



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Immobilizzazioni tecniche

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	31-12-2016	Aumenti	Diminuzioni	31-12-2015
Impianti, attrezzature e macchinari	888.970,97	0,00	0,00	888.970,97
Fondo ammort.to impianti, attrezzature e macchinari	-888.859,37			-888.747,77
Netto contabile Impianti, attrezzature e macchinari (A)	111,60			223,20
Automezzi	32.400,00	7.000,00	0,00	25.400,00
Fondo ammort.to Automezzi	-20.800,00			-12.700,00
Netto contabile Automezzi (B)	11.600,00			12.700,00
Apparecchiature hardware	1.081.489,25	4.869,69	0,00	1.076.619,56
Fondo ammort.to Apparecchiature hardware	-923.562,33			-858.216,05
Netto contabile Apparecchiature hardware (C)	157.926,92			218.403,51
Mobili, arredamenti e macchine d'Ufficio	1.926.788,18	0,00	0,00	1.926.788,18
Fondo ammort.to Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio	-1.923.408,74			-1.922.265,59
Netto contabile Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio (D)	3.379,44			4.522,59
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE (A+B+C+D)	173.017,96			235.849,30

Automezzi

La voce "Automezzi" è iscritta al 31/12/2016 per euro 32.400,00, importo che al netto del fondo diventa 11.600,00 euro e rappresenta il valore attuale delle due auto di servizio, una delle quali acquistata nel corso dell'esercizio (iQ 1.0 Trend cvt anno 2012).

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, stampanti e altre apparecchiature e apparati elettronici. Il valore di bilancio al 31/12/2016 è pari a 1.081.489 euro (157.927 euro al netto del correlato fondo ammortamento) e registra un lieve aumento di 4.869 euro rispetto al saldo dell'anno precedente (1.076.620 euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Nel corso del 2016 infatti sono stati sostituiti alcuni apparati della sala server e acquistati pochi altri dispositivi informatici come un tablet e delle stampanti.

Fondi ammortamento - Le movimentazioni intervenute nell'anno nei "Fondi ammortamento" vengono riportate nella seguente tabella:

FONDI AMMORTAMENTO	31-12-2016	Incrementi	Decrementi	31-12-2015
Immobilizzazioni immateriali	584.506,53	37.876,47	0,00	546.630,06
Totale Fondo immobilizzazioni immateriali	584.506,53	37.876,47	0,00	546.630,06
Immobilizzazioni materiali:				
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	888.859,37	111,60	0,00	888.747,77
Fondo ammortamento macchine elettroniche	923.562,33	66.463,13	-1.116,85	858.216,05
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	1.923.408,74	1.143,15	0,00	1.922.265,59
Fondo ammortamento automezzi	20.800,00	8.100,00	0,00	12.700,00
Fondo ammortamento immobili strumentali	4.091.970,87	255.586,82	-959.096,01	4.795.480,06
Fondo ammortamento immobili uso investimento	50.774.722,55	0,00	-67.540,63	50.842.263,18
Totale Fondo immobilizzazioni materiali	58.623.323,86	331.404,70	-1.027.753,49	59.319.672,65
TOTALE FONDI AMMORTAMENTO	59.207.830,39	369.281,17	-1.027.753,49	59.866.302,71

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari e, in via residuale, da prestiti erogati al personale dell'Ente.

I titoli inseriti in questa categoria, in linea di principio, rappresentano un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria nel 2016, senza considerare il "Fondo rischi patrimonio mobiliare" e il "Fondo oscillazione cambi", risulta incrementata dello 0,60% (5.407.522 euro) rispetto all'esercizio precedente; al netto delle due poste rettificative, l'incremento si riduce allo 0,10% (908.802 euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2016	31-12-2015
Partecipazioni in:		
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli di Stato immobilizzati	91.998.811	111.066.473
Obbligazioni in valuta estera	1.599.788	2.606.697
F.do oscillazione cambi	0	-320.258
Obbligazioni in valuta estera	1.599.788	2.286.439
Altre obbligazioni	27.643.362	15.706.461
Obbligazioni a capitale garantito	15.484.621	26.481.250
Certificati di assicurazione		
- Immobilizzazioni finanziarie	2.916.473	6.118.677
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	2.542.263	2.523.531
b) mutui e anticipazioni attive	14.201	14.201
Fondi comuni di investimento		
immobiliari	467.368.210	467.801.299
F.do rischi patrimonio mobiliare	-25.492.686	-20.673.708
Fondi comuni d'investimento		
immobiliari	441.875.524	447.127.591
Altri Fondi comuni di investimento		
immobilizzati	299.358.069	271.199.687
TOTALE	883.810.581	882.901.779

Partecipazioni:**Altre imprese**

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (inferiori o uguali al 10% in entrambi i casi).

Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2016 per un valore di 91.998.811 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un decremento del 17,17% (19.067.662 euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI	EURO
Consistenza al 31/12/2015	111.066.473,38
• Acquisti	87.959.050,10
• Disinvestimenti	- 106.974.555,91
• Scarti positivi di negoziazione 2016	915,18
• Scarti negativi di negoziazione 2016	- 53.071,83
Consistenza al 31/12/2016	91.998.810,92

Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2016 per euro 1.599.788 contro euro 2.286.439 del 2015.

OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	EURO
Valore al 31/12/2015	2.606.696,88
• Fondo oscillazione cambi al 31/12/2015	- 320.258,08
Consistenza al 31/12/2015	2.286.438,80
• Acquisti	0,00
• Disinvestimenti	- 797.736,56
• Utile su cambi 2016	111.085,94
• Perdita su cambi 2016	0,00
Consistenza al 31/12/2016	1.599.788,18

Il decremento delle "Obbligazioni in valuta estera" è da correlare al rimborso in corso d'anno del titolo "Total Cap. Intl. 2,25% 11/07/2016" denominato in corone norvegesi.

La valutazione delle attività contenute in questa posta di bilancio, calcolata in base ai cambi rilevati al 31/12/2016 (USD e CAD), ha comportato la rilevazione di un utile su cambi pari a 111.086 euro, con conseguente incremento del valore di carico dei titoli.

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/16, inserita nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risulta iscritta per un totale di euro 27.643.362 ed evidenzia un incremento di 11.936.901 euro (+76,00%) rispetto al precedente consuntivo. Per la descrizione analitica delle movimentazioni inerenti il comparto si rimanda alla sezione del conto economico relativa alla gestione del patrimonio mobiliare.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:

ALTRE OBBLIGAZIONI (IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE)	EURO
Consistenza al 31/12/2015	15.706.461,12
• Acquisti	20.007.535,00
• Disinvestimenti	-8.083.145,12
• Scarti positivi di negoziazione 2016	14.365,60
• Scarti negativi di negoziazione 2016	-1.854,43
Consistenza al 31/12/2016	27.643.362,17

Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari, etc.). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2016 il comparto è diminuito di 11 milioni di euro in seguito al realizzo di tre obbligazioni giunte a scadenza.

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	EURO
Consistenza al 31/12/2015	26.481.250,00
• Acquisti	0,00
• Disinvestimenti	-11.000.000,00
• Scarti positivi di negoziazione 2016	3.371,07
• Scarti negativi di negoziazione 2016	0,00
Consistenza al 31/12/2016	15.484.621,07

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2016 è stato liquidato a scadenza un certificato per un controvalore di 3.367.661 euro (RAS CAP '06).

Il certificato immobilizzato rimanente in portafoglio è a capitalizzazione ed è stato rivalutato in base alla comunicazione ricevuta dall'emittente nel corso dell'anno con l'integrazione del rateo calcolato al 31/12/2016 in relazione al rendimento minimo garantito (84.396 euro totali).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Crediti:**Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio sono stati concessi 10 nuovi prestiti, secondo le modalità prescritte dal contratto integrativo aziendale. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2016 sono le seguenti:

	EURO
▪ Prestiti al 31/12/2015	2.523.531,26
▪ Rimborsi	- 175.190,50
▪ Estinzioni anticipate	- 169.077,45
▪ Nuove erogazioni	363.000,00
Prestiti al 31/12/2016	2.542.263,31

I contratti in essere a fine esercizio sono 59.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse: necessità personali, acquisto e/o ristrutturazione prima casa, ecc.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi comuni di investimento immobiliari sono dettagliati nella seguente tabella e sono esposti in bilancio al netto del correlato "Fondo rischi patrimonio mobiliare".

Denominazione	Valore 31.12.2016	F.do rischi Patrimonio Mobiliare 31.12.2016	Valore di Bilancio 31.12.2016	Valore 31.12.2015	F.do rischi Patrimonio Mobiliare 31.12.2015	Valore di Bilancio 31.12.2015
▪ Immobilium	2.417.302,50	-881.697,37	1.535.605,13	2.417.302,50	-819.138,56	1.598.163,94
▪ Delta	4.775.000,00	-1.014.000,00	3.761.000,00	4.775.000,00	-1.763.986,25	3.011.013,75
▪ Theta	226.042.381,67	-18.031.823,01	208.010.558,66	226.042.381,67	-14.935.223,51	211.107.158,16
▪ Scarlatti	16.489.323,10	-528.107,89	15.961.215,21	16.489.323,10	-186.818,77	16.302.504,33
▪ Donatello-						
Tulipano	2.505.329,61		2.505.329,61	2.505.329,61		2.505.329,61
▪ Flaminia	206.967.438,85	-5.037.057,98	201.930.380,87	206.967.438,85	-2.968.540,90	203.998.897,95
▪ Optimum I	188.393,00		188.393,00	621.482,00		621.482
▪ Socrate	983.041,00		983.041,00	983.041,00		983.041,00
▪ Optimum						
Evolution II	7.000.000,00		7.000.000,00	7.000.000,00		7.000.000
TOTALE	467.368.209,73	-25.492.686,25	441.875.523,48	467.801.298,73	-20.673.707,99	447.127.590,74

Si segnala che l'unica movimentazione del comparto ha riguardato un'ulteriore distribuzione relativa al Fondo Optimum Property I (in liquidazione dal 2015) per euro 433.089.

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/16 (o gli ultimi dichiarati dalle SGR) fa rilevare plusvalenze per 3,654 milioni di euro e



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

minusvalenze per 88,025 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 68,44% al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi patrimonio mobiliare" portando la copertura del comparto a totali 25.492.686 euro. In particolare 18,032 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, 5,037 milioni di euro il Fondo Flaminia, 0,528 milioni di euro il Fondo Scarlatti, mentre 0,882 milioni di euro e 1,014 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobilium e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav.

Come per gli esercizi precedenti, le minusvalenze del comparto sono sempre riconducibili alla crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

FONDO RISCHI PATRIMONIO MOBILIARE	31/12/2016	Storni per adeguamento	Integrazioni per adeguamento	31/12/2015
Fondo Immobiliare Theta	18.031.823,01	0,00	3.096.599,50	14.935.223,51
Fondo Immobiliare Immobilium	881.697,37	0,00	62.558,81	819.138,56
Fondo Immobiliare Delta	1.014.000,00	-749.986,25	0,00	1.763.986,25
Fondo Immobiliare Flaminia	5.037.057,98	0,00	2.068.517,08	2.968.540,90
Fondo Immobiliare Scarlatti	528.107,89	0,00	341.289,12	186.818,77
TOTALI	25.492.686,25	-749.986,25	5.568.964,51	20.673.707,99

Per il fondo Delta è stato effettuato uno storno del "Fondo rischi patrimonio mobiliare" pari a 749.986 euro; nel corso del 2016 tale fondo è stato infatti oggetto di interesse da parte di operatori economici internazionali, che hanno lanciato tre "OPA" successive a prezzi crescenti, da un minimo di 54,00 offerto con la prima operazione nel mese di maggio ad un massimo di 65,00 con la terza offerta lanciata nel mese di luglio. La quotazione del fondo si è quindi adeguata a tale livello di prezzo, che si è mantenuto stabile non solo per tutto il 2016 (raggiungendo un massimo di 67,60 e chiudendo a 64,30) ma anche nei primi mesi del 2017. Si è quindi ritenuto opportuno adeguare il fondo accantonato al 65% della minusvalenza rilevata in base alla quotazione di fine 2016, ritenendo che la valorizzazione espressa dal mercato per il fondo Delta si sia stabilizzata intorno a tale livello, come si evince chiaramente dall'analisi tecnico-grafica del fondo.

Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.831.210 euro e altri Fondi comuni di investimento mobiliari per 269.526.859 euro.

Il comparto dei Private Equity subisce un incremento netto di 0,389 milioni di euro, quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Per quanto riguarda gli altri fondi, si registra un incremento netto del comparto, pari a 27,769 milioni di euro, derivante dalle movimentazioni descritte nella tabella sottostante.

ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI	Fondi Private Immobilizzati	Fondi comuni mobiliari Immobilizzati	Totale 31/12/2016
Consistenza al 31/12/2015	29.442.219,10	241.757.467,71	271.199.686,81
• Acquisti/Richiami	3.651.061,96	163.844.549,48	167.495.611,44
• Vendite/Rimborsi	-3.262.071,48	-136.685.410,44	-139.947.481,92
• Utile su cambi		618.077,79	618.077,79
• Perdite su cambi		- 7.825,57	-7.825,57
CONSISTENZA AL 31/12/2016	29.831.209,58	269.526.858,97	299.358.068,55

CREDITI

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale al netto del "Fondo svalutazione crediti", che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

CREDITI	31-12-2016	31-12-2015
Crediti v/personale dipendente	8.498	5.765
Crediti per contributi	42.409.347	33.991.083
Crediti v/inquilini	7.376.874	7.311.161
<i>F.do svalutazione crediti</i>	<i>-5.495.889</i>	<i>-5.508.470</i>
Crediti v/inquilini	1.880.985	1.802.691
Crediti v/Banche e altri istituti	6.649.704	22.459.546
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	6.627	12.218
- v/Erario	5.906.113	6.314.637
Crediti v/altri	1.885.444	1.866.253
<i>F.do svalutazione crediti</i>	<i>-980.600</i>	<i>-980.600</i>
Crediti v/altri	904.844	885.653
TOTALE	57.766.118	65.471.593

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 42.409.347 euro, vengono specificati nella seguente tabella:



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

CREDITI PER CONTRIBUTI	31-12-2016	31-12-2015
Crediti v/Archivi Notarili	42.167.392,16	33.652.335,68
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	241.954,65	338.747,59
TOTALE	42.409.346,81	33.991.083,27

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati sostanzialmente incassati nei primi due mesi del 2017. Rispetto all'esercizio 2015 si rileva un netto incremento dei crediti v/Archivi Notarili, coerentemente alla dinamica registrata nell'anno dalla correlata voce di ricavo.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 241.955 euro, riconducibili a cinque posizioni previdenziali.

Crediti verso inquilini

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquinato rilevate nel 2016:

RIEPILOGO	Crediti al 31/12/2016	Ripartizioni Contributi Cancellazioni	Carichi 2016	Rettifiche	Integrazioni	Crediti al 31/12/2015	Var. %
• Canone	5.729.723,06	-10.083.145,05	10.180.199,88			5.432.688,23	1,72
• Interessi di mora	55.704,60	-15.042,21	19.228,53			51.518,28	8,13
• Oneri accessori	1.163.406,17	-356.572,51	344.409,73	-599.357,08	737.000,48	1.037.925,55	12,09
• Riscaldamento	328.217,89	-105.725,32	96.688,07	-249.286,72	100.482,54	486.059,32	-32,47
• Registrazione contratti	81.442,39	-84.296,67	89.526,26	-44.764,57	36.573,81	87.403,56	-6,82
• T.F.R.	3.523,47	-5.111,83	4.827,64	-6.495,26	7.413,59	2.809,33	21,95
• Depositi cauzionali	3.469,74	-2.371,72				6.041,46	-39,26
• Crediti v/inquilini per spese legali	7.746,99	-26.010,05	27.709,33			6.047,71	28,10
• Crediti v/inquilini per varie	3.439,43	-27.873,50	30.725,42			587,51	485,42
TOTALE	7.376.873,74	-10.706.148,86	10.793.314,86	-901.903,63	880.470,42	7.311.160,95	0,90
F.do svalutazione crediti	-5.495.889,27					-5.508.469,75	
	1.880.984,47					1.802.691,20	4,34



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.376.874 euro (al lordo del F.do svalutazione crediti iscritto per 5.495.889 euro), con un incremento dello 0,90% (euro 65.713) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.311.161 euro).

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino; le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 10.706.169 euro, sono imputabili a incassi per 10.142.989 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari condotte per 461.357 euro (tali contributi sono stati deliberati dagli Organi della Cassa negli anni 2014, 2015 e 2016) e a cancellazioni/riallineamenti di crediti iscritti in anni precedenti per 101.823 euro.

Si segnala comunque che nel 2016 si è verificato un aumento della velocità di incasso dei crediti; infatti, le riscossioni in c/competenza dei crediti per affitti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito stesso, sono passate dall'91,08% del 2015 al 91,81% del 2016.

Fondo svalutazione crediti - Il "Fondo svalutazione crediti", destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti v/inquilini iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2016 in 5.495.889 euro.

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2016 i crediti v/inquilini sono stati oggetto di un'attenta e minuziosa analisi da parte dell' Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare e dell'Ufficio Legale; tale esame ha comportato l'analisi delle singole posizioni creditizie di importo superiore a 2.500,00 euro al fine di attribuire a ciascuna una valutazione che attestasse in modo congruo il rischio di insolvenza (a seconda della classe di rischio si è accantonato il 10% per i crediti a bassissimo rischio, il 25% per crediti a basso rischio, il 50% per i crediti a rischio medio, il 75% per i crediti a alto rischio e il 100% per i crediti probabilmente irrecuperabili). Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso (svalutazione al 100% per i crediti antecedenti il 31/12/2014, 50% per quelli sorti nel 2015 e 10% per quelli del 2016), salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

Si segnala che è stato mantenuto anche nel 2016 il significativo accantonamento relativamente al credito vantato dall'Associazione nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l. (ex



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

conduttore dell'immobile sito in Roma, Via Cavour, 185) per il quale, pur in presenza di minimi incassi generati dall'azione legale avviata, nel tempo si è valutato prudenzialmente di mantenere invariata la percentuale di rischio.

Dal 2015 la quantificazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato anche il 100% di alcuni saldi positivi (461.893 euro totali), riguardanti i conti anticipi dedicati alla gestione degli inquilini, generati da disallineamenti contabili formatisi nel tempo, circoscritti e valorizzati con esattezza in seguito ad una nuova impostazione delle rilevazioni contabili delle spese anticipate avviata nel 2010.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è resa necessaria una rettifica del Fondo esistente dedicato ai crediti v/inquilini di 12.580 euro che ha portato lo stesso al valore di 5.495.889 euro.

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	31/12/2016	31/12/2015
• Svalutazioni crediti 10%	2.308,92	12.938,32
• Svalutazioni crediti 25%	11.420,57	32.192,82
• Svalutazioni crediti 50%	316.929,74	120.193,23
• Svalutazioni crediti 75%	81.192,14	59.707,88
• Svalutazioni crediti 100%	4.622.145,04	4.821.544,64
• Svalutazione conguagli positivi oneri accessori	461.892,86	461.892,86
TOTALE	5.495.889,27	5.508.469,75

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua e prudentiale rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 6.649.704 euro (22.459.546 nel 2015). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (6.482.839 euro contro 5.754.201 euro del 2015), interessi maturati sui conti correnti per 54.197 euro ed altre restituzioni attese e somme in sospeso per un totale di 112.667 euro. Le altre somme da riaccreditare nel 2015 erano iscritte per 16,579 milioni di euro, di cui 16,482 milioni di euro relativi al trasferimento di contributi effettuato al termine dell'esercizio 2015 dal conto corrente postale, reso disponibile però presso la banca cassiera successivamente alla data del 31/12.

CREDITI VERSO BANCHE E ALTRI ISTITUTI	31-12-2016	31-12-2015
Interessi c/c da accreditare	54.197,14	126.676,16
Altre somme da accreditare	112.667,44	16.578.668,51
Liquidità Gestioni Patrimoniali	6.482.839,13	5.754.201,33
TOTALE	6.649.703,71	22.459.546,00



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti verso i Ministeri e i crediti v/Erario.

I primi riguardano esclusivamente il credito iscritto per un totale di 6.627 euro, vantato nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze, relativamente a somme anticipate dall'Ente (erogazioni a ex combattenti) in sede di liquidazione di pensioni negli anni 2013, 2014, 2015 e 2016.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 5.906.113 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	EURO
• Acconto Ires anno 2016	2.792.187,00
• Acconto Irap anno 2016	213.494,00
• Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012 e 2013	1.547.289,83
• Crediti v/erario ex art. 4, co 6 bis, DL n. 66/2014 (Incremento tassazione Enti Previdenziali)	607.400,00
• Crediti v/erario ex art. 1, co. 656, Legge di stabilità 2015 (Incremento di tassazione dividendi Enti Previdenziali)	281.703,00
• Credito d'imposta enti previdenziali per investimenti in infrastrutture	48.574,00
• Altri crediti v/Erario	415.465,10
TOTALE 31/12/2016	5.906.112,93

Si segnala che la contabilizzazione delle imposte IRES e IRAP avviene indicando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nel corso dell'esercizio (3.005.681 euro totali, di cui 2.792.187 euro, a titolo di acconto Ires, e 213.494 euro, a titolo di acconto Irap) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo delle imposte per l'esercizio 2016 (3.166.585 euro totali, di cui 2.956.656 euro, a titolo di Ires, e 209.929 euro, a titolo di Irap), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno la relativa contropartita solo nel 2017 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Gli acconti d'imposta IRES ed IRAP per l'anno 2016 sono stati calcolati nella misura del 100% delle imposte dovute per l'anno 2015 (c.d. metodo storico), secondo quanto indicato nella normativa di riferimento e nelle Istruzioni alle dichiarazioni dei redditi, modello UNICO ENC e modello IRAP per l'anno d'imposta 2015 (Unico ENC 2016 e Irap 2016); come anche poco sopra dettagliato, nell'esercizio in esame risultano versati acconti pari ad euro 2.792.187, con riferimento all'IRES, e ad euro 213.494, con riguardo all'IRAP.

La categoria "Crediti v/erario" comprende inoltre:

- 607.400 euro che rappresenta l'ammontare del credito d'imposta riconosciuto agli Enti Previdenziali privatizzati ai sensi dell'art. 4, comma 6-bis, del DL n. 66/2014, pari alla differenza tra l'ammontare delle ritenute e imposte sostitutive applicate nella misura del 26 per



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

cento sui redditi di natura finanziaria relativi al periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2014 e l'ammontare di tali ritenute e imposte sostitutive computate nella misura del 20 per cento;

- 281.703 euro relativo al credito d'imposta (previsto dall'art. 1, comma 656, della Legge di stabilità 2015, fruibile a decorrere dal 01/01/2016 per un triennio) riconosciuto in relazione all'incremento di tassazione sui dividendi conseguiti dagli Enti non commerciali e pari alla maggior Ires dovuta dagli Enti medesimi nel solo periodo d'imposta 2014, in applicazione della disposizione introdotta retroattivamente;
- 415.465 euro corrispondente, in prevalenza, all'ammontare del credito erariale generato nel corso degli anni a seguito di versamenti di ritenute d'acconto rivelatesi eccedenti: a generare il disallineamento è, in particolare, la restituzione di ratei di pensione dovuti ai decessi dei relativi beneficiari;
- 1.547.290 euro quale credito generato da minusvalenze fiscali rilevate nei precedenti esercizi, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e di obbligazioni (capital gain), potenzialmente utilizzabili per l'abbattimento di future plusvalenze tassabili.

Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2015 in 1.866.253 euro, vengono quantificati nel 2016 in 1.885.444 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 212.252 euro per anticipazioni fatte ad Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi;
- 175.978 euro per anticipazioni pagate, ed in corso di regolarizzazione, per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta, in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati;
- 961.951 euro quale credito nei confronti delle società Viale Kant S.r.l. e Viale Marx S.r.l., conseguenza di due atti di pignoramento avvenuti nel 2011 e nel 2012 (su crediti vantati dalla Cassa nei confronti della Provincia di Catanzaro) e del pagamento di una cartella esattoriale avvenuto nel 2015, a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007.; si precisa che tale credito è integralmente coperto dal "Fondo svalutazione screditi".

Sempre in questa categoria sono iscritti i crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 91.802 euro, riguardanti gli oneri anticipati per il personale dell'Ente in distacco sindacale negli anni 2015 e 2016 (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria).

I "Crediti diversi" sono riportati nell'attivo dello stato patrimoniale al netto del correlato "Fondo svalutazione crediti" che non risulta aver subito variazione nell'esercizio 2016.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

CREDITI V/ALTRI	31.12.2016	31.12.2015
• Crediti v/altri	1.885.443,95	1.866.252,55
• Fondo svalutazione crediti	-980.599,97	-980.599,97
TOTALE	904.843,98	885.652,58

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITÀ FINANZIARIE	31-12-2016	31-12-2015
Investimenti di liquidità:		
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	151.607.994	156.112.068
Altre obbligazioni non immobilizzate	8.450.313	4.753.826
Certificati di Assicurazione	9.653.840	9.357.438
TOTALE	169.712.147	170.223.332

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e/o destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

Le "Attività Finanziarie" sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato; tale valutazione ha comportato al 31/12 le seguenti rettifiche di valore, contabilizzate nelle poste "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare" e "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare".

SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	EURO	SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	EURO
• Gestioni Patrimoniali	330.805,81	• Gestioni Patrimoniali	1.228.763,27
• Altre obbligazioni non immobilizzate	0,00	• Altre obbligazioni non immobilizzate	69.850,00
TOTALE	330.805,81	TOTALE	1.298.613,27

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)

Al termine del 2016 la valorizzazione del comparto risulta diminuita di 4.504.074 euro rispetto al 2015 (- 2,89%) come risultato delle operazioni compiute dai gestori nell'ambito dei diversi mandati affidati.

Attualmente la categoria è costituita dalle sole quattro gestioni patrimoniali esterne, di cui tre azionarie (Anima, Allianz e Deutsche Bank) e una obbligazionaria (Generali).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi che, al netto delle perdite, ammontano a 1,116 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione della posta è descritta nella seguente tabella:

GESTIONI PATRIMONIALI	EURO
Consistenza al 31/12/2015	156.112.068,43
• Acquisti	220.492.938,56
• Disinvestimenti	-224.099.055,46
• Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare 2016	330.805,81
• Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare 2016	-1.228.763,27
CONSISTENZA AL 31/12/2016	151.607.994,07

La valutazione di fine esercizio del comparto, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2016, ha generato svalutazioni per totali 1.228.763 euro e riprese di valore per 330.806 euro.

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	Valore di bilancio 31/12/2016	Valore di bilancio 31/12/2015
• Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	151.607.994,07	156.112.068,43
• Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	6.482.839,13	5.754.201,33
TOTALE GESTIONI PATRIMONIALI	158.090.833,20	161.866.269,76

Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/16 sono iscritte per un totale di 8.450.313 euro e fanno registrare un incremento del 77,76% rispetto al precedente consuntivo (4.753.826 euro al 31/12/2015). La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate" è evidenziata nel seguente schema:

ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE	EURO
Consistenza al 31/12/2015	4.753.825,83
• Acquisti	7.520.163,20
• Disinvestimenti	-3.753.825,83
• Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare 2016	0,00
• Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare 2016	-69.850,00
CONSISTENZA AL 31/12/2016	8.450.313,20



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Il comparto è diminuito in conseguenza del rimborso dell'obbligazione Fiat Fin Trade per 0,250 milioni di euro e per disinvestimenti diversi per un totale di 3,504 milioni di euro; si rileva ulteriormente l'acquisto in corso d'anno delle obbligazioni Intesa San Paolo 2020 e 2021, per un totale di 7,520 milioni di euro.

Certificati di Assicurazione (Attività Finanziarie)

I certificati inseriti nel circolante sono quelli che potrebbero essere disinvestiti senza penalità in conto capitale e senza decurtazioni del rendimento maturato. Durante l'esercizio il comparto risulta incrementato di 0,296 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2016.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano a 184.954.299 euro contro 120.810.230 euro del 2015 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali sono classificate nella categoria "Crediti".

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2016	31-12-2015
Depositi bancari:		
Monte dei Paschi di Siena	193.959,06	38.711,01
Banca Popolare di Sondrio	22.083,80	22.202,64
Banca Popolare di Sondrio - Prestiti d'onore	487,49	73,92
Banco di Brescia	6.052.206,28	2.407,73
Banca Popolare di Novara	4.976,42	7.426,02
Banco Popolare / Time Deposit	5.000.000,00	0
Banca Mediolanum	7.285.465,63	5.066.704,76
Banca Popolare di Bari	9.989.892,48	14.680.659,75
Banca Popolare di Bari - deposito locazioni	462.497,65	320.293,96
Banca Agricola Popolare di Ragusa	2.239,77	2.398,05
Deutsche Bank	1.817,14	1.999,62
B.N.L.	27.832.607,87	30.882.802,48
B.N.L. c/c USD	0	11.678,76
Banca Patrimoni e Investimenti	1.541,69	1.681,64
IWBank Private Investments	27.929.978,34	32.083.140,39
Banca Nuova	0	7.708,54
Allianz Bank	9.663,66	2.892,71
Banca Finnat	29.457,54	8.037,35
Banca Profilo	3.189,33	3.300,37
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	5.600,97	2.459,70
Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Time Deposit	1.000.000,00	1.000.000,00
Banco Pop.Vicenza	7.694,14	7.779,29
Banca Consulia	5.934,53	2.772,80
Banca Consulia Time Deposit	10.000.000,00	5.000.000,00
Banca Prossima	6.863,30	2.890,15
Banca Prossima Time Deposit	0	5.000.000,00