

CODICE	VOCE	31 Dicembre 2007	31 Dicembre 2006	Variazione
PASSIVO				
A	PATRIMONIO NETTO	2.765.758.325	2.409.158.167	356.600.158
A - I	- Capitale			
A - II	- Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
A - III	- Riserva di rivalutazione degli immobili	60.620.604	60.620.604	-
A - IV - 1	- Riserva legale per le prestazioni previdenziali	2.688.577.771	2.331.680.143	356.897.628
A - IV - 2	- Riserva legale per le prestazioni assistenziali	16.559.950	16.857.420	(297.470)
A - V	- Riserve statutarie			
A - VI	- Riserva per azioni proprie in portafoglio			
A - VII	- Altre riserve			
A - VIII	- Avanzi (disavanzi) portati a nuovo			
A - IX	- Avanzo (disavanzo) dell'esercizio			
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI	40.574.798	23.708.003	16.866.795
B - 1	- Per trattamento di quiescenza e obblighi simili			
B - 2	- Per imposte			
B - 3	- Altri			
B - 3-a	-per rinnovo del contratto di lavoro	-	139.812	(139.812)
B - 3-b	-per restituzione contributi	5.284.276	6.061.115	(776.839)
B - 3-c	-per pensioni maturate	9.820.628	11.003.157	(1.182.529)
B - 3-d	-per rischi su immobili	3.250.964	4.540.278	(1.289.314)
B - 3-e	-per vertenze in corso	48.978	63.622	(14.644)
B - 3-f	-per oscillazione titoli	22.169.952	1.900.019	20.269.933
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.784.208	1.684.748	99.460
D	DEBITI	41.771.585	36.919.938	4.851.647
D - 1 - 2	- Obbligazioni e obbligazioni convertibili			
D - 3	- Debiti verso soci per finanziamenti			
D - 4 - 5	- Debiti verso banche e altri finanziatori			
D - 6	- Acconti			
D - 7	- Debiti verso fornitori			
	- entro 12 mesi	2.652.759	2.583.377	69.382
	- oltre 12 mesi			
D - 8	- Debiti rappresentati da titoli di credito			
D - 9 -10-11	- Debiti verso imprese controllate, collegate e controllanti			
D - 12	- Debiti tributari			
	- entro 12 mesi	9.847.269	7.130.099	2.717.170
	- oltre 12 mesi			
D - 13	- Debiti verso enti previdenziali e di sicurezza sociale			
	- entro 12 mesi	437.407	427.150	10.257
	- oltre 12 mesi			
D - 14	- Altri debiti			
	- entro 12 mesi	27.984.068	25.966.542	2.017.526
	- oltre 12 mesi	850.082	812.770	37.312
E	RATEI E RISCONTI	8.824.830	4.932.854	3.891.976
E - 1	- Ratei passivi	6.595.371	3.512.581	3.082.790
E - 2	- Risconti passivi	2.229.459	1.420.273	809.186
	TOTALE PASSIVO	2.858.713.746	2.476.403.710	382.310.036
CONTI D'ORDINE				
	Terzi per fidejussioni ricevute	2.938.834	2.738.777	200.057
	Impegni con terzi	75.947.558	484.145	75.463.413
	TOTALE CONTI D'ORDINE	78.886.392	3.222.922	75.663.470

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA A FAVORE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI
ASSOCIAZIONE DI DIRITTO PRIVATO (D. LGS. 30/08/1994 n. 509)

STATUTO APPROVATO CON DECRETO INTERMINISTERIALE 14/7/2004 (G.U. n. 182 del 5/8/04)

Via della Purificazione, 31 - 00187 ROMA

CODICE FISCALE 80021670585 - PARTITA IVA 02114101005

CONTO ECONOMICO

(In unità di Euro)

CODICE	VOCE	Esercizio 2007	Esercizio 2006	VARIAZIONE
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	572.669.538	535.709.762	36.959.776
A - 1	- Contributi a carico degli iscritti			
A - 1 - a	- contributi soggettivi ed integrativi	448.054.880	409.914.813	38.140.067
A - 1 - b	- contributi da pre-iscrizione	842.000	-	842.000
A - 1 - c	- contributi di maternità	7.448.257	7.011.077	437.180
A - 1 - d	- contributi di riscatto	5.220.805	9.779.354	(4.558.549)
A - 1 - e	- contributi di ricongiunzione	13.777.180	9.658.299	4.118.881
A - 1 - f	- contributi di solidarietà	4.936.663	4.263.584	673.079
A - 2-3	- Variazione rimanenze e lavori in corso			
A - 4	- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
A - 5	- Altri proventi			
A - 5 - a	- gestione immobiliare	15.094.212	15.606.107	(511.895)
A - 5 - b	- gestione mobiliare	75.920.499	78.399.316	(2.478.817)
A - 5 - c	- diversi	1.375.042	1.077.212	297.830
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	(223.396.733)	(200.974.873)	(22.421.860)
B - 6	- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
B - 7	- Per servizi			
B - 7 - a-1	- pensioni ed altre prestazioni istituzionali	(155.955.572)	(145.950.106)	(10.005.466)
B - 7 - a-2	- indennità di maternità	(7.448.257)	(7.011.077)	(437.180)
B - 7 - b	- servizi diversi	(8.479.181)	(8.018.271)	(460.910)
B - 8	- Per godimento di beni di terzi	(15.536)	(23.098)	7.562
B - 9	- Per il personale			
B - 9 - a	- salari e stipendi	(5.846.160)	(5.465.066)	(381.094)
B - 9 - b	- oneri sociali	(1.598.002)	(1.523.998)	(74.004)
B - 9 - c	- trattamento di fine rapporto	(450.141)	(417.467)	(32.674)
B - 9 - d	- trattamento di quiescenza e simili	(128.846)	(115.296)	(13.550)
B - 9 - e	- altri costi	(125.587)	(86.724)	(38.863)
B - 10	- Ammortamenti e svalutazioni			
B - 10 - a	- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(49.576)	(95.430)	45.854
B - 10 - b	- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(3.904.883)	(3.877.873)	(27.010)
B - 10 - c	- altre svalutazioni delle immobilizzazioni	(1.485)	-	(1.485)
B - 10 - d	- svalutazioni dei crediti dell'attivo circ. e delle dispon. liquide	(208.415)	(9.771.659)	9.563.244
B - 11	- Variazioni delle rimanenze			
B - 12	- Accantonamenti per rischi			
B - 12-a	- oscillazione titoli	(20.269.933)	-	(20.269.933)
B - 12-b	- vertenze in corso	-	(18.787)	18.787
B - 13	- Altri accantonamenti			
B - 13-a	- pensioni maturate	(3.283.364)	(6.044.295)	2.760.931
B - 13-b	- restituzione di contributi	(4.992.141)	(5.503.994)	511.853
B - 13-c	- rinnovo del contratto di lavoro	-	(139.812)	139.812
B - 14	- Oneri diversi di gestione	(10.639.654)	(6.911.920)	(3.727.734)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	349.272.805	334.734.889	14.537.916

CODICE	VOCE	Esercizio 2007	Esercizio 2006	VARIAZIONE
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	15.597.822	11.457.745	4.140.077
C - 15	- Proventi da partecipazioni			
C - 15 - a	- in imprese controllate e collegate			
C - 16	- Altri proventi finanziari			
C - 16 - a	- da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
C - 16 - a-1	- in imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti			
C - 16 - b	- da titoli iscritti nelle immob. che non costituiscono partecip.			
C - 16 - c	- da titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecip.			
C - 16 - d	- proventi diversi dai precedenti	15.966.379	11.760.418	4.205.961
C - 16 - d-1	- in imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti			
C - 17	- Interessi ed altri oneri finanziari			
C - 17 - a	- in imprese controllate e collegate e verso controllanti			
C - 17 - b	- altri	(368.557)	(302.673)	(65.884)
C - 17 - bis	- Utili e perdite su cambi			
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
D - 18	- Rivalutazioni			
D - 18 - a	- di partecipazioni			
D - 18 - b	- di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
D - 18 - c	- di titoli iscritti all'attivo circ. che non costituiscono partecip.			
D - 19	- Svalutazioni			
D - 19 - a	- di partecipazioni			
D - 19 - b	- di immob. finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
D - 19 - c	- di titoli iscritti all'attivo circ. che non costituiscono partecip.			
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	(2.852.699)	617.618	(3.470.317)
E - 20	- Proventi			
E - 20 - a	- sanzioni, maggiorazioni e penalità	1.851.149	1.830.664	20.485
E - 20 - b	- imposte e tasse di anni precedenti	20.531	337.542	(317.011)
E - 20 - c	- sopravvenienze attive diverse	138.104	795.721	(657.617)
E - 21	- Oneri			
E - 21 - a	- restituzione di contributi	(4.582.075)	(2.213.796)	(2.368.279)
E - 21 - b	- minusvalenze da eliminazione di beni materiali	(1.739)	(4.145)	2.406
E - 21 - c	- imposte e tasse di anni precedenti	(11.564)	(1.835)	(9.729)
E - 21 - d	- sopravvenienze passive diverse	(267.105)	(126.533)	(140.572)
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	362.017.928	346.810.252	15.207.676
E - 22	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (*)	(5.417.770)	(5.446.074)	28.304
	AVANZO CORRENTE	356.600.158	341.364.178	15.235.980
	DESTINAZIONE DELL'AVANZO CORRENTE ALLE RISERVE ISTITUZIONALI DI PATRIMONIO NETTO	(356.600.158)	(341.364.178)	(15.235.980)
E - 23	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-	-	-
	(*) correnti, differite e anticipate			

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2007

NOTA INTEGRATIVA

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il bilancio dell'esercizio 2007, redatto secondo gli articoli 2423 e seguenti del codice civile, così come modificati ed integrati dalla normativa relativa alla riforma del diritto societario (Decreto legislativo 6/03 e sue successive modificazioni), è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa ed, al fine di offrire una migliore informativa, è stato integrato con il rendiconto finanziario che analizza i flussi di liquidità generati nell'esercizio. E' inoltre corredato della relazione degli Amministratori sulla gestione come previsto dall'art. 2428 del codice civile.

Il bilancio, tenendo conto della peculiarità, specificità e funzione dell'Ente, è stato predisposto sulla base dei principi generali previsti dall'art. 2423 bis del codice civile e dei principi contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri applicando, salvo deroghe espressamente richiamate, i medesimi criteri di valutazione adottati nell'esercizio precedente e, quindi, sul presupposto della continuità, della prudenza e della competenza economica. Non sussistendo casi eccezionali, non ci si è avvalsi delle deroghe di valutazione di cui all'art. 2423 bis del codice civile né si sono rese necessarie quelle di cui all'art. 2423 del codice civile (comma 4). Nei casi previsti dalla normativa civilistica è stato, inoltre, richiesto il consenso del Collegio Sindacale per le relative valutazioni.

Il bilancio di esercizio è redatto in unità di conto, senza cifre decimali. La presente Nota integrativa espone:

- criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio d'esercizio;
- analisi delle variazioni nella consistenza delle voci dello stato patrimoniale;
- analisi delle voci del conto economico.

Le voci del bilancio sono raffrontate con quelle corrispondenti dell'esercizio precedente per fornire una rappresentazione quanto più esaustiva dell'andamento della gestione. Nel caso di cambiamento di criterio di classificazione, nell'ambito di una o più voci, è stata fornita opportuna segnalazione nella presente Nota e si è provveduto a riclassificare i dati del precedente bilancio.

Revisione del bilancio d'esercizio

Per effetto del decreto di privatizzazione della Cassa (Decreto legislativo 509/94) il bilancio di esercizio è sottoposto a revisione contabile. In esecuzione della delibera adottata dall'Assemblea dei Delegati nella riunione del 31 gennaio 2008, l'incarico di revisione del bilancio di esercizio per il triennio 2007-2009 è stato conferito alla società RIA & Partners Spa.

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio 2007 sono stati adottati i criteri di valutazione ed i principi contabili esposti nel seguito per le voci maggiormente significative. Gli eventuali cambiamenti nei principi contabili adottati ed i relativi effetti sul conto economico e sul patrimonio netto, nonché le riclassifiche apportate nell'esercizio, verranno di volta in volta illustrate commentando le voci di bilancio.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, che sono state calcolate in funzione della loro prevista utilità futura.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce riguarda software acquisito a titolo di godimento in licenza d'uso (con durata illimitata o triennale), ammortizzato con un'aliquota pari ad un terzo.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce rappresenta attività in corso che, alla data di bilancio, sono in attesa di collaudo finale. Tali attività non sono state pertanto oggetto di ammortamento, in quanto a tale data non ancora utilizzabili.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e delle manutenzioni aventi natura incrementativa. Gli ammortamenti imputati al conto economico sono stati calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti.

Terreni e fabbricati

Sono esposti al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e delle spese di manutenzione di carattere incrementativo. Nel 1994, in relazione alla privatizzazione della Cassa, il valore degli immobili è stato indicato ai maggiori valori ICI per quelli di costo inferiore e al prezzo di acquisto in caso di costo superiore, con l'istituzione di apposita riserva di rivalutazione volontaria (€ 60.620.604). Gli immobili ad uso residenziale e commerciale sono stati ammortizzati con un'aliquota dell'1,0% e quelli ad uso industriale con un'aliquota del 3,0%.

Impianti e macchinario

Tale voce accoglie gli investimenti effettuati al valore di costo comprensivo degli oneri accessori e dei costi incrementativi. Gli ammortamenti vengono effettuati sistematicamente con l'aliquota del 12,5%, ridotta alla metà nel primo esercizio per tenere conto del loro effettivo grado di utilizzo.

Altri beni

Sono costituiti da mobili, arredi, macchine d'ufficio, apparecchiature elettroniche, iscritti al valore di costo, comprensivo degli oneri accessori e delle spese incrementative. I mobili, arredi e le macchine d'ufficio sono ammortizzate al 12,0%, mentre le apparecchiature elettroniche vengono ammortizzate in 3 anni per tenere conto della loro maggiore obsolescenza tecnica. Tali aliquote vengono ridotte alla metà per gli acquisti dell'esercizio per tenere conto del loro effettivo grado di utilizzo. I beni strumentali di modico valore - e comunque inferiori ad € 516,46 - sono invece ammortizzati al 100,0%.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce rappresenta attività in corso che, alla data di bilancio, sono in attesa di collaudo finale. Tali attività non sono state pertanto oggetto di ammortamento, in quanto a tale data non ancora utilizzabili.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie rappresentano investimenti duraturi e sono iscritte al valore di sottoscrizione o di conferimento salvo rettifiche per tenere conto di eventuali perdite durevoli di valore, peraltro non presenti nel bilancio 2007.

Partecipazioni

Sono iscritte al costo di acquisizione.

Altri titoli

Sono costituiti da valori mobiliari di proprietà gestiti direttamente ovvero attraverso un mandato affidato a terzi e sono iscritti al costo di acquisto o di conferimento, in quanto normalmente destinati a rimanere investiti fino alla loro naturale scadenza. Il costo degli investimenti in gestioni patrimoniali viene rettificato dai differenziali economici realizzati nell'esercizio. Ove sussistano trasferimenti del portafoglio in gestione, i titoli sono iscritti al corrispondente valore di mercato all'atto del trasferimento. L'aggio ed il disaggio, rispetto al valore di costo, sui titoli di Stato ed obbligazionari acquistati rispettivamente sopra o sotto la pari, è imputato alla voce "Ratei e risconti passivi" (aggio) e "Ratei e risconti attivi" (disaggio).

Crediti

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti sono iscritte al valore nominale.

CREDITI

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore nominale, rettificati indirettamente per tenere conto dei presumibili valori di realizzo. I crediti della gestione immobiliare, in particolare, sono rettificati per coprire le morosità emerse nei confronti di conduttori. I crediti per imposte anticipate vengono contabilizzati in considerazione della ragionevole certezza della loro recuperabilità.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Sono costituiti da titoli destinati alla vendita o in corso di accreditamento alla data di bilancio, nonché da operazioni in "pronti contro termine". Tali attività sono iscritte al valore di costo, in quanto inferiore al valore di mercato e, per le operazioni di "pronti contro termine", al valore di rientro a termine.

DISPONIBILITÀ' LIQUIDE

Sono esposte al loro valore numerario e rappresentano il saldo dei conti correnti bancari e postali, comprensivo delle competenze maturate, nonché la consistenza di denaro, assegni e valori in cassa.

PATRIMONIO NETTO

E' costituito dalle riserve legali per prestazioni previdenziali e per prestazioni assistenziali, alle quali affluiscono, rispettivamente, al minimo il 98,0% ed al massimo il 2,0% dell'avanzo di gestione (art. 24 L.21/86, art. 1 D.Lgs. 509/94 ed art. 31 Statuto) per effetto delle decisioni adottate dall'Assemblea dei Delegati in data 27 giugno 2001, così come approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 4 ottobre 2001. Come già rilevato alla voce "Immobilizzazioni materiali", il patrimonio netto comprende inoltre la riserva di rivalutazione degli immobili.

FONDI RISCHI ED ONERI

Sono costituiti da accantonamenti effettuati per coprire oneri e rischi di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione e tengono conto dei rischi e delle perdite di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio. Tali fondi, di cui si daranno più avanti ampie informazioni, sono relativi ad oneri per pensioni maturate, restituzione di contributi, rischi su immobili, oscillazione titoli e vertenze in corso

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Riflette il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza alla data di bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti. E' esposto al netto delle anticipazioni erogate ai sensi di legge, dell'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni maturate e delle quote trasferite, per i dipendenti aderenti, al fondo di previdenza complementare previsto dal contratto di categoria.

DEBITI

I debiti sono esposti al loro valore nominale. Con riferimento, in particolare, ai debiti per imposte correnti maturate sul reddito la Cassa, in quanto Ente non commerciale, determina il reddito complessivo ai fini IRES sulla base dei redditi fondiari, di capitale e diversi. E' inoltre soggetta ad IRAP sul costo del lavoro.

RATEI E RISCONTI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economico-temporale, correlando costi e ricavi in ragione d'esercizio.

CONTI D'ORDINE

Sono costituiti dalle fidejussioni rilasciate da terzi a garanzia del corretto adempimento di obblighi contrattuali, rappresentate sulla base del loro valore facciale o, qualora maggiormente rappresentativo, del valore residuo. Sono altresì rappresentati da impegni con fornitori, iscritti sulla base dei contratti stipulati, nonché da impegni di vendita di titoli con controparti bancarie per operazioni di "pronti contro termine" in essere alla data di bilancio.

COSTI E RICAVI

Sono esposti secondo i principi della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei ratei e risonci maturati. I costi sono iscritti al lordo dell'IVA non essendo tale imposta detraibile per la Cassa.

ANALISI DELLE VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

Prima di passare alla descrizione delle singole voci si precisa che gli importi nel seguito indicati sono espressi in unità di Euro, ove non diversamente indicato.

B. - IMMOBILIZZAZIONI**B-I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI****B-I.4. CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI**

La voce, pari ad € 35.244, evidenzia un decremento di € 1.391 rispetto al precedente esercizio e risulta così analizzabile:

DESCRIZIONE	31/12/2006	INVESTIMENTI	AMMORTAMENTI	SVALUTAZIONI	31/12/2007
Licenze e moduli integrativi (area immobiliare)	3.990	-	(2.158)	-	1.832
Licenze per sistemi operativi e direzionali	-	22.956	(7.652)	-	15.304
Licenze per la sicurezza del traffico internet e dei dati aziendali	29.177	-	(27.888)	-	1.289
Licenze per procedure web con firma digitale	3.468	18.000	(9.468)	-	12.000
Licenze per database e sistemi di sviluppo (area mobiliare)	-	7.229	(2.410)	-	4.819
TOTALE	36.635	48.185	(49.576)	-	35.244

L'importo residuo degli investimenti in essere - prevalentemente riferibile a licenze di durata illimitata - rappresenta il valore di costo (€ 57.502) rettificato dagli ammortamenti accumulati (€ 22.258) calcolati in funzione della vita utile degli stessi (3 anni). Nell'esercizio sono stati effettuati investimenti in licenze per €

48.185, di cui € 30.185 a durata illimitata per sistemi operativi, direzionali e di sviluppo ed € 18.000, con durata triennale, per infrastrutture di sicurezza logica (area *web* con firma digitale).

Non è stato inoltre necessario apportare svalutazioni per rettifiche di valore, in quanto il valore contabile di bilancio delle attività immateriali è da ritenere recuperabile attraverso l'utilizzo delle licenze, nel residuo periodo di ammortamento (esercizi 2008 e 2009).

B-I-6. IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI

Ammontano ad € 39.600 e sono relativi alla fornitura in licenza di software per l'implementazione della piattaforma informatica relativa al monitoraggio degli investimenti finanziari, il cui collaudo è previsto nel 2008.

B-II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B-II-1. TERRENI E FABBRICATI

Ammontano ad € 186,2 milioni ed evidenziano una variazione in diminuzione di € 3,3 milioni rispetto al precedente esercizio, sostanzialmente attribuibile agli ammortamenti di periodo.

La movimentazione dell'esercizio è così analizzabile:

USO	Tasso di ammortamento (%)	31/12/2006	INVESTIMENTI e DISINVESTIMENTI	COSTI INCREMENTATIVI	AMMORTAMENTI	31/12/2007
Abitativo	1,0	27.201.928	-	18.060	(324.789)	26.895.199
Commerciale	1,0	130.113.285	-	-	(1.533.029)	128.580.256
Industriale	3,0	32.205.047	-	9.634	(1.452.528)	30.762.153
TOTALE		189.520.260		27.694	(3.310.346)	186.237.608

Rinviando ad una successiva tabella analitica per l'analisi della composizione del residuo ammortizzabile, si rileva che il valore netto degli immobili di proprietà al 31 dicembre 2007 è pari al differenziale tra il valore lordo (€ 234.199.451) ed il relativo fondo di ammortamento (€ 47.961.843). Si rileva che gli stabili di proprietà, a tale data, ammontano a 39 e sono ubicati nel territorio nazionale, prevalentemente nel centro-nord.

La composizione del valore lordo, di seguito analizzata, evidenzia che il peso dell'uso abitativo è pari a circa il 14% ancorché lo stesso incida per circa il 67% sui contratti complessivamente in portafoglio (circa 550).

USO	COSTO STORICO	RIVALUTAZIONE	COSTI INCREMENTATIVI	VALORE LORDO	INCIDENZA (in %)
Abitativo	8.483.024	23.345.803	650.107	32.478.934	13,9
Commerciale	134.957.654	15.090.975	3.254.301	153.302.930	65,4
Industriale	24.275.008	22.183.826	1.958.753	48.417.587	20,7
TOTALE	167.715.686	60.620.604	5.863.161	234.199.451	100,0

Coerentemente con i bilanci dei precedenti esercizi, nell'esercizio 2007 i valori lordi delle immobilizzazioni non sono stati oggetto di svalutazione diretta non sussistendone i presupposti. I fabbricati vengono sistematicamente ammortizzati sulla base delle aliquote sopra evidenziate. Al 31 dicembre 2007 il grado di ammortamento dei fabbricati è complessivamente pari a circa il 20%, in considerazione della prevalenza di fabbricati con vita utile pari a 100 anni (uso abitativo e soprattutto commerciale).

Ai sensi dell'art. 2427, punto 2, del codice civile, si evidenzia che sul patrimonio immobiliare sono state apportate nel 1994 rivalutazioni volontarie per complessivi € 60.620.604, esposte nella relativa riserva di patrimonio netto. I fabbricati, inoltre, non sono gravati da ipoteche o altre garanzie reali.

Sulla base di perizie svolte nel corso dell'esercizio da una società indipendente il valore di mercato al 31 dicembre 2007 dei fabbricati è quantificabile in € 368,3 milioni, determinando l'emersione di plusvalenze implicite (nette) per complessivi € 182,1 milioni. Tali plusvalenze scaturiscono dal differenziale tra maggiori valori - per € 185,3 milioni - e minori valori per € 3,2 milioni.

Questi ultimi, riferibili ad un solo immobile, trovavano copertura nel fondo rischi su immobili (si veda la voce B-III, che evidenzia la riduzione di € 1,3 ml di tale fondo, in quanto eccedente, con relativo accredito a conto economico).

Nel corso dell'esercizio, inoltre, detta società ha avviato il previsto programma di sopralluoghi su un campione di immobili (circa un terzo), con finalità sia di controllo dello stato manutentivo sia valutativi. Tale programma proseguirà nel biennio 2008-2009.

I costi capitalizzati nell'esercizio (€ 27.694) sono relativi ad oneri concessori su difformità edilizie sanate riguardanti, da un lato, gli oneri di conguaglio (€ 18.060) sul fabbricato ad uso abitativo di Torino - per il quale si era aderito nel 2004 al condono edilizio (legge 326/03) - e, dall'altro, quelli sullo stabile ad uso industriale di Roncadelle (€ 9.634). Tali oneri sono stati sostenuti nel corso dell'esercizio.

Nell'esercizio sono stati stipulati 51 contratti a condizioni economicamente più vantaggiose: 39 ad uso abitativo, 1 ad uso commerciale (Vicenza), 2 ad uso ufficio (Modena e Torino), 4 ad uso industriale (S. Giuliano Milanese, Legnano, Lainate e Roncadelle), nonché 5 box-posti auto/garage e depositi.

Di seguito si analizza l'andamento del "tasso di sfittanza" e del "tasso di morosità", calcolati sia in termini generali sia in un'ottica gestionale.

Il primo tasso è calcolato con riferimento alla complessiva superficie sfitta e locabile, rapportata al periodo di "sfittanza". In un'ottica maggiormente operativa e gestionale lo stesso viene calcolato abbattendo del 50% le superfici adibite a depositi. Il secondo viene calcolato in un'ottica annuale, come rapporto tra canoni di locazione dell'esercizio - scaduti e non pagati - e canoni maturati nell'esercizio stesso, tenuto conto degli incassi del primo bimestre 2008 e dei relativi passaggi di pratiche al legale. In un'ottica maggiormente operativa e gestionale lo stesso viene calcolato considerando solo i crediti *in bonis*, prevalentemente verso la clientela "privata".

Il "tasso di sfittanza" è risultato mediamente pari nell'esercizio al 4,29% (3,08% nel 2006) risentendo negativamente, in particolare, della sfittanza (per circa un semestre) di uno stabile in Roma ad uso uffici (Via Mantova) da adibire a nuova sede dell'Ente. Senza considerare detta sfittanza il tasso è pari al 2,89%, inferiore rispetto a quello riscontrato nel precedente esercizio. In relazione alle varie tipologie d'uso, lo stesso è riferibile per l'1,28% all'abitativo, per il 6,89% al segmento commerciale (2,83% senza considerare la citata sfittanza di Via Mantova) e per il 3,46% a quello industriale. Il tasso gestionale è pari al 4,05% (2,70% nel 2006) e si riduce al 2,66% senza considerare la sfittanza di Via Mantova.

Il tasso di morosità è pari all'1,33% (1,47% nel 2006) considerando tutte le posizioni in essere (clienti pubblici, privati e le posizioni al legale) ed evidenzia un miglioramento rispetto al precedente esercizio, riferibile anche al costante affinamento delle procedure interne di gestione del credito. Il tasso gestionale è pari allo 0,14% (come nel 2006) ed il suo contenuto valore denota la "qualità" delle sottostanti posizioni creditorie e l'efficacia della gestione.

Nella tabella esposta alla pagina successiva vengono riportati, per ciascun immobile, le informazioni ed i valori rappresentativi degli stessi costituiti dalla data della stipula contrattuale; dall'ubicazione del fabbricato e dalla destinazione d'uso; dal relativo valore lordo, di quello del fondo di ammortamento e del residuo da ammortizzare; dagli investimenti e disinvestimenti dell'esercizio, nonché dai costi incrementativi e dagli ammortamenti di periodo.

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE													
				31 dicembre 2006			Movimentazione dell'esercizio			31 dicembre 2007			
DATA	STIPULA	UBICAZIONE	EDIFICI	USO	VALORE LORDO	FONDO	RESIDUO DA AMMORTIZZARE	Costi incrementativi	Investimenti e disinvestimenti	Ammortamenti	VALORE LORDO	FONDO	RESIDUO DA AMMORTIZZARE
04/09/1967		ROMA (Sede)	Via della Purificazione, 31	C	5.287.473	767.963	4.519.510	-	-	52.875	5.287.473	820.838	4.466.635
27/12/1969		TORINO	Via Bligny, 11	A	2.847.152	416.778	2.430.374	18.060	-	28.652	2.865.212	445.430	2.419.782
29/12/1969		ROMA	Via Ramperti, 22 - Via Angeli, 95	A	8.550.880	1.263.057	7.287.823	-	-	85.509	8.550.880	1.348.566	7.202.314
30/12/1969		MILANO	C.so Europa, 11	C	7.000.303	1.068.077	5.932.226	-	-	70.003	7.000.303	1.138.080	5.862.223
30/12/1970		MILANO	Via del Passero, 6	A	4.131.237	607.329	3.523.908	-	-	41.312	4.131.237	648.641	3.482.596
21/07/1971		NAPOLI	Via S. Giacomo dei Capri, 129	A	3.957.219	587.794	3.369.425	-	-	39.572	3.957.219	627.366	3.329.853
21/12/1971		ROMA	Via R. Venuti, 20	A	3.735.848	552.654	3.183.194	-	-	37.359	3.735.848	590.013	3.145.835
21/05/1974		LAINATE I (MI)	Via Cremona	I	17.754.274	6.264.800	11.489.474	-	-	532.628	17.754.274	6.797.428	10.956.846
30/09/1975		LAINATE II (MI)	Via Cremona	I	2.563.506	1.040.262	1.523.244	-	-	76.905	2.563.506	1.117.167	1.446.339
18/12/1975		RONCADELLE (BS)	Via Violino di Sotto	I	2.023.313	766.482	1.256.831	9.634	-	60.988	2.032.947	827.470	1.205.477
29/09/1976		S. GIUL. MILANESE	Via Po	I	5.107.336	1.866.287	3.221.049	-	-	153.220	5.107.336	2.039.507	3.067.829
22/12/1977		TORINO	C.so U. Sovietica, 121	C	2.140.738	385.456	1.755.282	-	-	21.407	2.140.738	408.863	1.733.875
04/12/1979		MILANO	Via Durazzo, 2/4	C	4.403.735	826.567	3.577.168	-	-	44.038	4.403.735	870.605	3.533.130
28/02/1980		CASTELMELLA (BS)	Via Colome	I	2.265.955	888.714	1.377.241	-	-	67.979	2.265.955	956.693	1.309.262
28/02/1983		LEGNANO	Via Sabotino	I	2.044.059	819.100	1.224.959	-	-	61.322	2.044.059	880.422	1.163.637
29/08/1983		ROMA	Via Marghera, 51	C	2.220.765	464.854	1.755.911	-	-	22.208	2.220.765	487.062	1.733.703
31/07/1983		LECCE	Via L. Ariosto, 65 A	A	1.515.799	305.737	1.210.062	-	-	15.158	1.515.799	320.895	1.194.904
17/10/1983		BRESCIA	Via Sorbana, C - D	A	2.621.656	515.998	2.105.658	-	-	26.217	2.621.656	542.215	2.079.441
06/12/1983		LECCE	Via L. Ariosto, 65 - B.C.D.	C	1.541.624	331.586	1.210.038	-	-	15.416	1.541.624	347.002	1.194.622
26/10/1984		BRESCIA	Via Sorbana, A - B	A	3.096.340	585.663	2.510.677	-	-	30.963	3.096.340	616.626	2.479.714
21/12/1984		MONZA	Via Velleia, 5	C	1.760.089	340.848	1.419.241	-	-	17.601	1.760.089	358.449	1.401.640
26/01/1985		CAGLIARI	Via Binaghi, 2	C	1.628.492	362.549	1.265.943	-	-	16.285	1.628.492	378.834	1.249.658
28/12/1985		BRESCIA	Via Solferino, 61/63	A	2.004.744	423.935	1.580.809	-	-	20.047	2.004.744	443.982	1.560.762
29/11/1987		GENOVA	L.go S. Giuseppe, 18	C	4.728.017	790.138	3.937.879	-	-	47.280	4.728.017	837.418	3.890.599
09/12/1987		TRENTO	V.lo della Storta, 2	C	1.060.722	189.425	871.297	-	-	10.607	1.060.722	200.032	860.690
12/07/1988		FIRENZE	Via T. Alderotti, 26	C	6.911.822	1.276.222	5.635.600	-	-	69.118	6.911.822	1.345.340	5.566.482
24/11/1989		MODENA	Via Emilia Est, 27	C	8.664.407	1.488.197	7.176.210	-	-	86.644	8.664.407	1.574.841	7.089.566
15/06/1990		BOLOGNA	Via Altabella, 10	C	4.012.511	666.680	3.345.831	-	-	40.125	4.012.511	706.805	3.305.706
06/07/1990		CREMONA	Via Dante, 136	C	13.294.944	2.201.202	11.093.742	-	-	132.950	13.294.944	2.334.152	10.960.792
29/05/1991		MONZA	Via Ticino, 26	C	5.345.324	833.756	4.511.568	-	-	53.453	5.345.324	887.209	4.458.115
14/10/1991		VICENZA	Via S. Lazzaro	C	8.691.439	1.324.031	7.367.408	-	-	86.914	8.691.439	1.410.945	7.280.494
30/10/1991		LATINA	Via Bruxelles	C	1.422.216	216.452	1.205.764	-	-	14.222	1.422.216	230.674	1.191.542
31/03/1992		MONZA	Viale Lombardia	C	709.534	100.823	608.711	-	-	7.095	709.534	107.718	601.816
03/02/1993		NAPOLI	Via F. Lauria, 4	C	16.389.669	2.283.891	14.105.778	-	-	163.897	16.389.669	2.447.788	13.941.881
30/03/1993		ROMA	Via Mantova	C	35.516.310	4.894.813	30.621.497	-	-	355.163	35.516.310	5.249.976	30.266.334
01/12/1995		MILANO	Via Melchiorre Gioia, 124	C	18.449.249	2.213.792	16.235.457	-	-	184.493	18.449.249	2.398.285	16.050.964
23/12/1997		SETTALA	Via Enrico Fermi, 7	I	16.649.509	4.537.264	12.112.245	-	-	499.485	16.649.509	5.036.749	11.612.760
27/11/1999		TORINO	Via Carlo Alberto, 59	C	1.456.410	116.512	1.339.898	-	-	14.564	1.456.410	131.076	1.325.334
25/05/2000		PERUGIA	Via G.B. Pontani, 3b	C	561.244	39.289	521.955	-	-	5.613	561.244	44.902	516.342
17/07/2000		ISERNIA	Via Senerchia	C	94.373	6.605	87.768	-	-	944	94.373	7.549	86.824
23/01/2006		MONZA	Viale Italia, 30	C	11.520	115	11.405	-	-	115	11.520	230	11.290
TOTALE					234.171.757	44.651.497	189.520.260	27.694	-	3.310.346	234.199.451	47.961.843	186.237.608

B-II-2. IMPIANTI E MACCHINARIO

La voce è relativa ad impiantistica di natura generica, a servizio sia dei fabbricati locati a terzi sia dell'immobile adibito a Sede (Roma). Gli investimenti cumulati (€ 3.403.819) sono stati ammortizzati per complessivi € 1.741.062 (circa il 51%), utilizzando l'aliquota del 12,5% ridotta alla metà nel primo esercizio per tenere conto del loro effettivo utilizzo. Il residuo a fine 2007 è pari ad € 1,7 milioni, come evidenziato nella tabella che segue:

NATURA	COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	RESIDUO al 31/12/06	INVESTIMENTI e DISINVESTIMENTI (*)	AMMORTAMENTI	SVALUTAZIONI	RESIDUO al 31/12/07
CLIMATIZZAZIONE, TERMICI E CALDAIE	2.544.679	(932.642)	1.612.037	30.818	(320.011)	(1.485)	1.321.359
GRUPPO ELETTR. DI CONTINUITA'	230.427	(105.748)	124.679	-	(28.803)	-	95.876
SPURGO FOGNARIO	98.977	(46.417)	52.560	-	(12.372)	-	40.188
ANTINCENDIO E DEP. ARCHIVI	310.694	(166.561)	144.133	-	(38.837)	-	105.296
IMPIANTI ELEVATORI	60.833	(26.614)	34.219	26.340	(9.250)	-	51.309
ACCESSI, CITOFONICI E VIDEOCONTROLLO	102.536	(40.990)	61.546	-	(12.817)	-	48.729
TOTALE	3.348.146	(1.318.972)	2.029.174	57.158	(422.090)	(1.485)	1.662.757

(*) inclusi € 24.602 per il trasferimento da "Immobilizzazioni in corso" (bilancio 2006) per ultimazione lavori riguardanti l'impianto elevatore della Sede di Roma

Gli investimenti dell'esercizio, ad esclusione del trasferimento di € 24.602 per lavori in corso su impianti elevatori a fine 2006, ammontano ad € 32.556 ed hanno riguardato impianti di climatizzazione (Napoli, Firenze e Roma-Sede, per € 27.398), caldaie (Vicenza per € 3.420) ed elevatori (€ 1.738, per completamento dei lavori nella Sede di Roma). E' stata inoltre contabilizzata una svalutazione di € 1.485 su un impianto di climatizzazione fuori uso (Sede di Roma).

B-II-4. ALTRI BENI

Ammontano ad € 0,4 milioni a fine 2007. Tale saldo corrisponde al valore lordo (€ 2.412.472) rettificato dal fondo di ammortamento (€ 2.003.829). La movimentazione di periodo evidenzia complessivamente un incremento di € 84.607 ed è così dettagliata:

DESCRIZIONE	TASSO DI AMMORTAMENTO (%)	RESIDUO AL 31/12/06	INVESTIMENTI	ELIMINAZIONI	AMMORTAMENTI	FONDO STORNATO	RESIDUO AL 31/12/07
MOBILI, ARREDI e MACCHINE d'UFFICIO	12,0	160.054	30.123	(7.902)	(44.637)	6.163	143.801
APPARECCHIATURE ELETTRONICHE	33,0	144.772	228.670	-	(127.810)	-	245.632
QUADRI D'AUTORE	-	19.210	-	-	-	-	19.210
TOTALE		324.036	258.793	(7.902)	(172.447)	6.163	408.643

Tali beni non sono stati oggetto di svalutazione nell'esercizio né in quelli precedenti e risultano ammortizzati per circa l'83%. Le aliquote di ammortamento vengono ridotte del 50% per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio, per tenere conto del loro effettivo utilizzo. Gli investimenti in apparecchiature elettroniche riguardano, in particolare, *server*, stampanti e *storage* ed ammontano ad € 0,2 milioni. Sono state inoltre contabilizzate eliminazioni di beni obsoleti o fuori uso per € 7.902 (macchine d'ufficio), che hanno generato minusvalenze per € 1.739.

B-II-5. IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI

Alla data di bilancio non vi sono lavori in corso su impianti e fabbricati. A gennaio 2007 sono stati inoltre ultimati i lavori del nuovo impianto ascensore della Sede di Roma (€ 24.602), che sono stati portati ad incremento della voce "Impianti e macchinario".

B-III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B-III-1 PARTECIPAZIONI

La voce è relativa alla partecipazione (invariata) di € 5.000 nel Centro di assistenza fiscale Dottori Commercialisti (CAF) Spa di Torino, esposta al costo storico e pari a circa lo 0,6% del capitale sociale.

B-III-2-b. CREDITI VERSO ALTRI

Ammontano al 31 dicembre 2007 ad € 197.661 (contro € 5.214 a fine 2006) e sono costituiti, oltre che dai depositi cauzionali (€ 6.156) versati per allacciamenti elettrici su stabili di proprietà, dai crediti verso l'INPS (€ 191.505) per versamenti scaturenti - con effetto dal 1° gennaio 2007 - dalle quote del trattamento di fine rapporto non destinate alla previdenza integrativa prevista dagli accordi aziendali. Tali versamenti, per effetto del Decreto legislativo n. 252 del 5 dicembre 2005, sono confluiti nella gestione pensionistica complementare denominata FONDINPS e risultano interamente esigibili oltre 12 mesi. Gli stessi verranno recuperati - all'atto dell'utilizzo del trattamento di fine rapporto - attraverso minori versamenti per contributi dovuti all'INPS.

B-III-3-a. ALTRI TITOLI (TITOLI DI STATO, OBBLIGAZIONI E FONDI OBBLIGAZIONARI)

La composizione di tali titoli - in deposito amministrato presso la Banca Popolare di Sondrio - e la movimentazione di periodo sono di seguito rappresentate:

DESCRIZIONE	31/12/2006	INVESTIMENTI	ESTRAZIONI E RIMBORSI	DISINVESTIMENTI	RICLASSIFICHE (****)	31/12/2007
Titoli di Stato italiani	102.843.571	44.514.890	(1.512.150)	-	-	145.846.311
Obbligazioni italiane	19.765.513	23.336.180	(764.330)	-	(1.067.469)	41.269.894
Obbligazioni estere (*)	87.419.284	51.373.735	(8.776.516)	-	-	130.016.503
Obbligazioni strutturate (**)	164.725.838	-	-	-	-	164.725.838
Fondi obbligazionari (***)	9.999.961	-	-	-	-	9.999.961
TOTALE	384.754.167	119.224.805	(11.052.996)	-	(1.067.469)	491.858.507
<i>di cui in valuta</i>						
	54.290.910	-	(8.776.516)	-	-	45.514.394

(*) societarie e sovranazionali

(**) italiane ed estere (rispettivamente € 50,0 ml ed € 114,7 ml al 31 dicembre 2007)

(***) ETF (exchange traded fund) in Euro

(****) nel circolante (obbligazioni Banca Popolare di Sondrio in corso di estrazione al 31 dicembre 2007)

Tale portafoglio - il cui valore nominale a fine 2007, escluso l'ETF, è pari ad € 500,0 milioni - è gestito in un'ottica di tipo "compro e mantengo" e si muove per i rimborsi e le estrazioni, salvo eventuali e circoscritte operazioni di vendita. La quota esigibile nel 2008, per effetto dei rimborsi per scadenze naturali, è di € 72,1 milioni, di cui € 32,7 milioni in valuta. Gli effetti degli acquisti di titoli a valori sotto o sopra la pari sono riflessi alla voce "Ratei e risconti".

Valorizzato al corso secco di mercato al 31 dicembre 2007 il portafoglio ammonta ad € 483,0 milioni evidenziando, rispetto al valore di libro, un minor valore di € 8,9 milioni. Lo stesso scaturisce, da un lato, per € 5,1 milioni da plusvalenze implicite (di cui € 2,8 ml su BTP, € 2,2 ml su prodotti strutturati ed € 0,1 ml su obbligazioni societarie); dall'altro per € 14,0 milioni da minusvalenze implicite, di cui € 3,0 milioni su cambi (riferibili per € 1,9 ml a BEI in sterline). Con riferimento alle tipologie di strumenti dette minusvalenze scaturiscono da prodotti strutturati per € 7,5 milioni, da obbligazioni societarie per € 3,5 milioni, nonché da titoli di Stato e sovranazionali per € 3,0 milioni. Tali differenziali maturati non sono stati registrati: i plusvalori in quanto non realizzati ed i minusvalori in quanto non apprezzabili quali

perdite durevoli di valore in un'ottica di medio-lungo termine. I prodotti strutturati, in particolare, sono infatti strumenti a capitale garantito se mantenuti sino a scadenza. Non si è pertanto proceduto a rettificare il valore di carico dei titoli né a stanziare dette minusvalenze al fondo per rischi ed oneri. Al 29 febbraio 2008 il valore di mercato (corso secco) è pari ad € 482,5 milioni. Nel primo bimestre 2008 non sono intervenute operazioni di investimento e disinvestimento. La tabella che segue evidenzia la composizione del portafoglio e la relativa movimentazione dell'esercizio:

Codice ISIN	Titolo	Tasso (%)	31/12/2006	Estrazioni e rimborsi	Investimenti e disinvestimenti	Riclassifiche (circolante)	31/12/2007
XS0184927761	GOLDMAN S. 28GEN2014	4,75	7.782.060				7.782.060
IT0003625909	BTP 15/9/14 inflation linked	2,15	15.939.963		7.419.295		23.359.258
XS0193947271	AUTOSTRADE 9/6/14	5,00	5.130.000				5.130.000
IT0003649172	BPT 1/2/20	zero coupon	19.986.700				19.986.700
XS0156020587	BEI 23/10/08 in sterline	4,50	13.407.815				13.407.815
XS0083479484	BEI 7/12/08 in sterline	6,25	13.404.985				13.404.985
IT0001108395	BNL-SACF 1/01/97-12	7,25	2.333.652	(322.536)			2.011.116
XS0085317146	BEI EURO 15APR2008	5,00	5.080.424				5.080.424
SE0000459539	SVEZIA 28/1/98-2009	5,00	5.067.051				5.067.051
IT0001303517	BANCA POP. SONDRIO 2013	3,92	494.400	(33.765)		(187.105)	273.530
XS0095408653	M.P.SIENA EURO 12/3/09	5,00	5.252.000				5.252.000
XS0095768437	B. CASTROL EURO 31/3/09	4,87	5.312.840				5.312.840
IT0001362232	Banca POP.SONDRIO 2013	2,67	2.693.344	(176.229)		(354.835)	2.162.280
IT0001424909	Banca POP.SONDRIO 2014	2,57	3.336.951	(203.148)		(496.366)	2.637.437
IT0001484051	Banca SONDRIO 2014 TV SS	2,75	148.980	(8.149)		(8.292)	132.539
IT0001484028	Banca SONDRIO 2014	3,59	376.186	(20.503)		(20.871)	334.812
IT0003162168	CCT 01ST08 TV	3,60	34.338.300				34.338.300
XS0179486526	EDF 6/11/13	4,62	9.886.000				9.886.000
IT0003017016	CCT 1/8/07 TV	3,50	1.512.150	(1.512.150)			-
IT0001273363	BTP 1/5/09	4,50	1.234.200				1.234.200
XS0214444720	UNICREDITO 18/3/15 (*)	4,31	15.000.000				15.000.000
XS0214439308	UNICREDITO 18/3/15 (*)	4,17	10.000.000				10.000.000
XS0214308628	MEDIOBANCA 4/3/13 (*)	-	25.000.000				25.000.000
XS0216623727	BEAR STEARNS 4/4/15 (*)	4,31	10.000.000				10.000.000
XS0217659456	INTESA BANK 20/4/25 (*)	6,92	10.000.000				10.000.000
XS0217803914	DEPFA BANK 25/4/25 (*)	5,70	10.000.000				10.000.000
XS0236089958	ABN AMRO BANK 12/10/15 (*)	-	30.000.000				30.000.000
FR0010174292	LYXOR MTS inflation linked	(**)	9.999.961				9.999.961
IT0003805998	BTP inflation linked 15/9/10	0,95	29.832.257				29.832.257
XS0075852763	BEI 7/12/2007 in sterline	7,62	4.919.471	(4.919.471)			-
XS0181699918	RABOBANK NED. 5GEN2009	4,25	9.851.112				9.851.112
XS0229652804	AUSTRIA REPUB. 26SET2008	6,0	1.913.426				1.913.426
XS0240592195	RABOBANK NED. 23GEN2008	8,25	3.967.780				3.967.780
AU0000XCLUG1	AUSTRALIAN GOV. 15OTT2007	10,0	3.857.045	(3.857.045)			-
XS0240330232	RABOBANK NED. 18GEN2011	3,0	2.969.276				2.969.276
XS0240538578	JP MORGAN 20GEN2021 Basket (*)	8,0	25.000.000				25.000.000
XS0240538818	JP MORGAN 20GEN2021 Linked (*)	-	20.000.000				20.000.000
IT0006610452	KFW steepener CMS 9AG13 (*)	4,0	4.924.213				4.924.213
XS0209060812	KFW steepener CMS 26GE15 (*)	2,03	4.801.625				4.801.625
IT0004085210	BTP 15/9/17 inflation linked	2,10	-		7.473.925		7.473.925
IT0003652077	BTP 15/4/09 tasso fisso	3,00	-		14.763.750		14.763.750
IT0003872923	BTP 15/6/10 tasso fisso	2,75	-		14.857.920		14.857.920
XS0283629946	GENERALI FINANCE BV 8/2/17	5,48	-		4.937.240		4.937.240
XS0211637839	ALLIANZ FINANCE 17/2/17	4,37	-		4.936.050		4.936.050
XS0285387071	GENERAL ELECTRIC 5/2/10	4,12	-		12.620.300		12.620.300
XS0287008220	MERRILL LYNCH 16/2/12 TV	4,97	-		3.960.495		3.960.495
XS0306644930	ENEL 20/6/14 TV	4,98	-		3.945.600		3.945.600
XS0242820586	MEDIOBANCA 2/2/16	3,75	-		19.390.580		19.390.580
XS0254356057	GENER. ELECTRIC 17/5/21 TV	4,86	-		24.919.650		24.919.650
TOTALE			384.754.167	(11.052.996)	119.224.805	(1.067.469)	491.858.507

(*) note strutturate in Euro (il tasso indicato è quello maturato per il 2007, pagabile a scadenza. Per 3 note strutturate non vi è un tasso minimo garantito, mentre per KFW sono previste cedole annuali)

(**) ETF in Euro (quote possedute n. 96.200) ad accumulazione ed armonizzato alla normativa comunitaria (fiscalmente ottimizzato e tassato per cassa al 12,5% senza obblighi dichiarativi)

Nell'esercizio non sono state imposte operazioni di disinvestimento. Quelle d'investimento - tutte denominate in Euro - ammontano complessivamente ad € 119,2 milioni e sono riferibili per € 44,5 milioni a BTP (a tasso fisso per € 29,6 ml ed indicizzati per € 14,9 ml) e per € 74,7 milioni ad obbligazioni societarie, di diritto italiano ed estero. Le estrazioni a scadenza di titoli di Stato (CCT) e governativi esteri (BEI in sterline e obbligazione in dollari australiani) hanno determinato il realizzo di minusvalenze di € 0,4 milioni, quasi interamente riferibili alle perdite su cambi in sterline.

A fine 2007 il valore di libro di tale portafoglio ammonta complessivamente ad € 491,9 milioni ed è denominato in valuta - con esposizione al rischio di cambio - per € 45,5 milioni (in varie divise, tra cui sterline per € 26,8 ml su BEI). Sul piano fiscale le minusvalenze residue sul portafoglio obbligazionario ammontano ad € 4,6 milioni (contro € 3,7 ml a fine 2006) e sono relative al triennio 2005-2007 (nell'esercizio non vi sono state dismissioni e dalle estrazioni di titoli non sono scaturite minusvalenze fiscali). Le stesse incorporano un credito fiscale per imposte anticipate di € 0,6 milioni (al 12,5%), che non è stato prudenzialmente contabilizzato e che potrà essere utilizzato in compensazione in presenza di future plusvalenze fiscali imponibili (da realizzare entro i 4 esercizi successivi a quelli di formazione delle relative minusvalenze, quindi tra il 2009 ed il 2011).

B-III-3-b. ALTRI TITOLI (FONDI AZIONARI)

Al 31 dicembre 2007 risultano in portafoglio fondi azionari (ETF) denominati in Euro, in deposito amministrato presso la Banca Popolare di Sondrio. Gli stessi sono prevalentemente a distribuzione dei proventi e risultano armonizzati alla normativa comunitaria (sono quindi fiscalmente ottimizzati e tassati per cassa al 12,5%). La composizione di fine esercizio e la movimentazione di periodo sono così analizzabili:

DESCRIZIONE	31/12/2006	INVESTIMENTI	DISINVESTIMENTI	31/12/2007
ETF (azionari)	51.747.867	79.968.217	(10.259.869)	121.456.215
TOTALE	51.747.867	79.968.217	(10.259.869)	121.456.215

I disinvestimenti (€ 10,3 ml relativi ai fondi Spider Europe e Easy Utility) hanno generato plusvalenze per € 4,4 milioni, tassate al 12,5% con applicazione di imposte sostitutive pari ad 0,6 milioni.

Al 31 dicembre 2007 la consistenza di portafoglio risulta la seguente:

Codice ISIN	Titolo	Quantità	Valuta	Valore di bilancio	Valore di mercato	Plus/minus implicite (***)
FR0010344879	LYXOR DJ S.600 H.CAR (**)	197.497	EURO	8.997.233	7.799.157	(1.198.076)
FR0010344903	LYXOR DJ S. 600 INSUR (**)	576.080	EURO	15.995.153	14.522.977	(1.472.176)
FR0007068085	EASY EURO ENERGY	9.936	EURO	4.997.113	5.415.915	418.802
FR0010010827	LYXOR S&P MIB (**)	386.153	EURO	13.999.784	14.955.706	955.922
IE00B02KXH56	ISHARE MSCI JAPAN (**)	785.964	EURO	7.997.497	7.033.199	(964.298)
FR0007068101	EASY EURO INSURANCE	17.294	EURO	5.497.157	5.451.415	(45.742)
FR0007068093	EASY EURO HEALTH	10.386	EURO	5.497.124	5.576.243	79.119
FR0007068077	EASY EURO BANK (**)	11.736	EURO	5.497.092	5.491.509	(5.583)
FR0010344630	LYXOR DJ STOXX 600 AUT (*)	284.909	EURO	9.997.001	10.285.215	288.214
FR0010344986	LYXOR DJ STOXX 600 RET (*)	266.736	EURO	9.996.998	8.610.238	(1.386.760)
FR0010344812	LYXOR DJ STOXX 600 TEL (*)	313.975	EURO	10.996.662	11.686.150	689.488
FR0010378604	LYXOR DJ STOXX SELEC DIV 30 (*)	555.479	EURO	16.994.889	16.597.713	(397.176)
LU0252701189	EASY S&P GS AGRIC LIV A (*)	50.944	EURO	4.992.512	5.067.400	74.888
	TOTALE			121.456.215	118.492.837	(2.963.378)

(*) investimento 2007

(**) investimento incrementato nel 2007, già in portafoglio a fine 2006

(***) le plusvalenze sono al lordo del relativo effetto fiscale (12,5%)

Al 31 dicembre 2007 il valore di bilancio, rispetto a quello di mercato, evidenzia complessivamente minusvalenze implicite di € 3,0 milioni che scaturiscono, da un lato, da plusvalenze implicite (lorde) di € 2,5 milioni e, dall'altro, per € 5,5 milioni da minusvalenze implicite. Le plusvalenze, in quanto non realizzate, non sono state registrate. Le minusvalenze, per ragioni cautelative e prudenziali, sono state interamente accantonate al fondo oscillazione titoli; non si è infatti proceduto a rettificare direttamente il valore di carico nel presupposto che le stesse non abbiano carattere di perdita durevole di valore e siano espressione della normale volatilità dei mercati finanziari.

Al 29 febbraio 2008 il valore di mercato ammonta ad € 105,0 milioni. Nel primo bimestre 2008 non sono intervenute operazioni di investimento e disinvestimento.

B-III-3-c. ALTRI TITOLI (GESTIONI PATRIMONIALI)

Ammontano al 31 dicembre 2007 ad € 1.171,9 milioni (€ 901,9 ml al 31 dicembre 2006) e rappresentano il valore degli investimenti a lungo termine per conferimenti effettuati in gestioni patrimoniali, fondi e Sicav, rettificati dai differenziali complessivamente realizzati (dall'esercizio 1997) e contabilizzati per competenza, trattandosi di prodotti a distribuzione dei proventi. I mandati di gestione sono prevalentemente di tipo "bilanciato" o "total return" (rendimento assoluto).

La movimentazione ed i saldi finali - relativi ai mandati di gestione in essere a fine esercizio - sono così analizzabili:

DESCRIZIONE	31/12/2006	INVESTIMENTI	DISINVESTIMENTI	DIFFERENZIALE ECONOMICO	COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA (*)	31/12/2007
Capitale conferito	818.063.812	280.000.000	(46.627.114)	-	(751.711)	1.050.684.987
Differenziale economico	83.795.890	-	(1.622.434)	39.047.679	-	121.221.135
TOTALE	901.859.702	280.000.000	(48.249.548)	39.047.679	(751.711)	1.171.906.122

(*) liquidate nel corso del 2007

Il saldo iniziale del capitale conferito (€ 818,1 ml) è esposto al netto delle commissioni della banca depositaria (€ 0,6 ml), che vengono liquidate attraverso i conti delle gestioni. L'ammontare di tali commissioni liquidato nel corso dell'esercizio è pari ad € 0,7 milioni. Il differenziale economico, inoltre, è relativo a quanto effettivamente realizzato nell'esercizio ed è esposto al netto delle commissioni dei gestori.

Nell'esercizio sono stati formalizzati i recessi dai due mandati di gestione, relativi a Schroders (mandato obbligazionario) e UBI Pramerica. Tali recessi hanno generato plusvalenze complessivamente pari ad € 2,2 milioni, riferibili a Schroders per € 1,1 milioni e UBI Pramerica per € 1,1 milioni.

Al 31 dicembre 2007 la composizione degli investimenti in essere nelle gestioni patrimoniali - il cui portafoglio è costituito da 16 gestori per altrettanti mandati - è la seguente:

GESTORE	CAPITALE CONFERITO al 31.12.06	CAPITALE CONFERITO 2007	CAPITALE RIMBORSATO 2007	CAPITALE CONFERITO al 31.12.07	DIFFERENZIALE ECONOMICO CUMULATO	COMMISSIONI BANCA DEPOSITARIA CUMULATE (****)	VALORE di BILANCIO al 31.12.07
CAAM (*)	103.517.616	-	-	103.517.616	13.415.158	(203.379)	116.729.395
SCHRODERS	51.678.072	-	(18.680.593)	32.997.479	(4.441.760)	(69.201)	28.486.518
BANCA PROFILO	59.891.130	-	-	59.891.130	11.443.372	(136.731)	71.197.771
SYMPHONIA (**)	65.284.335	-	-	65.284.335	22.417.802	(163.121)	87.539.016
UNIPOL	68.858.216	-	-	68.858.216	11.996.255	(140.593)	80.713.878
EURIZON (***)	84.351.924	-	-	84.351.924	25.776.919	(186.592)	109.942.251
ING	74.711.423	-	-	74.711.423	639.750	(121.649)	75.229.524
BIM	62.711.422	-	-	62.711.422	22.012.758	(146.942)	84.577.238
NEXTRA (*)	29.711.423	-	-	29.711.423	9.441.154	(72.425)	39.080.152
FORTIS	60.000.000	-	-	60.000.000	6.238.458	(38.332)	66.200.126
J. BAER	70.000.000	-	-	70.000.000	943.945	(42.195)	70.901.750
ALLIANZ	60.000.000	-	-	60.000.000	1.285.749	(28.821)	61.256.928
CREDIT SUISSE	-	70.000.000	-	70.000.000	216.128	-	70.216.128
MORGAN STANLEY	-	70.000.000	-	70.000.000	(607.715)	-	69.392.285
KAIROS	-	65.000.000	-	65.000.000	346.084	-	65.346.084
DUEMME	-	75.000.000	-	75.000.000	97.078	-	75.097.078
TOTALE	790.715.561	280.000.000	(18.680.593)	1.052.034.968	121.221.135	(1.349.981)	1.171.906.122

(*) gruppo Credit Agricole (CAAM)

(**) gruppo Bim

(***) gruppo Intesa Sanpaolo

(****) liquidate (attraverso i conti delle gestioni)

Il differenziale economico realizzato nell'esercizio è pari ad € 39,0 milioni e viene dettagliato nella tabella che segue, attraverso l'analisi dei relativi proventi ed oneri. Tale differenziale scaturisce prevalentemente da plusvalenze e minusvalenze realizzate su vendite di strumenti finanziari e rappresenta il conto economico delle gestioni patrimoniali in delega in essere alla data di bilancio.

Le commissioni, in particolare, includono quelle di gestione, di negoziazione e di *performance* e sono esposte al netto di eventuali commissioni di retrocessione. Le commissioni inerenti l'attività della banca depositaria sono invece esposte tra i "Servizi diversi" (voce B-7-b) e vengono tecnicamente liquidate, come in precedenza rilevato, attraverso i conti delle gestioni.

Le imposte (al 12,5%) sono quelle maturate alla data di bilancio e tengono conto di eventuali minusvalenze fiscali accumulate per perdite pregresse.