

Si precisa che il portafoglio immobilizzato al 31/12/2008, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di Euro 28.207.360,73, rispetto ai valori di acquisto, causata dalla turbolenza dei mercati finanziari rilevata nei mesi scorsi e dalla profonda crisi economica in atto. Il minor valore accertato è stato oggetto di un'apposita analisi che ha portato la Cassa ad accantonare un importo ritenuto adeguato ad apprezzare una perdita durevole di valore dei titoli in oggetto (14.103.680,37); tale accantonamento, che riguarda per 46,44% le azioni Generali, per il 45,86% le Azioni Ubi Banca e per il restante 7,71% le Azioni del Sole 24 Ore, potrà essere oggetto di ripresa ove, nei successivi esercizi, vengano meno le cause che lo hanno generato.

Nel corso del 2008 i movimenti del portafoglio azionario immobilizzato hanno riguardato da un lato la dismissione delle partecipazioni nella Banca Popolare (21.500 azioni possedute al 31/12/2007) e dall'altro l'incremento del pacchetto immobilizzato delle Generali e di UBI Banca (ex Banca Lombarda).

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2006	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008
□ Piramide Globale	843.596,00	560.226,00	1.020.549,52
□ Michelangelo	1.088.180,00	1.088.180,00	1.088.180,00
□ Immobilium	2.137.286,50	2.137.286,50	2.689.162,50
□ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
□ Theta	50.000.000,00	50.000.000,00	131.614.620,75
TOTALE	59.069.062,50	58.785.692,50	141.412.512,77

Si segnala che il comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2008 (+140,56%), principalmente in virtù del conferimento immobiliare effettuato dalla Cassa a favore del fondo Theta, già proprietario dell'immobile di Via Flaminia 133/135. Tale conferimento, deciso dal Consiglio di Amministrazione con propria delibera n. 223 del 27/11/2008, ha riguardato i seguenti immobili per un controvalore totale pari a 81,5 milioni di Euro:

- ROMA – Via Val Pellice, 51
- MESTRE – C.so del Popolo, 52/54
- MESTRE – C.so del Popolo, 94
- MESTRE – C.so del Popolo, 145
- FOLIGNANO – Via Alessandria 5, 11, 17
- GENOVA – Via Gherzi, 14
- GENOVA – Via Gherzi, 18
- CATANZARO – Via Acri, 81
- CATANZARO – Via Purificato, 24
- CATANZARO – Via Pio X, 250
- CATANZARO – Buccarelli 4, 6

Relativamente a tale fondo, il valore di carico confrontato con il NAV al 31/12/08 fa rilevare una minusvalenza di circa 5 milioni di Euro, che tuttavia non ha dato luogo a svalutazioni in quanto considerata una perdita non durevole di valore. Tale minus è infatti in linea con la flessione generale che ha caratterizzato il mercato immobiliare nel corso del 2008 (circa il 4%) e che dovrebbe essere superata nel medio periodo.

Più in particolare la valutazione dell'immobile di Via Flaminia 133/135, è stata influenzata dalle condizioni dello stabile al 31/12/2008, che è in fase di ristrutturazione, ma il cui valore aumenterà in maniera consistente una volta terminati i lavori. La consegna dell'immobile è prevista entro la fine dell'esercizio 2009.

Nel corso del 2008 risulta invariato il valore del fondo "Delta" (specializzato in immobili destinati ad uso turistico/alberghiero) e del fondo "Michelangelo" ; registrano invece incrementi il fondo "Immobiliium" e il fondo "Piramide Globale" per totali di Euro 1.012.200.

CREDITI

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale e hanno come posta rettificativa il "Fondo svalutazione crediti" iscritto nel passivo che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

CREDITI	31-12-2007	31-12-2008
Crediti v/personale dipendente	20.227	19.330
Crediti per contributi	24.182.847	24.126.992
Crediti v/inquilini	5.872.154	4.461.236
Crediti v/Banche e altri istituti	8.159.469	3.838.144
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	6.641	3.058
- v/Erario	7.147.896	7.802.027
Crediti v/altri	7.401.282	3.036.034
TOTALE	52.790.516	43.286.821

Crediti verso personale dipendente

Sono iscritti in bilancio per Euro 19.330 e riguardano anticipazioni che la Cassa ha effettuato a vario titolo a favore dei dipendenti e che verranno recuperate nel prossimo esercizio.

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in Euro 24.126.992, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2007	31-12-2008
Crediti v/Archivi Notarili	23.984.180,02	23.681.343,32
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	198.667,47	445.014,61
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	0	633,72
TOTALE	24.182.847,49	24.126.991,65

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi 2 mesi del 2009; questi crediti, seguendo l'andamento del relativo ricavo di competenza (contributi da Archivi notarili), risultano in calo dello 0,23% rispetto a quelli rilevati nello scorso esercizio.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati al 31/12/2008 in 445.014,61 e riferiti a numero 8 posizioni aperte.

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.). Ad eccezione dei canoni e degli interessi moratori, le altre voci rappresentano spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni di detti conti intervenute nel 2008:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2008	Carichi 2008	Ripartizioni e conguagli	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2008	Var. %
□ Canone	4.571.884,13	21.333.309,97	- 22.636.575,37			3.268.618,73	-28,51
□ Interessi di mora	38.924,74	226.371,76	- 232.075,91			33.220,59	-14,65
□ Oneri accessori	844.172,65	1.036.834,03	- 1.027.123,99	- 499.112,24	374.502,73	729.273,18	-13,61
□ Riscaldamento	287.878,90	446.118,20	- 449.988,73	- 65.349,72	116.461,61	335.120,26	16,41
□ Registrazione contratti	117.962,64	173.428,22	- 184.067,83	- 72.095,47	52.428,68	87.656,24	-25,69
□ T.F.R.	4.253,97	23.659,43	- 26.977,90			935,50	-78,01
□ Depositi cauzionali	7.076,51	3.084,03	- 3.748,81			6.411,73	-9,39
TOTALI	5.872.153,54	23.242.805,64	-24.560.558,54	-636.557,43	543.393,02	4.461.236,23	-24,03

In questo prospetto con la voce carichi si intende il totale dei crediti v/inquilini maturati nell'anno; le ripartizioni rappresentano la realizzazione di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le integrazioni ai carichi rappresentano le maggiori spese anticipate per conto degli inquilini e quindi da recuperare.

I crediti nei confronti dei locatari ammontano, al termine dell'esercizio, a 4.461.236 Euro, con un decremento del 24,03% rispetto al valore dell'esercizio precedente (5.872.154 Euro); si precisa altresì che tale posta si è ulteriormente ridotta di 476.756 Euro per gli incassi in c/crediti anni precedenti avvenuti nei primi due mesi del 2009.

Si segnala, inoltre, che è stato incassato nell'esercizio 2008 il credito vantato nei confronti del Consiglio Nazionale delle Ricerche (circa 974 mila Euro) in seguito all'esecuzione della sentenza n. 23396/2006 del Tribunale di Roma che ha dichiarato l'illegittimità del recesso esercitato da parte del Consiglio stesso nell'anno 2005.

Crediti verso Banche e altri istituti

Sono iscritti nella misura globale di Euro 3.838.144; comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali per 3.583.810 Euro e interessi maturati al 31/12 sui conti correnti e altro di minore entità per un totale di 254.334 Euro.

Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze e crediti v/Erario.

I crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze ammontano ad Euro 3.058 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2008. Nell'esercizio in esame risulta pervenuto il recupero di anticipazioni somme per ex combattenti, riferite agli anni 2006 e 2007, per un totale di Euro 6.640,50.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi Euro 7.802.027 e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	Euro
□ Acconto Ires anno 2008	7.027.536,00
□ Acconto Irap anno 2008	322.475,00
□ Credito per ritenute anticipate su titoli	61.609,94
□ Credito per imposta sostitutiva su capital gain	291.369,42
□ Crediti v/Erario	99.036,22
TOTALI al 31/12/2008	7.802.026,58

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (Euro 7.350.011 totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2008 (Euro 6.658.338), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2009 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

In merito alla tassazione delle eccedenze derivanti da cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain), si indica che il credito imputabile all'esercizio in esame è stato quantificato al 31/12/2008 in 291.369 Euro.

Crediti verso altri

I crediti v/altri sono iscritti per Euro 3.036.034 e riguardano per Euro 2.500.000 crediti per le alienazioni immobiliari in corso già formalizzate.

I restanti Euro 536.034 riguardano somme da recuperare relativamente alla gestione del patrimonio immobiliare per Euro 423.362, anticipi per i fondi spese erogati agli amministratori degli stabili fuori Roma per Euro 52.120 e altri crediti diversi e di minor entità per Euro 60.552.

Il totale della categoria, attualmente, si è ridotto ad Euro 1.353.212 di cui Euro 850.000 riferiti a crediti per alienazioni immobiliari (immobile in Roma, Via Tuscolana).

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2007	31-12-2008
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	338.981.353	178.251.904
Obbligazioni a capitale garantito	21.850.144	27.743.644
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	29.144.188	27.279.413
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	23.112.203	65.367.387
Obbligazioni convertibili	2.723.990	2.133.794
Altre obbligazioni non immobilizzate	155.250.306	179.585.900
PCT	23.435.107	53.909.970
Certificati di Assicurazione	4.648.467	19.820.067
Altre (Eredità Monari)	85.792	71.044
Totale	599.231.550	554.163.123

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

Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano (B.O.T., C.T.Z., B.T.P. e C.C.T.), acquistati per impiego di liquidità, destinati a uscire dal portafoglio entro pochi mesi in quanto tutti con scadenza nel breve-medio periodo.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)	Euro
Consistenza 01/01/2008	338.981.352,88
□ Investimenti	501.420.263,45
□ Disinvestimenti	- 662.731.913,00
□ Proventi capitalizzati 2008	633.756,21
□ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 51.555,06
CONSISTENZA AL 31/12/2008	178.251.904,48

Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari). A scadenza si riceverà il capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, che non potrà comunque scendere sotto lo zero. Nonostante i prezzi di mercato al 31/12/08 fossero inferiori ai valori di carico delle obbligazioni in esame, non si è provveduto alla svalutazione, perché tali titoli sono stati acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza e nel corso dell' esercizio 2009 verranno inserite fra le immobilizzazioni finanziarie.

Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate

I titoli azionari inseriti fra le attività finanziarie sono quelli ai quali l'Amministrazione non attribuisce un valore strategico e potrebbero quindi uscire dal portafoglio con maggiore facilità, in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Il valore complessivo è di Euro 27.279.413, con un decremento del 6,40% rispetto al precedente consuntivo.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/08 ha comportato una rettifica di valore negativa pari ad Euro 11.492.008,25.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

Titolo	Settore	31/12/2007		31/12/2008	
		n. azioni	Valore di bilancio	n. azioni	Valore di bilancio
□ Generali	Assicurativo	107.400	3.376.913,76	0	0
□ Alleanza	Assicurativo	62.500	552.088,00	0	0
□ Credem	Bancario	0	0	9.705	37.086,69
□ Mediobanca	Bancario	159.835	2.381.781,25	400.000	3.083.360,00
□ Credito Valtellinese	Bancario	29.285	264.900,40	0	0
□ Credito Valtellinese 2008 W	Bancario	5.865	9.384,00	0	0
□ Credito Valtellinese 2009 W	Bancario	5.865	9.384,00	0	0
□ Intesa S. Paolo	Bancario	36.665	198.438,31	0	0
□ Unicredito	Bancario	321.665	1.849.091,25	0	0
□ Il Sole 24 Ore	Editoria	720.000	3.740.184,00	0	0
□ Abengoa	Energia	38.400	917.798,40	0	0
□ ENI	Energia	200.000	4.834.684,00	375.000	6.443.100,00
□ Enel	Energia	650.000	5.165.068,75	2.535.000	11.099.244,00
□ Q-Cell	Energia	12.200	1.137.743,29	16.520	370.774,88
□ Saras	Energia	80.000	317.240,00	0	0
□ Edison	Energia	694.000	1.510.340,06	1.878.680	1.783.430,92
□ Exxon Mobile Corp.	Energia	1.668	105.153,81	1.668	96.202,33
□ General Electric	Energia	0	0	80.600	1.007.967,39
□ Cameco	Minerario	5.470	143.745,53	5.470	66.400,29
□ BHP Billiton	Minerario	41.187	901.523,77	0	0
□ GlaxoSmithkline	Farmaceutico	0	0	40.500	534.166,25
□ Novartis	Farmaceutico	0	0	17.700	627.045,53
□ Roche	Farmaceutico	0	0	5.850	626.456,39
□ Nestlé	Alimentare	5.555	1.504.178,48	55.550	1.504.178,48
□ Cheung Kong Infrastructure	Infrastrutture	86.000	224.546,60	0	0
	TOTALE		29.144.187,66		27.279.413,15

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività finanziarie)

Nel corso del 2008 il comparto ha subito un incremento di circa 42,3 milioni di Euro (+182,83%), dovuto principalmente alla sottoscrizione del fondo immobiliare "Scartatti" gestito dalla Generali Property Investments (20 milioni di euro), nonché al conferimento di due nuovi mandati a gestire (identici a quello già in essere con Deutsche Bank), ciascuno per 10 milioni di Euro, a Monte Paschi di Siena e a Crédit Agricole.

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2008, ha generato svalutazioni per Euro 5.785.619,55.

Il valore totale dei fondi comuni d'investimento e delle gestioni patrimoniali inseriti nel bilancio 2008 è pari ad Euro 210.363.710,26 ripartito come segue:

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO	Valore di bilancio
□ Fondi comuni d'investimento immobiliari (Immobiliizzazioni Finanziarie)	141.412.512,77
□ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	65.367.387,07
□ Liquidità gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	3.583.810,42
TOTALE al 31/12/2008	210.363.710,26

Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2007 il valore delle obbligazioni convertibili risulta diminuito per effetto del rimborso anticipato dell'obbligazione Azimut per un valore di bilancio di Euro 940.550,80 e contestualmente incrementato conseguentemente all'acquisto del titolo Bank of N.Y. Fresh (MPS) per Euro 1.000.000,00.

TITOLO	Valore Nominale	Valore di bilancio
□ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	1.547.184,00	1.613.094,04
□ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	1.000.000	520.700,00
TOTALE al 31/12/2008		2.133.794,04

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2008, ha generato svalutazioni per Euro 649.644,96.

Pronti contro termine

Si tratta di impieghi di liquidità a breve termine facilmente smobilizzabili attuati ricercando i migliori rendimenti offerti di volta in volta dalle controparti. Nel corso dell'esercizio in esame la Cassa ha effettuato operazioni di PCT per un controvalore totale di Euro 385.225.815,87 (contro Euro 158.851.687,24 del 2007) al tasso di rendimento medio del 4,016% netto su base annua; la liquidità impiegata al 31/12/2008 in tale comparto è pari ad Euro 53.909.970,41 contro Euro 23.435.106,89 dell'anno precedente.

Certificati di assicurazione

Nel corso del 2008 sono stati sottoscritti due nuovi certificati assicurativi: uno con INA Assitalia (per 5 milioni di Euro) e uno con la FATA Assicurazioni (per 10 milioni di Euro).

I due certificati già in portafoglio sono stati rivalutati, in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti, per un totale di euro 171.600. Si precisa che tali comunicazioni pervengono agli uffici competenti della Cassa dopo la chiusura del bilancio, pertanto ogni anno si registra la rivalutazione comunicata dagli emittenti per l'anno precedente.

Altre (Eredità Monari)

Si rimanda a quanto esposto in precedenza.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano ad Euro 17.436.885 contro Euro 8.847.251 del 2007 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; dal 2005 le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali dei Fondi Comuni sono classificate nella categoria "Crediti".

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2007	31-12-2008
Depositi bancari:		
Monte dei Paschi di Siena c/c 46533.59	83.051,07	559.021,61
Banca Intesa (exCariplo) c/c 29000/1 Roma	1.218,58	1.011,13
Banca Pop. di Milano c/c021/18017 ag. 21 Milano	1.056,96	742,81
B.co Brescia c/c 730 30 7072	1.315,74	969,90
Cassa DD.PP.	11.598,27	11.831,39
Banca Popolare di Spoleto C/C N. 079 2747-1	34.919,60	22.014,29
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	120.534,37	5.686.799,24
Banca Pop. di Lodi c/c 0204194 (Roma)	1.390,70	1.309,87
B.co Brescia c/c 4891 (Roma)	3.390,19	5.007,82
Banca Pop. Novara c/c n. 1788 (Roma)	874,92	2.197,39
Banca Nuova c/c 1421 (Agrigento)	1.664,32	0
Monte dei Paschi di Siena c/c 37780/12 (Matera)	1.662,20	1.419,08
Banca Pop. Sondrio c/c USD n. 138/85101	2.420,33	19.809,55
Meliorbanca c/c 336/1700227-1 (Roma)	1.678,52	1.539,74
B.ca Pop. Sondrio c/c 138/85102 CHF	532,70	24.521,62
RAS Bank c/c 01/178273/83 (Milano)	3.514,92	0
B. Pop. Materano c/c 8027059	25.254,41	2.404,81
Xelion Banca -Milano- c/c 1106898	8.911,08	0
Credit Suisse C/C 22301	92.820,48	57.667,54
B.ca Agr. Pop. Ragusa c/c 1291378/62 (Catania)	204.482,42	2.959,08
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	51.399,28	3.042,98
Ras Bank c/c253692 (Roma)	3.996,25	0
Banca Nuova (Roma) - c/c 840/121466/57	494,08	449,53
B.N.L. c/c 1744 (Roma)	283.364,90	169.789,90
Unicredit Private Banking	1.377,14	14.339,10
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353 (Ravenna)	788,64	6.516,35
Banca di Credito Popolare c/c 1012346 (Portici)	634,37	499,47
B.P.S. c/transitorio HKD	329.845,63	0
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	49.415,16	4.216,81
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	880,83	15.788,94
Mps c/c 270148	3.360,08	3.351,66
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	707.034,71	586.834,75
B.P.U. c/c 10347 Roma	69.268,11	2.722,34
BPS c/c transitorio in GBP	0	0
BPS c/c 188/0001200 - Prestiiti d'onore	4.356,55	3.935,06
Banco di Lucca c/c 400136	0	198.838,51

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2007	31-12-2008	
Banca Popolare dell'Etna C/C 2038	0	4.382,79	
Banca Bipielle Network c/c 1150756/3	0	36.737,05	
Unipol Banca c/c 210	0	285.638,59	
BPS c/transitorio in CAD	0	0	
Totale	2.108.507,51	7.738.310,70	
Denaro, assegni e valori in cassa:			
Cassa	9.014,88	4.132,13	
Valori in cassa buoni pasto	11.070,00	15.105,00	
Valori in cassa buoni benzina	780,00	340,00	
Totale	20.864,88	19.577,13	
C/c postali:			
c/c postale 31059009	6.688.276,46	9.646.240,34	
c/c postale 14283006	6.184,67	6.075,88	
c/c postale 71191001	11.406,35	14.309,88	
Totale	6.705.867,48	9.666.626,10	
M.P.S. consistenza Carvelli	Totale	12.011,31	12.370,81
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		8.847.251,18	17.436.884,74

Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi Euro 7.750.681,51 (compresa la consistenza Carvelli), di cui Euro 5.686.799,24 rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Banca Popolare di Sondrio c/c 85000x32); si ricorda che, con la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 9 maggio 2003, l'affidamento dei servizi bancari è stato delegato alla Banca Popolare di Sondrio a far data dal 1° gennaio 2004.

Sempre sullo stesso conto vengono fatte transitare ulteriormente tutte le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed è attivo il servizio di riscossione delle pigioni a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2008 sul conto di tesoreria è stata di Euro 26.771.231.

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state concluse di volta in volta con gli altri Istituti di credito presso i quali l'Ente ha un conto corrente aperto a condizioni economiche favorevoli, funzionali alle operazioni di cui sopra.

I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi Euro 9.666.626 contro Euro 6.705.867 del 2007.

La Cassa intrattiene presso l'Amministrazione postale tre conti correnti riguardanti singoli aspetti: il n. 31059009 per i contributi notarili, il n. 14283006 per la riscossione di pigioni dovute dagli inquilini e il n. 71191001 per l'introito dei contributi riscossi in seguito agli accertamenti promossi dalle Agenzie delle Entrate e altre operazioni di interesse minore (depositi per gare di appalto e altro).

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazioni di ricavi di competenza dell'esercizio che non hanno avuto manifestazione monetaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi che sono di competenza dell'esercizio futuro pur essendo stati sostenuti nel 2008; il saldo contabile di tale posta è di 9.387.540 Euro di cui 5.006.211 Euro riferiti alla voce Ratei Attivi.

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2007	31-12-2008
Ratei attivi	4.393.227	5.006.211
Risconti attivi	3.273.172	4.381.329
Totale	7.666.399	9.387.540

Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2008, di cedole e interessi su p.c.t., btp, cct e titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2008 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2009.

L'importo di detti ratei ammonta a fine anno ad Euro 5.006.211 (di cui Euro 210.753,51 per interessi su operazioni di p.c.t.) contro Euro 4.393.227 del 2007.

Risconti attivi

L'importo dei costi pagati nel corso del 2008, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi Euro 4.381.329. Tra questi il più significativo è quello inerente il premio della polizza sanitaria relativamente ai mesi di gennaio/giugno 2009 per Euro 4.303.553.

LE PASSIVITA'**FONDI PER RISCHI E ONERI**

Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziare nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione. L'ammontare complessivo dei fondi è di Euro 39.778.006 contro Euro 19.002.630 dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2007	31-12-2008
Fondo imposte e tasse	0	291.369
Fondo svalutazione crediti	1.782.347	1.782.347
Fondo rischi diversi	0	14.103.680
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	0	0
Fondo oneri diversi:		
- F.do oscillazione cambi	632.439	81.928
- F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	107.725	98.571
- F.do quiescenza personale	0	0
- F.do copertura polizza sanitaria	1.550.166	881.972
- F.do interventi manutentivi immobili	0	0
- F.do spese legali cause in corso e studi attuariali	243.847	225.819
- F.do spese amministratori stabili fuori Roma	186.106	125.140
- F.do copertura indennità di cessazione	14.500.000	22.057.180
- F.do spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	130.000
Totale	19.002.630	39.778.006

In relazione alla consistenza di queste poste di bilancio e per dare più chiara lettura delle stesse, si procederà nell'analisi delle singole entità al 31/12/2008, con tutte le modifiche intervenute.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2007	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2008
F.do imposte e tasse	0,00	0,00	291.369,42	291.369,42
F.do svalutazione crediti	1.782.347,17	0,00	0,00	1.782.347,17
F.do rischi diversi	0,00	0,00	14.103.680,37	14.103.680,37
F.do copertura prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do rischi operazioni a termine	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	1.782.347,17	0,00	14.395.049,79	16.177.396,96
Fondo oneri diversi:				
F.do oscillazione cambi	632.439,21	- 550.511,66	0,00	81.927,55
F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	107.725,15	- 16.484,38	7.330,65	98.571,42
F.do copertura polizza sanitaria	1.550.166,20	- 668.194,54	0,00	881.971,66
F.do interventi manutentivi immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do spese legali cause in corso e studi attuariali	243.847,02	- 184.342,35	166.314,73	225.819,40
F.do spese amministratori stabili fuori Roma	186.106,34	- 117.593,72	56.627,57	125.140,19
F.do spese contenzioso maternità e interessi	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do copertura indennità di cessazione	14.500.000	0,00	7.557.180,00	22.057.180,00
F.do spese per rinnovo CCNL personale	0,00	0,00	130.000,00	130.000,00
Totale	17.220.283,92	-1.537.126,65	7.917.452,95	23.600.610,22
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI DIVERSI	19.002.631,09	- 1.537.126,65	22.312.502,74	39.778.007,18

Nell'esercizio 2008 gli accantonamenti e le integrazioni ai fondi per rischi ed oneri sono stati pari ad Euro 22.312.502,74. Di seguito si analizzano nel dettaglio tutte le movimentazioni avvenute su detti fondi.

Fondo imposte e tasse

Il fondo imposte e tasse, iscritto al 31/12/2008 per Euro 291.369, rappresenta la contropartita del credito per imposta sostitutiva su capital gain iscritto nell'attivo patrimoniale. Tale imposta si applica nella misura del 12,50% sulle plusvalenze fiscali derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie ed obbligazioni; il credito risultante al termine del 2008 potrà essere utilizzato per diminuire l'onere fiscale che maturerà sulle plusvalenze dei prossimi esercizi.

Fondo svalutazione crediti

Il fondo svalutazione crediti, dalla consistenza di Euro 1.782.347, è destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo.

In particolare, considerando certa la riscossione dei crediti verso gli Archivi Notarili, verso le banche e verso l'Erario, il fondo viene destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini iscritti in bilancio per Euro 4.461.236.

L'entità di tale fondo risulta congrua rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.

Fondo rischi diversi

Il saldo del Fondo rischi diversi al termine dell'esercizio 2008 è pari ad Euro 14.103.680 e si riferisce al 50% della differenza negativa, calcolata in sede di valutazione al 31/12/2008, tra il valore di bilancio dei titoli azionari immobilizzati e il loro prezzo medio rilevato nell'ultimo mese dell'anno; tale fondo, istituito per fini prudenziali, riguarda le partecipazioni azionarie in Generali, nella Ubi Banca e nel Sole 24 Ore.

Le variazioni negative derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari compresi nella categoria "Attività finanziarie", invece, sono state portate al 31/12 in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono.

Fondo oneri diversi:**Fondo oscillazioni cambi**

Il fondo oscillazione cambi rappresenta la copertura del rischio di cambio dei titoli in valuta estera presenti in portafoglio (nel particolare dollari USA e franchi svizzeri). L'ammontare di tale fondo al 31/12/2008, pari a Euro 81.927,55 rappresenta la differenza tra il costo di carico delle obbligazioni presenti al termine dell'esercizio, determinato in base al cambio valutario al momento dell'acquisto, e lo stesso valore determinato al cambio rilevato al 31/12/2008.

Fondo oscillazione cambi 01/01/2008	632.439,21
■ Rimborso obbligazioni in valuta	- 391.071,66
■ Adeguamento F.do oscillazione cambi al 31/12/2008	- 159.440,00
Fondo oscillazione cambi al 31/12/2008	81.927,55

Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali

Il valore del fondo al 31/12/2008 è di Euro 98.571 in luogo di Euro 107.725 del 2007.

Durante l'esercizio sono stati liquidati Euro 16.484 ad inquilini che hanno cessato i rapporti con la Cassa o che hanno mutato la tipologia della loro cauzione (fidejussione o libretto al portatore); nell'anno in esame, inoltre, sono state rilevate integrazioni al fondo in questione per Euro 7.330, relativamente all'onere per interessi calcolati nella misura del 3% sui depositi cauzionali in essere al 31/12/2008.

Fondo copertura polizza sanitaria

Il Fondo copertura polizza sanitaria, iscritto all' 1/1/2008 per 1.550.166 Euro, si riduce a fine esercizio in 881.972 Euro a seguito di pagamenti effettuati per premi di polizza e assegni di non autosufficienza di competenza ante 2008. Il fondo in esame viene mantenuto per far fronte alle eventuali richieste di integrazione relative ad assegni di non autosufficienza riguardanti l'annualità 2008, in considerazione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 79 dell'8/5/2008 che ha aumentato da Euro 510,00 a Euro 750,00, l'importo della diaria mensile con decorrenza 1/7/2008.

Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali

Tale fondo rappresenta la copertura per spese future relative a cause legali in corso ovvero per il sostenimento di oneri relativi a studi in corso di carattere attuariale promossi dall'Ente. La consistenza del fondo al 31/12/2008 è di Euro 225.819, in conseguenza di addebiti effettuati nell'anno per un totale di Euro 184.342 (per cause avviate ante 2006 e per oneri liquidati alle controparti) e accantonamenti per Euro 166.314.

Fondo spese amministratori stabili fuori Roma

E' destinato alla copertura delle spese a carico dell'Ente relative a rendiconti non ancora presentati dagli amministratori e agli emolumenti di loro competenza per l'incasso dei canoni di locazione. Il fondo in questione presenta una giacenza al 31/12/2008 di Euro 125.140.

Fondo copertura indennità di cessazione

E' un fondo oneri futuri a fronte delle indennità di cessazione dovute ai Notai che andranno in quiescenza e che si manifesterà nei prossimi esercizi di cui tuttavia sono sconosciuti l'an e il quantum.

La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2008 hanno già compiuto il sessantottesimo anno di età e che, nell'arco temporale di sette anni, riceveranno l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso d'interesse sul valore finanziario del debito che per il 2008 è pari a 3,25%.

Rispetto allo scorso anno ai fini di ottenere una più ragionevole stima è stato utilizzato un arco temporale di sette anni rispetto ai cinque considerati nel 2007, inoltre sono stati considerati i notai che al 31 dicembre 2008 hanno già compiuto sessantotto anni rispetto alla soglia dei settanta utilizzata nel 2007.

L'accantonamento effettuato al 31/12/2008 pari a 7,557 milioni di Euro, in concorrenza con quanto già accantonato nel 2006 e nel 2007 (14,5 milioni di Euro), è congruo a rappresentare il maggior onere presunto.

Fondo spese per rinnovo CCNL personale dipendente

Il Fondo in questione, pari ad Euro 130.000, stima l'onere che verrà erogato per arretrati, calcolati nella misura del 3,2%, (FOI medio annuo), relativamente agli aggiornamenti economici 2008 del CCNL dei dipendenti e dei dirigenti degli Enti Previdenziali Privatizzati, scaduto il 31/12/2007 e tutt'ora in fase di trattativa.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Il fondo rappresenta l'accantonamento per il trattamento di fine rapporto del personale dipendente e quello dei portieri degli stabili e riflette quindi l'indennità maturata in conformità alle disposizioni di legge e ai vigenti contratti di lavoro aggiornata a tutto il 31/12/2008. L'importo complessivo dei due fondi che nel 2007 ammontava ad Euro 813.771 risulta, per il 2008, di Euro 681.453.

FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	31-12-2007	31-12-2008
Personale	429.155	335.448
Portieri stabili Cassa	384.616	346.005
Totale	813.771	681.453

Fondo T.F.R. personale dipendente

L'importo del "Fondo T.F.R." è formato dagli accantonamenti effettuati sino alla data del 31/12/1999, oltre alle rivalutazioni annuali intervenute, al netto degli importi dei TFR successivamente erogati sino alla data del 31/12/2008.

Secondo quanto stabilito dall'accordo collettivo aziendale siglato dagli Organi deliberati, avendo tutti i dipendenti aderito ad un Fondo di previdenza complementare, dal 1° gennaio 2000 l'importo dei TFR maturati successivamente a tale data è versato mensilmente alla Società Assicurazioni Generali, che gestisce il fondo stesso. La quota TFR versata al Fondo è integrale ed è determinata nella misura di 1/13,5 delle competenze corrisposte in via continuativa ai dipendenti.

Le movimentazioni del fondo TFR del personale, nel corso dell'esercizio 2008, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

Fondo T.F.R. personale all'1/1/2008	429.155,47
▣ Rivalutazione T.F.R. anno 2008 (coeff. 3.036419%)	9.960,48
▣ Rivalutazione T.F.R. liquidati 2008	2.346,88
▣ T.F.R. liquidati e/o anticipati	- 104.918,78
▣ Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.	- 1.095,65
Fondo T.F.R. personale al 31/12/2008	335.448,40

L'importo dei TFR accantonati è rivalutato annualmente nella misura del 75% dell'aumento del costo della vita pubblicato dall'Istat, maggiorato di un tasso fisso pari all'1,5%. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 47/2000, con decorrenza 2001, sugli importi di rivalutazione dei trattamenti di fine rapporto è applicata un'imposta sostitutiva nella misura dell'11%, da imputare direttamente a riduzione dell'importo dei TFR accantonati.

Fondo T.F.R. portieri stabili Cassa

L'accantonamento per il T.F.R. dei portieri rileva il valore di quanto spetta ai portieri a titolo di indennità di cessazione.

Il fondo è stato utilizzato nel corso del 2008 per Euro 48.885 e reintegrato per Euro 6.551, relativamente ai portieri in Roma, ed Euro 3.723, relativamente a quelli fuori Roma. Riepilogando al 31/12/2008:

Fondo T.F.R. portieri	Euro
□ Fondo T.F.R. portieri stabili in Roma	213.748,70
□ Fondo T.F.R. stabili fuori Roma	132.256,62
Totale al 31/12/2008	346.005,32

Si ricorda che dal 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare disposta dal D.Lgs. 252/2005 e che, tale riforma, ha riguardato anche i portieri degli stabili della Cassa che hanno potuto scegliere se versare le quote di trattamento di fine rapporto maturato dall'anno 2007 ad un Ente gestore di forme pensionistiche complementari o all'Inps; pertanto, dall'esercizio 2007, anche il Fondo trattamento di fine rapporto dei portieri si incrementa della sola quota di rivalutazione dei fondi presenti al 31/12/2006.

DEBITI

Iscritti al valore nominale rappresentano gli obblighi assunti dalla Cassa e non ancora saldati nei confronti di assistiti, imprese, fisco ecc.

L'ammontare dei debiti al 31/12/2008 è di Euro 36.846.996, mentre alla data del 31/12/2007 tale ammontare era di Euro 41.564.554.

DEBITI	31-12-2007	31-12-2008
Debiti v/Banche e altri istituti	1.098.531	3.113.218
Acconti	367.500	615.500
Debiti v/ fornitori	3.678.534	1.832.870
Debiti tributari	16.775.839	16.504.349
Debiti v/Enti previdenziali	462.713	361.627
Debiti v/personale dipendente	1.338.602	769.943
Debiti v/iscritti	14.458.383	10.672.930
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	288.467	244.355
- Debiti v/inquilini	665.099	384.572
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	2.430.886	2.347.632
Totale	41.564.554	36.846.996

Debiti v/Banche e altri istituti

I debiti v/Banche e altri Istituti, che ammontano a complessivi Euro 3.113.218 riguardano, fondamentalmente, dei premi incassati dall'Ente per operazioni a termine Call e Put in essere al 31/12/2008 e scadenti nei mesi di gennaio, marzo e giugno 2009. Per opportuna conoscenza alle scadenze di gennaio e marzo 2009 tutte le opzioni in essere sono state abbandonate, rilevando un provento finanziario di circa 2,5 milioni di Euro.

Acconti

Riguardano gli acconti riscossi (Euro 615.500) per le vendite non ancora perfezionate delle unità immobiliari alla data del 31/12/2008; la specifica degli acconti esistenti a fine esercizio viene esposta nella seguente tabella:

Acconti	Euro
□ Acconto vendita in corso Roma – Olgiata is. 52/59	20.000,00
□ Acconto vendita in corso Roma – Via Valbondione	30.000,00
□ Acconto vendita in corso Vignate (MI) – Via Rivoltana	337.500,00
□ Acconto vendita in corso Perugina – Via Magellano	218.000,00
□ Acconto vendita in corso Fanano – (Eredità Monari)	10.000,00
Totale acconti al 31/12/2008	615.500,00

Nei primi mesi del 2009 è stata perfezionata la vendita dell'immobile in Milano – Via Rivoltana e della porzione di terreno località Fanano, facente parte dell'Eredità Monari.

Debiti v/fornitori

Si riferiscono ai debiti verso fornitori della Cassa esistenti al 31/12/2008 e rilevati per nominali Euro 1.832.870. Viene compreso nell'ambito di questa categoria il debito verso le Assicurazioni Unipol-Unisalute, quantificato in 518.793 Euro, riguardante premi di polizza da regolarizzare (per i notai di nuova nomina iscritti nel corso del 2008) e rimborsi relativi ad assegni per la non autosufficienza anticipati dall'Assicurazione.

Debiti tributari e Debiti v/Enti previdenziali

Iscritti per un totale di Euro 16.865.976 sono prevalentemente costituiti dalle ritenute erariali (9.412.907 Euro) e previdenziali (166.639 Euro) operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2008 e versate, a norma di legge, nel mese di gennaio 2009 e dal debito v/l'erario per imposte Ires ed Irap (Euro 6.658.338).

I debiti tributari per Ires ed Irap sono iscritti al lordo degli acconti versati; in considerazione dell'imponibile fiscale quantificato per l'esercizio in corso tali debiti sono stati valutati rispettivamente in Euro 6.350.507 ed Euro 307.831.

Debiti v/personale dipendente e Debiti v/Iscritti

I primi sono indicati al 31/12/2008 in Euro 769.943 e riguardano interamente somme da erogare a titolo di premi di produzione destinati al personale dipendente.

I debiti v/iscritti sono quantificati in Euro 10.672.930 e sono prevalentemente costituiti dal debito verso gli assicurati che hanno optato per la rateizzazione dell'indennità di cessazione. Sono inoltre compresi i debiti verso gli assicurati relativamente a prestazioni istituzionali (indennità di maternità, assegni di integrazione, impianto studio, indennità di cessazione non rateizzata) che sono state corrisposte finanziariamente nei primi mesi del 2009, pur essendo state deliberate nell'esercizio 2008.