l'obiettivo di favorire il ricambio generazionale e la nuova imprenditorialità in agricoltura, ed è finalizzato ad incrementare il livello di competitività delle aziende agricole, attraverso la concessione di agevolazioni per progetti di sviluppo o consolidamento dell'azienda oggetto del subentro, il cui investimento previsto massimo è di € 1.032.000 IVA esclusa.

Destinatari di tale intervento sono i giovani imprenditori agricoli, anche organizzati in forma societaria, che presentano iniziative nei settori della produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, i quali intendono subentrare nella conduzione di un'azienda agricola assumendone la responsabilità civile e fiscale della gestione.

Il subentro, inteso come cessione dell'intera azienda agricola dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data della deliberazione di ammissione alle agevolazioni.

La domanda di ammissione alle agevolazioni può essere presentata anche a subentro avvenuto da non più di 12 mesi rispetto alla data di spedizione della domanda, ovvero, nel caso di subentro mortis causa del conduttore uscente, purchè il progetto sia spedito nei sei mesi successivi al decesso.

In ogni caso il cedente deve avere il legittimo possesso dell'azienda da almeno 2 anni al momento della presentazione della domanda, o nei 2 anni precedenti il subentro se questo è avvenuto prima della presentazione della domanda.

Le agevolazioni concedibili da ISMEA, calcolate ai sensi della normativa comunitarie in termini di Equivalente Sovvenzione, consistono in:

1. agevolazioni a copertura dell'investimento presentato (IVA esclusa), quali:
    - contributo a fondo perduto (ca.30-40%);
    - mutuo agevolato (ca. 50-60%);
2. contributo di primo insediamento (massimo € 25.000);
3. contributo sulle spese di assistenza tecnica (erogazione di servizi).

Per gli investimenti in attività di diversificazione del reddito agricolo (es. agriturismo, energia da fonti rinnovabili) le agevolazioni sono concesse in regime de minimis nel limite di 200.000 Euro/beneficiario per un periodo di tre esercizi finanziari.

Al mutuo concesso da ISMEA, a tasso fisso e rate semestrali costanti, si applica un tasso agevolato pari al 36% del tasso di riferimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della CE (ad oggi pari all'1,1% ca.), ed ha durata massima di 15 anni, nel caso di interventi nel settore della produzione agricola, e di 10 anni nel caso di interventi nel settore della trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

La misura del subentro in agricoltura, ai sensi del D.Lgs.185/2000 Titolo I Capo III, è stata gestita in passato dall'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa spa (già Sviluppo Italia spa). Il D.M. del 18.10.2007 ha attribuito l'esercizio delle funzioni relative a tale misura ad ISMEA.

Tale misura è operativa in ISMEA dal 18.02.2008, data di pubblicazione sul proprio sito internet del regolamento attuativo.

Le attività svolte dalla Società relative agli interventi agevolativi per il subentro in agricoltura di cui al D.Lgs. 185/2000 Titolo I Capo III sono coerenti con l'avvio del processo di gestione della misura agevolativa avvenuto nel 2008. Nel corso del 2008 sono state eseguite le fasi del processo relative alla valutazione di legittimità (sussistenza dei requisiti di legge e di completezza documentale), e alla valutazione istruttoria (valutazione economico-finanziaria del progetto imprenditoriale), sino alla delibera di ammissione/non ammissione alle agevolazioni da parte di ISMEA.

Nel corso del 2009 invece si è completato l'intero iter di gestione della misura age-

volativa, avendo dato attuazione al contratto di concessione delle agevolazioni (erogazione delle agevolazioni secondo Stati Avanzamento Lavori). Tale attività, considerando che mediamente il tempo necessario per la realizzazione degli investimenti previsti per un'azienda beneficiaria è di 24 mesi, è stata consolidata nel corso del 2010, mentre il 2011 rappresenta l'anno di entrata a regime della gestione della misura agevolativa.

Nel 2011 sono state presentate 52 domande di accesso a valere sulla misura agevolativa di cui è stato avviato l'iter valutativo.

L'attività di istruttoria, il cui step conclusivo è rappresentato da una determinazione di ammissione o di non ammissione, ha riguardato invece 43 domande che sono state determinate nel corso dell'anno, di cui 12 ammissioni alle agevolazioni, per un impegno di spesa di 7.929.480,00 Euro.

I contratti stipulati nel corso dell'anno sono stati 5 di cui 2 relativi ad ammissioni del 2010 e 3 contratti relativi ad ammissioni del 2011.

Per quanto riguarda gli Stati Avanzamento Lavori, nel corso del 2011 sono stati effettuate le verifiche propedeutiche all'erogazione di 25 SAL, per agevolazioni totali pari a 4.079.268,00 Euro.

4. ATTIVITÀ PROGRAMMATE PER IL 2012

Nel corso dell'anno 2012, l'Istituto, proseguirà nella produzione di servizi orientati alla competitività e all'ammodernamento del sistema agricolo e agroalimentare. Attese le sensibili riduzioni di risorse finanziarie recate dal Ministero vigilante per la realizzazione delle attività che definiamo "storiche" per l'Istituto, tale obiettivo sarà perseguito attraverso una sempre maggiore diversificazione del "cliente", sia pubblico che privato. A tale scopo l'Istituto proseguirà nell'azione divulgativa dei propri servizi e nella promozione di accordi e protocolli di intesa con organismi e Istituzioni pubbliche e private attive, ovviamente, nel settore agricolo alimentare.

4.1 SERVIZI INFORMATIVI, DI ANALISI E DI ASSISTENZA TECNICA

Nel 2012 verrà sviluppato ulteriormente il sistema di rilevazione dei dati a livello territoriale anche attraverso forme di partenariato al fine di:

- potenziare la copertura della rete dei prezzi ai vari stadi sul territorio nazionale, con particolare riferimento alla rete dei costi di produzione;
- ampliare la rappresentatività della rete in termini di prodotti/varietà contemplate, tenendo in considerazione ambiti in fase di sviluppo (prodotti agricoli destinati alla produzione di biocarburanti, legname, ecc.);
- implementare la rete di rilevazione dei prezzi dei mezzi correnti e dei costi di produzione;
- elaborare nuovi prodotti informativi sulla base di accordi e convenzioni specifiche.

Il potenziamento, in particolare, continuerà a riguardare il grado di rappresentatività delle piazze mediante il monitoraggio della correlazione tra la stratificazione della produzione sul territorio, la collocazione delle strutture commerciali, i meccanismi delle prime fasi di scambio e le componenti che impattano su queste, l'affidabilità e la attendibilità delle fonti informative utilizzate.

L'obiettivo è quello di rispondere in modo sempre più efficace ai compiti affidati all'ISMEA da parte della recente normativa in termini di supporto al controllo dei prezzi e di valutazione dei danni (oltre la normativa degli ultimi anni si cita ad esempio l'articolo 2, comma 127, della legge 24 dicembre 2007, n. 244). Ma anche quello di giocare un ruolo determinante nella trasparenza del mercato e nei rapporti negoziali tra i segmenti della filiera. In questo senso è rilevante sottolineare la firma della convenzione con l'Autorità Garante della Concorrenza e del mercato. È in fase di firma anche una convenzione anche con l'ISTAT nell'ambito della quale potranno essere meglio realizzate sinergie tra le attività dei due enti in materia di dati sul settore agricolo. Rilevante è pure l'accordo siglato con Borse Merci Telematiche Italiane finalizzato al reciproco impegno di usufruire, "con modalità e mezzi da concordare con appositi atti integrativi, del rispettivo patrimonio informativo, al fine di monitorare le dinamiche di mercato, valorizzare e conseguentemente diffondere le analisi di mercato e di filiera sui prodotti agricoli, agroalimentari ed ittici nonché di accrescere la trasparenza dei contratti telematici".

Nel 2012 proseguiranno le attività di rilevazione, analisi e assistenza tecnica contemplate nell'ambito delle Convenzioni con:

- ✓ l'Agenzia LAORE Sardegna;
- ✓ La regione Molise;

- ✓ L'Unione Regionale delle Camere di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura della Lombardia;
- ✓ La Regione Umbria;

oltre a quelle previste nei Piani di settore cerealicolo, olivicolo-oleario, del florovivaismo e corilicolo.

Tra le priorità del 2012 si riportano:

- la prosecuzione delle attività previste nei Piani nazionali di settore cerealicolo, floricolo, olivicolo-oleario, corilicolo e l'avvio delle attività nei settori zootecnico, risicolo, pataticolo, delle piante officinali.
- la progressiva messa on-line del sito web Ismea servizi, realizzato con la finalità di:
  - ✓ rafforzare l'immagine del ruolo di Ismea, quale istituzione a supporto della trasparenza del mercato e della competitività delle imprese, in conseguenza della diversa profilazione dei contenuti veicolati (consumatori, imprese e istituzioni);
  - ✓ realizzare l'osservatorio economico dei principali settori dell'agroalimentare, così da costituire una sezione del portale web sviluppato nell'ambito dei Piani di settore;
  - ✓ rappresentare lo spazio web attraverso cui veicolare i dati e le informazioni a pagamento, destinate ai principali target di riferimento:
    - Regioni;
    - Istituti di credito;
    - Associazioni/rappresentanze di operatori;
    - Imprese della filiera;
- la prosecuzione del programma di supporto al monitoraggio della Rete Rurale Nazionale, realizzato con fondi strutturali, la cui convenzione con il MiPAAF ha durata sino al 2013. La forte aderenza di detto programma alle esigenze del settore agricolo alimentare, consente di realizzare investimenti nello studio e nella conseguente progettazione di nuovi strumenti a supporto della competitività delle imprese;
- la realizzazione delle attività previste nella proposta di Accordo di Programma per il triennio 2011 – 2013 con il Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, in corso di perfezionamento. L'Accordo di programma si integra con il "servizio di ricerche e informazioni di mercato" (AGRIQUOTE), disciplinato dalla convenzione MiPAAF – ISMEA 2008–2010 prorogata al 31 dicembre 2012.
- il rinnovo della convenzione con il MiPAAF per il Sistema Informativo del Settore della Pesca (SISP 2012) e la realizzazione del progetto "Competitività del settore ittico nazionale";
- la stipula degli accordi regionali per l'ampliamento della rete di rilevazione con Umbria, Puglia, Piemonte e Lombardia.

4.2 RIORDINO FONDIARIO

Tra le priorità dell'esercizio 2012 rimane l'attuazione della Convenzione con la Regione Sardegna per le agevolazioni ai giovani imprenditori ai sensi del regime di aiuto XA 259/2009; a tal fine, infatti, verranno destinate le risorse finanziarie recate dall'allegato Bilancio relativo alla Convenzione con la stessa Regione.

Nel corso del 2012 sarà verificata la possibilità di un partenariato con gli Istituti di credito finalizzato alla prosecuzione, in regime di mercato, dell'attività di riordino fondiario.

La piena operatività del nuovo regime d'aiuto n. XA 259/2009 denominato "Agevolazioni per l'insediamento di giovani in agricoltura"; al riguardo, alla data di redazione del presente Bilancio, sono stati pianificati 5 Bandi per riassegnare i terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituito, secondo le modalità previste dal nuovo regime. Sono state altresì pianificate 4 Aste secondo le modalità vigenti.

Concessione di forme di garanzia diretta, cogaranzia, controgaranzia per la concessione di mutui fondiari bancari a favore di giovani agricoltori;

Sviluppo di servizi a favore degli imprenditori agricoli, specialmente giovani, anche attraverso l'integrazione di strumenti Ismea con strumenti regionali.

L'obiettivo rimane quello di mantenere al centro delle agevolazioni l'azienda agricola e di assisterla nel processo di ammodernamento e di sviluppo delle proprie potenzialità competitive. Mentre l'operatività ISMEA nel settore della valorizzazione del patrimonio immobiliare fondiario continuerà ad essere ispirata alla costituzione di nuove imprese agricole, ad alto potenziale di crescita ed adeguato livello di rischio. Ciò anche nell'ambito della privatizzazione di terreni pubblici.

4.3 FONDO DI RIASSICURAZIONE

Anche nel 2012 è all'insegna della continuità con l'intensa attività di sviluppo delle polizze assicurative agevolate innovative attraverso il Fondo di Riassicurazione e il Consorzio Italiano di Coriassicurazione contro le Calamità Naturali in Agricoltura. Con la campagna assuntiva 2012 il sistema di "pricing" studiato in accordo con gli attuari di ACRA è stato ampliato a tutti i prodotti agricoli.

Parallelamente a questa attività l'Ismea è impegnata nel supporto tecnico al Mipaaf per la redazione del tema della gestione del rischio nella nuova Politica Agricola Comunitaria post 2013. A tal proposito riveste particolare interesse il ruolo dei fondi di mutualità, tant'è che l'Istituto ha elaborato un nuovo Piano Riassicurativo che, una volta espletato l'iter autorizzativo presso la Commissione europea, consentirà al Fondo di Riassicurazione di operare direttamente con i costituendi fondi di mutualità.

Sempre in ambito di assistenza tecnica al Ministero, si segnala il costante supporto che l'Ismea offre in materia di assicurazioni agricole agevolate (con contributi sia comunitari sia nazionali), al fine di razionalizzare l'impiego delle risorse finanziarie destinate alla modernizzazione delle modalità di gestione del rischio. Il suddetto supporto si concretizza principalmente mediante la gestione della Banca Dati sui Rischi Agricoli e la partecipazione alla Commissione tecnica preposta alla redazione del Piano Assicurativo Agricolo Nazionale.

Contemporaneamente, si sta sviluppando un ampliamento della banca dati assicurativa che acquisirà un maggior numero di informazioni tecniche tali da fornire un quadro più chiaro della complessa attività di gestione del rischio. Inoltre, in considerazione delle tecniche di governance implementate dall'ISMEA, quale ente gestore del Fondo di Riassicurazione, nel controllo delle perizie di danno delle polizze multirischio, riassicurate dal Fondo di Riassicurazione, il Mipaaf si apotrà avvalere dell'Istituto per effettuare controlli di secondo livello sul metodo di liquidazione dei sinistri che colpiscono tutte le polizze agevolate.

Infine, per quanto riguarda la gestione del Fondo di Riassicurazione, viste le economie di scala acquisite nell'attività di riassicurazione, l'Ismea sta studiando un nuovo sistema di calcolo dei costi di gestione basato sull'applicazione di aliquote decrescenti all'aumentare dei premi riassicurati, permettendo quindi, una gestione del Fondo di Riassicurazione più efficiente.

5. I RISULTATI DELLA GESTIONE

Al fine di valutare l'andamento della gestione dell'esercizio 2011, si analizzano nei paragrafi successivi, i risultati della gestione economica, della gestione patrimoniale e della gestione finanziaria. Viene sviluppata, inoltre, l'analisi delle risorse umane.

Nella tabella che segue si riepilogano i valori più significativi della gestione confrontati con quelli dell'esercizio precedente.

Bilancio Consuntivo 2011

Descrizione	sez esa Eserc. 2.011	sez toscana Eserc. 2.011	Interv. R.F. Eserc. 2.011	sez montagna Eserc. 2.011	sez molise Eserc. 2.011	Totale attivita' RF 2.011	Serv. Inf. Eserc. 2.011	Consuntivo Eserc. 2.011	% a)	sez esa Eserc. 2.010	sez toscana Eserc. 2.010	Interv. R.F. Eserc. 2.010	sez montagna Eserc. 2.010	sez molise Eserc. 2.010	Totale attivita' RF 2.010	Serv. Inf. Eserc. 2.010	Consuntivo Eserc. 2.010	% a)
- Valore della Produzione Totale	364.187	0	116.650.496	0	0	117.014.683	29.063.906	146.078.589		399.947	0	138.691.262	0	0	139.091.209	33.308.094	172.399.303	
- Costi della Produzione	0	66.617	129.095.741	0	10.058	129.172.416	25.876.824	155.049.240	-6	0	77.945	149.762.967	0	10.145	149.851.057	31.406.097	181.257.154	-5
- Risultato operativo	364.187	-66.617	-12.445.245	0	-10.058	-12.157.733	3.187.082	-8.970.651	106	399.947	-77.945	-11.071.705	0	-10.145	-10.759.848	1.901.997	-8.857.851	105
- Valore aggiunto	364.187	0	11.191.240	0	0	11.555.427	11.351.643	22.907.070	16	399.947	0	11.413.772	0	0	11.813.719	12.090.027	23.903.746	14
- Margine operativo lordo	364.187	0	11.191.240	0	0	11.555.427	4.921.358	16.476.785	11	399.947	0	11.413.772	0	0	11.813.719	3.625.495	15.439.214	9

5.1 LA GESTIONE ECONOMICA

Il consuntivo dell'esercizio 2011, che riassume i risultati dell'attività dell'ISMEA, si è chiuso con un utile dopo le imposte di Euro **35.977.299** dopo avere effettuato un valore della produzione di Euro **146.078.589**, ammortamenti per Euro **630.385** e accantonamenti per Euro **24.817.051** oltre ad imposte e tasse per Euro 1.747.110.

La gestione economica conferma il consolidamento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario-patrimoniale come evidenziato nella Tavola di analisi dei risultati reddituali.

- **Il valore aggiunto**, che rappresenta la differenza fra il valore della produzione e i consumi di materie e acquisti di servizi esterni, passa da Euro 23.903.745 del 2010 a Euro 22.907.070 del 2011 con un decremento di Euro 996.675 dovuto particolarmente al minor valore delle riassegnazioni, al minor valore del terreno c/vendite rispetto al 2010 e al minor valore dei costi per servizi su commesse Mipaaf.
- **Il margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto, è **positivo** per Euro **16.476.785** (contro Euro **15.439.213** del 2010). Migliora, quindi, del 6,72%. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore aggiunto ed il costo del lavoro.
- **Il risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, in conseguenza di quanto riferito in merito al margine operativo lordo, registra un valore di Euro - **8.970.651** a fronte di Euro – **8.857.851** dell'esercizio precedente. Detto risultato risente quindi dell'utilizzo del fondo svalutazioni crediti al 31.12.2010 sia per le azioni legali con sentenza intervenute nel 2011 (le variazioni delle rimanenze del magazzino terreni sono passate da Euro 5.001.044 del 2010 a Euro 9.360.757 del 2011), sia per le azioni legali con sentenza intervenute nel 2011, ma relative agli esercizi precedenti, che trovano allocazione nei proventi e oneri straordinari per euro 2.588.167.
- **I proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **38.979.291** si riferiscono principalmente agli interessi sulle rate dei piani di ammortamento relativamente agli interventi di riordino fondiario e agli interessi passivi sui prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti
- **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **7.715.769** (contro Euro **1.749.217** del 2010).
- **Il risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **37.724.409** con un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 5.404.956 per effetto principalmente di un maggior accantonamento per rischi, maggior proventi straordinari netti dovuti ad una maggiore variazione di rimanenze di magazzino per terreno retrocessi, nonché ad una diminuzione del costo del lavoro.
- **Il risultato dell'esercizio dopo le imposte**, infine, è pari a Euro **35.977.299** a fronte di un utile di Euro 31.010.575 per l'esercizio 2010.
- Per le ragioni prima esposte in ordine alla politica di contenimento della spesa da parte del Governo, che certamente produrrà i suoi effetti sull'entità dei finanziamenti dei programmi "storici" dell'Istituto, anche per il corrente anno si conferma la ripartizione del risultato d'esercizio nella misura del 40% per le attività di garanzia e 60% per i servizi informativi;

L'andamento della gestione economica è rappresentato dalla tabella seguente:

La Gestione Economica: analisi dei risultati reddituali

VOCI DI CONTO ECONOMICO	sez esa Esercizio 2011	sez toscana Esercizio 2011	Interv. R.F. Esercizio 2011	sez A.F Esercizio 2011	sez molise Esercizio 2011	Totale Attività RF 2011	Serv. Inf. Esercizio 2011	Consuntivo Esercizio 2011	sez esa Esercizio 2010	sez toscana Esercizio 2010	Interv. R.F. Esercizio 2010	sez A.F Esercizio 2010	sez molise Esercizio 2010	Totale Attività RF 2010	Serv. Inf. Esercizio 2.010	Consuntivo Esercizio 2.010
A - VALORE DELLA PRODUZIONE																
1.1 Ricavi delle prestazioni di servizi per di attività gestione assegnatari	364.187		112.136.021			112.500.208		112.500.208	399.947		131.477.420			131.877.367		131.877.367
								0								0
1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati dal Ministero delle Risorse Agricole, Forestali e alimentari								0								0
1.1. Programmi di attività iniziati prima dell'anno 2011:								0								0
° servizi terminati							13.979.439	13.979.439							25.340.642	25.340.642
° variazione dei servizi in corso di lavorazione						0	1.797.813	1.797.813						0	-4.954.408	-4.954.408
1° Totale	364.187	0	112.136.021	0	0	112.500.208	15.777.252	128.277.460	399.947	0	131.477.420	0	0	131.877.367	20.386.234	152.263.601
1.2. Progmmani di attività iniziati nell'anno 2011:																
° servizi terminati							37.488	37.488							0	0
° variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0		0	0		1.932.260	1.932.260	0	0		0	0		2.681.590	2.681.590
2° Totale	0	0	0	0	0	0	1.969.748	1.969.748	0	0	0	0	0	0	2.681.590	2.681.590
Totale 1°+2°	364.187	0	112.136.021	0	0	112.500.208	17.747.000	130.247.208	399.947	0	131.477.420	0	0	131.877.367	23.067.824	154.945.191
2. Ricavi delle prestazioni di servizi per programmi di attività finanziati da altri Enti pubblici e privati																
° servizi terminati	0	0		0	0		10.688.130	10.688.130	0	0		0	0		9.548.613	9.548.613
° variazione dei servizi in corso di lavorazione	0	0		0	0		607.575	607.575	0	0		0	0		671.463	671.463
Totale 3	0	0	0	0	0	0	11.295.705	11.295.705	0	0	0	0	0	0	10.220.076	10.220.076
3. Altri ricavi e proventi:																
° ricavi diversi		0	4.514.475			4.514.475	21.201	4.535.676		0	7.213.842			7.213.842	20.194	7.234.036
° contributi in conto esercizio						0		0								
Totale Valore della Produzione	364.187	0	116.650.496	0	0	117.014.683	29.063.906	146.078.589	399.947	0	138.691.262	0	0	139.091.209	33.308.094	172.399.303
B - CONSUMI DI MATERIE E ACQUISTI DI SERVIZI ESTERNI																
1. Per acquisti di materiale di consumo			-9.360.757			-9.360.757	384.541	-8.976.216			-5.001.044			-5.001.044	493.773	-4.507.271
2. Per servizi:																
° spese per l'acquisizione delle informazioni							7.848.743	7.848.743							9.359.612	9.359.612
° spese per l'elaborazione delle informazioni							909.788	909.788							747.303	747.303
° spese per la diffusione delle informazioni							495.392	495.392							796.579	796.579
° spese per la valorizzazione delle attività							4.429.251	4.429.251							6.586.131	6.586.131
° spese per altri servizi						0	177.388	177.388						0	194.422	194.422
° spese per gestione mutui e acquisto terreni			105.506.720		0	105.506.720	0	105.506.720			122.123.489		0	122.123.489	0	122.123.489
° altri servizi di riordino fondiario			9.307.488			9.307.488	0	9.307.488			10.155.045			10.155.045	0	10.155.045
3. Per godimento di beni di terzi			0			0	1.411.804	1.411.804			0			0	1.143.594	1.143.594
4. Per oneri diversi e gestione			5.805			5.805	2.055.356	2.061.161			0			0	1.896.654	1.896.654
Totale consumi di materie e acquisti di servizi esterni	**0**	**0**	**105.459.256**	**0**	**0**	**105.459.256**	**17.712.263**	**123.171.519**	**0**	**0**	**127.277.490**	**0**	**0**	**127.277.490**	**21.218.068**	**148.495.558**
C - VALORE AGGIUNTO (A-B)	364.187	0	11.191.240	0	0	11.555.427	11.351.643	22.907.070	399.947	0	11.413.772	0	0	11.813.719	12.090.026	23.903.745
(-) Costo del lavoro	0	0	0	0	0	0	-6.430.285	-6.430.285	0	0	0	0	0	0	-8.464.532	-8.464.532
D - MARGINE OPERATIVO LORDO	364.187	0	11.191.240	0	0	11.555.427	4.921.358	16.476.785	399.947	0	11.413.772	0	0	11.813.719	3.625.494	15.439.213
(-) Ammortamenti		0	-21.562			-21.562	-608.823	-630.385		0	-28.479			-28.479	-868.906	-897.385
(-) Accantonamenti		-66.617	-23.614.923		-10.058	-23.691.598	-1.125.453	-24.817.051		-77.945	-22.456.998		-10.145	-22.545.088	-854.591	-23.399.679
(-) Svalutazioni						0		0						0		0
E - RISULTATO OPERATIVO	**364.187**	**-66.617**	**-12.445.245**	**0**	**-10.058**	**-12.157.733**	**3.187.082**	**-8.970.651**	399.947	-77.945	**-11.071.705**	**0**	-10.145	**-10.759.848**	**1.901.997**	**-8.857.851**
(-) Proventi (oneri) finanziari netti	1.287	363.841	38.120.294	0	65.433	38.550.855	428.436	38.979.291	555	393.729	38.688.229	0	66.519	39.149.032	279.055	39.428.087
(-) Proventi (oneri) straordinari netti	1.523.325	22.888	6.211.115		4.076	7.761.405	-45.636	7.715.769	48.772	19.989	1.723.027		0	1.791.788	-42.571	1.749.217
F - UTILE D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	**1.888.800**	**320.112**	**31.886.164**	**0**	59.451	**34.154.527**	**3.569.882**	**37.724.409**	449.274	335.773	**29.339.551**	**0**	56.374	**30.180.972**	**2.138.481**	**32.319.453**
Imposte sul reddito d'esercizio							1.721.533	1.721.533							1.321.222	1.321.222
Imposte sul reddito d'esercizio anticipate			0			0	25.577	25.577			0			0	-12.344	-12.344
G - UTILE D'ESERCIZIO	1.888.800	320.112	31.886.164	0	59.451	34.154.527	1.822.772	35.977.299	449.274	335.773	29.339.551	0	56.374	30.180.972	829.603	31.010.575

La Tabella evidenzia come:

- il **valore della produzione totale** dell'attività complessivamente svolta registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di circa Euro **26.320.714** (**15,27**%), passando da Euro **172.399.303** del 2010 ad Euro **146.078.589** dell'esercizio 2011. Questo decremento è da attribuire al minor valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 (passati da Euro 118.457.429 del 2010 ad Euro 102.570.283 del 2011), al minor valore dei terreni riassegnati e ad una riduzione dei costi della produzione del Sezionale Servizi Informativi relativi alle commesse Mipaaf.
- I **consumi di materie e acquisti di servizi esterni**, registrano un notevole decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 25.324.039 (circa 17.05%), passando da Euro 148.495.558 del 2010 a Euro 123.171.519 dell'esercizio 2011. Tale decremento è dovuto principalmente alla diminuzione delle spese l'acquisto dei terreni, nonché al maggior valore delle variazioni delle rimanenze per terreni retrocessi (Euro -5.001.044 del 2010 contro Euro -9.360.757 del 2011) e alla riduzione dei costi della produzione relativi alle commesse Mipaaf del Sezionale Servizi Informativi.
- I consumi di materie e acquisti di servizi esterni comprendono:
  - *costi per oneri diversi di gestione* (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro **2.061.161** contro Euro **1.896.654** del 2010;
  - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2011 a Euro **1.411.804** contro Euro **1.143.594** del 2010;
  - *costi tipici dei servizi inerenti l'attività informativa dell'Istituto (spese per l'acquisizione delle informazioni, per i servizi di informatica, per la diffusione dell'informazione, per la valorizzazione delle attività e gestione dell'attività di riordino fondiario – attività in service) per Euro* ***13.860.562*** contro Euro ***17.684.047*** del 2010*;*
  - *costi tipici dei servizi e materie prime per attività di riordino (*spese per la gestione dei mutui, acquisto terreni e altri servizi), detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro ***114.814.208*** contro Euro ***132.278.534*** del 2010 detta variazione è da imputare principalmente ad una diminuzione delle spese per l'acquisto dei terreni.
  - *la voce "Variazioni delle rimanenze"* di Euro **-8.976.216** comprende:
  - *- acquisto merci "conto terzi" nonché acquisto di materiale di consumo per complessivi Euro 387.342.*
  - *- variazioni* delle rimanenze di cancelleria per Euro -2.801
  - *- variazioni dei terreni rientrati nella disponibilità dell'Istituto e di quelli usciti dal "magazzino" contrapposti algebricamente per Euro -9.360.757. Nel corso dell'anno 2011 il magazzino ha registrato l'uscita di n. 14 terreni, mentre quelli rientrati sono n. 72.*
- il **costo del lavoro** che è pari a Euro **6.430.285** rispetto a Euro **8.464.532** dell'esercizio 2010. Si ricorda che per detto esercizio il ricavo derivante dal ribaltamento costo del personale distaccato presso le nostre Società controllate e le Riassicurazioni è stato portato a detrazione del costo complessivo del personale, questo al fine di avere un quadro più completo sul costo del personale dell'ISMEA ivi comprese i bilanci allegati delle società controllate.

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

5.1.1 GESTIONE SEZIONALE SERVIZI INFORMATIVI

La gestione dell'esercizio 2011 si chiude con utile di Euro 1.822.772 a fronte di Euro 829.603 dell'anno 2010, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 608.823 accantonamenti per Euro 1.125.453 , imposte d'esercizio per Euro 1.747.110e conseguito proventi e oneri finanziari netti per Euro 428.436. Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- il **valore della produzione** passa da Euro 33.308.094 del 2010 a Euro 29.063.906 dell'anno 2011 per effetto dei minori costi della produzione relativi alle commesse del Mipaaf, nonostante il ricavo derivante dalla gestione del Fondo di Riassicurazione sia aumentato passando da Euro 1.542.238 del 2010 ad Euro 3.368.728 del 2011.
- i **consumi di materie e acquisti di servizi esterni** passano da Euro 21.218.068 nel 2010 ad Euro 17.712.263 nel 2011 e comprendono:
- costi per oneri diversi di gestione (costi fissi di gestione), detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro 2.055.356 a fronte di Euro 1.896.654 del 2010, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 158.702. Come si vede nella tabella relativa a detti costi, tale incremento è determinato dalla funzione di *service* attribuita al Sezionale in argomento; ovvero all'incremento della Voce "compensi a terzi (consulenti legali)" di Euro 78.701 relativo a controversie legali con il personale, alla voce "Manutenzione impianti e attrezzature" di Euro 51.918 e alla Voce "spese per traslochi interni", queste due ultime voci fanno riferimento ai costi sostenuti per il trasferimento nella nuova sede Ismea di Via Lancisi.
    - *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2011 a Euro 1.411.804 rispetto ad Euro 1.143.594 del 2010.
    - *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro 13.860.562 contro Euro 17.684.048 del 2010. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 3.823.486. Il dato risente principalmente sia della diminuzione delle spese per la valorizzazione delle informazioni che passano da Euro 6.586.131 del 2010 ad Euro 4.429.251 dell'esercizio 2011 con un decremento di costi pari ad Euro 2.156.880, sia della diminuzione delle spese per l'acquisizione delle informazioni che passano da Euro 9.359.612 del 2010 ad Euro 7.848.743 del 2011 con un decremento di costi pari ad Euro 1.510.869.
    - *costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci* detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro 384.541 a fronte di Euro 493.773 dell'anno 2010. Rispetto all'esercizio precedente registrano un decremento di Euro 109.232.
- il **valore aggiunto**, passa da Euro 12.090.026 nel 2010 a Euro 11.351.643 del 2011 per effetto della diminuzione dell'importo totale dei beni e servizi di competenza dell'esercizio 2011 relativi ai programmi di attività Mipaaf.
- il costo del lavoro è pari a Euro 6.430.285 contro Euro 8.464.532 del 2010. Si ricorda che per detto esercizio il ricavo derivante dal ribaltamento costo del personale distaccato presso le nostre Società controllate e le Riassicurazioni è stato portato a detrazione del costo complessivo del personale, questo al fine di avere un quadro più completo sul costo del personale dell'ISMEA ivi comprese i bilanci allegati delle società controllate. Anche questa voce risente l'effetto dell'attività di service attribuita la sezionale Servizi informativi.
- il **margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività

ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro **4.921.358** (contro Euro **3.625.494** del 2010), ed è pari a circa il 16.93% del valore della produzione. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, esclusi gli ammortamenti e gli accantonamenti. Anche detto margine risente dei fattori esposti nel valore aggiunto e nel costo del lavoro;

- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è positivo per Euro **3.187.082** (contro un valore dell'esercizio precedente di Euro **1.901.997**);
- i **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **428.436** (contro Euro **279.055**) e risultano pari allo **1.47%** del valore della produzione (**0.97%** nel 2010);
- il **risultato dell'esercizio prima delle imposte** registra un utile di Euro **3.569.882** (Euro **2.138.481** nel 2010);
- il **risultato dell'esercizio dopo le imposte**, ammonta a Euro 1.822.772 a fronte di Euro 829.603 dell'anno precedente.

5.1.2 GESTIONE DEI SEZIONALI INTERVENTI RIORDINO FONDIARIO, TITOLO II LEGGE 590/65), REGIONE TOSCANA, REGIONE MOLISE E FONDO EX-ARTICOLO 52, COMMA 21, LEGGE 28 DICEMBRE 2001 N.° 448

La gestione dell'esercizio 2011 si chiude con un utile dopo le imposte di Euro **34.154.527**, dopo avere effettuato ammortamenti per Euro 21.562, accantonamenti per Euro 23.691.598, nonché ottenuto proventi finanziari netti per Euro 38.550.855.

Come risulta dalla Tavola di analisi dei risultati reddituali:

- Il **valore della produzione totale** registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 22.076.526, passando da Euro **139.091.209** del 2010 a Euro **117.014.683** dell'anno 2011 (il **15.87%**). Detto decremento è da attribuire al minor valore del terreno c/vendite, dei terreni riassegnati e dei terreni rivenduti per contanti.
- **i consumi di materie e acquisti di servizi esterni** subiscono un decremento, passando da Euro **127.277.490** nel 2010 ad Euro **105.459.256** del 2011 (comprese le variazioni delle rimanenze) e comprendono:
  - ✓ *costi per il godimento beni di terzi*, detti costi ammontano nell'esercizio 2011 a Euro 0.
  - ✓ *costi per servizi*, detti costi ammontano per l'esercizio 2011 a Euro **114.814.208**, a fronte di Euro **132.278.534** nel 2010. Detto decremento è da attribuire soprattutto al minor valore dei terreni acquistati nell'ambito del Regime di aiuto n. 110/2001 (passati da Euro 118.457.429 del 2010 ad Euro 102.570.283 del 2011)
  - ✓ il **valore aggiunto**, risulta pari a Euro **11.555.427** nel 2011 a fronte del valore nell'esercizio precedente, pari ad Euro **11.813.719** per effetto delle variazioni del magazzino terreni e del minor valore delle riassegnazioni e delle rinunce a sentenza.

- ✓ **il costo del lavoro** è pari a Euro 0. Per effetto dell'attività di *service* detti costi sono stati imputati al sezionale Servizi informativi. Si ricorda che detti costi nel sezionale riordino fondiario, trovano la loro allocazione nella voce "altri servizi di riordino fondiario".

- il **margine operativo lordo**, che rappresenta il saldo della gestione dell'attività ordinaria dell'Istituto relativamente al sezionale in considerazione, è positivo per Euro **11.555.427** contro Euro **11.813.719** del 2010. Il M.O.L. deriva dalla differenza tra il valore della produzione e i costi della gestione caratteristica di competenza dell'esercizio, per cui risente dell'attività di service realizzata nel sezionale Servizi informativi;
- il **risultato operativo**, determinato dopo avere detratto dal M.O.L. gli accantonamenti e gli ammortamenti dell'esercizio, è il valore che meglio evidenzia l'andamento della gestione economica del sezionale di cui trattasi. Il valore è negativo per Euro **-12.157.733** è peggiorativo rispetto all'anno 2010 che chiudeva con Euro **-10.759.848**. Detto risultato, come già detto, risente del valore delle variazioni delle rimanenze del magazzino terreni (passato da Euro -9.360.757 del 2011 a Euro -5.001.044 del 2010 e che nel 2011 trova riscontro anche nei proventi e oneri straordinari per euro 2.588.167), in quanto le retrocessioni, e in parte le rinunce agli effetti della sentenza, hanno impatti sul fondo svalutazione crediti, che si ricorda viene mantenuto pari al 6% dei crediti. Il risultato operativo risente anche del minor valore del contributo straordinario concesso per lo svolgimento delle attività istituzionali, nonché dall'allocazione prudenziale degli interessi sulle rate dei piani di ammortamento non sulla voce "ricavi", ma sulla voce "proventi e oneri finanziari".
- I **proventi finanziari netti** della gestione ammontano a Euro **38.550.855** a fronte di Euro **39.149.032** per l'anno 2010, ottenuti dagli interessi attivi bancari, interessi attivi verso assegnatari e dai crediti diversi detratti gli interessi passivi bancari e gli interessi passivi moratori, come precedentemente detto il dato risente delle nuove rate di ammortamento semestrali;

- ✓ **I proventi straordinari netti** della gestione ammontano a Euro **7.761.405** (contro Euro **1.791.788** del 2010).
- ✓ il **risultato dell'esercizio** è pari a Euro **34.154.527** a fronte di Euro **30.180.972** registrato nel 2010.

5.2 LA GESTIONE PATRIMONIALE

Al 31 dicembre 2011, come risulta dalla tabella che segue, il capitale investito, è di Euro 1.461.913.877 di cui Euro 150657.857 rappresentano le immobilizzazioni nette, a cui vanno aggiunti Euro 1.311.256.020 per effetto del risultato positivo del capitale di esercizio al netto della passività.

Rispetto all'esercizio 2010, si ha una variazione in incremento di Euro 81.105.907 ove il capitale investito era pari a Euro 1.380.807.970. In particolare:

- le **immobilizzazioni nette** (dedotti i fondi di ammortamento) registrano un incremento di Euro 79.004.573, passando dagli Euro 71.653.284 del 2010 agli Euro 150.657.857 del 2011;.
- il **capitale di esercizio**, che costituisce fonte interna di finanziamento di natura commerciale, è pari a Euro 1.473.956.430 e presenta un decremento, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 49.671.985.

Dall'analisi delle diverse componenti della struttura patrimoniale, emerge quanto segue:

- i **crediti commerciali**, passando da Euro 1.341.037.153 nel 2010 a Euro 1.335.057.162 nel 2011, si decrementano di Euro 5.979.991.
- i **debiti commerciali**, passando da Euro 23.564.034 nel 2010 a Euro 18.659.986 nel 2011, si decrementano di Euro 4.904.048.
- **il fondo trattamento di fine rapporto**, pari a Euro 2.454.280 (2.477.597 nel 2010), subisce un decremento, rispetto all'esercizio 2010, di Euro **23.317.**

Di seguito viene rappresentato il confronto tra l'andamento del valore della produzione con i relativi costi e gli incassi per rata al netto degli incassi straordinari (proventi straordinari), nonché l'incremento percentuale dagli stessi conseguiti:

La Gestione Patrimoniale: analisi della struttura patrimoniale

	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2011	CONSUNTIVO AL AL 31.12.2010	CONSUNTIVO Variazioni
A - IMMOBILIZZAZIONI NETTE			
(al netto dei fondi di ammortamento)			
1 - Immobilizzazioni immateriali	407.472	446.671	(39.199)
2 - Immobilizzazioni materiali	2.200.911	2.269.612	(68.701)
3 - Immobilizzazioni finanziarie	148.049.474	68.937.001	79.112.473
	150.657.857	71.653.284	79.004.573
B - CAPITALE DI ESERCIZIO			
1 - Rimanenze	105.645.579	89.356.206	16.289.373
2 - Crediti commerciali	1.335.057.162	1.341.037.153	(5.979.991)
3 - Altre attività (escluse le disponibilità liquide)	21.406.254	83.993.482	(62.587.228)
4 - Ratei e risconti attivi	11.847.435	9.241.574	2.605.861
	1.473.956.430	1.523.628.415	(49.671.985)
5 - Debiti commerciali	(18.659.986)	(23.564.034)	4.904.048
6 - Fondi rischi e oneri	(6.093.939)	(9.676.110)	3.582.171
7 - Altre passività (esclusi debiti v/banche)	(137.946.485)	(181.233.585)	43.287.100
8 - Ratei e risconti passivi			
	1.311.256.020	1.309.154.686	2.101.334
C - CAPITALE INVESTITO			
(dedotte le passività di esercizio) (A+B)	1.461.913.877	1.380.807.970	81.105.907
D - FONDO TFR	(2.454.280)	(2.477.597)	23.317
E - FABBISOGNO NETTO DI CAPITALE (C-D)	**1.459.459.597**	**1.378.330.373**	81.129.224
COPERTO DA:			
F - CAPITALE PROPRIO			
1 - Capitale di dotazione	861.994.842	861.994.842	0
2 - Riserve di rivalutazione	2.658.648	2.658.648	0
3 - Altre riserve	(3)	(2)	(1)
4 - Utile/Perdita esercizi precedenti	386.419.220	355.408.645	31.010.575
Riserva di traduzione			0
5 - Utile/Perdita dell'esercizio	35.977.299	31.010.575	4.966.724
	1.287.050.006	1.251.072.708	35.977.298
G - INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO			
1 - Debiti finanziari a medio e lungo termine			0
2 - (Disponibilità finanziarie) oppure Indebitamento finanziario netto a breve termine alla chiusura dell'esercizio	172.409.591	127.257.665	45.151.926
H - TOTALE (F+G) COME IN E	**1.459.459.597**	**1.378.330.373**	**81.129.224**