordinari".

Le consuntive spese condominiali a carico della proprietà, che sono relativi alle porzioni sfitte che sono aumentate rispetto all'esercizio precedente soprattutto con riferimento all'immobile di Via Lomazzo, si sono incrementati di euro 80.947.

A seguito dell'aumento delle nuove locazioni le provvigioni subiscono un incremento di euro 51.380.

Le spese relative alle consulenze tecniche non evidenziano sostanziali variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Si registra l'incremento delle spese legali per euro 164.164 principalmente relativo alla difesa nella causa FASC Immobiliare – Derilca sulla proprietà dell'immobile di Piazza San Babila, di cui si dirà ampiamente nel paragrafo 5.5.

Risulta infine in decremento di euro 35.720 dell'iva indetraibile per effetto della riduzione dell'aliquota pro-



rata.

I costi del personale evidenziano un aumento rispetto a quelli del 2020 per euro 21.018 in conseguenza al superamento dell’Emergenza epidemiologica Covid19 che ha riportato il costo del lavoro – soprattutto quello relativo ai portieri degli stabili – in linea con il dato pre pandemia.

Gli ammortamenti evidenziano un incremento pari a euro 114.756 che è il risultato di minori ammortamenti relativi agli immobili che sono stati oggetto della svalutazione effettuata nel Bilancio al 31/12/2020 (che superano nella sostanza i maggiori ammortamenti per quella porzione degli immobili che invece è stata rivalutata ai sensi del DL 104/2020) e di maggiori ammortamenti conseguenti alle capitalizzazioni dei costi relativi ai lavori di riqualificazione dell’immobile di Via Gulli.

La voce “Altri accantonamenti” evidenzia rispetto al 2020 una riduzione pari a euro 604.778, relativa a minori accantonamenti al Fondo Ripristini ed al Fondo svalutazione crediti.

Nell’esercizio corrente non sono stati effettuati infatti nuovi accantonamenti al Fondo Ripristini.

L’accantonamento al fondo svalutazione crediti è pari a euro 233.758 ed è relativo alla svalutazione di alcune posizioni, la cui situazione esigibilità è stata compromessa dall’Emergenza Covid19. La più rilevante è quella relativa al conduttore esercitante attività ricettiva in una porzione dell’immobile di Milano San Babila.

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 30.806 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 (7.587.733) del 2020 a euro (371.798).

Nel 2020 la voce era condizionata dalle 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%).

---

Nell'esercizio corrente la voce include:

- euro 189.720 relativo alla quota di imposte anticipate stanziata sulla svalutazione dell'immobile di Giulianova che in quanto fabbricato abitativo non è fiscalmente ammortizzabile
- euro 110.635 relativo al reversal delle imposte anticipate di competenza dell'esercizio che sono pari al 27,90% del differenza tra ammortamento civilistico e ammortamento fiscale.
- euro 71.443 relativi all'IRAP che aumenta rispetto al 2020 in quanto è venuta meno l'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.

Si ricorda che la Società paga l'IRAP ma, dall'anno 2017, non paga l'IRES perché, oltre ad avere una detrazione di imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES. Nel 2017 è stata anche rilevato il credito di imposta derivante dalla maggiore IRES pagata negli esercizi precedenti per la mancata applicazione dell'agevolazione ACE. Il credito di imposta viene utilizzato in compensazione fino al massimo consentito dalla normativa tempo per tempo vigente. Il credito d'imposta derivante dal riconoscimento fiscale dell'ACE per maggiori imposte pagate nel quinquennio 2012-2016, era pari a euro 3.986.182. Tale posta come sopra detto si utilizza in compensazione dal 2017 e il saldo residuo al 31/12/2021 ammonta a euro 0, in quanto la posta è stata integralmente utilizzata.

#### RISULTATI ECONOMICI DI SINTESI

|                         | 2021          | %            | 2020               | %               |
|-------------------------|---------------|--------------|--------------------|-----------------|
| Valore della produzione | 12.251.504    | 100,00%      | 12.081.914         | 100,00%         |
| Valore aggiunto         | 6.673.195     | 54,47%       | 6.835.161          | 56,57%          |
| EBITDA                  | 5.976.389     | 48,78%       | 6.159.373          | 50,98%          |
| EBIT                    | 87.984        | 0,72%        | -27.335.087        | -226,25%        |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>94.346</b> | <b>0,77%</b> | <b>-19.400.000</b> | <b>-160,57%</b> |

#### INDICI DI REDDITIVITA'

|     | 2021  | 2020   | variazione |
|-----|-------|--------|------------|
| ROI | 0,02% | -0,06% | 0,08%      |
| ROE | 0,03% | -5,13% | 5,16%      |
| ROS | 0,72% | -1,81% | 2,53%      |

#### 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.

|                                     | 2021               | 2020               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| immobilizzazioni immateriali        | 972.570            | 1.343              |
| immobilizzazioni materiali          | 332.505.539        | 337.936.096        |
| immobilizzazioni finanziarie        |                    |                    |
| <b>TOTALE ATTIVO FISSO</b>          | <b>333.478.109</b> | <b>337.937.439</b> |
| rimanenze                           | 0                  | 0                  |
| imposte anticipate                  | 7.390.284          | 7.690.638          |
| crediti                             | 3.346.624          | 5.500.178          |
| liquidità                           | 39.510.053         | 35.046.152         |
| <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>     | <b>50.246.961</b>  | <b>48.236.968</b>  |
| Ratei e Risconti Attivi             | 1.078              | 348                |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                | <b>383.726.148</b> | <b>386.174.755</b> |
|                                     |                    |                    |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>             | <b>375.184.520</b> | <b>376.290.167</b> |
|                                     |                    |                    |
| fondo rischi e oneri                | 1.808.557          | 2.113.415          |
| debiti                              |                    |                    |
| fondo TFR                           | 65.431             | 55.993             |
| <b>DEBITI A MEDIO LUNGO TERMINE</b> | <b>1.873.988</b>   | <b>2.169.408</b>   |
|                                     |                    |                    |
| <b>DEBITI A BREVE TERMINE</b>       | <b>6.406.572</b>   | <b>7.510.363</b>   |
| Ratei e risconti passivi            | 261.068            | 204.817            |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>               | <b>383.726.148</b> | <b>386.174.755</b> |

A seguire si propone uno schema di stato patrimoniale "per aree funzionali", nel quale le passività diverse da quelle finanziarie sono state portate a riduzione del capitale investito, mentre, le disponibilità liquide sono riclassificate nella copertura a riduzione dell'indebitamento.

| STATO PATRIMONIALE PER "AREE FUNZIONALI" |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2021             | 2020             |
| crediti commerciali netti                | 2.646.771        | 3.152.029        |
| debiti commerciali                       | 2.135.425        | 2.741.145        |
| magazzino                                | 0                | 0                |
| saldo altri crediti/(debiti)             | 3.559.000        | 5.065.100        |
| <b>Totale capitale circolante netto</b>  | <b>4.070.346</b> | <b>5.475.984</b> |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Immobilizzazioni materiali e immateriali</b>    | <b>333.478.109</b> | <b>337.937.439</b> |
| <b>Partecipazioni e altre attività finanziarie</b> |                    |                    |
| <b>Altre attività (passività) a lungo termine</b>  | <b>-1.873.988</b>  | <b>-2.169.408</b>  |
|  |                    |                    |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>                    | <b>335.674.467</b> | <b>341.244.015</b> |
|  |                    |                    |
| <b>Patrimonio netto</b>                            | <b>375.184.520</b> | <b>376.290.167</b> |
| Indebitamento a breve termine                      | -39.510.053        | -35.046.152        |
| Indebitamento a lungo termine                      |                    |                    |
| <b>Totale indebitamento</b>                        | <b>-39.510.053</b> | <b>-35.046.152</b> |
|  |                    |                    |
| <b>COPERTURA</b>                                   | <b>335.674.467</b> | <b>341.244.015</b> |

### Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni

| Indicatori           | Descrizione  | 2021       | 2020       | variazione |
|----------------------|--|------------|------------|------------|
| Margine di struttura | Mezzi propri – attivo fisso                          | 41.706.411 | 38.352.728 | 3.353.683  |
| Fondo di rotazione   | Mezzi propri + Debiti a lungo termine – attivo fisso | 43.580.399 | 40.522.136 | 3.058.263  |

### Indici sulla struttura dei finanziamenti

| Indicatori                          | Descrizione                                    | 2021 | 2020 | variazione |
|-------------------------------------|--|------|------|------------|
| Indice di indebitamento complessivo | (Debiti a lungo + debiti a breve)/mezzi propri | 0,02 | 0,03 | 0,00       |
| Indice di indebitamento finanziario | Debiti di finanziamento/mezzi propri           | 0    | 0    | 0,00       |
| Indice di indipendenza finanziaria  | Mezzi propri/capitale investito                | 0,98 | 0,97 | 0,00       |
| Indice di consolidamento            | Debiti a lungo/debiti a breve                  | 0,29 | 0,29 | 0,00       |

### Posizione finanziaria netta

| Indicatori                  | Descrizione                                  | 2021       | 2020       | variazione |
|-----------------------------|--|------------|------------|------------|
| Posizione finanziaria netta | Passività finanziarie – attività finanziarie | 39.510.053 | 35.046.152 | 4.463.901  |

### Indici relativi al capitale circolante

| Indicatori              | Descrizione  | 2021 | 2020 | variazione |
|-------------------------|--|------|------|------------|
| Indice di disponibilità | Attivo circolante / debiti a breve                           | 7,84 | 6,42 | 1,42       |
| Indice di liquidità     | (Liquidità immediate + liquidità differite) / debiti a breve | 6,17 | 4,67 | 1,50       |

## **5. RISCHI E INCERTEZZE**

### **5.1 Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia**

La società è senza dubbio esposta ai rischi derivanti da crisi economiche che certo non possono lasciarla indenne. Il quadro attuale vede – quale fattore positivo – la probabile uscita dall'emergenza sanitaria conseguente all'efficacia della campagna vaccinale, ma potrebbe essere condizionato negativamente dalla nuova emergenza derivante dalla Guerra Russia / Ucraina che ha già impatti rilevanti sulle variabili economiche e potrebbe inevitabilmente influenzare 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, come punto di ottimizzazione e efficientamento di tale surplus di liquidità.

In considerazione del fatto che gran parte degli impegni sono nei confronti dell'ente controllante, si ritiene che la società possa ben contenere il rischio di liquidità.

### **5.4 Rischio di credito**

Come evidenziato in precedenza il rischio di credito relativo ai clienti con cui la società opera è intimamente collegato a fattori esogeni determinati dalle condizioni generali macroeconomiche nelle quali operano gli stessi clienti. Si evidenzia tuttavia, che il rischio di credito della società è attentamente valutato e che le posizioni che comportavano rischi di insolvibilità sono state coperte dal fondo svalutazione crediti, pertanto per quanto è oggi ragionevolmente prevedibile, si ritiene il rischio di credito basso e comunque ampiamente monitorato dalla direzione aziendale.

---

### **5.5 Rischio da alienazione immobili**

In data 11 dicembre 2009 la società ha acquistato (subentrando nel diritto di acquisto detenuto da una società del gruppo Statuto) una porzione del fabbricato sito in Milano Piazza San Babila. Il presupposto dell'operazione si fondava sulla risoluzione delle problematiche attinenti agli ingenti crediti vantati verso le società del gruppo Statuto. La complessa struttura dell'operazione ricomprendeva anche un contratto di opzione di riacquisto del bene, in favore della medesima società del gruppo Statuto, esercitabile dopo sei anni, al prezzo prestabilito di euro 78 milioni, oltre 1,5 volte la variazione ISTAT. Con lettera dell'11 settembre 2015, il promissario acquirente ha formalizzato la propria volontà di esercitare l'opzione in suo favore, convocando la società a rogito per il giorno 11 dicembre 2015. Con comunicazione del 17 novembre 2015, il promissario acquirente ha comunicato il proprio intendimento ad acquistare l'immobile, ma ad un prezzo ridotto rispetto a quello predefinito. Raccolto il rifiuto della nostra società, il promissario acquirente si è rivolto al Tribunale mediante atto di citazione ricevuto in data 3 dicembre 2015.

Per effetto di tale di citazione, in data 16 marzo 2016 Fasc Immobiliare ha depositato la comparsa di costituzione, nell'ambito della quale le difese hanno proposto primariamente l'eccezione di nullità del contratto di opzione e secondariamente la decadenza dell'esercizio dei diritti di cui allo stesso contratto. La prima udienza era fissata in data 6 aprile 2016, all'esito della quale il Giudice ha concesso alle parti i termini per il deposito di memorie ex art. 183 sesto comma c.p.c.

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

A scioglimento della predetta riserva, il Giudice, con provvedimento comunicato il 19.1.2017, ha rigettato tutte le istanze istruttorie proposte dalle parti, rinviando le medesime avanti al mediatore, con fissazione di termine allo scopo al 10.2.2017.

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

legge: in particolare, sino al 3.5.2018 per il deposito delle comparse conclusionali, e sino al 23.5.2018 per le repliche. La causa in primo grado si è conclusa con la sentenza del 30 agosto 2018 con un esito positivo per la Società.

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

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

Derilca ha presentato ricorso in Cassazione contro la sentenza di secondo grado a fronte del quale la società ha presentato il contro ricorso nel mese di marzo 2021.

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

## **5.6 Informativa relativa al personale e all'ambiente**

Al 31 dicembre 2021 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 2021 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 residui dei lavori di riqualificazione sugli immobili di Viale Cassala 57 e di Viale Sarca 336 e le migliorie – capitalizzate tra le immobilizzazioni immateriali – effettuate sull'immobile di Via Gulli 39 di proprietà della Fondazione Fasc e detenuto in locazione dalla Società.



## 7. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CONSORELLE

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti con la controllante Fondazione Fasc che esercita 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 31/12/2021 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 39.568.185, in misura preponderante ascrivibili alla gestione della liquidità che la Fondazione effettua per conto della società, così composto:

|  |      | <b>BILANCIO</b>   |
|--|------|-------------------|
| Crediti verso Tesoreria centralizzata                      | Euro | 39.482.433        |
| Interessi attivi su Tesoreria e Finanziamento              | Euro | 34.261            |
| Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39 | Euro | 97.024            |
| <b>Totale crediti</b>                                      |      | <b>39.613.718</b> |
| Anticipazioni per cassa                                    | Euro | 535               |
| Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39  | Euro | 44.998            |
| <b>Totale debiti</b>                                       |      | <b>45.533</b>     |
| <b>Posizione netta</b>                                     |      | <b>39.568.185</b> |

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

|  |      | <b>BILANCIO</b> |
|--|------|-----------------|
| Riadebito spese condominiali                                     | Euro | 86.610          |
| Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata      | Euro | 387.539         |
| Ricavi mandato immobili  | Euro | 7.125           |
| Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari       | Euro | 59.100          |
| Ricavi per servizi intercompany – Condivisione Office Automation | Euro | 25.700          |
| <b>Totale Ricavi</b>   |      | <b>566.074</b>  |
|  |      |                 |
| Affitti passivi Via Gulli 39                                     | Euro | 424.014         |
| Costi per servizi intercompany -Servizi Amministrativi           | Euro | 91.700          |
| Costi per servizi intercompany -Servizi IT                       | Euro | 32.500          |
| Costi per servizi intercompany - Servizi Amm. Personale          | Euro | 45.200          |
| <b>Totale Costi</b>  |      | <b>593.414</b>  |

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 febbraio 2022 il CdA ha deliberato la concessione di sconti sul canone di locazione del 2022 per

i conduttori la cui attività continua ad essere colpita dagli effetti dell’Emergenza epidemiologica Covid19.

Nel mese di marzo si è conclusa positivamente la trattativa con una società di ingegneria per la locazione di una porzione ad uso ufficio sita al 1° piano dell’immobile di Via Gulli 39. Il contratto decorrerà dall’01/07/2022. A valle di tale operazione, risultano locati nell’immobile circa mq. 2700 e rimane sfitta soltanto l’area al piano seminterrato di circa mq. 600.

#### **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 sembrava superata grazie al successo della campagna vaccinale ed al PNRR ossia il piano di investimenti dei fondi che l’Unione Europea ha destinato all’esecuzione di riforme e interventi in grado di modernizzare il Paese.

L’invasione dell’Ucraina da parte della Russia – avviata il 24/02/2022 - ha però generato una nuova e assai rilevante incertezza ed è ragionevole pensare che tale evento, che condiziona gli approvvigionamenti di materie prime fondamentali per lo sviluppo economico, potrà impattare sulla ripresa economica, con una intensità che al momento è difficilmente prefigurabile.

Allo stato attuale non si apprezzano ancora gli effetti della Guerra sul mercato immobiliare, ma potrebbe essere prevedibile un rallentamento generalizzato delle varie aree di attività conseguente ad una crisi di fiducia.

La redditività del patrimonio immobiliare, al netto degli effetti della Guerra, tenuto conto delle ultime previsioni operative dovrebbe essere ancora condizionata dal peso degli investimenti di riqualificazione in

---

corso sull'immobile di Viale Sarca e su quelli che presumibilmente dovranno essere avviati – a valle dell'approfondimento in corso – sull'immobile di Torino.

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 41,0% al 39,2% con una riduzione di 1,8 punti percentuale. Permane l'obiettivo di valutare anche offerte di alienazione, a condizioni favorevoli e senza recare pregiudizio al patrimonio complessivo, di quella parte del patrimonio immobiliare non riferita al mercato di Milano città, mercato che rimane quello più dinamico per le locazioni immobiliari.

La svalutazione immobiliare effettuata nell'esercizio 2020, almeno per alcuni immobili, ha reso meno ambizioso il conseguimento di tale risultato.

Rimane in essere anche l'obiettivo di attuare politiche volte alla riduzione dello sfitto anche tramite investimenti di ristrutturazione che permettano di rendere più appetibili gli spazi per eventuali conduttori.

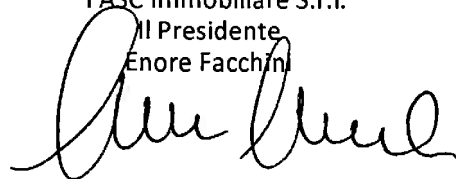
### 13. DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile di esercizio pari a euro 94.346 a dividendi da distribuire al socio.

Milano, 28/04/2022

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 presente documento 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.

# FASC IMMOBILIARE SRL CON SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31/12/2021

| 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                      | Si                                      |
| Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento | Fondazione FASC                         |
| Appartenenza a un gruppo  | No                                      |
| Denominazione della società capogruppo  |   |
| Paese della capogruppo  |   |
| Numero di iscrizione all'albo delle cooperative   |   |

Gli importi presenti sono espressi in Euro

| <b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>   | <b>31-12-2021</b>  | <b>31-12-2020</b>  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>                |                    |                    |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)               | 0                  | 0                  |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>   |                    |                    |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>                                  |                    |                    |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                         | 0                  | 1.343              |
| 7) Altre   | 972.569            | 0                  |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                      | 972.569            | 1.343              |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>                                   |                    |                    |
| 1) Terreni e fabbricati  | 329.618.058        | 334.479.401        |
| 2) Impianti e macchinario  | 2.089.852          | 2.464.749          |
| 4) Altri beni  | 797.629            | 991.946            |
| Totale immobilizzazioni materiali  | 332.505.539        | 337.936.096        |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>                                |                    |                    |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                      | 0                  | 0                  |
| Totale immobilizzazioni (B)  | 333.478.108        | 337.937.439        |
| <b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>  |                    |                    |
| <b>I) Rimanenze</b>  |                    |                    |
| Totale rimanenze   | 0                  | 0                  |
| <b>II) Crediti</b>   |                    |                    |
| 1) Verso clienti   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 2.646.771          | 3.152.029          |
| Totale crediti verso clienti   | 2.646.771          | 3.152.029          |
| 4) Verso controllanti  |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 131.285            | 74.176             |
| Totale crediti verso controllanti  | 131.285            | 74.176             |
| 5-bis) Crediti tributari   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 34.429             | 1.691.272          |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 71.787             | 120.000            |
| Totale crediti tributari   | 106.216            | 1.811.272          |
| 5-ter) Imposte anticipate  | 7.390.284          | 7.690.638          |
| 5-quater) Verso altri  |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 458.795            | 458.216            |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 3.557              | 4.485              |
| Totale crediti verso altri   | 462.352            | 462.701            |
| Totale crediti   | 10.736.908         | 13.190.816         |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> |                    |                    |
| Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria          | 39.482.433         | 35.031.087         |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni       | 39.482.433         | 35.031.087         |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>  |                    |                    |
| 1) Depositi bancari e postali  | 27.620             | 15.065             |
| Totale disponibilità liquide   | 27.620             | 15.065             |
| Totale attivo circolante (C)   | 50.246.961         | 48.236.968         |
| <b>D) RATEI E RISCONTI</b>   | 1.078              | 348                |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>   | <b>383.726.147</b> | <b>386.174.755</b> |
| <b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>  | <b>31-12-2021</b>  | <b>31-12-2020</b>  |
| <b>A) PATRIMONIO NETTO</b>   |                    |                    |
| <b>I - Capitale</b>  | 2.520.000          | 2.520.000          |
| <b>II - Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>                         | 0                  | 0                  |
| <b>III - Riserve di rivalutazione</b>                                    | 7.421.938          | 28.021.938         |
| <b>IV - Riserva legale</b>   | 504.000            | 504.000            |
| <b>V - Riserve statutarie</b>  | 0                  | 0                  |
| <b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>                        |                    |                    |

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Versamenti in conto capitale   | 364.644.232        | 364.644.232        |
| Varie altre riserve  | 3                  | (3)                |
| <b>Totale altre riserve</b>  | <b>364.644.235</b> | <b>364.644.229</b> |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi   | 0                  | 0                  |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                   | 0                  | 0                  |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                      | 94.346             | (19.400.000)       |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                   | 0                  | 0                  |
| <b>Totale patrimonio netto (A)</b>                                       | <b>375.184.519</b> | <b>376.290.167</b> |
| <b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                                       |                    |                    |
| 4) Altri   | 1.808.557          | 2.113.415          |
| <b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>                               | <b>1.808.557</b>   | <b>2.113.415</b>   |
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>             | <b>65.431</b>      | <b>55.993</b>      |
| <b>D) DEBITI</b>   |                    |                    |
| 4) Debiti verso banche   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 1.123              | 1.006              |
| <b>Totale debiti verso banche</b>  | <b>1.123</b>       | <b>1.006</b>       |
| 6) Acconti   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 2.177.107          | 2.304.453          |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 10.000             | 0                  |
| <b>Totale acconti</b>  | <b>2.187.107</b>   | <b>2.304.453</b>   |
| 7) Debiti verso fornitori  |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 2.135.425          | 2.741.145          |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>2.135.425</b>   | <b>2.741.145</b>   |
| 11) Debiti verso controllanti  |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 45.533             | 42.718             |
| <b>Totale debiti verso controllanti</b>                                  | <b>45.533</b>      | <b>42.718</b>      |
| 12) Debiti tributari   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 284.234            | 757.457            |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 200.000            | 400.000            |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>484.234</b>     | <b>1.157.457</b>   |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 70.010             | 71.166             |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>70.010</b>      | <b>71.166</b>      |
| 14) Altri debiti   |                    |                    |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 22.157             | 26.927             |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 1.460.983          | 1.165.491          |
| <b>Totale altri debiti</b>   | <b>1.483.140</b>   | <b>1.192.418</b>   |
| <b>Totale debiti (D)</b>   | <b>6.406.572</b>   | <b>7.510.363</b>   |
| <b>E) RATEI E RISCOINTI</b>  | <b>261.068</b>     | <b>204.817</b>     |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>  | <b>383.726.147</b> | <b>386.174.755</b> |



| <b>CONTO ECONOMICO</b>  | <b>31-12-2021</b> | <b>31-12-2020</b>   |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>   |                   |                     |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni                                 | 10.737.262        | 10.829.929          |
| 5) Altri ricavi e proventi  |                   |                     |
| Altri   | 1.514.245         | 1.250.870           |
| Totale altri ricavi e proventi  | 1.514.245         | 1.250.870           |
| Totale valore della produzione  | 12.251.507        | 12.080.799          |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>  |                   |                     |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                       | 9.058             | 7.989               |
| 7) Per servizi  | 1.167.366         | 1.036.824           |
| 8) Per godimento di beni di terzi   | 440.895           | 401.801             |
| 9) Per il personale:  |                   |                     |
| a) Salari e stipendi  | 501.268           | 484.318             |
| b) Oneri sociali  | 158.712           | 154.054             |
| d) Trattamento di quiescenza e simili                                       | 35.538            | 33.841              |
| e) Altri costi  | 1.287             | 3.575               |
| Totale costi per il personale   | 696.805           | 675.788             |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:  |                   |                     |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                          | 109.406           | 6.943               |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali                            | 5.545.242         | 5.532.949           |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                | 0                 | 27.116.032          |
| d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide           | 233.758           | 548.536             |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 5.888.406         | 33.204.460          |
| 13) Altri accantonamenti  | 0                 | 290.000             |
| 14) Oneri diversi di gestione   | 3.969.857         | 3.800.140           |
| Totale costi della produzione   | 12.172.387        | 39.417.002          |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)                        | 79.120            | (27.336.203)        |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>                                      |                   |                     |
| 16) Altri proventi finanziari:  |                   |                     |
| d) Proventi diversi dai precedenti  |                   |                     |
| Da imprese controllanti   | 387.539           | 361.597             |
| Altri   | 0                 | 1.120               |
| Totale proventi diversi dai precedenti                                      | 387.539           | 362.717             |
| Totale altri proventi finanziari  | 387.539           | 362.717             |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari                                      |                   |                     |
| Altri   | 515               | 14.247              |
| Totale interessi e altri oneri finanziari                                   | 515               | 14.247              |
| Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)                   | 387.024           | 348.470             |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>       |                   |                     |
| Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)               | 0                 | 0                   |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>                            | <b>466.144</b>    | <b>(26.987.733)</b> |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate    |                   |                     |
| Imposte correnti  | 71.443            | 36.959              |
| Imposte relative ad esercizi precedenti                                     | 0                 | (59.319)            |
| Imposte differite e anticipate  | 300.355           | (7.565.373)         |
| Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 371.798           | (7.587.733)         |
| <b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>                                      | <b>94.346</b>     | <b>(19.400.000)</b> |



|  | Esercizio Corrente | Esercizio Precedente |
|--|--------------------|----------------------|
| <b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>  |                    |                      |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 94.346             | (19.400.000)         |
| Imposte sul reddito  | 371.798            | (7.587.733)          |
| Interessi passivi/(attivi)   | (387.024)          | (348.470)            |
| <b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b> | <b>79.120</b>      | <b>(27.336.203)</b>  |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>                  |                    |                      |
| Accantonamenti ai fondi  | 0                  | 297.952              |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 5.654.648          | 5.539.892            |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore  | 0                  | 27.116.032           |
| Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari   | 233.758            | 0                    |
| <b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>           | <b>5.888.406</b>   | <b>32.953.876</b>    |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>5.967.526</b>   | <b>5.617.673</b>     |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>  |                    |                      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti  | 271.500            | 332.260              |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | (605.720)          | 575.868              |
| Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi  | (730)              | 2.464                |
| Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi   | 56.251             | 100.626              |
| Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto  | 1.078.664          | (721.457)            |
| <b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>   | <b>799.965</b>     | <b>289.761</b>       |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>  | <b>6.767.491</b>   | <b>5.907.434</b>     |
| <b>Altre rettifiche</b>  |                    |                      |
| Interessi incassati/(pagati)   | 387.024            | 348.470              |
| (Utilizzo dei fondi)   | (295.420)          | (1.357.835)          |
| <b>Totale altre rettifiche</b>   | <b>91.604</b>      | <b>(1.009.365)</b>   |
| <b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>  | <b>6.859.095</b>   | <b>4.898.069</b>     |
| <b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>  |                    |                      |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>  |                    |                      |
| (Investimenti)   | (114.685)          | (3.144.735)          |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>  |                    |                      |
| (Investimenti)   | (1.080.632)        | 0                    |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>  |                    |                      |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>  |                    |                      |
| (Investimenti)   | (4.451.346)        | 0                    |
| <b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>   | <b>(5.646.663)</b> | <b>(3.144.735)</b>   |
| <b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>  |                    |                      |
| <b>Mezzi di terzi</b>  |                    |                      |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche  | 117                | (160)                |
| <b>Mezzi propri</b>  |                    |                      |
| (Rimborso di capitale)   | (1.199.994)        | (1.751.118)          |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>   | <b>(1.199.877)</b> | <b>(1.751.278)</b>   |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>   | <b>12.555</b>      | <b>2.056</b>         |
| <b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>   |                    |                      |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Depositi bancari e postali                             | 15.065        | 13.009        |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b> | <b>15.065</b> | <b>13.009</b> |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>          |               |               |
| Depositi bancari e postali                             | 27.620        | 15.065        |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>   | <b>27.620</b> | <b>15.065</b> |

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2021 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, che già recepiscono il D.Lgs 139/2015 e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Le specifiche sezioni della nota integrativa illustrano i criteri con i quali è stata data attuazione all'art. 2423 quarto comma, in caso di mancato rispetto in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa, quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;

- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio fatto salvo quanto già esposto in premessa.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare le concessioni, licenze i marchi e i diritti simili sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali viene operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, al netto del relativo fondo di ammortamento. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo in presenza di leggi speciali che espressamente lo consentono. Gli ammortamenti sono calcolati sulla base della possibilità di utilizzazione residua dei beni stimata dalla Società.

Si ritiene opportuno ricordare in questa sede che il Principio Contabile OIC 16 nel corso del 2014 è stato integralmente rivisto sia sotto il profilo delle forma che della sostanza, si sottolinea che dal nuovo testo è stata stralciata l'intera sezione dedica alle svalutazioni.

Questa sezione è ora invece contenuta - con i relativi aggiornamenti e cambiamenti - nell'OIC 9.

Si evidenzia che il nuovo Principio Contabile OIC 9 disciplina le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, disponendo che a ogni data di chiusura dell'esercizio il valore sia valutato con specifici indicatori di impairment, quali segnalatori di probabilità che un'immobilizzazione possa aver subito una perdita durevole di valore.

Si fa inoltre presente che la nuova formulazione del Principio Contabile OIC 16 - relativo alle immobilizzazioni materiali - ha definitivamente sancito che il costo dei terreni non debba essere ammortizzato, in virtù del fatto che trattasi di beni aventi durata illimitata, non soggetti quindi ad obsolescenza economico-tecnica.

In linea con tale Principio, ed alla luce delle previsioni contenute nel decreto legge 4 luglio 2004 n. 223, si precisa quanto segue:

- la quota parte di costo riferibile alle aree sottostanti (terreni) i fabbricati risulta essere scorporata dal valore degli stessi;
- il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, compreso nei limiti previsti dalla normativa fiscale di cui sopra, è attestato da perizie tecniche effettuate da un professionista appositamente incaricato;
- anche nel presente esercizio non è stato effettuato l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni;

Si precisa che le aliquote di ammortamento utilizzate sono state quelle previste dal DM 13 dicembre 1988 e successive modifiche, ultimo Gruppo specificato, specie sub 2, aliquote che, per gli immobili e fabbricati e per le spese incrementative degli immobili, sono state ridotte alla metà in ragione dell'effettivo deperimento e consumo dei beni, anche collegato al fatto che la società gestisce il patrimonio immobiliare della Fondazione Fasc che come ente disciplinato dal D.Lgs.509 del 1994, ha un orizzonte temporale di lungo termine, come di seguito elencato:

| Descrizione                   | Aliquota ordinaria | Aliquota applicata |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Immobili e fabbricati         | 3 %                | 1,5%               |
| Spese incrementative immobili | 3 %                | 1,5%               |
| Macchine elettroniche ufficio | 20 %               | 20%                |
| Mobili e arredi               | 12 %               | 12%                |
| Impianti                      | 15%                | 15%                |
| Beni di Terzi                 | 10%                | 10%                |

## 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 € 972.569 (€ 1.343 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|  | Costi di impianto e di ampliamento | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|------------------------------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |                                    |   |                                    |                                     |
| <b>Costo</b>                             | 2.412                              | 34.714  | 0                                  | 37.126                              |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 2.412                              | 33.371  | 0                                  | 35.783                              |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 0                                  | 1.343   | 0                                  | 1.343                               |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                                    |   |                                    |                                     |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>       | 0                                  | 1.343   | 108.063                            | 109.406                             |
| <b>Altre variazioni</b>                  | 0                                  | 0   | 1.080.632                          | 1.080.632                           |
| <b>Totale variazioni</b>                 | 0                                  | (1.343)                                       | 972.569                            | 971.226                             |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                                    |   |                                    |                                     |
| <b>Costo</b>                             | 2.412                              | 34.714  | 1.080.632                          | 1.117.758                           |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 2.412                              | 34.714  | 108.063                            | 145.189                             |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 0                                  | 0   | 972.569                            | 972.569                             |

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati in dieci anni.

L'incremento delle altre immobilizzazioni immateriali pari a Euro 1.080.632 si riferisce ad investimenti effettuati nell'immobile di Via Gulli, che la società gestisce per conto della Fondazione controllante, successivamente all'uscita dello storico conduttore avvenuta il 30/09/2019 dopo oltre 25 anni di permanenza. Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti i seguenti lavori di riqualificazione:

- eliminazione delle personalizzazioni legate al precedente conduttore
- creazione di ambienti in linea con le attuali richieste espresse dal mercato

- efficientamento dell'impianto di climatizzazione con la revisione del sistema di distribuzione dell'aria primaria e con la sostituzione dei fan coils ormai vetusti e poco performanti
- adeguamento del sistema prevenzione incendi sulla base delle previsioni del "Nuovo Codice" con conseguente ampliamento del massimo affollamento

Si tratta di costi sostenuti nel 2021 per migliorare e rendere funzionale l'immobile preso in locazione dalla controllante, ammontano a Euro 1.080.632 e sono interamente capitalizzati tra le altre immobilizzazioni immateriali in quanto, non hanno una loro autonoma funzionalità se separati dal fabbricato. Sulla base dell'OIC 24, l'ammortamento si effettua nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto anche conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipende dal conduttore. Nel caso l'aliquota di ammortamento è stata parametrata alla durata residua del contratto di locazione in essere con la Fondazione FASC. pari a dieci anni.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 332.505.539 (€ 337.936.096 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 1.849.837, ai sensi del D.L. 185/2008 convertito in legge n. 2 del 28/01/2009, art.15 commi 16-23, l'importo è stato iscritto nell'attivo del bilancio, tra le immobilizzazioni materiali alla voce terreni e fabbricati.

Si è altresì optato per affrancare il saldo attivo di rivalutazione con imposta sostitutiva del 10% sull'importo della rivalutazione al lordo delle imposte sostitutive al fine di ottenere il riconoscimento fiscale del maggior valore dei beni.

Si rammenta infine che ai fini fiscali la suddetta norma consente il riconoscimento dell'ammortamento dal 1 gennaio 2013 ed il riconoscimento della plusvalenza (in caso di alienazione del bene) dal 1 gennaio 2014.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare della Società è bene innanzitutto riepilogare alcune specificità – proprie della società e del socio unico FASC – che sono state considerate nella valutazione del medesimo:

1. il patrimonio immobiliare della società è riconducibile al Socio Unico Fondazione Fasc che è un Fondo di previdenza che opera su un orizzonte di lungo periodo; ciò è testimoniato dal fatto che 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 era subordinata all'applicazione ad un'intera categoria omogenea, ma consentiva la scelta di uno o più immobili da rivalutare nel novero di quelli presenti in bilancio alla data del 31/12/2019.

L'interesse di Fasc Immobiliare all'operazione in questione è stato quello di avvicinare per quanto possibile al valore di mercato tutti gli immobili del proprio patrimonio. Un effetto derivato dall'operazione era la possibilità di dedurre fiscalmente gli ammortamenti legati alle rivalutazioni effettuate.

Pur confermando interamente la posizione storica che ha sempre portato a considerare il patrimonio immobiliare come un unicum, l'operazione si è proposta di rivalutare - sulla base di una disposizione di legge - alcuni immobili il cui valore netto contabile era ampiamente inferiore al valore di mercato e, contemporaneamente, di svalutare alcuni altri immobili che al contrario avevano un valore netto contabile inferiore al valore di mercato.

Dopo aver acquisito da un primario perito indipendente una stima aggiornata del valore di mercato del dell'intero patrimonio al 31/12/2020, l'operazione di rivalutazione ha quindi comportato nell'esercizio 2020:

- un incremento del valore degli immobili oggetto di rivalutazione per Euro 20.000.000
- l'esposizione di una riserva di rivalutazione nel patrimonio netto per Euro 19.400.000
- l'iscrizione di un debito tributario per Euro 600.000 a titolo di imposte sostitutive pari al 3% della rivalutazione

La Società ha optato di affrancare la rivalutazione ai fini fiscali (in misura pari al 3%) per rendere deducibili fiscalmente i maggiori ammortamenti conseguenti agli incrementi derivanti dalla rivalutazione.

Sempre alla luce dei valori della perizia di stima, sono stati individuati anche gli immobili per i quali sussisteva una sopravvalutazione contabile, cioè un valore netto di bilancio superiore al valore di mercato indicato dalla perizia. Per tali immobili, avendo ritenuto tale sopravvalutazione di carattere "durevole", sono quindi state operate delle svalutazioni per allineare o avvicinare il valore contabile a quello di stima.

La svalutazione a differenza della rivalutazione, ha avuto impatto sul conto economico dell'esercizio 2020, in quanto componente negativa di reddito ed anche perché essendo un fenomeno valutativo, non è fiscalmente deducibile né ai fini IRES né ai fini IRAP. Trattandosi però di una variazione temporanea e non permanente, i principi contabili hanno richiesto lo stanziamento di imposte anticipate attive, sia ai fini IRES che ai fini IRAP, pari al 27,9% (24%+3,9%).

L'operazione ha quindi comportato:

- una svalutazione del valore degli immobili attraverso la riduzione del costo storico per un importo pari a Euro 27.116.032
- l'iscrizione di imposte anticipate attive per euro 7.565.373

Nell'esercizio 2021 si è proceduto a svalutare il suddetto importo stanziato per imposte anticipate attive, di Euro 189.720 in quanto era stato considerato anche l'immobile di Giulianova Marche che è un fabbricato ad uso esclusivamente abitativo e pertanto fiscalmente non ammortizzabile. Al netto di questa rettifica l'importo delle imposte anticipate è pari a Euro 7.375.653.

#### Valutazione da parte di un perito terzo del patrimonio immobiliare

La Società, almeno ogni triennio fa redigere a un primario valutatore indipendente una perizia di stima del valore di mercato, la più recente risale al 31/12/2020.

Per le stime sono adottati metodi valutativi in conformità con i RICS valuation seguendo le apposite sezioni dei Professional Standards (PS) conformemente agli International Valuation Standard (IVS). I "criteri valutativi" sono in sintesi di seguito illustrati:

- Metodo Comparativo (o del Mercato) basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali con evidenza degli elementi comparativi riscontrati.

- Metodo Reddituale ed in particolar modo con il Metodo dei Flussi di Cassa Attualizzati (DCF, Discounted Cash-Flow), basato:

- o Sulla determinazione, per un periodo di n anni, dei redditi netti futuri derivanti dalla locazione della Proprietà;
- o Sulla determinazione del Valore di Mercato della proprietà mediante la capitalizzazione in perpetuità, alla fine di tale periodo, del reddito netto;
- o Sull'attualizzazione, alla data della Valutazione, dei redditi netti (flussi di cassa);

Il tasso di capitalizzazione in uscita è opportunamente riproporzionato ad un indice netto in coerenza con le assunzioni del modello, ovvero riparametrato di una percentuale pari alla crescita dell'inflazione previsionale (prezzi medi al consumo).

Al fine di determinare i ricavi dei flussi di cassa del periodo, sono considerati i canoni contrattuali in essere fino alla scadenza degli stessi. Per le porzioni sfitte, si ipotizza un piano di locazione delle stesse entro un periodo mai inferiore a sei mesi, sono utilizzati canoni sulla base di stime prudenziali degli attuali affitti di mercato, distinti per tipologia di spazi (uffici, residenze, commercio, etc etc).

La perizia del valore di mercato del patrimonio immobiliare al 31/12/2020, è stata pari a Euro 353.920.000, superiore di Euro 19.440.599 al valore di libro pari a Euro 334.479.401.

La società in continuità con quanto effettuato nell'esercizio precedente, ha sviluppato un modello di valutazione interna utilizzando il metodo dell'attualizzazione dei flussi di cassa scontati (DCF). Il modello adotta metodologie similari ai criteri generali sopra descritti e pratica le medesime assunzioni alla base dell'ultima valutazione indipendente. Per la stima sviluppata internamente sono stati aggiornati i flussi di cassa alle risultanze ultime. Il risultato della valutazione sviluppata internamente ha confermato un valore di stima del patrimonio superiore al valore netto contabile risultante alla fine del corrente esercizio.

In conclusione si ritiene che in ragione dell'aggiornamento eseguito internamente e, del risultato espresso l'anno precedente dalla valutazione immobiliare indipendente, il patrimonio immobiliare, nel suo complesso non presenti situazioni tali da evidenziare ulteriori perdite durevoli di valore.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|  | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Altre immobilizzazioni materiali | Totale immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>        |                      |                        |                                  |                                   |
| Costo                                    | 386.236.301          | 3.019.384              | 2.730.394                        | 391.986.079                       |
| Rivalutazioni                            | 20.000.000           | 0                      | 0                                | 20.000.000                        |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 71.756.900           | 554.635                | 1.738.448                        | 74.049.983                        |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 334.479.401          | 2.464.749              | 991.946                          | 337.936.096                       |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>         |                      |                        |                                  |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio              | 4.873.891            | 459.233                | 212.118                          | 5.545.242                         |
| Altre variazioni                         | 12.548               | 84.336                 | 17.801                           | 114.685                           |
| <b>Totale variazioni</b>                 | (4.861.343)          | (374.897)              | (194.317)                        | (5.430.557)                       |
| <b>Valore di fine esercizio</b>          |                      |                        |                                  |                                   |
| Costo                                    | 406.248.849          | 3.103.720              | 2.723.772                        | 412.076.341                       |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b> | 76.630.791           | 1.013.868              | 1.926.143                        | 79.570.802                        |
| <b>Valore di bilancio</b>                | 329.618.058          | 2.089.852              | 797.629                          | 332.505.539                       |

Nel corso dell'esercizio sono stati alienati alcuni arredi posizionati negli uffici dell'immobile di Foro Buonaparte, iscritti tra le altre immobilizzazioni materiali al costo di Euro 24.422 erano completamente ammortizzati nel bilancio precedente. Nel corso dell'esercizio sono inoltre stati effettuati investimenti in immobilizzazioni materiali. L'incremento della categoria "Terreni e fabbricati" per Euro 12.548 è relativo alla capitalizzazione dei costi derivante dall'ultimazione di una variante per l'ampliamento dell'immobile di Viale Cassala. Gli incrementi "Impianti e macchinario" per complessivi Euro 84.336 sono relativi all'ultimazione dell'impianto di climatizzazione dell'immobile di viale Sarca. Tra gli investimenti della categoria "Altre immobilizzazioni materiali" pari a Euro 17.801, quanto a Euro 13.519 sono arredi, riferiti a cucine o parti di cucine e altri piccoli arredi necessari per appartamenti rilasciati dopo lunghe locazione e rilocati a canone di mercato, il resto pari a Euro 3.930 si riferiscono all'acquisto di un server e di un'unità backup in uso presso la sede. Il resto pari a Euro 631 sono apparecchiature diverse in uso 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    | 28.280                     | -3.402                    |  | 24.619                   |
| Arredi ufficio Foro Bonaparte      | 76.135                     | -76.135                   |  | 0                        |
| Arredi residenze P.della Francesca | 10.787                     | 6.727                     |  | 17.515                   |
| Arredi residenze Via Lomazzo       | 59.706                     | -9.991                    |  | 49.716                   |
| Arredi Corso Sempione              | 1.409                      | 3.487                     |  | 4.896                    |
| Arredi resid Via San Marco         | 16.943                     | -2.637                    |  | 14.305                   |
| Arredi Piazza San Babila           | 237.769                    | -40.760                   |  | 197.008                  |
| Arredi Viale Cassala               | 560.916                    | -71.606                   |  | 489.310                  |
| <b>Totale</b>                      | <b>991.946</b>             | <b>-194.317</b>           |  | <b>797.369</b>           |

### **Beni completamente ammortizzati ed ancora in uso**

Qui di seguito è specificato il costo originario:

| Descrizione                      | Costo originario |
|----------------------------------|------------------|
| Altre immobilizzazioni materiali | 1.611.865        |
| <b>Totale</b>                    | <b>1.611.865</b> |

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera b) del codice civile, il valore contabile non è stato ridotto in quanto i cespiti sono ancora in uso dalla società.

### **Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 10.736.908 (€ 13.190.816 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

|                           | Esigibili entro l'esercizio | Esigibili oltre l'esercizio successivo | Valore nominale totale | (Fondi rischi/svalutazioni) | Valore netto      |
|---------------------------|-----------------------------|--|------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Verso clienti</b>      | 4.185.155                   | 0                                      | 4.185.155              | 1.538.384                   | 2.646.771         |
| <b>Verso controllanti</b> | 131.285                     | 0                                      | 131.285                | 0                           | 131.285           |
| <b>Crediti tributari</b>  | 34.429                      | 71.787                                 | 106.216                |                             | 106.216           |
| <b>Imposte anticipate</b> |                             |  | 7.390.284              |                             | 7.390.284         |
| <b>Verso altri</b>        | 458.795                     | 3.557                                  | 462.352                | 0                           | 462.352           |
| <b>Totale</b>             | <b>4.809.664</b>            | <b>75.344</b>                          | <b>12.275.292</b>      | <b>1.538.384</b>            | <b>10.736.908</b> |

I crediti verso clienti netti sono pari a Euro 2.646.771 e sono composti come esposto nella seguente tabella:

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| Crediti verso clienti                     | 4.326.975        | 4.799.755        |
| Fatture da emettere                       | 84.559           | 88.214           |
| Note di Credito da emettere               | (226.378)        | (256.625)        |
| Fondo svalutazione crediti                | (1.538.385)      | (1.479.315)      |
| <b>Totale crediti verso clienti netti</b> | <b>2.646.771</b> | <b>3.152.029</b> |

La variazione dei crediti verso clienti netti è sostanzialmente imputabile al decremento dei crediti verso clienti degli immobili di Milano Solferino, Milano Lomazzo e Milano Solferino, Milano Kuliscioff e Milano Foro Buonaparte.

I crediti verso clienti sono pari a Euro 4.326.975, e includono anche la fatturazione di competenza del primo trimestre dell'esercizio successivo (Euro 2.405.478) la cui scadenze di pagamento sono comprese tra il giorno 1 e il giorno 20 gennaio 2022.

I crediti per fatture da emettere, pari a Euro 84.559, sono così composti:

|  |               |
|--|---------------|
| Fatture da emettere vs inquilini per consuntivi spese 2021 | 30.278        |
| Fatture da emettere verso clienti diversi                  | 54.281        |
| <b>Totale fatture da emettere</b>                          | <b>84.559</b> |

Le note di credito da emettere vs inquilini pari a Euro 226.378 sono relativi ai consuntivi spese condominiali del 2021.

Il fondo svalutazione crediti verso inquilini 31/12/2021 è pari a Euro 1.538.385 ed evidenzia le seguenti movimentazioni:

| Movimenti                        | Anno corrente |
|----------------------------------|---------------|
| Fondo Iniziale                   | 1.479.315     |
| Accantonamento dell'esercizio    | 233.758       |
| Rilasci e Utilizzi per eccedenze | (174.688)     |
| Fondo Finale                     | 1.538.385     |

Il monitoraggio continuo delle posizioni clienti ha contribuito a tenere sotto controllo la situazione dei crediti. Ciononostante permane un discreto rischio credito circoscritto a taluni conduttori che sono stati oggetto di procedure giudiziali fino al fallimento, od anche a clienti in difficoltà finanziarie che si sono poi riverberate sul puntuale pagamento dei canoni. La struttura ha implementato il monitoraggio con l'utilizzo di nuovi strumenti di controllo, a cui si ricorre anche in chiave preventiva prima della contrattualizzazione di nuovi clienti per valutarne il grado di affidabilità. Resta il costante impegno verso il recupero del credito, seguendo tutte le possibilità, dagli accordi extra giudiziali e fino al ricorso all'azione legale che in alcuni casi è attiva. Anche nel corrente esercizio per effetto dell'attività di cui sopra si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche sulle posizioni in sofferenza per Euro 233.758 (Euro 548.535 nel precedente esercizio) la principale si riferisce al

conduttore dell'immobile di Piazza San Babila che svolge attività ricettiva.

I crediti tributari pari a Euro 106.216 si riferiscono sostanzialmente ai crediti per investimenti in beni strumentali per Euro 106.214.

Relativamente ai crediti per imposte anticipate attive pari a Euro 7.390.284 in larga parte si riferiscono alle imposte anticipate attive stanziata sia ai fini IRES sia ai fini IRAP per Euro 7.565.373, pari al 27,9% di Euro 27.116.032 importo relativo alla svalutazione effettuata nell'esercizio 2020 sui fabbricati strumentali e sono state determinate in accoglimento del principio contabile OIC n. 25. Tali imposte anticipate sono state iscritte perché sussiste la ragionevole certezza della realizzazione di redditi imponibili futuri, fondata sulla constatazione dell'andamento nel recente passato dei ricavi e dei costi caratteristici afferenti il settore di attività della nostra Società che sono pressoché costanti nel tempo consentendo di raggiungere imponibili positivi.

Nel corso del corrente esercizio la voce ha subito le seguenti variazioni:

- quanto a Euro 189.720 svalutati poiché relativi alla quota di imposte anticipate stanziata sulla svalutazione dell'immobile di Giulianova Marche, che, trattandosi di fabbricato ad uso esclusivamente abitativo (e non strumentale) non è fiscalmente ammortizzabile.
- quanto a Euro 110.635 relativo al reversal delle anticipate di competenza dell'esercizio, l'importo è pari al 27,9% calcolato sulla differenza tra l'ammortamento civilistico e l'ammortamento fiscale

Si ricorda che nell'esercizio 2017 è stato considerato il riconoscimento dell'applicabilità dell'agevolazione ACE, acronimo di Aiuto alla Crescita Economica sugli imponibili a fine IRES. Tale incentivo è un'agevolazione per le imprese introdotta con il Decreto-Legge 201 del 6 dicembre 2011 al fine di riequilibrare il trattamento fiscale tra le imprese che si finanziano ricorrendo al debito e quelle che si finanziano con capitale proprio.

L'agevolazione, in termini molto semplificati, consiste in una deduzione dal reddito complessivo netto dichiarato, di un importo corrispondente al cosiddetto "rendimento nozionale" dell'incremento del capitale, proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2010.

L'aliquota della agevolazione è stata fissata al 3% per gli esercizi del triennio 2011/2013; per l'esercizio 2014, per il 2015, per il 2016, per il 2017 per il 2018 l'aliquota è, rispettivamente, il 4%, il 4,5%, il 4,75%, l'1,6% l'1,5%, mentre per il 2019, il 2020 e il 2021, l'aliquota è l'1,3%.

Il riconoscimento di questa agevolazione fiscale a partire dal 2017 ha comportato il sorgere di un credito fiscale per euro 3.986.182 che è stato già utilizzato nel corso sia del 2017, sia del 2018 e 2019, per euro 700.000 quale limite massimo consentito, per il 2020 è stato utilizzato per Euro 1.000.000 in quanto si è innalzato il limite annuo consentito per la compensazione orizzontale dei crediti d'imposta. Per il corrente esercizio è stato utilizzato per la quota residua pari a euro 886.182.

Inoltre, il ricalcolo delle imposte ha messo a disposizione della società delle eccedenze ACE che al 31 dicembre 2021 sono pari a euro 9.854.049 che potranno essere utilizzate, sine die, nelle dichiarazioni IRES degli anni futuri.



I crediti verso la controllante pari a Euro 131.285 (Euro 74.176 nel precedente esercizio) comprendono tutte le posizioni creditorie - aventi natura commerciale e diversa - della società nei confronti della Fondazione controllante. L'importo è relativo per Euro 97.024 a fatture da emettere per costi indiretti della sede, per Euro 34.261 a interessi sul Cash pooling maturati nel mese di dicembre.

I crediti verso altri pari a Euro 458.795 (Euro 458.216 nel precedente esercizio) sono costituiti essenzialmente dagli anticipi in conto fornitura per Euro 139.346, dai crediti verso il gruppo Statuto per Euro 312.828 e da altri crediti per Euro 6.980. Gli anticipi in conto fornitura si riferiscono a pagamenti di servizi di competenza dell'esercizio successivo nello specifico si riferiscono a premi assicurativi e utenze telefoniche fisse; i crediti verso il gruppo Statuto sono spese anticipate, già in bilancio nel precedente esercizio - 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 719.449. Si evidenzia inoltre, che, il fondo svalutazione crediti accoglie una posta di Euro 270.000 a parziale copertura dell'esposizione di un cliente appartenente al medesimo gruppo. Di seguito si riportano i rapporti alla fine del corrente esercizio:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Crediti per somme anticipate CPI S.Babila | 312.828           |
| Crediti verso società del gruppo Statuto  | 416.445           |
| <b>Totale Attivo</b>                      | <b>729.274</b>    |
| Fatture da ricevere dal gruppo Statuto    | -1.329.350        |
| Debiti verso fornitori gruppo Statuto     | -119.373          |
| <b>Totale Passivo</b>                     | <b>-1.448.723</b> |
| <b>Posizione netta</b>                    | <b>-719.449</b>   |

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante              | 3.152.029                  | (505.258)                 | 2.646.771                | 2.646.771                        | 0                                |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante | 74.176                     | 57.109                    | 131.285                  | 131.285                          | 0                                |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante                  | 1.811.272                  | (1.705.056)               | 106.216                  | 34.429                           | 71.787                           |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante    | 7.690.638                  | (300.354)                 | 7.390.284                |                                  |                                  |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante                | 462.701                    | (349)                     | 462.352                  | 458.795                          | 3.557                            |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>              | <b>13.190.816</b>          | <b>(2.453.908)</b>        | <b>10.736.908</b>        | <b>3.271.280</b>                 | <b>75.344</b>                    |

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

| Area geografica | Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante | Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | Totale crediti iscritti nell'attivo circolante |
|-----------------|---|--|---|---|---|--|
| Italia          | 2.646.771   | 131.285  | 106.216   | 7.390.284   | 462.352   | 10.736.908                                     |
| <b>Totale</b>   | <b>2.646.771</b>                                      | <b>131.285</b>   | <b>106.216</b>                                    | <b>7.390.284</b>  | <b>462.352</b>                                      | <b>10.736.908</b>                              |

### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 39.482.433 (€ 35.031.087 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           | 35.031.087                 | 4.451.346                 | 39.482.433               |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> | <b>35.031.087</b>          | <b>4.451.346</b>          | <b>39.482.433</b>        |

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 27.620 (€ 15.065 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          | 15.065                     | 12.555                    | 27.620                   |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>15.065</b>              | <b>12.555</b>             | <b>27.620</b>            |

### Ratei e risconti attivi

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi                       | 348                        | 730                       | 1.078                    |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>348</b>                 | <b>730</b>                | <b>1.078</b>             |



## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 375.184.519 (€ 376.290.167 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 2021 ha registrato un decremento di Euro 1.105.647 per effetto del risultato dell'esercizio e la distribuzione di riserve pregresse. La perdita dell'esercizio precedente pari a Euro 19.400.000 è stata interamente coperta utilizzando integralmente la riserva di rivalutazione ex Legge 126/2020.

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 | Altre destinazioni | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>Capitale</b>                       | 2.520.000                  | 0                  | 0             |                       | 2.520.000                |
| <b>Riserve di rivalutazione</b>       | 28.021.938                 | 0                  | (20.600.000)  |                       | 7.421.938                |
| <b>Riserva legale</b>                 | 504.000                    | 0                  | 0             |                       | 504.000                  |
| <b>Altre riserve</b>                  |                            |                    |               |                       |                          |
| <b>Versamenti in conto capitale</b>   | 364.644.232                | 0                  | 0             |                       | 364.644.232              |
| <b>Varie altre riserve</b>            | (3)                        | 0                  | 6             |                       | 3                        |
| <b>Totale altre riserve</b>           | 364.644.229                | 0                  | 6             |                       | 364.644.235              |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b> | (19.400.000)               | 19.400.000         | 0             | 94.346                | 94.346                   |
| <b>Totale Patrimonio netto</b>        | 376.290.167                | 19.400.000         | (20.599.994)  | 94.346                | 375.184.519              |

| Descrizione                           | Importo  |
|---------------------------------------|----------|
| Differenze da arrotondamenti all'euro | 3        |
| <b>Totale</b>                         | <b>3</b> |

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

|                                | 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              |

### 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   | 7.421.938   | A,B,C                        | 7.421.938         |
| 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   | 364.644.235 |                              | 364.644.232       |
| Totale   | 375.090.173 |                              | 372.066.170       |
| Residua quota distribuibile  |             |                              | 372.066.170       |
| <b>Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro</b> |             |                              |                   |

### Commento, disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

La voce "Riserve di rivalutazione" pari a Euro 7.421.938 (Euro 8.621.938 l'esercizio precedente) è interamente composta 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. Nell'esercizio 2020 Euro 1.200.000 di tale riserva è stato distribuito al Socio sotto forma di dividendi. Si precisa anche che la riserva di Euro 19.400.000 relativa alla rivalutazione DL 104/2020 è stata interamente utilizzata nel bilancio 2020 a copertura della perdita d'esercizio.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

|  | Valore di inizio esercizio | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Altre rivalutazioni</b>             |                            |                                |                 |                          |
| Altre                                  | 28.021.938                 | 0                              | (20.600.000)    | 7.421.938                |
| <b>Totale Altre rivalutazioni</b>      | 28.021.938                 | 0                              | (20.600.000)    | 7.421.938                |
| <b>Totale Riserve di rivalutazione</b> | 28.021.938                 | 0                              | (20.600.000)    | 7.421.938                |

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.808.557 (€ 2.113.415 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

|                                   | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Strumenti finanziari derivati passivi | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | 0   | 0                                 | 0                                     | 2.113.415   | 2.113.415                       |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |   |                                   |                                       |             |                                 |
| Altre variazioni                  | 0   | 0                                 | 0                                     | (304.858)   | (304.858)                       |
| <b>Totale variazioni</b>          | 0   | 0                                 | 0                                     | (304.858)   | (304.858)                       |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   | 0   | 0                                 | 0                                     | 1.808.557   | 1.808.557                       |

Sono iscritti in bilancio sulla base della migliore stima e tenendo conto degli elementi conoscitivi utilizzabili, per i quali sussiste esistenza certa o probabile pur non essendo determinabili nell'ammontare o nella manifestazione.

| Nome accantonamento a Fondo                    | Fondo            | Utilizzi/Rilasci | Accantonam. | Fondo            |
|--|------------------|------------------|-------------|------------------|
|  | 31/12/2020       |                  | esercizio   | 31/12/2021       |
| Fondo di ripristino immobili                   | 1.171.647        | 304.858          |             | 866.789          |
| Fondo cause legali in corso                    | 10.000           |                  |             | 10.000           |
| Costi di rimozione amianto (Roma Ostiense)     | 136.086          |                  |             | 136.086          |
| Oneri dopo la chiusura delle commesse          | 171.911          |                  |             | 171.911          |
| Contributo spese Milano Sarca (vizi occulti)   | 273.381          |                  |             | 273.381          |
| Contributo spese Roma Priscilla (vizi occulti) | 350.390          |                  |             | 350.390          |
| <b>Totale fondo</b>                            | <b>2.113.415</b> | <b>304.858</b>   |             | <b>1.808.557</b> |

Le componenti presenti all'inizio del corrente esercizio sono le seguenti:

- Il fondo ripristino immobili è stato inizialmente costituito nell'esercizio 2017 con un accantonamento pari a Euro 3.060.000, destinato a un piano di riqualificazione e ripristino verso quegli immobili necessitanti di interventi per la successiva locazione, i primi interventi sono stati rivolti ai fabbricati di Milano San Babila e Milano Cassala. La strategia di investimento è stata suggerita dal favorevole andamento del mercato immobiliare della piazza milanese, che negli ultimi anni ha mostrato un continuo trend di crescita della domanda di spazi finiti e di buona qualità, la cui disponibilità, era risultata nel tempo essere sempre più deficitaria in termini di pronta offerta. Nel 2018 è stata integralmente utilizzata la quota di Euro 1.380.000, accantonata nel 2017 per l'esecuzione dei lavori di ripristino dell'immobile di Milano San Babila, consentendo di locare a conduttori di elevato standing due nuove porzioni riqualificate, pari a complessivi 1.920 mq. Sempre nell'esercizio 2017 è stato accantonato un fondo ripristino di Euro 1.680.000 per l'immobile di Cassala trovandosi lo stesso in uno stato di generale obsolescenza. Tale accantonamento inizialmente stimato su un programma di interventi manutentivi e di messa a norma degli impianti di servizio, è stato confermato sulla base di un progetto definitivo calibrato sulle specifiche esigenze del futuro monoconduttore dell'edificio. La fase esecutiva ha avuto avvio nel corso del 2019 utilizzando parte dell'accantonamento per una quota pari a Euro 331.034. In continuità con questa strategia, nell'esercizio 2018 era stato accantonato uno specifico fondo di ripristino anche per l'immobile di Viale Sarca di Euro 440.000. Tale accantonamento è relativo ad un primo intervento di riqualificazione dell'immobile di viale Sarca, che è parte di una pianificazione pensata su un intervento generale più ampio, da effettuarsi in due momenti diversi: la prima parte da avviarsi ante il rilascio del principale conduttore del complesso; la seconda parte da eseguirsi successivamente il rilascio degli spazi del conduttore. In coerenza con tale piano, nel corrente esercizio è stata quindi accantonata la seconda quota del fondo ripristino pari a Euro 500.000, portando così l'accantonamento specifico dell'immobile di Viale Sarca a Euro 940.000. Nel 2019 sono stati avviati i lavori negli spazi rilasciati, e una parte di questi sono stati già rilocati, per tale motivo il fondo è stato utilizzato per Euro 49.484, risultando così a fine 2019 un accantonamento di Euro 890.516. 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 effettuato al collaudo avvenuto nel 1° semestre del 2021. Relativamente all'immobile di Viale Sarca sono proseguiti i lavori negli spazi rilasciati per realizzare le coibentazioni e il nuovo portale d'accesso al fabbricato, per tali attività il fondo è stato utilizzato per Euro 95.206. Nell'esercizio 2020 si è proceduto ad effettuare ulteriori accantonamenti a fondo ripristino sulla base di lavori già definiti nell'ammontare con preventivi analitici: per l'immobile di Milano Viale Cassala sono stati accantonati Euro 100.000 per la sistemazione e finitura dell'area parcheggio esterna di proprietà; per l'immobile di Milano Foro Buonaparte sono stati accantonati Euro 90.000 per interventi edili/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. Nel corrente esercizio sono stati eseguiti ulteriori lavori sull'immobile di Viale Sarca per euro 65.597, e sono stati quasi interamente eseguiti gli accantonamenti del 2020, ad eccezione di Santa Croce i cui lavori si concluderanno nel corso del 1° semestre 2022.

- Il Fondo cause legali in corso per Euro 10.000, è relativo ad una vertenza passiva promossa da un ex conduttore a titolo di risarcimento del danno patito dalla persona e dall'attività, insediata nell'unità immobiliare allo stesso locata. L'eventuale risarcimento sarà coperto dall'assicurazione, l'importo accantonato corrisponde alla franchigia assicurativa.
- La componente amianto è stata inizialmente accantonata per effetto dell'indennizzo riconosciuto dal soggetto venditore dei due fabbricati di Milano Cassala e Roma Ostiense ed era stata determinata sulla base di stime generiche operate sulla base delle informazioni disponibili in quel momento. Nel 2013 sulla base delle risultanze di una perizia tecnica, tale componente è stata ridotta e allo stato attuale risulta ragionevolmente capiente rispetto a potenziali futuri costi derivanti dalla rimozione delle parti contaminate eventualmente ancora presenti nello stabile;
- La componente relativa ai vizi occulti manifestatisi successivamente agli acquisti degli immobili siti a Roma via Priscilla 101 e Sesto san Giovanni viale Sarca 337 è stata effettuata attraverso una stima dei potenziali costi derivanti da interventi finalizzati alla messa a norma di legge degli edifici. Nel 2013 una quota di tale componente è stata utilizzata per l'esecuzione delle opere miranti a sanare i vizi di cui sopra.
- Il fondo include anche una componente di Euro 171.911 a copertura dei costi che potenzialmente possono generarsi sugli immobili oggetto di ristrutturazioni, come lievi difetti che fossero eventualmente emersi con l'utilizzo dei beni.

Al 31/12/2021 la composizione del Fondo ripristini, pari a complessivi Euro 866.789, vede accantonati Euro 100.097 sull'immobile di Milano Viale Cassala, Euro 6.038 sull'immobile di Milano Foro Bonaparte, Euro 30.941 sull'immobile di Santa Croce Sull'Arno ed Euro 729.713 sull'immobile di Sesto S.G. Viale Sarca.

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 65.431 (€ 55.993 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 | 55.993   |
| Variazioni nell'esercizio  |  |
| Altre variazioni           | 9.438  |
| Totale variazioni          | 9.438  |
| Valore di fine esercizio   | 65.431   |



**DEBITI**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.406.572 (€ 7.510.363 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                                  | 1.006                      | 117                       | 1.123                    |
| Acconti  | 2.304.453                  | (117.346)                 | 2.187.107                |
| Debiti verso fornitori                               | 2.741.145                  | (605.720)                 | 2.135.425                |
| Debiti verso controllanti                            | 42.718                     | 2.815                     | 45.533                   |
| Debiti tributari                                     | 1.157.457                  | (673.223)                 | 484.234                  |
| Debiti vs.Istituti di previdenza e sicurezza sociale | 71.166                     | (1.156)                   | 70.010                   |
| Altri debiti   | 1.192.418                  | 290.722                   | 1.483.140                |
| <b>Totale</b>  | <b>7.510.363</b>           | <b>(1.103.791)</b>        | <b>6.406.572</b>         |

In merito ai debiti, si precisa quanto segue:

la voce acconti pari a Euro 2.187.107 è composta da:

- acconti da clienti inquilini pari a Euro 2.004.668 (Euro 2.132.014 nel precedente esercizio) che si riferiscono alla fatturazione emessa nell'anno corrente ed interamente di competenza dell'esercizio successivo, l'importo si riferisce a canoni di locazione e oneri condominiali.
- acconti da clienti diversi pari a Euro 172.439 che restano invariati rispetto all'esercizio precedente. Si ricorda che la posta "acconti da clienti diversi" è stata costituita nel corso dell'esercizio 2008 ed è relativa ai redditi garantiti di Roma Priscilla.
- acconti vendita pari a Euro 10.000 (0 nel precedente esercizio) che si riferiscono al contratto di rent to buy in essere per l'immobile di Montesilvano.

I debiti verso fornitori pari a Euro 2.135.425 (Euro 2.741.145 nel precedente esercizio) sono composti da:

- Debiti verso fornitori per Euro 467.443 (Euro 907.589 nel precedente esercizio) sono relativi a fatture di fornitori ordinari, pervenute e contabilizzate a tutto il 31/12/2021.
- I debiti per fatture da ricevere sono pari ad Euro 1.667.982 (Euro 1.833.566 nel precedente esercizio). Le fatture da ricevere quanto a Euro 511.071 sono relative a costi di fornitori diversi per manutenzione ordinaria sia a carico degli inquilini, sia a carico della proprietà; quanto a Euro 1.156.911 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 45.533 (Euro 42.718 nel precedente esercizio), si riferiscono prevalentemente alle spese e oneri condominiali della sede di via Gulli.

I debiti tributari pari a Euro 484.234 (Euro 1.157.457 nel precedente esercizio) si riferiscono prevalentemente alla seconda e terza rata dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei beni effettuata nell'esercizio 2020, scadenti il 30/06/2022 e il 30/06/2023 pari a Euro 400.000, alle ritenute d'acconto pari a Euro 27.773, all'IVA per Euro 28.885, all'IRAP per Euro 9.884 e ad altre voci residuali di debiti tributari.

I debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale pari a Euro 70.010 (Euro 71.166 nel precedente esercizio)

si riferiscono prevalentemente a contributi INPS, FONTE (portieri) e previdenza integrativa.

Gli altri debiti pari a Euro 1.483.140 (Euro 1.192.418 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 |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso banche  | 1.006                      | 117                       | 1.123                    | 1.123                            | 0                                |
| Acconti  | 2.304.453                  | (117.346)                 | 2.187.107                | 2.177.107                        | 10.000                           |
| Debiti verso fornitori                                     | 2.741.145                  | (605.720)                 | 2.135.425                | 2.135.425                        | 0                                |
| Debiti verso controllanti                                  | 42.718                     | 2.815                     | 45.533                   | 45.533                           | 0                                |
| Debiti tributari   | 1.157.457                  | (673.223)                 | 484.234                  | 284.234                          | 200.000                          |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 71.166                     | (1.156)                   | 70.010                   | 70.010                           | 0                                |
| Altri debiti   | 1.192.418                  | 290.722                   | 1.483.140                | 22.157                           | 1.460.983                        |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>7.510.363</b>           | <b>(1.103.791)</b>        | <b>6.406.572</b>         | <b>4.735.589</b>                 | <b>1.670.983</b>                 |

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

| 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          | 1.123               | 2.187.107        | 2.135.425              | 45.533                            | 484.234          | 70.010   | 1.483.140        | 6.406.572        |
| <b>Totale</b>   | <b>1.123</b>        | <b>2.187.107</b> | <b>2.135.425</b>       | <b>45.533</b>                     | <b>484.234</b>   | <b>70.010</b>  | <b>1.483.140</b> | <b>6.406.572</b> |

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

|  | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale           |
|--|--|------------------|
| Debiti verso banche  | 1.123                                  | 1.123            |
| Acconti  | 2.187.107                              | 2.187.107        |
| Debiti verso fornitori                                     | 2.135.425                              | 2.135.425        |
| Debiti verso controllanti                                  | 45.533                                 | 45.533           |
| Debiti tributari   | 484.234                                | 484.234          |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 70.010                                 | 70.010           |
| Altri debiti   | 1.483.140                              | 1.483.140        |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>6.406.572</b>                       | <b>6.406.572</b> |

## RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 261.068 (€ 204.817 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 |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Risconti passivi</b>                | 204.817                    | 56.251                    | 261.068                  |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 204.817                    | 56.251                    | 261.068                  |

I risconti passivi sono relativi a quote di canone e oneri fatturati nell'esercizio ma relativi all'anno successivo. L'incremento dell'esercizio è relativo al risconto delle competenze degli esercizi successivi dei canoni di locazione e oneri accessori.

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### 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 | 10.737.262                |
| <b>Totale</b>               | 10.737.262                |

#### 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          | 10.737.262                |
| <b>Totale</b>   | 10.737.262                |



## Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 1.514.245 (€ 1.250.870 nel precedente esercizio).

|                                       | Valore esercizio precedente | Variazione     | Valore esercizio corrente |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| <b>Altri</b>                          |                             |                |                           |
| Proventi immobiliari                  | 7.125                       | 0              | 7.125                     |
| Rimborsi spese                        | 43.644                      | 9.736          | 53.380                    |
| Rimborsi assicurativi                 | 2.300                       | (800)          | 1.500                     |
| Plusvalenze di natura non finanziaria | 0                           | 2.500          | 2.500                     |
| Sopravvenienze e insussistenze attive | 17.088                      | 27.264         | 44.352                    |
| <b>Altri ricavi e proventi</b>        | <b>1.180.713</b>            | <b>224.675</b> | <b>1.405.388</b>          |
| <b>Totale altri</b>                   | <b>1.250.870</b>            | <b>263.375</b> | <b>1.514.245</b>          |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b> | <b>1.250.870</b>            | <b>263.375</b> | <b>1.514.245</b>          |

I Proventi immobiliari sono pari a Euro 7.125 e rappresentano il compenso per il mandato di gestione degli immobili di proprietà della controllante.

La voce Rimborsi Spese pari a Euro 53.380 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 1.500 è relativo al risarcimento assicurativo della polizza globale fabbricati, di un sinistro avvenuto nel complesso di Sesto San Giovanni Viale Sarca 336.

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 44.352 e nella tabella seguente viene evidenziato il dettaglio.

### Sopravvenienze attive

|  |               |
|--|---------------|
| Differenze a conguaglio consuntivi spese condominiali es.prec. | 18.420        |
| Storno costi esercizio precedente                              | 25.932        |
| <b>Totale sopravvenienze Attive</b>                            | <b>44.352</b> |

Le sopravvenienze attive per consuntivi spese della gestione 2020, sono dovute a costi di competenza 2020 manifestatisi nel corrente esercizio che hanno prodotto rispetto a quanto appostato, alcune differenze nel ricalcolo definitivo il cui ammontare complessivo è pari a Euro 18.420.

L'importo di Euro 25.932 è relativo in gran parte a consulenze tecniche 2020 interamente stornate nell'esercizio corrente in quanto non più dovute pari a Euro 25.324.

La voce altri ricavi e proventi è pari a Euro 1.405.388 (Euro 1.180.713 nell'esercizio precedente); tali ricavi sono costituiti principalmente dagli acconti oneri accessori pari a Euro 1.058.803 (Euro 1.051.742 nell'esercizio precedente), fatturati agli inquilini e che neutralizzano i costi di manutenzione sostenuti dalla Società Immobiliare nel corso della gestione corrente per conto degli stessi inquilini. Tali costi si riferiscono:

- alle manutenzione ed altre spese condominiali interamente addebitate agli inquilini.
- al costo dei portieri addebitato agli inquilini nella misura del 90%;

Inoltre la voce altri ricavi e proventi contiene:

- Il rilascio del fondo svalutazione crediti per Euro 124.030 è a seguito della chiusura delle posizioni relative al fallimento dell'ex monoconduttore dello stabile di Via Kuliscioff, al recupero del credito residuo dell'ex conduttore dello stabile di Montesilvano, e, all'incasso parziale del credito verso un cliente diverso per riaddebito somme anticipate per la riqualificazione di uno spazio nello stabile di Piazza San Babila. L'importo complessivamente rilasciato nell'esercizio corrente è la quota eccedente del fondo dopo l'utilizzo di questo a copertura del credito.
- Ricavi diversi per Euro 103.523 relativi quanto a Euro 83.072 alla cessione del credito EcoBonus ceduto alla controllante e maturato a seguito della riqualificazione dell'immobile di Viale Cassala 57, e, quanto al resto sostanzialmente relativo (Euro 20.000) alla restituzione parziale del contributo lavori inizialmente concesso ad un nuovo inquilino di Via Lomazzo 19, ridotto a seguito di un accordo modificativo di alcune condizioni contrattuali.
- Ricavi per investimenti in beni strumentali per Euro 34.214 sono relativi, quanto a Euro 24.000 al credito per investimenti in beni strumentali ai sensi della Legge 160/2019, e, quanto a Euro 10.214 al credito per investimenti in beni strumentali ai sensi della Legge 178/2020. Le norme prevedono la possibilità di iscrivere un credito rispettivamente pari al 6% e al 10% degli investimenti sostenuti in beni strumentali per una spesa massima di euro 2.000.000. Nel corso dell'esercizio 2020, avendo la società investito in beni strumentali per un ammontare di euro 2.851.054 è stato iscritto un credito di euro 120.000 calcolato su una spesa massima prevista di Euro 2.000.000, il ricavo corrispondente, sulla base della norma, è riscontato di 1/5 pari a Euro 24.000 di competenza dell'esercizio corrente. Il credito d'imposta maturato ai sensi della Legge 178/2021 è stato calcolato sull'ammontare degli investimenti in beni strumentali capitalizzati nel corrente esercizio tra i beni materiali con aliquota di ammortamento superiore al 6,5% pari a complessivi Euro 102.136.
- 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 14.

## **COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 12.172.387 (Euro 39.417.002 nell'esercizio precedente), con un decremento di Euro 27.244.615.

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 9.058 (Euro 7.989 nell'esercizio precedente), con un incremento di Euro 1.069. 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 € 1.167.366 (€ 1.036.824 nel precedente esercizio) con un incremento di Euro 121.678 frutto sostanzialmente delle variazioni nelle seguenti voci:

- Consulenze legali pari a Euro 279.619 si sono incrementate di Euro 164.857 per effetto dei costi legati alla causa dell'immobile di piazza San Babila. La causa vinta in primo e secondo grado è passata in Cassazione;
- Provvigioni passive pari a Euro 137.580 si sono incrementate di Euro 51.380 per effetto delle nuove locazioni negli immobili di Via Solferino 36 e Via Gulli 39.
- Costi per emergenza Covid, pari a Euro 534 sono diminuiti di Euro 53.883.

Tra le altri costi delle spese per servizi, si segnala il decremento dei costi per la locazione immobiliare pari a Euro 135.502 che sono diminuiti di Euro 23.762, si riferiscono a spese per opere di ripristino e messa a norma di unità immobiliari concesse in nuove locazioni.

La composizione delle singole voci è così costituita:

|   | Valore esercizio precedente | Variazione     | Valore esercizio corrente |
|---|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| Spese di manutenzione e riparazione                               | 24.863                      | (4.315)        | 20.548                    |
| Servizi e consulenze tecniche                                     | 111.660                     | (16)           | 111.644                   |
| Compensi agli amministratori                                      | 2.656                       | (1.392)        | 1.264                     |
| Compensi a sindaci e revisori                                     | 64.917                      | (4.946)        | 59.971                    |
| Provvigioni passive   | 86.200                      | 51.380         | 137.580                   |
| Spese e consulenze legali   | 114.762                     | 164.857        | 279.619                   |
| Consulenze fiscali, amministrative e commerciali                  | 89.913                      | 2.806          | 92.719                    |
| Spese telefoniche   | 3.616                       | (29)           | 3.587                     |
| Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria | 0                           | 8.864          | 8.864                     |
| Assicurazioni   | 128.496                     | 1.131          | 129.627                   |
| Spese di rappresentanza   | 1.179                       | (1.179)        | 0                         |
| Spese di viaggio e trasferta                                      | 2.142                       | 658            | 2.800                     |
| Altri   | 406.420                     | (87.277)       | 319.143                   |
| <b>Totale</b>   | <b>1.036.824</b>            | <b>130.542</b> | <b>1.167.366</b>          |

Di seguito vengono commentate le variazioni più significative rispetto all'esercizio precedente:

La voce Spese e manutenzione e riparazione pari a Euro 20.548 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 111.644 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 cui attività è stata svolta nel primo trimestre 2021.

La voce Compensi a Sindaci e Revisori pari a Euro 59.571 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 1.264 comprende unicamente i gettoni di partecipazione.

La voce Provvigioni passive pari a Euro 137.580 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 279.619 di cui Euro 203.320 per la causa in corso riguardante l'immobile di piazza San Babila a Milano ed Euro 73.580 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 1.770.

Nella voce Consulenze fiscali, amministrative e commerciali pari a Euro 92.719, sono inclusi costi per consulenze fiscali per Euro 67.892, costi per consulenze relative all'adozione del modello organizzativo ex legge 231/2001 per Euro 6.219, costi per consulenze assicurative per Euro 6.000, e infine costi per la revisione contabile per Euro 12.607.

Nella voce Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria pari a Euro 8.864 sono inclusi i costi delle commissioni bancarie

Nella voce Assicurazioni pari a Euro 129.627 sono compresi i premi annuali per le polizze globale fabbricati pari a Euro 126.557 e i premi per le polizze infortuni dipendenti e Covid pari a Euro 3.070.

Nella voce residuale Altri pari a Euro 319.143, sono compresi costi per la locazione immobiliare per Euro 135.502. 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 relativi a sanificazioni e materiale atto a prevenire il contagio negli ambienti di lavoro.

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 440.895 (€ 401.801 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|                                      | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| <b>Affitti e locazioni</b>           | 380.453                     | 43.561     | 424.014                   |
| <b>Canoni di leasing beni mobili</b> | 21.348                      | (4.467)    | 16.881                    |
| <b>Totale</b>                        | 401.801                     | 39.094     | 440.895                   |

In merito alla composizione dei costi per godimento beni di terzi si precisa che:

- Gli Affitti e locazioni passivi sono costi relativi al contratto di locazione degli spazi ad uso ufficio in essere, con la controllante Fondazione, l'incremento è dovuto ad un'integrazione di superficie locata.
- I Canoni di leasing beni mobili e noleggi si riferiscono a contratti aventi ad oggetto apparecchiature elettroniche ed informatiche in dotazione della struttura e di una nuova autovettura di servizio. Il decremento rispetto al precedente esercizio è spiegato da un contratto di noleggio operativo di macchine elettroniche cessato a metà anno.

Si precisa che Fasc Immobiliare ha assunto l'onere di gestire direttamente l'attività locativa e manutentiva del patrimonio immobiliare della Fondazione con apposito mandato senza rappresentanza. La società per svolgere tale incarico, ha stipulato contratti di locazione con la Fondazione e successivamente ha proceduto a sublocare a terzi conduttori gli spazi condotti in locazione. Le variazioni di tale costo trovano dunque una contropartita economica tra i ricavi per canoni di locazione.

### Costi per il personale

Le spese per il personale sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 696.805 (Euro 675.788 nel precedente esercizio)

La composizione dei costi per il personale è la seguente:

|   | 31/12/2021     |
|---|----------------|
| Salari e stipendi                         | 487.836        |
| Straordinari                              | 13.432         |
| Oneri sociali                             | 158.712        |
| Accantonamento TFR impiegati              | 24.230         |
| Accantonamento TFR portieri               | 11.308         |
| Trattamento di fine rapporto              | 0              |
| Altri costi e rimborsi spese al personale | 1.287          |
| <b>Totale costi per il personale</b>      | <b>696.805</b> |

I costi del personale sono relativi all'organico formato da 14 persone di cui 1 quadro, 6 impiegati e 7 portieri. I costi del personale evidenziano un incremento pari a Euro 21.017, del quale Euro 10.603 è dato dai salari portieri, Euro 5.088 da un incremento degli straordinari, il resto è sostanzialmente relativo al conseguente incremento dei contributi previdenziali dei portieri e del loro fondo di integrazione salariale.

### Ammortamenti e svalutazioni

Le spese per Ammortamenti e svalutazioni sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi Euro 5.888.406 (Euro 33.204.460 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|  | 31/12/2021       | 31/12/2020        |
|--|------------------|-------------------|
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali        | 109.406          | 6.943             |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali          | 5.545.242        | 5.532.949         |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni        | 0                | 27.116.032        |
| Accantonamento rischi su crediti verso inquilini | 233.758          | 548.536           |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>        | <b>5.888.406</b> | <b>33.204.460</b> |

Gli ammortamenti a fine esercizio ammontano a Euro 5.545.242 (Euro 5.532.949 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto allo scorso esercizio di Euro 12.293.

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 2021 si è ritenuto di stanziare svalutazioni specifiche su talune posizioni in sofferenza per Euro 233.758, la principale, è il conduttore dell'immobile di Piazza San Babila che svolge attività ricettiva in una porzione del fabbricato, si rilevano poi altre due posizioni più piccole negli immobili di Milano Via Solferino e Roma Priscilla.

### Altri accantonamenti

Le spese per Altri accantonamenti sono iscritte nei costi della produzione del conto economico nel corrente esercizio sono pari a Euro 0 (Euro 290.000 nel precedente esercizio). Le spese a bilancio nel precedente esercizio si riferivano all'accantonamento a fondo ripristini per lavori il cui ammontare era già noto e la cui esecuzione era rimandata al corrente esercizio.

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 € 3.969.857 (€ 3.800.140 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

|   | Valore esercizio precedente | Variazione     | Valore esercizio corrente |
|---|-----------------------------|----------------|---------------------------|
| <b>CI/IMU</b>                                 | 1.764.750                   | 1.160          | 1.765.910                 |
| <b>Imposta di registro</b>                    | 69.031                      | 1.196          | 70.227                    |
| <b>IVA indetraibile</b>                       | 195.200                     | (35.720)       | 159.480                   |
| <b>Diritti camerali</b>                       | 783                         | (52)           | 731                       |
| <b>Perdite su crediti</b>                     | 0                           | 2.527          | 2.527                     |
| <b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b> | 31.717                      | 27.850         | 59.567                    |
| <b>Altri oneri di gestione</b>                | 1.738.659                   | 172.756        | 1.911.415                 |
| <b>Totale</b>                                 | <b>3.800.140</b>            | <b>169.717</b> | <b>3.969.857</b>          |

L'IMU è stata calcolata sul valore catastale del patrimonio della società.

L'Imposta di registro è versata con il rinnovo annuale in misura proporzionale ai canoni di locazione

L'IVA indetraibile è la quota d'imposta sugli acquisti che resta indetraibile si determina sulla base del calcolo del c.d. pro-rata annuale.

Le Perdite su crediti sono tutte relative alla chiusura contabile della posizione a seguito di un avvenuto sfratto di un inquilino e rappresentano la parte di credito non coperta dal fondo svalutazione.

Le Sopravvenienze passive in osservanza di quanto disposto dai principi contabili sono state classificate nella voce Oneri diversi di gestione. Della natura delle sopravvenienze si rimanda alla seguente tabella di dettaglio.

|   |               |
|---|---------------|
|   |               |
| Fatture di competenza anni precedenti                                   | 22.771        |
| Contributi previd. ricalcolo anni precedenti                            | 15            |
| Tasse tributi e sanzioni anni precedenti                                | 215           |
| Rettifiche consuntivi condominiali anno precedente altre sopravvenienze | 21.316        |
| Altro   | 6.256         |
| <b>Totale sopravvenienze Passive</b>                                    | <b>50.573</b> |

Nella tabella seguente sono evidenziati i dettagli della voce residuale Altri oneri di gestione

|  | 31/12/2021       | 31/12/2020       |
|--|------------------|------------------|
| Spese per anticipi per inquilini         | 882.138          | 888.260          |
| Costi Consuntivi Immobili                | 530.027          | 449.080          |
| Manutenzione ordinaria stabili           | 415.797          | 343.557          |
| Indennizzi di natura negoziale           | 10.000           | 824              |
| Spese per anticipi costi Sede Fondazione | 64.126           | 52.429           |
| Sanzione ritardato pagamento imposte     | 1.042            | 0                |
| Tributi locali                           | 7.768            | 3.992            |
| Concessioni Governative                  | 517              | 517              |
| <b>Totale altri oneri di gestione</b>    | <b>1.911.415</b> | <b>1.738.569</b> |

In merito agli altri oneri di gestione si precisa quanto segue:

- Le spese anticipate per conto inquilini pari a Euro 882.138, si riferiscono a spese di manutenzione ed altri costi condominiali interamente riacdebitati agli inquilini, nel precedente esercizio ammontavano a Euro 888.260, il dato è rimasto stabile nel complesso e sostanzialmente poco variato nella distribuzione dei costi a livello di immobile.
- I costi consuntivi degli immobili per Euro 530.027 sono spese per natura ribaltabili agli inquilini, ma che alla chiusura della gestione condominiale restano in carico alla proprietà, in quanto relative a porzioni immobiliari sfitte. Lo scorso anno ammontavano a Euro 449.080, nel 2019 ammontavano a Euro 309.012, nel 2018 ammontavano a Euro 280.114, nel 2017 ammontavano a Euro 335.587. Nel corrente esercizio permane il trend incrementativo a causa delle quote di affitto negli stabili di Milano Via Lomazzo, Sesto Viale Sarca e Roma Priscilla. Negli ultimi anni l'azione di ottimizzazione di tali spese, congiuntamente agli sforzi per incrementare le porzioni locate del patrimonio, ha determinato nel triennio 2017-2019 un apprezzabile decremento del costo, nel biennio 2020-2021, complice anche la situazione sanitaria si rileva un tendenziale incremento anche se controllato.
- Le spese di manutenzione ordinaria per Euro 415.797 sono costi che si originano in parte dalle previsioni di spesa annuali e in parte da accadimenti non prevedibili e sono relativi alla manutenzione tecnica degli immobili al fine di garantire un buon stato di conservazione e la conformità alle normative vigenti tempo per tempo. Lo scorso anno ammontavano a Euro 343.557.
- I costi di natura negoziale sono pari a Euro 10.000 e si riferiscono al pagamento corrisposto ad un conduttore residenziale nell'abito di un accordo finalizzato ad agevolare il rilascio dall'appartamento.
- Le spese per anticipi costi carico Fondazione, sono pari a Euro 64.126 e si riferiscono alla gestione

manutentiva ordinaria della sede di via Gulli, tali costi sono a fine anno ripartiti tra controllante e controllata.

- Tributi locali, sono pari a Euro 7.768 e si riferiscono a tributi di vario genere come passi carrai e contributi bonifica acqua demaniale e impianti fotovoltaici.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi e gli oneri finanziari evidenziano complessivamente un saldo positivo di Euro 387.024 (Euro 348.470 nel precedente esercizio), con un incremento rispetto al precedente esercizio di Euro 38.554. La loro composizione è la seguente:

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Interessi attivi bancari                        | 0              | 5              |
| Interessi attivi verso Controllanti             | 387.539        | 361.596        |
| Interessi su depositi cauzionali utenze         | 0              | 1              |
| Interessi di mora                               | 0              | 1.115          |
| <b>Totale proventi finanziari</b>               | <b>387.539</b> | <b>362.717</b> |
| Interessi passivi vari                          | -445           | -14.235        |
| Interessi di mora su ritardato pagamento debiti | -70            | -12            |
| <b>Totale oneri finanziari</b>                  | <b>-515</b>    | <b>-14.247</b> |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b>       | <b>387.024</b> | <b>348.470</b> |

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

|               | Interessi e altri oneri finanziari |
|---------------|------------------------------------|
| Altri         | 445                                |
| <b>Totale</b> | <b>445</b>                         |

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|               | Imposte correnti | Imposte relative a esercizi precedenti | Imposte differite | Imposte anticipate | Proventi (Oneri) trasparenza |
|---------------|------------------|--|-------------------|--------------------|------------------------------|
| IRES          | 0                | 0                                      | 0                 | (300.355)          |                              |
| IRAP          | 71.443           | 0                                      | 0                 | 0                  |                              |
| <b>Totale</b> | <b>71.443</b>    | <b>0</b>                               | <b>0</b>          | <b>(300.355)</b>   | <b>0</b>                     |

Le imposte correnti passano da euro 36.959 del 2020 ad euro 71.443 del 2021. in quanto nell'esercizio precedente la Società ha beneficiato della sospensione del versamento del primo acconto IRAP 2020 che



aveva comportato un abbattimento dell'imposta di competenza. Si ricorda che per il 2017, 2018, 2019, 2020 e per il corrente esercizio, la Società paga l'IRAP e non l'IRES, in quanto, oltre ad avere una detrazione d'imposta per l'ACE corrente, utilizza le eccedenze ACE degli anni precedenti azzerando di fatto il reddito imponibile IRES.

Le imposte anticipate attive pari a euro (300.355), si riferiscono quanto a Euro 189.720 alla rettifica dell'imposta anticipata stanziata sulla svalutazione dell'immobile di Giulianova Marche, che, trattandosi di fabbricato ad uso esclusivamente abitativo non è fiscalmente ammortizzabile. Quanto a Euro 110.635 al reversal delle anticipate di competenza dell'esercizio, l'importo è pari al 27,9% del delta tra l'ammortamento civilistico e l'ammortamento fiscale .

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

|                          | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| <b>Quadri</b>            | 1            |
| <b>Impiegati</b>         | 6            |
| <b>Operai</b>            | 7            |
| <b>Totale Dipendenti</b> | 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 |
|-----------------|----------------|---------|
| <b>Compensi</b> | 1.264          | 59.971  |

### 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 |
|--|--------|
| <b>Revisione legale dei conti annuali</b>  | 12.607 |
| <b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b> | 12.607 |

### 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 31/12/2021 è pari a Euro 2.740.674.

### 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 31/12/2021 una posizione complessiva con saldo a credito di Euro 39.568.185 così composto:

|  |      |                   |
|--|------|-------------------|
| Crediti verso Tesoreria centralizzata                      | Euro | 39.482.433        |
| Crediti per interessi da sistema di Tesoreria              | Euro | 34.261            |
| Crediti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39 | Euro | 97.024            |
| <b>Totale crediti</b>                                      |      | <b>39.613.718</b> |
|  |      |                   |
| Anticipazioni per cassa                                    | Euro | 535               |
| Debiti legati alla gestione dell'immobile di via Gulli 39  | Euro | 44.998            |
| <b>Totale debiti</b>                                       |      | <b>45.533</b>     |
| <b>Posizione netta</b>                                     |      | <b>39.568.185</b> |

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli impatti sul conto economico derivante dai rapporti con la controllante Fondazione Fasc.

|  |      |                |
|--|------|----------------|
| Riadebito spese condominiali                                     | Euro | 86.610         |
| Interessi attivi su finanziamento e tesoreria centralizzata      | Euro | 387.539        |
| Ricavi mandato immobili  | Euro | 7.125          |
| Ricavi per servizi intercompany - Servizi Legali Societari       | Euro | 59.100         |
| Ricavi per servizi intercompany - Condivisione Office Automation | Euro | 25.700         |
| <b>Totale Ricavi</b>   |      | <b>566.074</b> |
|  |      |                |
| Affitti passivi Via Gulli 39                                     | Euro | 424.014        |
| 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         |
| <b>Totale Costi</b>  |      | <b>593.414</b> |

Dal 1 gennaio 2016, il sistema centralizzato di tesoreria è diventato operativo e questa soluzione consente una più efficiente gestione della liquidità generata tempo per tempo dalla società. Gli sbilanci di tesoreria sono remunerati al tasso Euribor a sei mesi + 1%.

Si ricorda che la società gestisce, oltre al patrimonio proprio, anche il patrimonio immobiliare in capo alla controllante in ragione di un apposito mandato senza rappresentanza, sottoscritto in data 30 settembre 2013.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile:

La gestione della società continuerà a perseguire il raggiungimento degli obiettivi come negli anni precedenti, lavorando per massimizzare la quota di patrimonio locato e controllando i costi necessari a garantire un adeguato livello di efficienza gestionale/operativa. Il contesto generale dopo la chiusura dell'esercizio sconta le incertezze economiche derivanti della pandemia di COVID-19 e dalla recente crisi Russia-Ucraina che sta destabilizzando lo scenario mondiale.

Nel mese di marzo si è conclusa positivamente la trattativa per la locazione di una porzione ad uso ufficio sita al 1° piano dell'immobile di Via Gulli, affittata ad una società di ingegneria, il contratto decorrerà dal 1 luglio 2022. Con tale contratto nell'immobile saranno locati circa 2.700mq, lo sfitto è attualmente costituito da un'area al piano seminterrato di circa 600 mq.

Dopo l'operazione sull'immobile di Viale Cassala, anche l'investimento per la riqualificazione dell'edificio di Via Gulli ha consentito di competere sul mercato con risultati tangibili.

La redditività del patrimonio immobiliare, sarà ancora incisa dagli investimenti di riqualificazione in corso sull'immobile di Viale Sarca e sulla commercializzazione dell'ampia porzione rilasciata dal principale conduttore di Via Lomazzo.

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. Con tale fine si considera anche la possibilità di alienazione di alcuni asset. Eventuali manifestazioni di interesse di terzi

all'acquisto di immobili saranno attentamente valutate e in ogni caso non dovranno recare pregiudizio al valore del patrimonio.

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Fondazione FASC (Fondo Agenti Spedizionieri Corrieri).

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della/e società che esercita/no l'attività di direzione e coordinamento:

|   | Ultimo esercizio   | Esercizio precedente |
|---|--------------------|----------------------|
| <b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>            | <b>31/12/2020</b>  | <b>31/12/2019</b>    |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti    | 0                  | 0                    |
| B) Immobilizzazioni                                   | 844.193.327        | 825.984.034          |
| C) Attivo circolante                                  | 112.879.984        | 112.335.247          |
| D) Ratei e risconti attivi                            | 171.748            | 172.285              |
| <b>Totale attivo</b>                                  | <b>957.245.059</b> | <b>938.491.566</b>   |
| <b>A) Patrimonio Netto</b>                            |                    |                      |
| Capitale sociale                                      | 0                  | 0                    |
| Riserve   | 898.631.285        | 883.422.586          |
| Utile (perdita) dell'esercizio                        | 6.798.273          | 4.195.577            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                        | <b>905.429.558</b> | <b>887.618.163</b>   |
| B) Fondi per rischi e oneri                           | 423.339            | 417.866              |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 393.600            | 380.250              |
| D) Debiti   | 50.989.562         | 50.075.287           |
| E) Ratei e risconti passivi                           | 0                  | 0                    |
| <b>Totale passivo</b>                                 | <b>957.245.059</b> | <b>938.491.566</b>   |

|   | Ultimo esercizio  | Esercizio precedente |
|---|-------------------|----------------------|
| <b>Data dell'ultimo bilancio approvato</b>      | <b>31/12/2020</b> | <b>31/12/2019</b>    |
| A) Valore della produzione                      | 1.430.579         | 1.617.446            |
| B) Costi della produzione                       | 2.616.526         | 2.715.397            |
| C) Proventi e oneri finanziari                  | 10.332.480        | 21.503.849           |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | 0                 | 0                    |
| Imposte sul reddito dell'esercizio              | 2.354.518         | 4.546.588            |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>           | <b>6.792.015</b>  | <b>15.859.310</b>    |

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone all'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 94.346 a dividendi da distribuire al Socio.

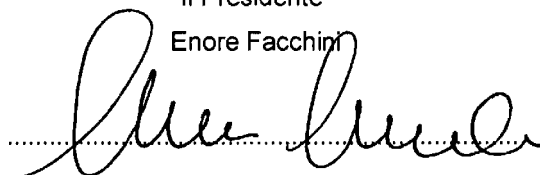
Si propone inoltre all'Assemblea di distribuire un importo pari a € 1.421.938 quale dividendo al Socio, attingendo alla riserva di rivalutazione ai sensi dell'articolo 15 ex DL 185/2008 presente nel patrimonio netto della società.

Milano, 28 Aprile 2022

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.

.....