

Commento allo Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni immateriali e materiali e relativi fondi ammortamento

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Immobilizzazioni Immateriali:	7.728.247,01	7.529.122,96
Software di proprietà ed altri diritti	5.994.257,65	5.879.059,58
Concessioni licenze marchi e simili	1.473.171,11	1.406.285,13
Interv. migliorativi immobili in locaz.	247.018,25	243.778,25
Immobiliz. in corso ed acconti	13.800,00	0
Immobilizzazioni materiali:	420.031.978,93	418.409.352,17
Fabbricati	407.848.708,78	406.771.342,66
Impianti e macchinari	2.606.756,39	2.535.899,92
Attrezzatura	206.943,41	205.724,93
Automezzi	7.966,85	7.966,85
Apparecchiature Hardware	4.279.924,53	3.919.059,69
Mobili e macchine d'ufficio	4.815.852,55	4.734.665,70
Altre	265.826,42	234.692,42
Fondi ammortamento	301.052.625,26	293.709.372,31

A partire dall'esercizio 1997, secondo i principi del sistema contabile utilizzato e compatibilmente con il disposto dell'art. 2426 del Codice Civile, i cespiti sono valutati al costo di acquisto.

Si evidenziano, di seguito, le variazioni di rilievo intervenute nelle poste delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Immateriali

- Il "software di proprietà" si è incrementato di circa Euro 115.200,00 rispetto al valore al 31.12.07 e la variazione è dovuta principalmente :
 1. per Euro 46.900,00 a supporto della manutenzione evolutiva sui sistemi software aziendali e in particolare per affrontare le numerose variazioni normativo/organizzative dell'area istituzionale (Sisfor);
 2. per Euro 40.400,00 all'acquisizione delle immagini relative alle posizioni giacenti all'interno del cosiddetto "archivio morto" per procedere alla generazione delle anagrafiche;
 3. per Euro 17.300,00 per proseguimento acquisizione ottica di documenti pervenuti alla casella postale aperta a Cremona sul finire dell'esercizio precedente in occasione del procedimento Sanzionatorio 2007 per dar modo agli iscritti, come di consueto ed entro termini prestabiliti, di produrre documentazione a sostegno della loro condotta contributiva e/o contestare le osservazioni di Cassa Forense;
 4. per Euro 10.600,00 all'acquisizione ottica dei modelli delle dichiarazioni per detrazioni di imposta per l'anno 2008 pervenuti alla medesima casella postale di cui al punto 3.
- L'incremento di circa Euro 66.800,00 delle "concessioni, licenze, marchi e simili", rispetto al dato di chiusura dell'esercizio 2007 è costituito da:
 1. Euro 11.200,00 per acquisto di software "Adobe Coldfusion 8 Enterprise" progettato per la creazione di più siti web e applicazioni su uno o più server e "Adobe Flex Builder", ovvero un ambiente di sviluppo integrato per la programmazione, che coniuga le funzionalità avanzate delle applicazioni desktop con le potenzialità multipiattaforma di "Adobe Engagement Platform";

2. Euro 9.600,00 per acquisto software “Syslog” per la gestione dei Log e del software “Zabbix” per prevenire eventuali guasti e poter intervenire in tempi adeguati per la soluzione di problematiche riscontrate nei sistemi visto che l’Architettura hardware della Cassa, negli anni, ha raggiunto dei livelli di integrazione e complicazione, tali da rendere necessario un monitoraggio più accurato;
 3. Euro 17.800,00 per l’acquisto della versione di base della piattaforma software “Rightfax” per dare avvio alla Fase 1 del progetto per la realizzazione di un nuovo sistema di gestione digitale centralizzata dei fax aziendali, come previsto nella delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2008;
 4. Euro 3.500,00 circa per l’acquisto e l’aggiornamento di licenze per l’area immobiliare al fine di dotare tutti i tecnici del servizio di competenza di un software per eseguire i calcoli nel rispetto delle norme che regolano la progettazione, l’installazione e la manutenzione degli impianti termici della Sede;
 5. Euro 4.200,00 per acquisto della licenza del portale del dipendente “Inaz” finalizzato a creare l’interfaccia tra l’Ufficio del Personale e il dipendente in modo da consentire agli stessi di colloquiare in maniera bidirezionale attraverso, ad esempio, la consultazione del cedolino, dell’anagrafica etc;
 6. Euro 19.700,00 per implementazione programma “AR” dell’Ufficio Finanza ;
 7. Euro 800,00 circa per acquisto software per creazione documenti relativi al CdA in formato “pdf”.
- La variazione in aumento della voce “interventi migliorativi su immobili in locazione” di Euro 3.200,00 circa rispetto al dato di bilancio al 31.12.07 è riferita alla spesa per il rifacimento della rete di scarico condensa dei fancoils installati nelle aule seminari del primo piano della Sede.
 - Per le “immobilizzazioni in corso ed acconti” l’importo si riferisce alla licenza per l’implementazione del software di Programmazione e Controllo consegnato al 31.12.08 ma non ancora in uso alla stessa data. Si precisa, infatti, che in conformità al principio contabile n. 24 vanno iscritti nelle apposite voci delle immobilizzazioni immateriali solo quei costi capitalizzabili che abbiano avuto un’utilizzazione economica nell’esercizio.

Materiali

- L’aumento di circa 1 milione di Euro del totale del valore degli immobili di proprietà della Cassa rispetto al dato di chiusura dell’esercizio 2007 è dato:
 - dall’implementazione per manutenzioni straordinarie su alcuni immobili per Euro 884.517,97;
 - dalle manutenzioni straordinarie presso la Sede per Euro 192.848,15.

Si sottolinea che il valore contabile degli immobili al netto del relativo fondo ammortamento è pari a circa 124,3 milioni di Euro; l’importo evidenzia il quasi completo ammortamento dei fabbricati vetusti dell’Ente.

Immobili	Fondo Ammortamento	Valore netto contabile
407.848.708,78	283.592.068,91	124.256.639,87

Per completezza di informazione si sottolinea che nel corso dell'esercizio in esame la Cassa, come pianificato nell'asset allocation del bilancio di previsione 2008, ha perseguito la politica di sviluppo degli immobili orientandosi anche su investimenti indiretti del comparto quali fondi immobiliari, certificate in infrastrutture ed ETF specializzati del settore.

Per quanto il sottostante sia di origine immobiliare, come già sottolineato per il passato esercizio, l'iscrizione in bilancio avviene nel rispetto della loro natura finanziaria sotto le seguenti voci, al cui commento si rinvia per ulteriori dettagli:

- “Fondi e certificati immobiliari” nelle immobilizzazioni finanziarie;
- “Fondi e ETF” nelle attività finanziarie del circolante.

A completamento delle informazioni contenute nel Bilancio Consuntivo 2007 riguardo la convenzione tra la Cassa e la Fondazione Carmignani, si comunica che in data 10 maggio 2008, in occasione della cerimonia in onore di Giuliana Carmignani, è stato sottoscritto un secondo protocollo per definire i dettagli sull'utilizzazione degli spazi destinati alla Fondazione con l'individuazione di un termine temporale in capo alla Fondazione per la realizzazione delle opere oggetto di convenzione pena la cessazione automatica della medesima.

- Rispetto all'esercizio 2007 gli “impianti e macchinari” hanno subito un incremento di circa Euro 70.900,00 dovuto:
 - all'acquisto di un apparato di videoconferenza in grado di collegare in audio e video le sale presenti nella Sede della Cassa con siti esterni, come nel caso dei futuri collegamenti tra il nuovo contact center di Cassa Forense ed i Consigli dell'Ordine, formando un unico contesto virtuale ove ciascun partecipante potrà colloquiare con tutti gli utenti collegati (Euro 18.000,00);
 - all'attivazione di un canale informativo dedicato ai Consigli dell'Ordine in attesa del rinnovamento totale dell'Information Center (Euro 15.600,00);
 - alla realizzazione di un impianto per la videoconferenza nella nuova Sala Riunioni del V piano della Sede (Euro 24.000,00);
 - all'acquisto di condizionatori vari per gli uffici e la foresteria e di un compressore per l'impianto di raffreddamento asservito al CED (Euro 11.100,00);
 - all'acquisto di microfoni da tavolo per la Sala Giunta (Euro 500,00 circa);
 - all'acquisto di un kit per la ripresa e la registrazione di immagini presso l'ingresso dell'ufficio informazioni sito al piano terra della Sede (Euro 1.700,00 circa).
- L'aumento della voce “attrezzatura” di circa Euro 1.200,00 rispetto al 2007 è dovuto all'acquisto di piccole attrezzature necessarie alla normale attività dell'Ente.
- La voce “automezzi” non è variata rispetto al 2007 poiché l'attuale politica dell'Ente in merito agli automezzi di rappresentanza è quella di preferire il noleggio pluriennale piuttosto che procedere all'acquisto di nuove autovetture.
- L'aumento delle “apparecchiature hardware” di circa Euro 360.900,00 rispetto al dato al 31.12.07 è dovuto:
 1. all'acquisto di apparecchiature per le postazioni di lavoro, fisse e mobili, del personale dipendente e degli Amministratori per circa Euro 48.600,00;
 2. al rinnovo delle tecnologie dell'Information Center per Euro 234.000,00;

3. all'avanzamento del progetto per l'invio del Modello 5 in modalità telematica per Euro 54.000,00;
 4. all'acquisto di nuovi server per circa Euro 11.800,00;
 5. all'acquisto di nuove business key con tecnologie più evolute contenenti le firme digitali dei Delegati per Euro 4.500,00;
 6. all'acquisto di due schede fax al fine di predisporre il collegamento del nuovo sistema di gestione digitale centralizzata dei fax aziendali, come previsto dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2008, alle nuove linee ISDN dedicate in modalità ridondata (Fault Tolerance) per Euro 8.000,00 circa.
- La voce “mobili e macchine d'ufficio” è composta dalle seguenti categorie di cespiti:
 1. mobili e arredi
 2. cassaforti ed armadi corazzati
 3. macchine d'ufficio
 4. apparecchiature a tecnologia avanzataIn particolare:
 1. l'incremento della voce “mobili e arredi”, di Euro 68.800,00 circa rispetto al valore dello scorso anno, è dovuto all'acquisto di mobilio destinato:
 - alla ex sala del Comitato dei Delegati (Euro 25.200,00) ;
 - ai vari uffici dell'Ente complementare agli arredi già esistenti (Euro 20.600,00 circa);
 - alle stanze del quinto piano della Sede (Euro 23.000,00 circa).
 3. l'incremento delle “macchine d'ufficio” di Euro 7.400,00 circa rispetto al 31.12.07 è dovuto principalmente all'acquisto di: nuove macchine calcolatrici (Euro 1.900,00 circa), apparecchiature telefoniche fisse e cordless (Euro 5.000,00 circa) e registratori (Euro 500,00 circa).
 4. l'aumento di valore di Euro 5.000,00 circa delle “apparecchiature a tecnologia avanzata”, nella cui voce vengono inseriti i beni che in funzione del loro continuo mutamento tecnologico non consentono una produttività superiore a tre anni, è rappresentato dalla differenza tra l'acquisto:
 - di fax, telefoni cellulari e accessori per questi ultimi destinati ad alcuni dipendenti e ad alcuni membri del Consiglio di Amministrazione (Euro 3.600,00 circa);
 - di blackberry destinati ad alcuni dipendenti (Euro 1.800,00 circa);e la dismissione per circa Euro 400,00 di due telefoni cellulari in dotazione ad un dipendente e ad un membro del Consiglio di Amministrazione a seguito di furto regolarmente denunciato all'autorità giudiziaria.
- L'incremento della voce relativa alle “altre” immobilizzazioni materiali è conseguente, principalmente, all'acquisto di alcuni cespiti in uso in Collesalvetti e al restauro di cornici inerenti dipinti situati al quinto piano della Sede.

Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali ed immateriali

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Fondo ammortamento:	301.052.625,26	293.709.372,31
Fondo amm.to Immob. Immateriali	7.150.703,70	6.600.193,06
Fondo ammortamento Immobili	283.592.068,91	277.536.981,91
Fondo amm.to Impianti e macchin.	1.944.113,42	1.688.743,24
Fondo amm.to apparecch. hardware	3.926.528,11	3.650.943,53
Fondo amm.to mobili e macch. Ufficio	3.614.333,57	3.440.219,23
Fondo ammortamento automezzi	6.519,09	4.656,49
Fondo ammortamento attrezzatura	179.022,39	170.363,28
Fondo amm.to apparecch. a tec. avanzata	584.267,23	576.114,52
Altri fondi ammortamento	55.068,84	41.157,05

I fondi ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nel conto consuntivo a sezioni contrapposte in base alle linee guida fornite dalla Ragioneria Generale dello Stato ed in deroga al dettato della IV Direttiva CEE, introdotta in Italia con il D.Lgs. n. 127 del 09 aprile 1991, che prevede che le poste rettificative siano portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci attive.

Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile si evidenzia che i criteri e i coefficienti di ammortamento non hanno subito variazioni rispetto a quelli applicati nei precedenti esercizi; allo scopo di dare un quadro più completo sulle immobilizzazioni vengono di seguito indicati ed in particolare sono:

- a quote costanti ripartite in tre anni secondo la stratificazione del cespite per le immobilizzazioni immateriali; si precisa che per quanto riguarda il piano di ammortamento relativo al costo del software di “archiviazione ottica”, stante la stimata vita utile del bene, è stato valutato in un periodo di 5 anni;
- a quote costanti ripartite in sei anni per gli interventi migliorativi su immobili detenuti in locazione in relazione alla durata del contratto;
- pari ai coefficienti stabiliti dal D.M. 31.12.88 nella sezione “altre attività” del Ministero delle Finanze cioè a dire per le categorie di beni omogenei ritenuti rappresentativi della residua possibilità di utilizzazione dei beni:
immobili 3%, automezzi 25%, mobili e macchine ufficio 12%, con aliquota ridotta alla metà per il primo esercizio di acquisizione;
- del 33% per l’hardware e le apparecchiature a tecnologia avanzata, tenuto conto della veloce obsolescenza dovuta al mutamento tecnologico e quindi della possibilità d’impiego dei beni non superiore a tre anni.

Come previsto dall’art. 2427 del Codice Civile, si riporta di seguito uno schema dove si riscontrano analiticamente le movimentazioni dell’esercizio 2008 relativamente alle immobilizzazioni e ai fondi.

Calcolo ammortamento per le immobilizzazioni materiali ed immateriali (ad esclusione Immobili e interventi migliorativi)

	Totale 31-12-07	Nuovi acquisti	Dismissioni
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.529.122,96	185.324,05	-
Software di proprietà ed altri diritti	3.768.325,29	46.922,50	
Software di proprietà ed altri diritti	2.110.734,29	68.275,57	
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.406.285,13	66.885,98	
Altre	243.778,25	3.240,00	
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	-	13.800,00	
Immobilizzazioni in corso e acconti		13.800,00	
IMPIANTI E MACCHINARI	2.535.899,92	70.856,47	-
Impianti e macchinari	2.535.899,92	70.856,47	
Ripristini, trasformazioni e manut imp e macchinari			
ATTREZZATURA	205.724,93	1.218,48	-
Attrezzatura varia e minuta	12.631,73		
Attrezzatura varia	193.093,20	1.218,48	
AUTOMEZZI	7.966,85	-	-
Automezzi	7.966,85		
APPARECCHIATURE HARDWARE	3.919.059,69	360.864,84	-
Apparecchiature hardware	3.919.059,69	360.864,84	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	4.734.665,70	81.652,76	-465,91
Mobili e Arredi	3.983.374,62	68.801,51	
Acconti su forniture mobilio sede			
Casseforti e armadi corazzati	6.136,05		
Macchine d'ufficio	159.547,31	7.454,26	
Apparecchiature a tecnologia avanzata	585.607,72	5.396,99	-465,91
ALTRE	234.692,42	31.134,00	-
Beni artistici	19.005,66	1.440,00	
Beni mobili in Collesalveti	107.951,18	10.440,00	
Mobili e arredi di nuova acquisizione Collesalveti	86.064,63	1.374,00	
Impianti e macchinari in Collesalveti	13.084,95	17.880,00	
Prefabbricati in Collesalveti	8.586,00		
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	-	-	
Immobilizzazioni in corso e acconti			
TOTALE	19.167.132,47	744.850,60	-465,91
Fondi Ammortamento	Fondo al 31-12-07	Quota amm.to 2008	Dismissioni
Fondo ammortamento Immateriali	6.600.193,06	550.510,64	
Fondo ammortamento impianti, e macchinari	1.688.743,24	255.370,18	
Fondo ammortamento apparecchiature hardware	3.650.943,53	275.584,58	
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	3.440.219,23	174.114,34	
Fondo ammortamento automezzi	4.656,49	1.862,60	
Fondo ammortamento attrezzatura	170.363,28	8.659,11	
Fondo ammortamento appar. tecnol. avanzata	576.114,52	8.535,62	-382,91
Altri fondi ammortamento	41.157,05	13.911,79	
Totale	16.172.390,40	1.288.548,86	-382,91

Riclassificazione contabile	Totale 31-12-08	Aliquota ordinaria	Quota amm.to 2008
-	7.714.447,01		550.510,64
	3.815.247,79	33,3%	
	2.179.009,86	20,0%	
	1.473.171,11	33,3%	
	247.018,25	16,6%	
-	13.800,00		
	13.800,00		
	2.606.756,39		255.370,18
	2.606.756,39	12,0%	
	-		
	206.943,41		8.659,11
	12.631,73	12,0%	
	194.311,68	12,0%	
	7.966,85		1.862,60
	7.966,85	25,0%	
-	4.279.924,53		275.584,58
	4.279.924,53	33,3%	
	4.815.852,55		182.649,96
	4.052.176,13	12,0%	
	-		
	6.136,05	12,0%	
	167.001,57	12,0%	
	590.538,80	33,3%	
	265.826,42		13.911,79
	20.445,66	0,0%	
	118.391,18	0,0%	
	87.438,63	12,0%	
	30.964,95	12,0%	
	8.586,00	10,0%	
-	-		
-	19.911.517,16		1.288.548,86
Fondo al 31-12-08			
7.150.703,70			
1.944.113,42			
3.926.528,11			
3.614.333,57			
6.519,09			
179.022,39			
584.267,23			
55.068,84			
17.460.556,35			

Interventi migliorativi in funzione dell'immobile di riferimento effettuati nell'esercizio 2008

Descrizione Immobili***	3,0%			3,0%			
	Interventi migliorativi 2005	Quota d'ammortamento annuo	Valore dell'immobile al 31-12-05 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Interventi migliorativi 2006	Quota d'ammortamento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-06 al lordo delle manutenzioni straordinarie
Strumentali							
Via E. Q. Visconti 8 - Roma	288.389,74	8.651,69	19.304.188,55	91.342,99	2.740,29	0,47	19.395.531,54
Via E. Q. Visconti 6 a-b - Roma			1.290.486,48	336.359,35	10.090,78	26,06	1.626.845,83
L.re dei Mellini 44 Sc. Valadier int. 5 - Rm			414.511,85				414.511,85
L.re dei Mellini 44 Sc. Valadier int. 9 - Rm			561.228,18				561.228,18
L.re dei Mellini 44 Sc. Belli int. 12 - Rm			544.793,73				544.793,73
L.re dei Mellini sc. Belli int. 4 - Roma			361.615,72				361.615,72
Via E. Q. Visconti 8 - Rm - Auditorium			3.035.997,21	5.640,00	169,20	0,19	3.041.637,21
L.re dei Mellini 44 Sc. Belli int. 9/10 - Rm Collesalveti			2.211.150,40	3.012,00	90,36	0,14	2.214.162,40
Complesso Visconti/Belli - Roma **	684.486,48	20.534,59	13.214.380,77	39.562,94	1.186,89	0,30	13.253.943,71
Non strumentali							
Clivio Rutario - Roma	163.037,82	4.891,13	7.313.491,33	15.164,49	454,93		7.328.655,82
V.le Marconi 150/174 - Roma	6.035,48	181,06	8.947.688,73	67.556,19	2.026,69	0,76	9.015.244,92
Georgofili/Mantegna/Caravaggio -Rm	83.511,62	2.505,35	20.119.066,35				20.119.066,35
Via Magenta 5 - Roma			11.042.675,69				11.042.675,69
Via Porta Fabbrica 63 - Roma	4.749,80	142,49	3.335.342,32				3.335.342,32
Via Ippolito Nievo 61 - Roma	411.239,37	12.337,18	19.698.099,51	303.843,38	9.115,30	1,54	20.001.942,89
Via E. Albertario 18/21 - Roma			12.075.351,68				12.075.351,68
Via L. Rava 7 - Roma			5.746.414,31	4.915,91	147,48	0,09	5.751.330,22
Via Luigi Rava 33/35 - Roma	26.754,42	802,63	11.205.911,84	181.239,73	5.437,19	1,62	11.387.151,57
Via Badoero 51 e 61 - Roma	1.894,20	56,83	29.028.377,14				29.028.377,14
Ammiragli/De Cristofaro/Nais - Roma			25.399.215,96	13.706,00	411,18		25.412.921,96
Via A. Toscani/Fiorini - Roma	5.478,00	164,34	35.381.173,31	53.519,33	1.605,58	0,15	35.434.692,64
Via Carlo Fea - Roma			5.817.773,94	5.060,97	151,83		5.822.834,91
Via Malfante, 73 - Roma			10.878.415,11				10.878.415,11
Piazza Cola di Rienzo 80 - Roma			2.282.614,51	1.555,61	46,67	0,07	2.284.170,12
Via Valadier 42 - Roma			15.976.627,82	15.824,40	474,73	0,10	15.992.452,22
Via E. Q. Visconti 8b - Roma			274.997,81				274.997,81
Via Crescenzo 17 - Roma				807,04	24,21	0,06	1.261.386,36
Via Crescenzo 17b - Roma				2.273,61	68,21	0,06	3.590.830,06
Via Crescenzo 17c - Roma	32.455,36	973,66	4.408.662,77	4.016,33	120,49	0,09	4.412.679,10
Piazza Adriana, 9 - Roma			3.932.049,08	2.731,55	81,95	0,07	3.934.780,63
Via Tor Pagnotta 88/90 - Roma			20.961.316,82				20.961.316,82
Via Palermo 8-10-12	2.040,00	61,20	14.550.208,05				14.550.208,05
Modena			12.644.787,64				12.644.787,64
Viterbo			4.983.571,95				4.983.571,95
Catania	89.779,00	2.693,37	1.735.324,29				1.735.324,29
Firenze			9.395.126,72				9.395.126,72
Milano				3.451,53	103,55	0,02	14.157.314,37
Sesto Fiorentino			13.392.567,77	38.935,32	1.168,06	0,29	13.431.503,09
Bologna - Strada Maggiore			16.005.812,21				16.005.812,21
Bologna - S. Lazzaro di Savena	15.070,80	452,12	10.117.711,22	14.465,81	433,97	0,14	10.132.177,03
Vicenza	2.400,00	72,00	4.313.734,54	29.437,18	883,12	0,68	4.343.171,72
	1.817.322,09	54.519,66	381.902.463,29	1.234.421,66	37.032,65	0,53	402.139.883,56

* L'importo per interventi migliorativi 2004 relativi all'immobile di Via Toscani/Fiorini - Roma è stato nel corso del 2005 imputato a conto economico

** Si precisa che parte dell'immobile è locato

***Gli immobili presenti in elenco sono quelli oggetto di interventi migliorativi negli anni dal 1997 al 2008

Rettifica interventi migliorativi 2006	3.0%				Aliquota ridotta per il primo anno 1.5%			
	Interventi migliorativi 2007	Quota d'ammorta- mento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-07 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Interventi migliorativi 2008	Quota d'ammorta- mento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-08 al lordo delle manutenzioni straordinarie
	78.638,93	2.359,17	0,41	19.474.170,47	104.332,36	1.564,99	0,54	19.578.502,83
	4.200,03	126,00	0,26	1.631.045,86				1.631.045,86
	5.822,06	174,66	1,40	420.333,91	820,80	12,31	0,20	421.154,71
	218,01	6,54	0,04	561.446,19	27.540,00	413,10	4,91	588.986,19
	1.472,93	44,19	0,27	546.266,66				546.266,66
	1.042,97	31,29	0,29	362.658,69	1.590,00	23,85	0,44	364.248,69
	1.606,63	48,20	0,05	3.043.243,84				3.043.243,84
	682,92	20,49	0,03	2.300.682,92	29.329,20	439,94	1,27	2.330.012,12
	255.206,36	7.656,19	11,53	2.469.368,76	61.299,70	919,50	2,48	2.530.668,46
	20.187,70	605,63	0,15	13.274.131,41	29.235,79	438,54	0,22	13.303.367,20
	860,13	25,80	0,01	7.329.515,95	245,75	3,69		7.329.761,70
	301.901,23	9.057,04	3,35	9.317.146,15	24.262,95	363,94	0,26	9.341.409,10
	17.485,63	524,57	0,09	20.136.551,98	10.502,96	157,54	0,05	20.147.054,94
				11.042.675,69				11.042.675,69
	2.088,88	62,67	0,06	3.337.431,20				3.337.431,20
	2.703,25	81,10	0,01	20.004.646,14	368,63	5,53		20.005.014,77
	4.546,38	136,39	0,04	12.079.898,06	368,63	5,53		12.080.266,69
	52.373,11	1.571,19	0,91	5.803.703,33	622.373,83	9.335,61	10,72	6.426.077,16
	867.735,01	26.032,05	7,62	12.254.886,58	116.120,86	1.741,81	0,95	12.371.007,44
	14.499,27	434,98	0,05	29.042.876,41	245,75	3,69	0,00	29.043.122,16
	33.454,43	1.003,63	0,13	25.446.376,39				25.446.376,39
	186.676,87	5.600,31	0,53	35.621.369,51	8.928,91	133,93	0,03	35.630.298,42
				5.822.834,91				5.822.834,91
				10.878.415,11				10.878.415,11
				2.284.170,12				2.284.170,12
	8.228,95	246,87	0,05	16.000.681,17	10.944,67	164,17	0,07	16.011.625,84
	111,83	3,35	0,04	275.109,64				275.109,64
				1.261.386,36				1.261.386,36
				3.590.830,06				3.590.830,06
				4.412.679,10				4.412.679,10
				3.934.780,63				3.934.780,63
				20.961.316,82				20.961.316,82
				14.550.208,05				14.550.208,05
	9.322,50	279,68	0,07	12.654.110,14				12.654.110,14
				4.983.571,95				4.983.571,95
				1.735.324,29				1.735.324,29
	269.706,70	8.091,20	2,87	9.664.833,42				9.664.833,42
				14.157.314,37	25.917,73	388,77	0,18	14.183.232,10
	9.265,39	277,96	0,07	13.440.768,48				13.440.768,48
				16.005.812,21				16.005.812,21
	95.054,46	2.851,63	0,94	10.227.231,49	2.937,60	44,06	0,03	10.230.169,09
				4.340.449,45				4.340.449,45
-2.722,27								
-2.722,27	2.245.092,56	67.352,78	0,79	406.682.253,85	1.077.366,12	16.160,49	0,47	407.759.619,97

Situazione immobili al 31.12.2008

Descrizione Immobili	31.12.2007		
	Acquisti 2007	Valore cespiti al 31.12.2007	Ammortamento 31.12.2007
Strumentali			
Via E. Q. Visconti 8 - Roma	78.638,93	19.474.170,47	583.045,53
Via E. Q. Visconti 6 a-b - Roma	4.200,03	1.631.045,86	48.868,38
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Valadier int. 5 - Roma	5.822,06	420.333,91	12.522,69
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int. 12 - Roma	1.472,93	546.266,66	16.365,91
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Valadier int. 9 - Roma	218,01	561.446,19	16.840,12
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int. 4 - Roma	1.042,97	362.658,69	10.864,12
Via E. Q. Visconti 8 p.t. - Roma - Auditorium	1.606,63	3.043.243,84	91.273,22
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int. 9/10 - Roma	682,92	2.300.682,92	69.010,24
Collesalvetti	255.206,36	2.469.368,76	64.108,78
Complesso Visconti/Belli - Roma **	20.187,70	13.274.131,41	397.921,13
Sub-totale	369.078,54	44.083.348,71	1.310.820,10
Non strumentali			
Clivo Rutario - Roma	860,13	7.329.515,95	21.932,77
V.le Marconi 150/174 - Roma	301.901,23	9.317.146,15	9.091,25
Via dei Georgofili - Roma	17.485,63	20.136.551,98	5.465,42
Via Magenta 5 - Roma		11.042.675,69	2.288,45
Via Porta Fabbrica 63 - Roma	2.088,88	3.337.431,20	4.685,49
Via Luigi Rava 7 - Roma	52.373,11	5.803.703,33	1.613,55
Via E. Albertario 18/21 - Roma	4.546,38	12.079.898,06	1.434,06
Via Ippolito Nievo 61 - Roma	2.703,25	20.004.646,14	25.500,80
Via Luigi Rava 33/35 - Roma	867.735,01	12.254.886,58	21.391,95
Via Badoero 51 e 61 - Roma	14.499,27	29.042.876,41	10.763,32
V.Le degli Ammiragli 91 - Roma	33.454,43	25.446.376,39	27.052,61
Via A. Toscani - Roma	186.676,87	35.621.369,51	20.001,92
Via Valadier 42 - Roma	8.228,95	16.000.681,17	5.805,32
Piazza Cola di Rienzo 80 - Roma		2.284.170,12	333,43
Via Visconti 8/B - Roma	111,83	275.109,64	8.251,61
Via Crescenzo, 17 - Roma		1.261.386,36	37.841,59
Via Crescenzo, 17B - Roma		3.590.830,06	107.724,90
Via Crescenzo, 17C - Roma		4.412.679,10	132.380,37
Piazza Adriana, 9 - Roma		3.934.780,63	118.043,42
Via C. Fea 5 - Roma		5.822.834,91	174.685,05
Via Malfante 73 - Roma		10.878.415,11	326.352,45
Via Tor Pagnotta 88/90 - Roma		20.961.316,82	628.839,50
Via Palermo 8-10-12 - Roma		14.550.208,05	436.506,24
Catania		1.735.324,29	7.972,04
Maddaloni		0,00	0,00
Napoli		89.088,82	0,00
Modena	9.322,50	12.654.110,14	379.483,47
Vicenza		4.340.449,45	130.213,48
Firenze	269.706,70	9.664.833,42	285.899,40
Milano		14.157.314,37	424.719,43
Bologna Strada Maggiore		16.005.812,21	480.174,37
S. Lazzaro di Savena	95.054,46	10.227.231,49	305.391,13
Sesto Fiorentino	9.265,39	13.440.768,48	403.084,07
Viterbo		4.983.571,95	149.507,16
Sub-totale	1.876.014,02	362.687.993,95	4.694.430,02
	2.245.092,56	406.771.342,66	6.005.250,12

** Si precisa che parte dell'immobile è locato

Fondo ammortamento al 31.12.2007	31.12.2008			
	Acquisti 2008	Valore cespiti al 31.12.2008	Ammortamento al 31.12.2008	Fondo ammortamento al 31.12.2008
12.112.031,55	104.332,36	19.578.502,83	585.790,10	12.697.821,65
481.513,55		1.631.045,86	48.931,38	530.444,93
138.024,51	820,80	421.154,71	12.622,33	150.646,84
167.677,25		546.266,66	16.388,00	184.065,25
176.263,45	27.540,00	588.986,19	17.256,49	193.519,93
99.851,40	1.590,00	364.248,69	10.903,61	110.755,01
680.076,06		3.043.243,84	91.297,32	771.373,37
241.510,24	29.329,20	2.330.012,12	69.460,43	310.970,67
641.746,30	61.299,70	2.530.668,46	68.856,37	710.602,67
2.085.917,02	29.235,79	13.303.367,20	398.662,48	2.484.579,50
16.824.611,33	254.147,85	44.337.496,56	1.320.168,49	18.144.779,82
6.701.537,54	245,75	7.329.761,70	21.949,36	6.723.486,90
8.889.976,80	24.262,95	9.341.409,10	13.983,71	8.903.960,52
19.969.451,77	10.502,96	20.147.054,94	5.885,25	19.975.337,01
10.989.579,75		11.042.675,69	2.288,45	10.991.868,19
3.214.250,49		3.337.431,20	4.716,82	3.218.967,32
5.730.961,61	622.373,83	6.426.077,16	11.734,75	5.742.696,36
12.040.646,58	368,63	12.080.266,69	1.507,79	12.042.154,36
19.227.060,09	368,63	20.005.014,77	25.546,88	19.252.606,97
11.149.024,60	116.120,86	12.371.007,44	36.149,79	11.185.174,39
28.744.481,93	245,75	29.043.122,16	10.984,50	28.755.466,43
24.730.417,95		25.446.376,39	27.554,42	24.757.972,38
34.980.412,72	8.928,91	35.630.298,42	22.936,01	35.003.348,73
15.855.681,28	10.944,67	16.011.625,84	6.092,93	15.861.774,21
2.274.129,58		2.284.170,12	333,43	2.274.463,01
86.302,48		275.109,64	8.253,29	94.555,77
245.849,28		1.261.386,36	37.841,59	283.690,88
699.870,82		3.590.830,06	107.724,90	807.595,72
724.689,11		4.412.679,10	132.380,37	857.069,48
648.759,82		3.934.780,63	118.043,42	766.803,24
2.288.251,81		5.822.834,91	174.685,05	2.462.936,86
3.748.042,55		10.878.415,11	326.352,45	4.074.395,00
7.220.063,18		20.961.316,82	628.839,50	7.848.902,69
1.964.155,69		14.550.208,05	436.506,24	2.400.661,93
1.513.524,24		1.735.324,29	7.972,04	1.521.496,29
0,00		0,00	0,00	0,00
89.088,82		89.088,82	0,00	89.088,82
8.634.326,70		12.654.110,14	379.623,30	9.013.950,00
2.070.639,42		4.340.449,45	130.213,48	2.200.852,90
4.181.240,59		9.664.833,42	289.945,00	4.471.185,59
5.732.469,77	25.917,73	14.183.232,10	425.108,20	6.157.577,97
6.478.283,59		16.005.812,21	480.174,37	6.958.457,96
3.556.011,43	2.937,60	10.230.169,09	306.861,01	3.862.872,44
4.617.540,00		13.440.768,48	403.223,05	5.020.763,05
1.715.648,60		4.983.571,95	149.507,16	1.865.155,76
260.712.370,58	823.218,27	363.511.212,22	4.734.918,51	265.447.289,09
277.536.981,91	1.077.366,12	407.848.708,78	6.055.087,00	283.592.068,91

Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Immobilizzazioni finanziarie	618.642.753,08	584.786.912,99
Partecipazioni in imprese collegate	41.316,55	41.316,55
Partecipazioni in altre imprese	5.668.153,52	1.613.534,00
Crediti verso personale dipendente	1.275.617,28	1.313.028,66
Crediti verso iscritti e concessionari	80.980.602,81	88.221.612,05
Crediti verso altri	2.789.336,89	2.996.883,74
Titoli emessi o garantiti dallo Stato e ass.ti	131.619.723,77	131.690.354,94
Altri Titoli	396.268.002,26	358.910.183,05

Partecipazioni in imprese collegate

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Partecipazioni in imprese collegate	41.316,55	41.316,55
Fondazione dell'Avvocatura Italiana	41.316,55	41.316,55

In data 17.12.1999 la Cassa Forense ha partecipato alla costituzione della "Fondazione dell'Avvocatura Italiana" in misura pari a circa il 24% del patrimonio iniziale della fondazione.

Il dato al 31.12.2008 rappresenta il valore della partecipazione, iscritta a costo storico.

Si evidenzia che si tratta di ente complementare all'attività istituzionale della Cassa e che la "Fondazione dell'Avvocatura Italiana", come da art. 2 dello Statuto "non ha fini di lucro, è apolitica, e non confessionale. Essa ha per scopi primari la promozione e l'aggiornamento della cultura giuridica e forense, la valorizzazione dell'avvocatura, anche nei suoi aspetti previdenziali, la divulgazione dei diritti di difesa della persona".

Partecipazioni in altre imprese (Private Equity)

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Partecipaz.in altre imprese	5.668.153,52	1.613.534,00
ABSOLUTE Ventures S.A.	589.166,00	873.524,00
DGPA Capital	1.352.000,00	280.000,00
ALTO CAPITAL II	973.500,00	412.500,00
AVM Private Equity	443.131,23	47.510,00
PERENNIUS GLOBAL VALUE	975.242,53	0
ADVANCE CAPITAL III	865.671,23	0
PM & PARTNERS II	505.442,53	0

Anche nel corso dell'esercizio 2008, sulla base dell'Asset Allocation approvata, la Cassa ha proseguito nell'investimento in fondi di Private Equity

Il Private Equity si può definire come un'attività di assunzione di partecipazioni durevoli e rilevanti nel capitale di imprese generalmente non quotate, da parte di investitori finanziari specializzati, con la finalità di accrescere il valore della partecipazione, nel medio ter-

mine, per realizzare un consistente capital gain al momento della dismissione della stessa.
Si evidenziano di seguito i fondi sottoscritti in essere al 31.12.2008.

ABSOLUTE Ventures S.A.

Nei primi mesi del 2002 il CDA della Cassa ha deliberato l'adesione, con capitale minimo di 2 milioni di Euro, al Fondo Absolute, fondo di private equity (società italiane, francesi e spagnole non quotate) nato con l'obiettivo di fornire capitale di sviluppo e supporto professionale alle piccole e medie imprese operanti nei settori tradizionali dell'economia ma con alto potenziale di crescita. La dimensione del fondo sarà di circa 150 milioni di euro, la durata prevista è di otto anni più tre eventuali periodi di un anno, ed è concentrato nel primo periodo di cinque anni l'impegno a versare il capitale. L'investimento si realizza attraverso la sottoscrizione di ciascuna "chiamata di capitale", proporzionale all'impiego complessivo nel fondo di ciascun investitore.

Essendo terminate le sottoscrizioni di capitale nel corso del 2007, nell'esercizio chiuso al 31.12.2008 il fondo ha effettuato solo rimborsi, come previsto dall'art. 11 del regolamento. L'importo rimborsato nell'anno, di competenza dell'Ente, è stato pari a Euro 284.358,00.

DGPA Capital

Il Consiglio d'Amministrazione, con delibera del 07.04.2006, ha deciso la sottoscrizione di 2 milioni di Euro nel Fondo di private equity DGPA Capital.

Si tratta di un fondo comune chiuso della durata di 8 anni che ha come scopo "l'investimento in quote rappresentative, sia di maggioranza sia di minoranza, del capitale di rischio di imprese prevalentemente non quotate con potenziale di crescita, con l'obiettivo di incrementare nel tempo il valore dei capitali investiti attraverso la gestione professionale del portafoglio del fondo stesso tesa a cogliere, nell'ambito del proprio segmento, le migliori opportunità di investimento". Gli investimenti saranno principalmente effettuati in Europa e riguarderanno prevalentemente aziende di piccola e media dimensione caratterizzate da un'attività già compiutamente avviata, non verrà perseguita una particolare specializzazione per settori economici ma verranno comunque privilegiate le aziende operanti nei settori del cd. "made in Italy" la cui attività è caratterizzata da stile, design, qualità e riconoscibilità dei prodotti avendo cura di comporre il portafoglio di partecipazioni sulla base di criteri di diversificazione del rischio.

Le spese ed oneri a carico del fondo sono inclusi nell'impiego degli investitori e si distinguono essenzialmente in commissioni di gestione volte a coprire i costi operativi della management company, start-up fee volte a coprire i costi di avviamento del fondo, arrangement fee per commissioni legate ad investimenti e disinvestimenti delle attività del fondo e aborted cost (max. annuo 0,2% del Patrimonio) legate agli oneri relativi ad operazioni di investimento e disinvestimento non andate a buon fine.

Durante l'esercizio in chiusura l'Ente ha effettuato versamenti per un totale di Euro 1.072.000,00 che sommati a quelli degli anni precedenti portano il totale della sottoscrizione al valore di Euro 1.352.000,00 con un residuo ancora da versare al 31.12.2008 (sulla base dell'impegno totale sottoscritto) pari a Euro 648.000,00.

ALTO CAPITAL II

L'investimento in quote del fondo Alto Capital II per 2,5 milioni di Euro è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del primo dicembre 2006.

Il fondo ha una durata massima di 10 anni dalla data del primo closing (avvenuto il

31.10.2005), e come scopo l'incremento del valore del suo patrimonio, attraverso operazioni di investimento di media e lunga durata aventi per oggetto piccole-medie imprese che presentino significative potenzialità di crescita con una strategia che poggia su due principi di:

1. focus di settore "generalisti" (ad eccezione di aziende appartenenti ai settori immobiliari e dei servizi finanziari);
2. focus geografico rivolto in Italia con particolare attenzione alle tre regioni più industrializzate e che presentano un PIL procapite superiore alla media europea Lombardia, Emilia Romagna e Veneto.

I costi e le spese a carico del fondo sono principalmente costituiti dalle commissioni di gestione, dai costi per le operazioni di investimento e dai costi di generazione di introiti intendendosi tali quelli sostenuti, ad esempio, in relazione al disinvestimento del capitale.

Nell'esercizio 2008 la Cassa ha complessivamente versato al fondo Euro 555.000,00 e ottenuto, come previsto dall'art. 15 del regolamento, rimborsi per Euro 30.000,00, con un residuo da sottoscrivere in chiusura d'anno, compresi i versamenti dell'anno 2007, pari a Euro 1.432.500,00.

AVM Private Equity

Sempre nella seduta del primo dicembre 2006 il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato anche la sottoscrizione di 2,5 milioni di euro in azioni AVM Private Equity 1 spa, holding italiana la cui attività "consiste principalmente nell'assunzione di partecipazioni o interessenze in imprese di piccola e media dimensione, con l'intento di affiancare imprenditori o manager selezionati nel percorso di crescita delle loro aziende" che operano principalmente in imprese italiane con possibilità di differenziare in misura minoritaria nell'area mediterranea (in particolare Francia e Spagna).

I richiami eseguiti nel corso del 2008 sono stati per l'importo totale di Euro 395.621,23 con un impegno residuo ancora da versare a chiusura esercizio di Euro 2.056.868,77 (comprensivo degli importi versati nell'anno 2007).

Perennius Global Value

Nella riunione dell'11 aprile 2008 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'investimento di 4.000.000,00 nel fondo di fondi "Perennius Global Value".

L'ammontare del fondo chiuso di diritto italiano è di 200 milioni di euro, la sua durata 12 anni, il periodo di investimento 5 anni dal closing con possibile estensione di 12 mesi.

Il fondo è denominato in Euro ed il suo scopo è l'investimento, prevalentemente indiretto, nel settore del private equity acquisendo strumenti finanziari prevalentemente non quotati rappresentativi di quote di partecipazione in organismi di investimento collettivo del risparmio ovvero in società/enti e/o fondi di diritto italiano od estero in qualunque forma costituiti (con l'obiettivo della valorizzazione dell'impresa oggetto di investimento ai fini della sua dismissione entro un periodo di medio-lungo termine, sia in Italia che all'estero).

La politica di investimento del fondo è finalizzata ad ottenere nel tempo, prevalentemente tramite investimenti indiretti, una equilibrata esposizione al settore del private equity, in termini settoriali, temporali, dimensionali, di stadio di investimento e di area geografica, con una struttura di portafoglio opportunamente diversificata.

La scelta degli investimenti avverrà quindi nell'ambito di Fondi Target che operino sui mercati mondiali, secondo le seguenti differenti strategie di investimento:

- 70-90% fondi di Leveraged Buy Out, indirizzati al finanziamento di imprese mature e