

- per circa 440 mila Euro a storno dei ricavi inerenti i recuperi di contributi per anni pregressi effettuati su arretrati di pensione;
- per circa 396 mila Euro a discarico dei “debiti verso concessionari per sgravi emessi ma non trattiene” accertati nell’esercizio precedente, così come indicato dagli Uffici.

CONTRIBUTI

| Descrizione | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Contributi: | 752.195.649,70 | 684.446.604,99 |
| Contributi art. 10 – autotassazione | 332.061.112,87 | 303.196.840,26 |
| Contributi art. 10 – minimi per notifica diretta | 154.202.233,35 | 141.523.507,50 |
| Contributi art. 11 – autotassazione | 153.423.355,62 | 141.923.642,80 |
| Contributi art. 11 – minimi per notifica diretta | 47.156.659,27 | 43.003.875,00 |
| Contributi di maternità – notifica diretta | 24.134.538,19 | 22.563.006,00 |
| Sanzioni amministrative | 4.465.171,29 | 632.608,02 |
| Contributi da Enti Previdenziali | 4.302.273,39 | 4.348.116,43 |
| Altri contributi | 32.450.305,72 | 27.255.008,98 |

Il totale dei contributi al 31.12.2007 ammonta a circa 752 milioni di Euro registrando un incremento di circa il 10% rispetto al 2006.

In dettaglio:

- i contributi ex artt. 10 e 11 (in valore assoluto circa 687 milioni di Euro) registrano un incremento di circa il 9% e più precisamente:
 - i contributi per autotassazione registrano un incremento in valore assoluto di circa 40,3 milioni di Euro,
 - i contributi minimi registrano un incremento in valore assoluto di circa 16,8 milioni di Euro;
- i contributi di maternità L.379/90 registrano un incremento percentuale di circa il 7% (circa 1,6 milioni di Euro in valore assoluto);
- i contributi per sanzioni ed interessi registrano, in valore assoluto, un incremento di circa 3,8 milioni di Euro. A tale proposito si precisa che circa 3,2 milioni di Euro si riferiscono alle sanzioni ed interessi richiesti tramite il ruolo esattoriale 2007 (ruolo coattivo) a fronte del recupero delle somme relative a contribuzione dovuta e non versata a qualsiasi titolo dagli iscritti (per ulteriori informazioni si rimanda al commento dei “crediti verso iscritti” nell’attivo circolante dello Stato Patrimoniale);
- i contributi da enti previdenziali registrano un lieve decremento (circa 46 mila Euro in valore assoluto);
- gli altri contributi registrano un incremento di circa il 19% pari, in valore assoluto, a circa 5 milioni di Euro.

Analizzando la forbice contributi ex artt. 10 e 11/pensioni si rileva un divario di circa 157 milioni di Euro con un trend lievemente in crescita rispetto al dato degli esercizi precedenti per i quali (prendendo a riferimento gli anni 2006/2004) si era registrata una forbice media di circa 122 milioni di Euro. Anche se i dati contabili tendono a rappresentare un leggero miglioramento della copertura della spesa pensionistica, non bisogna dimenticare l’impegno speso dagli Organi Collegiali della Cassa per lo studio di una nuova regolamentazione

normativa e statutaria atta a garantire la sostenibilità dell'Ente ed a migliorare la tutela previdenziale degli iscritti. A tale proposito si ritiene opportuno sottolineare le modifiche apportate al sistema previdenziale con le delibere del Comitato dei Delegati del 17/03/2006 e 26/01/2007 così come approvate, parzialmente, dai Ministeri Vigilanti con note del 21/12/2006 e del 12/04/2007 negli aspetti che riguardano:

- l'elevazione del contributo soggettivo dal 10% al 12%,
- l'elevazione del contributo di solidarietà per i pensionati a decorrere dal sesto anno successivo al pensionamento dal 3% al 4%,
- la rimodulazione dei benefici su contributi minimi soggettivi per i primi tre anni di iscrizione,
- i nuovi benefici su contributi minimi integrativi per il primo triennio di iscrizione,
- il nuovo periodo di riferimento per il calcolo delle pensioni (con salvaguardia del pro rata),
- per i quali è stata fissata dal Consiglio di Amministrazione, nella seduta dell'8 febbraio 2007, la decorrenza a partire dal 1 gennaio 2008. Rimane ancora aperta invece la richiesta di Cassa Forense per l'elevazione del contributo integrativo dal 2 al 4% respinta in prima istanza dal Ministero e per la quale l'Ente si è attivato per promuovere il ricorso innanzi al TAR del Lazio.

Per quanto riguarda i contributi minimi, si rileva per gli stessi un trend di incremento costante nel tempo legato all'aumento fisiologico della base degli iscritti attivi e dell'importo unitario dei contributi obbligatori, così come determinati dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 25 maggio 2006; come già ampiamente commentato nello Stato Patrimoniale, la loro riscossione è stata effettuata tramite M.Av., così come previsto dal nuovo Regolamento dei contributi. Tale modalità è stata utilizzata anche per la richiesta di parte dei:

- contributi per iscrizioni d'ufficio e tardive, circa 345 mila Euro;
- contributi per iscrizioni retroattive art.13 l. 141/92, circa 5,8 milioni di Euro
- contributi per iscrizioni ultraquarantenni art. 14 l. 141/92, circa 823 mila Euro
- contributi per condono previdenziale, circa 3,2 milioni di Euro
- compresi nel totale degli "altri contributi" e di parte dei contributi dovuti per anni precedenti, circa 4,7 milioni di Euro, compresi nel totale delle "sopravvenienze per contributi arretrati" ai cui commenti si rimanda per ulteriori informazioni.

Come già precedentemente accennato, nel 2007 è stato emesso il primo ruolo "coattivo", così come previsto dal già citato nuovo Regolamento dei contributi, il quale ha permesso il recupero della contribuzione richiesta e non versata spontaneamente dai contribuenti, gravata da sanzioni ed interessi, che ha impattato sul conto economico per i contributi minimi dovuti per anni precedenti, in misura maggiore in riferimento all'anno 2004, così come risultanti successivamente all'accertamento per competenza eseguito nell'esercizio di riferimento; tale importo che ammonta a circa 10,3 milioni di Euro risulta iscritto alla voce "sopravvenienze attive per contributi arretrati" nella quale trovano riscontro anche gli ulteriori accertamenti, eseguiti su indicazione degli Uffici, dei contributi dovuti per autotassazione per i Mod5 degli anni dal 1997 al 2006, per un totale di circa 24,3 milioni di Euro.

Per completare la panoramica relativa alle diverse modalità di riscossione dei contributi, sia per quanto concerne i ruoli esattoriali che e per quelli effettuati tramite M.Av., si ritiene opportuno esporne di seguito i rispettivi costi rilevati nell'ultimo triennio.

| | RUOLO 2000 | RUOLO 2001 | RUOLO 2002 | RUOLO 2003 | RUOLO 2007 | TOTALE |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------|
| COSTI PER COMPENSI | | | | | | |
| ED IVA ANNO 2005 | 212.322,58 | 478.984,60 | 290.632,90 | 177.080,83 | | 1.159.020,91 |
| COSTI PER COMPENSI | | | | | | |
| ED IVA ANNO 2006 | 80.630,57 | 106.589,36 | 128.199,71 | 153.586,76 | | 489.006,40 |
| COSTI PER COMPENSI | | | | | | |
| ED IVA ANNO 2007 | 118.708,06 | 103.877,53 | 162.057,55 | 145.228,87 | 90.393,45 | 620.265,46 |
| TOTALE COSTI | | | | | | |
| PER RUOLO | 411.661,21 | 689.451,49 | 580.890,16 | 475.896,46 | 90.393,45 | 2.248.292,77 |

Per una corretta lettura dei dati sopra indicati, si precisa che i compensi e l'IVA ai Concessionari si concretizzano solo nel momento in cui gli stessi effettuano i versamenti sulla base del principio del "solo riscosso". Le concessionarie trattengono il costo del ruolo dagli importi accreditati alla Cassa a titolo di contributi.

I costi per l'incasso tramite ruoli esattoriali vengono rilevati soltanto al momento dell'effettivo versamento delle quote da parte dei concessionari e contabilizzati dagli Uffici a presentazione della documentazione a corredo, inviata quasi interamente in via telematica. Per l'anno 2007 l'importo è pari a circa 620 mila Euro relativo ai soli ruoli post riforma, a fronte di circa 9,8 milioni di Euro di incassi.

| | M.AV. 2005 | M.AV. 2006 | M.AV. 2007 | TOTALE |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| SPESE POSTALI | | | | |
| (x spedizione ed affrancatura) | 119.312,10 | 87.531,60 | 149.809,00 | 356.652,70 |
| SPESE BANCARIE | | | | |
| (servizio x avvisi M.AV.) | 614.001,51 | 646.212,51 | 720.712,41 | 1.980.826,43 |
| TOTALE COSTI PER ANNO | 733.313,61 | 733.744,11 | 870.521,41 | 2.337.579,13 |

Per quanto concerne invece gli incassi dei contributi tramite M.Av. (rilevati per circa 240 milioni di Euro), si sono registrate spese complessive per circa 871 mila Euro, con una incidenza sul volume degli incassi di circa lo 0,36%, sostanzialmente in linea con quanto rilevato nei passati esercizi seppure, nel loro totale, le spese postali e bancarie si sono incrementate di circa il 19% rispetto al 2006.

In dettaglio:

- le sole spese postali incidono per circa il 17% sul totale delle spese per invio e stampa dei M.Av. e si sono incrementate rispetto al 2006 di circa il 71%, mentre nell'esercizio precedente avevano registrato un decremento di circa il 27%;
- le sole spese bancarie, inerenti il servizio di stampa offerto dalla banca cassiera per gli avvisi di pagamento e gli eventuali solleciti, hanno registrato un incremento rispetto al 2006 di circa il 12%. Si rammenta che tale importo, come da convenzione con la Banca Popolare di Sondrio, è strettamente legato al numero degli iscritti e dei solleciti inviati in quanto fissato unitariamente per singolo documento emesso.

Contributi in autotassazione

L'accertamento per l'autotassazione relativo alle eccedenze dovute a titolo di ex art 10 ed ex art 11 risulta essere il 2007 pari ad Euro 485.211.006,77 così suddiviso:

- Art 10 Euro 331.886.616,95
- Art 11 Euro 153.324.389,82.

A partire dal 2003, il termine fissato per l'invio dei modelli 5 è il 30 settembre di ogni anno, mentre il pagamento dei contributi in autoliquidazione è così suddiviso:

- il 50% relativo all'acconto del dovuto da versare entro il 31 luglio;
- il 50% pari al saldo del dovuto da versare entro il 31 dicembre.

Come già precedentemente specificato, i contributi per autotassazione dell'esercizio 2007, riferiti ai redditi professionali 2006 comunicati con il Mod 5, vengono rilevati per competenza sulla base del numero dei documenti pervenuti alla data di chiusura dell'esercizio vale a dire entro il 31.12.2007.

E' opportuno precisare che l'andamento crescente dei contributi in autoliquidazione trova una giustificazione prevalentemente nell'incremento del numero degli iscritti come confermato dai dati relativi all'ultimo biennio (mod 5/06 n. 148.315-mod 5/07 n.158.552).

Contributi minimi per notifica diretta

Conformemente alle determinazioni assunte dalla Cassa in ordine alle nuove modalità di riscossione previste dal nuovo "Regolamento dei Contributi" approvato con D.M. 07.02.03, la contribuzione minima relativa al 2007 è stata posta in riscossione a mezzo bollettini MAV (denominato MAV ordinario) da far affluire alla banca cassiera con scadenza 28.07.07, con versamenti da effettuare da parte degli iscritti in quattro rate entro il 28 febbraio, il 30 aprile, il 30 giugno e il 30 settembre.

Come avvenuto anche nel precedente esercizio, i contributi minimi sono stati accertati per competenza sulla base dei professionisti tenuti al versamento per l'anno in causa; tenendo in considerazione le cancellazioni, i pensionamenti e le iscrizioni intervenute in corso d'anno. Il dato ha registrato, nella sua totalità, un incremento rispetto al dato rilevato al 31.12.2006 di circa l' 8,88% e più specificatamente:

- i contributi per art. 10 risultano incrementati di circa il 8,96%;
- i contributi per art. 11 risultano incrementati di circa il 9,66%;
- i contributi per maternità risultano incrementati di circa il 6,96%.

L'integrazione rilevata al 31.12.2007 per circa 26 milioni di Euro e scomponibile in:

- circa 17,4 milioni di Euro riconducibili ai contributi minimi art. 10,
- circa 5,7 milioni di Euro riconducibili ai contributi minimi art. 11,
- circa 2,9 milioni di Euro riconducibili ai contributi per maternità,

e risulta iscritta nelle attività dello Stato Patrimoniale alla voce "crediti verso iscritti per accertamento contributi minimi 2006".

Si evidenzia che, per l'anno 2007, i contributi minimi individuali dovuti dagli iscritti Cassa, così come determinati dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 25.05.06, sono pari a :

- Euro 1.265,00 per contributo ex art. 10
- Euro 380,00 per contributo ex art. 11
- Euro 173,00 per contributo L. 379/90 (invariato rispetto al 2006, 2005 e 2004).

Sanzioni amministrative

Il totale delle sanzioni contabilizzate al 31.12.2007 ammonta ad Euro 1.225.389,76 e re-

gistra un notevole aumento percentuale rispetto a quanto consuntivato nel 2006. Il dato è costituito, nella quasi totalità, da sanzioni recuperate in fase di conguagli contributivi eseguiti a vario titolo, evidenziando da parte degli uffici preposti una più veloce attività di controllo e verifica delle posizioni contributive degli iscritti a seguito di domanda di pensionamento, restituzione contributi, etc..

Contributi da Enti Previdenziali

La voce esposta in bilancio è pari ad Euro 4.302.273,39 e rappresenta l'ammontare dei versamenti affluiti da altri Istituti di Previdenza a fronte di istanze di ricongiunzione di periodi contributivi presentate dagli iscritti alla Cassa che si sono avvalsi di tale istituto per riunificate le varie posizioni contributive presso il nostro Ente. Rispetto al dato del 2006 si è registrata una lieve flessione dovuta al minor numero di domande pervenute.

Altri contributi

| Descrizione | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Iscrizione anni preced. | 11.431.702,14 | 9.832.446,68 |
| Ripristini contributivi | 97.241,69 | 98.641,40 |
| Riscatto e ricongiunzione | 11.851.799,85 | 11.929.674,53 |
| Insolvenze contributive | 1.419.979,48 | 1.564.559,69 |
| Depositi e spese cancelleria | 54.133,97 | 17.532,58 |
| Contributi normativa precedente | 24.320,87 | 11.625,53 |
| Sgravi riversati | 6.792,46 | 13.919,32 |
| Contributi per condoni e sanatorie | 6.665.896,74 | 3.664.458,50 |
| Altri contributi | 890.958,75 | 94.201,15 |
| Sanatoria L.662/96 | 7.479,77 | 27.949,60 |
| Totale | 32.450.305,72 | 27.255.008,98 |

L'anno 2007, definite quasi completamente le attività legate al condono previdenziale, ha segnato la ripresa delle attività mirate alla regolarizzazione delle posizioni contributive dei professionisti, pertanto, gli "altri contributi" hanno registrato un incremento percentuale di circa il 19,06% sul totale rilevato al 31.12.2006 pari, in termini assoluti, a circa 5,2 milioni di Euro.

Raffrontando le principali voci con i rispettivi valori del precedente esercizio si evidenzia che:

- i contributi inerenti le "iscrizioni anni precedenti" operate a vario titolo hanno subito un incremento nel totale di circa il 16,26%, che in termini assoluti ammonta a circa 1,6 milioni di Euro. Tale voce comprende gli istituti relativi a:
 - iscrizioni retroattive – art. 13 L. 141/92 per un importo totale di circa 6,8 milioni di Euro (di cui circa 5,8 milioni di Euro richiesti tramite M.Av.) che hanno registrato un decremento del 9,43% rispetto al dato del 2006;
 - iscrizioni ultraquarantenni – art. 14 l. 141/92 per un importo totale di circa 958 mila Euro (di cui circa 822 mila Euro posti in riscossione tramite M.Av.) che hanno registrato un incremento del 8,32% rispetto al dato del 2006;
 - iscrizioni d'ufficio e tardive per un importo totale di circa 3,6 milioni di Euro (di cui circa 345 mila Euro posti in riscossione tramite M.Av.) che hanno registrato un notevole

le incremento rispetto al dato del 2006 dovuto al maggior afflusso di versamenti da parte degli iscritti e da circa 955 mila Euro poste in riscossione tramite ruolo 2007;

- i contributi per “riscatto e ricongiunzione” confermano sostanzialmente il dato del 2006, anche se si registra un lieve calo percentuale delle entrate (- 0,65%) nel totale assoluto. Si precisa che nella scomposizione dei due istituti si è registrato:
 - per il riscatto un decremento pari al 3,45%;
 - per la ricongiunzione un incremento pari al 18,65% da ricondursi essenzialmente al maggior afflusso di versamenti da parte degli iscritti che si avvalgono di tale istituto.

Per le altre voci si evidenzia che:

- i recuperi delle “insolvenze contributive” hanno subito un decremento pari a circa il 9,2%;
- i recuperi relativi al “ripristino contributi liquidati art 21 L.576/80” hanno subito un decremento pari a circa il 1,42%;
- i contributi per condoni e sanatorie registrano notevole incremento riconducibile essenzialmente al condono previdenziale, giusta delibera del Comitato dei Delegati del 25 luglio 2002, per il quale circa 3,2 milioni di Euro sono stati posti in riscossione tramite M.Av..

Di seguito si fornisce un riepilogo dell'andamento degli accertamenti inerenti al condono previdenziale che, a partire dal 2003, hanno impattato direttamente sul conto economico specificando che tali importi sono relativi ai soli interessi ed a quella parte di contributi non ricompresi in accertamenti già presenti in bilancio a titolo di crediti, ad esempio per auto-tassazione, così come indicato dagli Uffici competenti:

| Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 | Valore al 31.12.2005 | Valore al 31.12.2004 | Valore al 31.12.2003 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 6.665.896,74 | 3.664.458,50 | 2.366.143,87 | 2.116.022,91 | 280.023,04 |

Relativamente ai contributi per rendita vitalizia, ricompresi nella voce “altri contributi” dello schema, si sottolinea che con l'entrata a regime del nuovo istituto, il dato ha subito un notevole incremento rispetto al 2006 ed è pari ad Euro 890.586,89.

La regolamentazione di tale istituto si riferisce agli anni di iscrizione alla Cassa per i quali risulti una omissione anche parziale del pagamento di contributi soggettivi che non possono essere richiesti e versati per prescrizione e sono considerati non validi per il riconoscimento del diritto a pensione. Il professionista può richiederne il rimborso oppure, al momento del pensionamento, e, con esclusivo riferimento agli anni di effettivo esercizio professionale forense, come stabilito dal Comitato dei Delegati, chiedere la costituzione di una rendita vitalizia utile anche alla maturazione del diritto a pensione. A tale facoltà sono ammessi anche i superstiti aventi diritto a pensione a condizione che la domanda venga inviata dall'interessato entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione con la quale la Cassa informa delle omissioni contributive prescritte e dà specifica indicazione delle modalità e dei termini per la presentazione della domanda di ammissione al beneficio.

Il richiedente dovrà provvedere al pagamento integrale ed in una unica soluzione dell'ammontare necessario alla costituzione della rendita vitalizia entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra pena la decadenza del beneficio. Dopo aver effettuato i relativi controlli dagli uffici preposti, la Cassa eroga la rendita vitalizia reversibile che è parte integrante della pensione e soggetta allo stesso regime fiscale e previdenziale,

compresa la rivalutazione ISTAT.

La rendita vitalizia decorre dal 1° giorno del mese successivo a quello di presentazione della domanda di pensione. Sono ammessi a presentare la domanda anche i titolari di pensione deliberate prima dell'entrata in vigore del regolamento, purché non vi sia stato rimborso di contributi in base all'art. 22 L.576/80 (Delibera CDD 16.12.05, approvata dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze ed il Ministero della Giustizia - protocollo 24/IX/002114 del 24.07.06).

Relativamente al dato esposto a titolo di sanatoria L.662/96, al 31.12.07, si precisa che gli importi rilevati in bilancio, pari ad Euro 7.479,77, sono da considerarsi relativi a recuperi residuali effettuati.

GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

| RICAVI | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Canoni di locazione | 21.187.115,23 | 19.893.338,38 |
| Risarcimento danni appartamenti | 19.514,00 | 11.087,93 |
| Recupero spese portierato | 610.288,42 | 613.294,37 |
| TOTALE RICAVI | 21.816.917,65 | 20.517.720,68 |

| COSTI | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| Manutenzione ordinaria | 777.610,87 | 701.764,90 |
| Comp. Gestori e consegn. Immobili | 53.160,00 | 49.488,00 |
| Altre spese | 79.992,47 | 146.678,00 |
| Assicurazioni immobili | 145.399,86 | 145.399,86 |
| Spese portierato | 688.439,67 | 690.269,90 |
| Riparazione straordinaria | 826.727,75 | 997.717,02 |
| Sopravv. passive manutenzione immobili | 56.340,06 | 76.370,12 |
| TOTALE COSTI | 2.627.670,68 | 2.807.687,80 |

RICAVI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Canoni di locazione

La voce accoglie gli importi relativi ai ricavi ottenuti dalla locazione di immobili di proprietà della Cassa.

La voce registra un incremento del 6,5% circa rispetto l'esercizio precedente con un valore complessivo pari a circa 21,19 milioni di euro.

Il trend positivo su esposto si traduce in un 5,84% di rendimento totale lordo contro il 5,51% registrato nel 2006 con un incremento, quindi, pari allo 0,33% rispetto allo scorso anno. Analizzando nel dettaglio il risultato dell'esercizio in chiusura si evidenzia che:

- gli immobili destinati all'abitativo hanno registrato una redditività lorda del 6,82%;
- gli stabili con destinazione non residenziale hanno registrato una redditività lorda del 4,92%;

con un incremento sul 2006 rispettivamente dello 0,14% e dello 0,50%.

In particolare si evidenzia il rendimento degli stabili di via Malfante, via Fea e Tor Pagnotta la cui mancanza di produzione di reddito aveva caratterizzato il biennio 2005-2006; si rileva un incremento del 24,31% rispetto al 2006 dello stabile di Via Palermo per la locazione dei locali per convegni, così come si registra un incremento di canone del 19,73% rispetto all'anno precedente per lo stabile di via Valadier grazie al rinnovo di due contratti.

La redditività dell'intero patrimonio immobiliare, distribuita per destinazione d'uso è per il 42% di tipo non residenziale ed il 58% di tipo abitativo.

Si rimanda agli allegati tecnici alla nota integrativa per la ripartizione dell'intero valore dei canoni per stabile in base ai centri di costo così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare, nonché ai relativi dettagli sul rendimento lordo per dislocazione geografica e destinazione d'uso.

Risarcimento danni appartamenti

La voce accoglie i ricavi relativi ai risarcimenti dell'INA ASSITALIA e registra un incremento del 76% circa rispetto all'anno precedente; la posta di bilancio per sua natura presenta un trend molto altalenante essendo legata ad eventi fortuiti e difficilmente prevedibili.

COSTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Manutenzione ordinaria - Compensi gestori e consegnatari immobili - Altre spese - Sopravvenienze passive manutenzione immobili

Le voci si riferiscono alle spese connesse alla ordinaria manutenzione degli immobili, ai compensi dei professionisti referenti Cassa Forense per la gestione degli stabili siti al di fuori della regione Lazio e a tutte quelle tipologie di costo relative agli immobili da reddito non configurabili come interventi di manutenzione. Si precisa che i costi relativi a "sopravvenienze passive per manutenzione immobili" si riferiscono a costi di competenza di esercizi passati pur mantenendo la natura di spesa di manutenzione.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria degli immobili, nel 2007 si evidenzia un incremento dell'11% circa rispetto al 2006; dal momento che la voce per sua natura accoglie una grande quantità di interventi di normale manutenzione e di piccola entità risulta difficile attribuire ad un motivo specifico il trend del biennio che origina dalle contingenze dell'esercizio in analisi. Si ricorda, comunque, che l'Ente attua una politica di manutenzione finalizzata al costante mantenimento della normale efficienza degli stabili che, per la maggior parte, si caratterizzano per una vetustà superiore ai 30 anni.

La voce compensi ai gestori degli immobili evidenzia un incremento del 7% circa per effetto dell'incarico conferito dal Consiglio di Amministrazione relativamente a Villa Carmignani in Collesalveti.

Le altre spese raccolgono una gran varietà di voci tra cui si ricorda il reperimento dei conduttori, la pulizia e sgombero materiali nelle unità abitative rilasciate, le visite periodiche agli impianti elevatori e messa a terra prescritte da legge, la vigilanza ispettiva e gli svincoli delle pratiche di rimborso inquilini per danni ad appartamenti oltre a tutte le spese di natura varia connesse alla gestione del patrimonio immobiliare che non configurino interventi di manutenzione; il trend evidenziato da tale voce di spesa nel corso degli anni è sempre stato altalenante. Per quanto attiene l'esercizio 2007 la posta evidenzia un decremento del 45% circa rispetto al 2006 principalmente imputabile alla flessione del 59% circa osservata nell'incidenza del reperimento conduttori, alla flessione del 92% circa anche delle pulizie e

sgombero materiali nelle unità abitative, al decremento del 73% circa per gli interventi negli stabili in cui condividiamo la proprietà con terzi e l'assistenza in fase di sfratto, non compensati dagli incrementi osservati per la verifiche agli impianti elevatori e messa a terra; per quanto riguarda le altre tipologie di spesa non si sono osservati scostamenti rilevanti.

Spese portierato

La voce si riferisce ai costi per retribuzioni, oneri sociali e INAIL, accantonamento al TFR relativi ai portieri degli stabili, nonché alla quota di TFR maturata nell'anno relativa ai custodi che hanno cessato il servizio nel corso dell'esercizio. Nella sezione dei ricavi è indicato il recupero dagli inquilini di tali spese, nelle misure del 90% e del 100% (per i nuovi contratti), con esclusione della quota di costo relativa a Collesalveti in quanto stabile avente natura strumentale. La spesa rimane sostanzialmente invariata registrando un decremento dello 0,27% circa. A livello generale tale dinamica origina dal fatto che nell'esercizio passato e nei due precedenti è stato retribuito, a seguito di accordo sindacale, il 50% del monte di 330 ore/uomo (l'altro 50% è stato usufruito tramite permessi concordati nei tempi e nelle modalità con l'ufficio del personale) originato dall'adeguamento dell'orario di lavoro passato da 59 a 48 ore settimanali con riferimento all'anno 2003 ai sensi del Decreto Legislativo 66/2003 che ha recepito in ritardo una direttiva comunitaria. A livello di singolo stabile le variazioni di maggior rilievo sono state riscontrate nell'immobile di Via Valadier in Roma che ha registrato un aumento del 12% circa per effetto degli sgravi contributivi di cui l'Ente ha goduto nel 2006 per l'assunzione del portiere ai sensi della Legge 407/90, nell'immobile di Via Georgofili in Roma che evidenzia un incremento del 9% circa per effetto dell'abbattimento dell'80% del tabellare 2006 causa ispezione e nell'immobile di Via Cerretti/Pisacane in Modena che registra una diminuzione del 10% circa per effetto del pensionamento del portiere di Via Pisacane e relativa sostituzione con un pulitore già in forza presso via Cerretti.

Con riferimento a quanto sopra detto si fornisce, di seguito, la tabella che evidenzia la quota di costo soggetta a recupero sugli inquilini.

| COSTO TOTALE PORTIERI | COSTO A CARICO CASSA | RECUPERO SU INQUILINI |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 688.439,67 | 78.151,25 | 610.288,42 |

Per ulteriori dettagli di tali spese si rimanda a quanto esposto nella voce "retribuzioni dipendenti".

Assicurazioni immobili

Comprendono gli oneri sostenuti per la polizza assicurativa globale stipulata sugli immobili per incendio, responsabilità civile, danni, etc.. La voce, dal momento che il patrimonio immobiliare della Cassa nel corso del 2007 non ha subito modifiche nella composizione, replica il dato consuntivo dell'esercizio precedente.

Riparazione straordinaria

La voce accoglie tutti gli interventi sugli immobili effettuati in via straordinaria riferiti a lavori che non comportano un incremento del valore dello stabile e registra nel 2007 un decremento del 17% circa rispetto all'esercizio passato.

Come per gli esercizi passati si sottolinea che la tipologia di spesa di maggiore incidenza fra quelle che ricadono nella categoria è la ristrutturazione delle unità abitative riprese in

consegna, consistenti nell'adeguamento dell'impianto elettrico e nel rifacimento dei servizi igienici in ottemperanza alla politica di riqualificazione degli immobili avviata nel 2000 dal CDA (delibera del 14/1/2000). L'incidenza di tale tipologia di spesa sul totale della voce è pari al 78% circa contro il 76% circa del 2006 ma singolarmente considerata evidenzia una riduzione del 16% circa per effetto della contrazione del costo medio per intervento (il numero degli interventi rimane invariato) in ragione del fatto che per tutto l'esercizio in chiusura è stata applicata l'aliquota IVA al 10%, per effetto di disposizioni di legge, mentre nei primi 9 mesi del 2006 la fatturazione avveniva con l'applicazione del 20% d'imposta. Anche per quanto riguarda le altre tipologie di spesa che ricadono sotto tale posta di bilancio si registra un decremento pari circa al 12%.

Per l'analisi di ogni spesa sostenuta a carico del singolo stabile si rimanda alla sezione tecnica degli allegati alla nota integrativa ove sarà possibile verificare la ripartizione in centri di costo così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare.

GESTIONE MOBILIARE

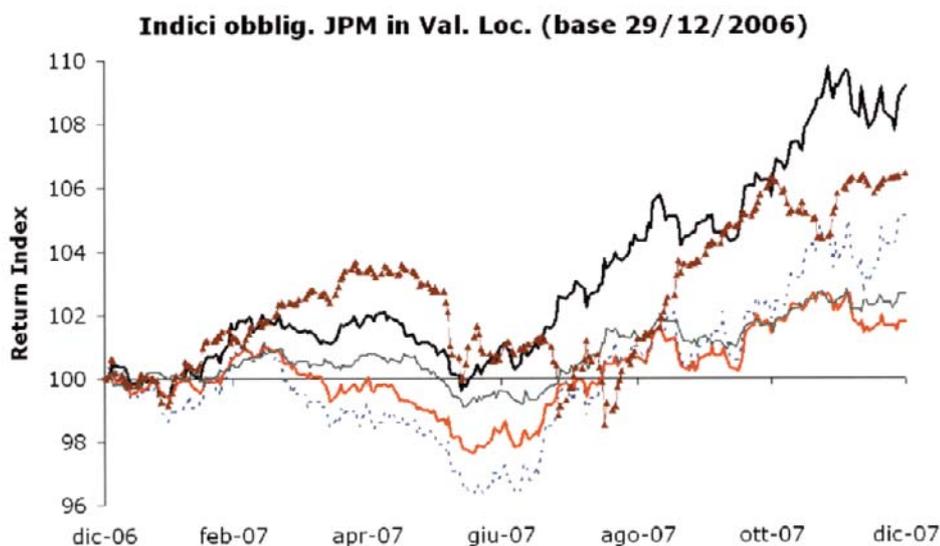
| RICAVI | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| TOTALE | 211.505.719,83 | 157.695.448,09 |
| Interessi su obbligazioni e corporate | 1.894.952,12 | 211.920,80 |
| Interessi su titoli dello Stato | 54.356.195,77 | 48.977.609,41 |
| Interessi di c/c su c/c 40000 | 5.459.849,59 | 4.373.307,87 |
| Interessi su impieghi a breve termine | 12.346.658,04 | 9.411.567,20 |
| Interessi su c/c 41000 | 47.404,85 | 32.719,22 |
| Interessi su c/c 43000 | 110,27 | 19,20 |
| Interessi su c/gestioni SGR esterne | 114.290,20 | 53.729,79 |
| Interessi vari | 7.800,36 | 9.286,23 |
| Interessi sul c/c n.40020 | 2.383,05 | 1.699,57 |
| Interessi da mutui e prestiti ai dipendenti | 23.160,76 | 19.945,16 |
| Dividendi azionari | 36.987.931,55 | 29.023.914,27 |
| Proventi finanziari diversi | 5.066.699,85 | 6.033.917,40 |
| Plusvalore su titoli | 40.379.268,00 | 26.890.834,12 |
| Interessi diversi | 4.010.280,71 | 3.758.158,67 |
| Proventi su gestioni mobiliari affidate a SGR | 18.645.988,47 | 12.570.357,81 |
| Interessi att. in c/gestione SGR | 8.570.680,12 | 7.575.340,94 |
| Interessi attivi su scarti di emissione | 582.068,85 | 523.799,05 |
| Proventi su scarto di negoz. imm. Finanz. | 0 | 51,43 |
| Premi derivanti da gestione diretta | 23.009.997,27 | 8.227.269,95 |

| COSTI | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| TOTALE | 42.161.201,83 | 18.486.308,83 |
| Altri Oneri finanziari | 10.380.542,76 | 2.443.481,44 |
| Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da SGR) | 6.468.343,76 | 2.640.840,80 |
| Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da gestione diretta) | 1.352.607,63 | 942.032,65 |
| Oneri finanziari derivanti dal mercato dei premi | 21.347.600,00 | 3.974.659,80 |
| Spese Bancarie | 2.289.286,20 | 1.340.064,56 |
| Oneri derivanti da svalutazione premi | 0 | 6.826.598,02 |
| Interessi passivi su scarti di emissione | 241.367,69 | 237.177,77 |
| Interessi passivi su scarti di negoziazione | 81.453,79 | 81.453,79 |

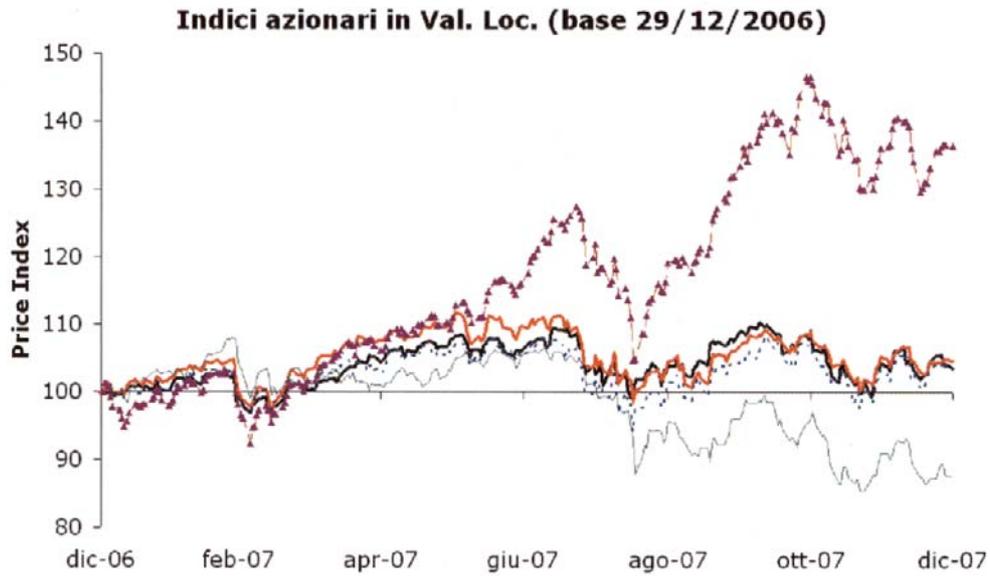
Per commentare i risultati economici conseguiti dalla gestione finanziaria della Cassa saranno utilizzati a supporto alcuni grafici elaborati da Prometeia (Advisor indipendente) che da gennaio 2006 elabora mensilmente "l'analisi della performance e del rischio" dell'intero portafoglio dell'Ente per cercare di aggiungere alle valutazioni contabili alcune rappresentazioni finanziarie espressive del portafoglio detenuto.

Partendo dalla breve sintesi sullo scenario economico descritto nell'ambito del sezionale mobiliare dell'attivo circolante (per i cui approfondimenti si rimanda alla relazione del Servizio Contabilità e Finanza negli allegati di bilancio) è intuibile dai grafici dell'andamento obbligazionario ed azionario il contesto finanziario nel quale Cassa Forense ha effettuato le sue scelte:

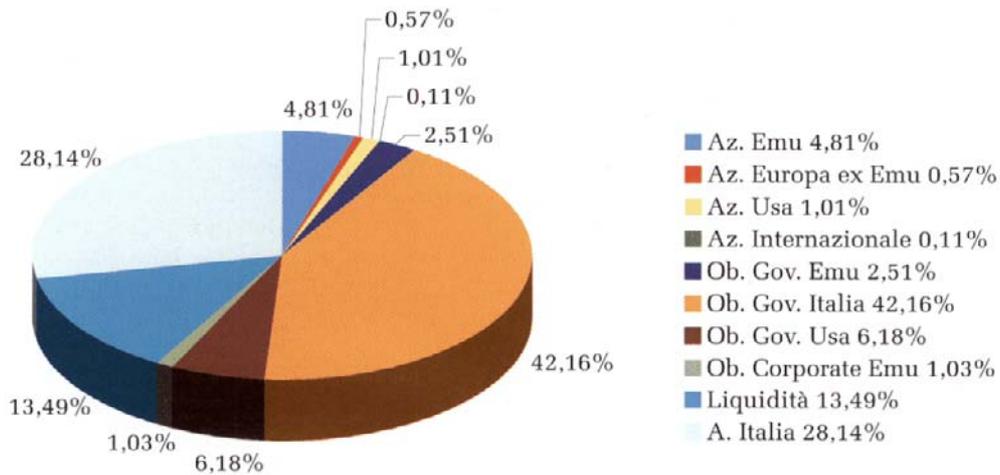
Obbligazionario:



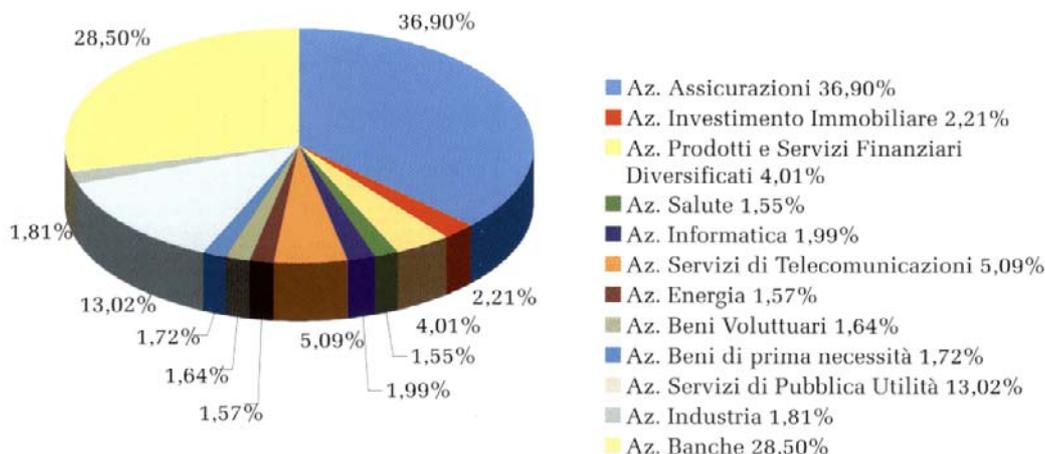
Azionario:



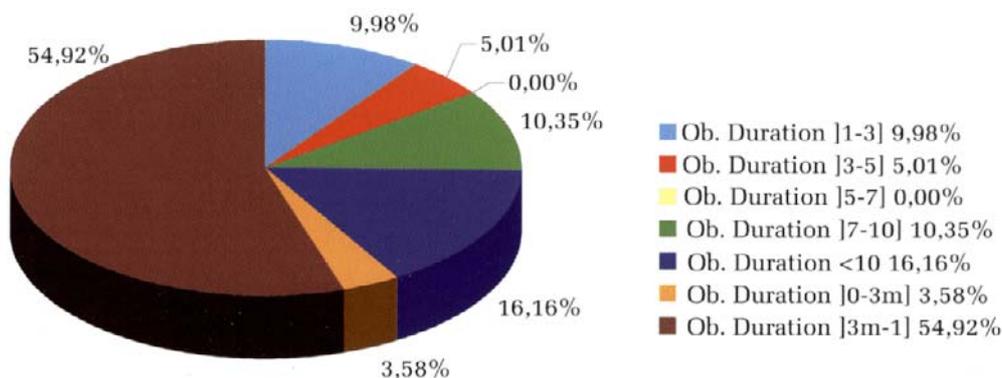
Composizione del **portafoglio a gestione diretta al 31.12.2007** organizzato per **asset type geografico**:



All'interno della "compagine azionaria a gestione diretta" l'*asset type settoriale* è il seguente:



Mentre la scomposizione del **portafoglio obbligazionario a gestione diretta per duration** evidenzia un posizionamento di tipo "Barbell":



Anche se ridondante si ricorda che il metodo di gestione obbligazionario di tipo Barbell implica l'investimento di una parte del capitale in titoli con durate finanziarie lunghe e un'altra parte in titoli con durate finanziarie brevi, il portafoglio così costruito avrà una durata finanziaria intermedia tra le due permettendo di ottenere contemporaneamente una minore sensibilità ai rendimenti delle emissioni a breve termine e la massima liquidità dell'investimento.

Per le partecipazioni azionarie più significative a gestione diretta (superiori ai 100 milioni di euro) vale la pena fare un focus sull'anno appena trascorso per verificarne il singolo andamento, in particolare:

– **Generali** (partecipazione di circa 273 mln di euro) la gestione 2007 si è chiusa con un uti-

le netto in progress del 21,2% rispetto al già soddisfacente risultato dell'anno precedente con una gestione puntata:

- sia alla riorganizzazione (in Italia e all'estero) per aumentare ulteriormente l'efficienza aziendale
- sia all'attivazione di operazioni di cessione ed acquisti aziendali finalizzati a rafforzare lo sviluppo del gruppo. In Italia Generali ha ceduto Nuova Tirrenia società del gruppo Toro realizzando una plusvalenza di 240 milioni di euro mentre in Svizzera attraverso la controllata Bsi ha acquistato il 100% di Banca Gottardo, in Austria ha assunto il controllo di Bawag Psk (4° banca austriaca) che assicura con i suoi 160 sportelli bancari e la rete postale austriaca un'ampia diffusione dei prodotti assicurativi di Generali.
- sia a joint venture per rafforzare lo sviluppo nell'Europa Orientale; nello specifico si veda la costituzione della joint venture con il gruppo PpF dinamica realtà finanziaria attiva sia nel settore assicurativo attraverso Ceska pojistovna la maggiore compagnia assicurativa ceca, che nel credito al consumo in 5 Paesi dell'Europa Centro Orientale.

Il dividendo proposto dal CdA sale da 0,75 a 0,90 euro per azione in pagamento dal 22.05.2008.

– **Unicredito** (partecipazione di circa 192 mln di euro): il 2007 è stato l'ultimo anno in cui si è utilizzato il nome "Unicredito Italiano" in quanto da quest'anno per sottolineare il taglio internazionale del gruppo è in uso la denominazione sociale di "Unicredit". Benchè il gruppo sia in una fase di assestamento l'utile netto è migliorato del 9,4% rispetto al 2006. Nell'insieme il gruppo ha beneficiato del miglioramento dei processi creditizi in Italia, Austria e Germania nonché della buona qualità del credito del Mib anche se l'apertura di nuovi sportelli in Turchia Russia e Ungheria e la razionalizzazione di alcune aree attraverso progetti di adeguamento hanno prodotto lievi aumenti delle spese amministrative.

Il dividendo 2007 ammonta a 0,26 euro per le azioni ordinarie (+8,3 rispetto allo 0,24% del 2006) e sarà messo in pagamento il 22.05.08.

– **Enel** (partecipazione di circa 106 mln di euro) dopo un 2006 penalizzante, l'utile nel 2007 è cresciuto del 31% grazie all'espansione e al miglioramento dell'efficienza operativa del gruppo ormai al secondo posto europeo nel settore elettrico. Nel corso dell'anno appena concluso il maggior successo conseguito è stata la felice conclusione ad ottobre dell'acquisizione di Endesa la più grande società elettrica in Spagna che lascia in sub ordine ma solo per rilievo tutto l'avvio di attività di generazione e di distribuzione delle controllate estere. Il Cda dell'Enel proporrà all'assemblea degli azionisti che si terrà il 9 o l'11 giugno p.v. un'ipotesi di distribuzione dividendi ad azione di 0,49 euro di cui 0,29 euro a saldo da pagare il 23 giugno (l'acconto di 0,20 euro ad azione è stato pagato il 22.11.2007).

L'operatività del Consiglio di Amministrazione in merito a delibere d'acquisto di titoli azionari assunte ed eseguite nel corso del 2007 possono essere così sintetizzate:

| Settore bancario | | Settore Utilities-industrial | | Settore Telecomunicazioni e Tecnologico | | Altri settori | |
|------------------|-------------------|------------------------------|------------------|---|------------|---------------|----------------|
| Quantità | Titoli | Quantità | Titoli | Quantità | Titoli | Quantità | Titoli |
| 10.000.000,00 | CR Firenze | 20.000.000,00 | Veolia | 10.000.000,00 | Mediaset | 5.000.000,00 | Unibail |
| 10.000.000,00 | BP Unite | 5.000.000,00 | General Electric | 10.000.000,00 | Prysmian | 5.000.000,00 | IVG |
| 10.000.000,00 | BP Emilia Romagna | | | 20.000.000,00 | Telecom | 5.000.000,00 | Sanofi-Aventis |
| 26.380.000,00 | Capitalia | | | 600.000,00 | Motorola * | 10.000.000,00 | Eni |
| 50.000.000,00 | Mediobanca | | | 1.100.000,00 | IBM * | | |
| 77.000.000,00 | Unicredito | | | | | | |
| 10.000.000,00 | Citigroup | | | | | | |
| 193.380.000,00 | TOTALE | 25.000.000,00 | TOTALE | 41.700.000,00 | TOTALE | 25.000.000,00 | TOTALE |

*Esecuzioni effettuate nel corso del 2007 a completamento delle delibere 2006.

Tra le cessioni si evidenzia la vendita:

- di molteplici azioni per effetto della scadenza delle option CALL eseguite tra la fine del 2006 e i primi del 2007, quali Intesa S. Paolo, Telefonica, Fiat, AEM e Vodafone con il conseguimento di un plusvalore di 19,4 milioni di euro;
- di ABN Amro, a seguito di OPA presentata da Royal Bank of Scotland, che ha determinato un plusvalore netto di 17,7 milioni di euro
- nonché da segnalare la conversione di n. 5.642.282 azioni Capitalia in Unicredito con rapporto 1,12 (x 1 azione Capitalia).

Sul fronte degli investimenti in titoli di Stato si evidenzia:

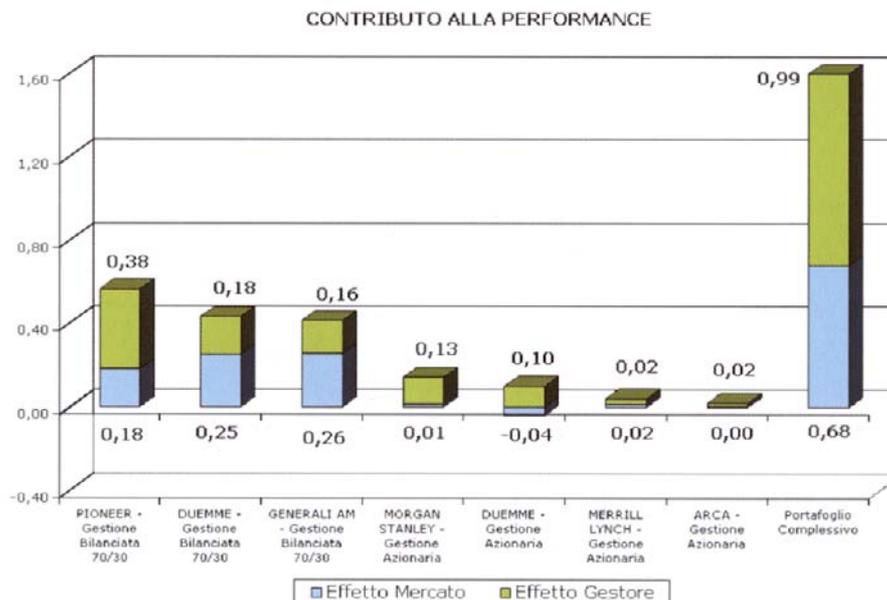
- l'acquisto di 200 milioni di BTP di cui 100 indicizzati;
- l'acquisto di 270 milioni di BOT (di cui 150 acquistati e scaduti nel corso dell'anno contestualmente a quelli detenuti in portafoglio al 31.12.06);
- l'acquisto di 40,3 milioni di dollari in US Treasury, scadenza 31.03.08;
- l'acquisto di 50 milioni di CCT al 2009.

Si segnala inoltre l'avvio di investimenti in Corporate Bond per circa 30 milioni di euro così differenziati:

- obbligazione Mediobanca 28/05/2009 sottoscritta in riapertura di emissione per un quantitativo di 20 milioni di euro con rating S&P AA-, cedola fissa del 4,5% pagabile annualmente;
- obbligazione General Electric 28/09/2012. con rating AAA di Standard & Poors, cedola del 4,75% pagabile annualmente per un quantitativo di 10 milioni di euro

nonché la diversificazione dei titoli a reddito fisso in "Sovranazionali" in specie BEL (Banque européenne d'investissement) per circa 107 milioni di euro di cui circa il 54% espresso in valuta USA (dollaro cambio medio 1,4154).

Per la sintesi di quello che è stato il contributo delle singole gestioni scomposte tra effetto mercato e valore aggiunto del gestore si rimettono le valutazioni finanziarie facilmente verificabili dagli elaborati forniti dall'analisi su 12 mesi da Prometeia:



Rendimenti Lordi del Portafoglio in Delega

| | Rendimento da inizio anno | | | Rendimento ultimo mese | |
|---|---------------------------|-------------|------------|------------------------|--------------|
| | Portafoglio | Benchmark | Peso medio | Portafoglio | Benchmark |
| DUEMME - Gestione Bilanciata 70/30 | 1,35 | 0,77 | 32,19% | -0,78 | -0,42 |
| GENERALI AM - Gestione Bilanciata 70/30 | 1,26 | 0,77 | 32,92% | -0,56 | -0,42 |
| PIONEER - Gestione Bilanciata 70/30 | 2,44 | 0,77 | 23,30% | -0,08 | -0,42 |
| MORGAN STANLEY - Gestione Azionaria | 5,85 | 0,59 | 2,43% | -0,43 | -0,53 |
| MERRILL LYNCH - Gestione Azionaria | 1,42 | 0,59 | 2,54% | 0,02 | -0,53 |
| DUEMME - Gestione Azionaria | 1,12 | -0,73 | 5,37% | -1,41 | -1,52 |
| ARCA - Gestione Azionaria | 1,40 | 0,26 | 1,25% | -0,68 | -0,89 |
| Portafoglio in Delega | 1,67 | 0,68 | | -0,55 | -0,49 |

Alla luce di quanto sopra, è possibile comprendere i dati iscritti nei ricavi attinenti alla gestione finanziaria.

Si fornisce inoltre il valore dei dividendi scomposto come segue:

| Descrizione | Valore al 31.12.2007 | Valore al 31.12.2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| Dividendi azionari a gestione diretta | 34.237.998,31 | 26.298.523,25 |
| Dividendi az. c/gest. Pioneer-Europlus | 539.200,85 | 615.781,38 |
| Dividendi az. c/gest. Generali A. M. | 984.737,35 | 934.335,43 |
| Dividendi az. c/gest. Duemme | 975.920,91 | 927.343,31 |
| Dividendi az. c/gest. Morgan Stanley | 167.553,19 | 181.654,69 |
| Dividendi az. c/gest. Merrill Lynch | 82.520,94 | 66.276,21 |
| | 36.987.931,55 | 29.023.914,27 |