

consolidate nel loro settore e in grado di generare flussi di cassa stabili e fondi di Distressed, indirizzati a finanziare operazioni di turn-around aziendali ove le società target, in situazioni di difficoltà finanziaria, rappresentino interessanti opportunità a livello industriale;

- 10-30% fondi di Venture Capital, indirizzati al finanziamento di nuove imprese in settori ad alto potenziale di crescita (tecnologia, servizi professionali, retail, sanità, biotecnologie, etc.).

A livello geografico, il target di investimento prevede allocazioni basate sulle seguenti “forchette”:

- Nord America: 35% (trentacinque per cento) - 65% (sessantacinque per cento);
- Europa: 30% (trenta per cento) - 65% (sessantacinque per cento);
- Resto del mondo: 5% (cinque per cento) - 20% (venti per cento).

L'importo versato nell'anno dall'Ente è stato pari a Euro 1.192.000,00; si precisa che l'importo di Euro 216.757,47 oggetto di rimborso è generato da interessi pagati da successivi sottoscrittori e pertanto non riduce l'impegno totale da versare pari al 31.12.2008 a Euro 3.024.757,47.

### **Advanced Capital III**

Il Consiglio di Amministrazione dell'11 aprile 2008 ha deliberato di sottoscrivere anche l'investimento di Euro 4.000.000,00 nel fondo di fondi “Advanced Capital III”.

Il fondo è di tipo chiuso riservato agli investitori istituzionali, ha un ammontare complessivo di 500 milioni e una durata di 10 anni, con un periodo di investimento di 5 anni a decorrere dal primo Closing avvenuto in data 28.12.2007.

Lo scopo del fondo è l'incremento del valore del patrimonio, attraverso operazioni di investimento, principalmente di media e lunga durata aventi per oggetto l'acquisto e/o la sottoscrizione di strumenti rappresentativi di partecipazioni e del capitale di rischio e/o di debito di società, ovvero qualsiasi altro titolo che permetta di acquisire gli strumenti indicati prima ivi compresi contratti di opzione e strumenti nel mercato monetario e/o altri strumenti finanziari di debito (a breve e medio termine) in relazione alle esigenze di tesoreria del Fondo nei limiti disposti.

Gli investimenti sono rivolti a finanziare operazioni di:

- *buy-out*
- *development/expansion capital*
- *venture capital*
- *special situations*
- *distressed debt*
- *restructuring*
- *infrastructure*
- *private equity real estate*
- *mezzanine finance*

La localizzazione degli emittenti per la ripartizione su base territoriale degli investimenti del Fondo è la seguente:

- 55% mercato nord americano;
- 30% mercato dell'Unione Europea;
- 15% altri mercati.

La somma versata nell'esercizio 2008 è di Euro 865.671,23 con un impegno residuo ancora da versare pari a Euro 3.134.328,77.

### PM& Partners II

In data 31 ottobre 2008 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sostituire l'investimento del fondo chiuso di private equity deliberato nel settembre 2006 denominato APE e gestito da APE SGR del gruppo Mediobanca, con l'investimento nel fondo PM & Partners II per il medesimo ammontare pari a 5 milioni di Euro.

Valutato il particolare contesto storico di crisi finanziaria partita nel 2007. Mediobanca stessa ha deciso di allargare il team di APE con quello di PM & Patners per cogliere, con l'incremento delle dimensioni del fondo, maggiori opportunità. La politica di investimento è sostanzialmente analoga a quella del fondo APE: più specificamente ha l'obiettivo di fare investimenti in private equity in imprese redditizie e in fase di crescita che svolgono la propria attività o hanno sede prevalentemente in Italia con un focus particolare su imprese il cui "enterprice value" sia compreso tra 30 e 250 milioni di Euro.

Infatti l'investimento è orientato in imprese target acquisendo la maggioranza, ovvero una minoranza qualificata, del capitale con diritto di voto delle società in portafoglio e affiancando i relativi imprenditori e manager nella realizzazione del piano economico finanziario posto a base della decisione di investire finanziando operazioni che rientrano nel:

- management buy-out e management buy-in incluse operazioni realizzate mediante ricorso alla leva finanziaria;
- development capital ovvero piani di sviluppo di società che presentino significative potenzialità di crescita.

Le operazioni di investimento sono effettuate principalmente in imprese italiane intendendosi per tali le imprese costituite o aventi sede legale o la sede sul territorio italiano, operazioni in imprese non italiane possono essere realizzate a condizione che il loro ammontare complessivo non ecceda il 15% (limite elevabile al 20% con il parere favorevole dell'Advisory Board).

Il fondo complessivamente è di 300 milioni di Euro (Ape era 100 milioni di Euro) ed ha durata 10 anni (come il fondo APE).

L'importo versato nel 2008 è pari a Euro 505.442,53 con un residuo impegnato di Euro 4.494.557,47.

Fondi Private Equity	Impegno sottoscritto	Richiami	Rimborsi	Da versare	Saldo
Absolute	2.000.000,00	2.000.000,00	1.410.834,00		589.166,00
Alto Capital II	2.500.000,00	1.067.500,00	130.000,00	1.432.500,00	937.500,00
DGPA Capital	2.000.000,00	1.352.000,00		648.000,00	1.352.000,00
AVM	2.500.000,00	443.131,23		2.056.868,77	443.131,23
Perennius Global Value*	4.000.000,00	1.192.000,00	216.757,47	3.024.757,47	975.242,53
Advance Capital III	4.000.000,00	865.671,23		3.134.328,77	865.671,23
PM&Partners II	5.000.000,00	505.442,53		4.494.557,47	505.442,53
<b>Totale 2008</b>	<b>22.000.000,00</b>	<b>7.425.744,99</b>	<b>1.757.591,47</b>	<b>14.791.012,48</b>	<b>5.668.153,52</b>

\* Il rimborso è generato da interessi pagati da successivi sottoscrittori e non riducono, come da regolamento, l'impegno a versare

**Absolute Ventures SCA al 31/12/08**

Vesamenti	data versamento	importo
spese costituzione	14-03-2002	100.000,00
1° draw down	3-09-2002	180.000,00
2° draw down	31-01-2003	260.000,00
3° draw down	14-11-2003	120.000,00
4° draw down	16-07-2004	260.000,00
5° draw down	2-11-2004	160.000,00
6° draw down	6-12-2004	260.000,00
7° draw down	18-02-2005	240.000,00
8° draw down	25-02-2005	140.000,00
9° draw down	26-05-2006	32.000,00
10° draw down	4-10-2006	74.000,00
11° draw down ultimo	27-03-2007	174.000,00
<b>Totale</b>		<b>2.000.000,00</b>
Riscatto art. 11	data versamento	importo
1° Disinvestimento	8-03-2005	244.518,00
2° Disinvestimento	17-05-2005	174.300,00
3° Disinvestimento	13-09-2006	134.958,00
4° Disinvestimento	22-02-2007	76.194,00
5° Disinvestimento	18-05-2007	34.362,00
6° Disinvestimento	28-06-2007	366.030,00
7° Disinvestimento	20-12-2007	96.114,00
8° Disinvestimento	24-11-2008	284.358,00
<b>Totale</b>		<b>1.410.834,00</b>
<b>Totale costo</b>		<b>589.166,00</b>
N° azioni A da sottoscrivere		4.000,00
Valore Nominale azione A	498 = 2 V.N. + 496 sovrapprezzo	
N° azioni B da sottoscrivere		4.000,00
Valore Nominale azione B		2,00
Totale valore unitario UNIT (1 azione A+ 1 azione B)		500
Ammontare totale investimento in €		2.000.000,00

**Fondo DGPA Capital 31/12/08**

Vesamenti	data versamento	importo
1° Sottoscrizione	16-12-2006	100.000,00
2° Sottoscrizione	25-02-2007	60.000,00
3° Sottoscrizione	7-12-2007	120.000,00
4° Sottoscrizione	8-02-2008	132.000,00
5° Sottoscrizione	15-02-2008	180.000,00
6° Sottoscrizione	24-06-2008	200.000,00
7° Sottoscrizione	10-10-2008	500.000,00
8° Sottoscrizione	12-12-2008	60.000,00
<b>Totale</b>		<b>1.352.000,00</b>
<b>Totale costo</b>		<b>1.352.000,00</b>
N° quote da sottoscrivere		40,00
Valore Nominale euro quota		50.000,00
Ammontare totale investimento in €		2.000.000,00
<b>Valore unitario della quota al 31/12/08</b>		<b>29.107,085</b>
<b>N.B. Il valore della quota è da rapportarsi con i richiami effettuati</b>		

**Fondo Alto Capital II 31/12/08**

Vesamenti	data versamento	importo
1° Sottoscrizione	09/02/2007	387.500,00
2° Sottoscrizione	28/08/2007	125.000,00
3° Sottoscrizione	27/03/2008	137.500,00
4° Sottoscrizione	07/05/2008	75.000,00
5° Sottoscrizione	25/07/2008	67.500,00
6° Sottoscrizione	04/09/2008	275.000,00
<b>Totale</b>		<b>1.067.500,00</b>
Rimborso Capitale	data versamento	importo
1° Disinvestimento	03/08/2007	100.000,00
2° Disinvestimento	05/08/2008	30.000,00
<b>Totale</b>		<b>130.000,00</b>
<b>Totale costo</b>		<b>937.500,00</b>
N° quote da sottoscrivere		50,00
Valore Nominale euro quota		50.000,00
Ammontare totale investimento in €		2.500.000,00
<b>Valore unitario della quota al 31/12/08</b>		<b>16.953,17</b>
<b>N.B. Il valore della quota è da rapportarsi con i richiami effettuati</b>		

**Avm Private Equity 1 S.P.A. 31/12/08**

Vesamenti	data versamento	importo
1° richiamo	12/11/2007	47.510,00
2° richiamo	18/01/2008	37.500,00
3° richiamo	04/07/2008	37.500,00
4° richiamo	03/10/2008	94.014,08
5° richiamo	21/10/2008	226.607,15
<b>Totale</b>		<b>443.131,23</b>
<b>Totale costo</b>		<b>443.131,23</b>
N° azioni A da sottoscrivere		5.000,00
Ammontare totale investimento in €		2.500.000,00

**Fondo Perennius Global Value 31/12/08**

Vesamenti	data versamento	importo
1° richiamo	02/07/2008	400.000,00
2° richiamo	05/12/2008	792.000,00
<b>Totale</b>		<b>1.192.000,00</b>
Rimborso Capitale	data versamento	importo
1° Rimborso	05/12/2008	216.757,47
<b>Totale</b>		<b>216.757,47</b>
N.B. Il rimborso è generato da interessi pagati dai successivi sottoscrittori e non riducono il nostro impegno (come da regolamento)		
<b>Totale costo</b>		<b>975.242,53</b>
Impegno sottoscritto		4.000.000,00

**Fondo Advanced Capital III 31/12/2008**

Vesamenti	data versamento	importo
1) sottoscrizione	21/07/2008	503.671,23
2) sottoscrizione	15/10/2008	132.000,00
3) sottoscrizione	12/12/2008	200.000,00
4) sottoscrizione	02/01/2009	30.000,00
<b>Totale</b>		<b>865.671,23</b>
<b>Totale costo</b>		<b>865.671,23</b>
Impegno sottoscritto		4.000.000,00

## Fondo PM &amp; Partners II 31/12/2008

Vesamenti	data versamento	importo
1) sottoscrizione	29/12/2008	505.442,53
Totale		505.442,53
Totale costo		505.442,53
Impegno sottoscritto		5.000.000,00

## Crediti verso personale dipendente

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso personale dipendente	1.275.617,28	1.313.028,66
Prestiti	1.241.690,31	1.276.725,32
Mutui	33.926,97	36.303,34

## Prestiti

La Cassa concede, dietro parere favorevole della Commissione per i Benefici Assistenziali e sulla base del TFR maturato, prestiti personali ai propri dipendenti che siano assunti a tempo indeterminato. È comunque garantito un prestito minimo pari a 4 mensilità di retribuzione tabellare individuale lorda al dipendente che ha superato il periodo di prova. Per l'anno 2008 sono stati concessi 56 nuovi prestiti al personale impiegatizio e 6 a portieri e pulitori.

## Mutui

Al 31.12.08 il dato esposto in bilancio è pari ad Euro 33.926,97 ed è relativo al valore residuo di n. 3 dei mutui ipotecari concessi dalla Cassa al personale dipendente ed erogati negli anni 1987, 1988 e 1990.

## Crediti verso iscritti e Concessionari

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso iscritti e Concessionari	80.980.602,81	88.221.612,05
Crediti verso Concessionari	80.463.147,27	87.646.517,61
Crediti verso iscritti	517.455,54	575.094,44

I "Crediti verso iscritti e Concessionari", iscritti in bilancio al 31.12.2008 per un totale di Euro 80.980.602,81, evidenziano una diminuzione complessiva di circa l'8,2% rispetto al dato dell'esercizio precedente.

Più precisamente:

- i "crediti verso Concessionari" hanno subito una diminuzione di circa l'8,2% pari, in termini assoluti, a circa 7,2 milioni di Euro;
- i "crediti verso iscritti" hanno subito una diminuzione di circa il 10% pari, in termini assoluti, a circa 58 mila Euro riconducibili, essenzialmente, al versamento delle quote re-

lative ai crediti rateizzati a seguito di delibere del C.d.A., ovvero alla definizione di alcune pratiche di successione per importi da recuperare in capo ad eredi; per queste ultime, là dove è stata appurata la rinuncia all'eredità degli aventi diritto, si è proceduto alla cancellazione del credito stesso dal bilancio con l'utilizzo del fondo svalutazione crediti appositamente quantificato.

I "crediti verso Concessionari" si riferiscono ai residui, ancora in essere, dei vari ruoli posti in riscossione ed antecedenti all'ultimo biennio; stante la vetustà di tali importi essi vengono monitorati dagli Uffici competenti per verificarne l'effettiva certezza ed esigibilità, caratteristiche che ne giustificano la presenza in bilancio.

Nel corso del 2008, infatti, è proceduta l'attività di ricognizione sugli stessi da parte del Servizio Contributi con conseguente emissione di nuove diffide, nei confronti di quegli Agenti della riscossione inadempienti ai loro obblighi di versamento e rendicontazione, e trasferimento al Contenzioso legale, conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione, delle posizioni inerenti tutti i concessionari che, seppure già diffidati, non hanno provveduto alla regolarizzazione di quanto loro richiesto.

Sulla base invece dei rendiconti pervenuti, gli Uffici stanno procedendo all'analisi puntuale dei residui e, là dove tale documentazione risulti insufficiente, alla richiesta di integrazione degli stessi.

Tale attività risulta particolarmente impegnativa per i ruoli '98 suppletivo e '99 i quali, essendo in riscossione al momento dell'entrata in vigore della riforma della riscossione (che ha modificato il principio del "non riscosso per riscosso" in quello del "solo riscosso"), furono oggetto di una serie di compensazioni da parte degli Agenti della riscossione che recuperarono, in tale modo, quanto già anticipato per le rate in scadenza.

Si ricorda, infine, che i ruoli post riforma, vale a dire quelli a partire dall'anno 2000, sono invece interessati da una significativa quantità di sospensive e, inoltre, per gli stessi non risultano ancora scaduti i termini di presentazione, da parte dei concessionari, delle domande di discarico per inesigibilità che dovranno pervenire entro settembre.

In riferimento alla suddivisione degli "iscritti" su territorio nazionale, si dà nota di seguito della loro distribuzione percentuale:

- circa 39,10% Nord
- circa 23,60% Centro
- circa 27,70% Sud
- circa 9,60% Isole.

Al fine di fornire una più completa informativa sulla situazione dei "crediti verso concessionari", viene prodotto il dettaglio dei residui suddivisi per anno di emissione ruolo:

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso Concessionari 1986	6.335,53	6.335,53
Crediti verso Concessionari 1990	102.835,25	102.835,25
Crediti verso Concessionari 1991	219.584,00	219.584,00
Crediti verso Concessionari 1992	90.511,64	97.817,99
Crediti verso Concessionari 1993	685.697,84	678.180,47
Crediti verso Concessionari 1994	358.692,91	358.692,91
Crediti verso Concessionari 1995	1.401,66	1.401,66
Crediti verso Concessionari 1996	2.137.761,77	2.148.905,99
Crediti verso Concessionari 1997	1.462.882,52	1.468.713,72
Crediti verso Concessionari 1998	9.642.217,86	9.704.072,73
Crediti verso Concessionari 1999	8.202.089,44	8.320.607,73
Crediti verso Concessionari 2000	27.008.144,93	34.150.582,98
Crediti verso Concessionari 2001	10.785.202,23	10.301.988,55
Crediti verso Concessionari 2002	15.946.328,10	15.518.046,57
Crediti verso Concessionari 2003	3.813.461,59	4.568.751,53

Da una analisi più dettagliata dei crediti sopra esposti si può rilevare:

- per quanto concerne i crediti che vanno dal ruolo 1986 al ruolo 1995 gli stessi sono rimasti immutati rispetto a quanto esposto nel bilancio consuntivo 2007, ad eccezione fatta per i crediti riferiti agli anni 1992-1993 i cui saldi risultano variati a seguito di corrette imputazioni di incassi comunicate dall'Ufficio Contributi sulla base delle rendicontazioni tardive degli Agenti della riscossione;
- i crediti per ruolo dal 1996 al 1999 registrano un lieve decremento dovuto sia a corrette imputazioni di incassi che, ad eccezione del ruolo 1997, alla rilevazione degli sgravi trattenuti in corso d'anno;
- i crediti per ruolo 2000, il primo emesso dopo la modifica dei criteri di riscossione, presenta una percentuale di abbattimento pari a circa il 21% rispetto al 2007, di cui circa il 2,5% è rappresentato dalla contabilizzazione degli sgravi/discarichi e dei costi accessori del ruolo (IVA e compensi);
- i crediti per ruoli 2001 e 2002 evidenziano un incremento del saldo pari circa al 4,7% per il primo e circa al 2,8% per il secondo. Tale fenomeno, abbastanza anomalo, è da ricondursi alla già citata attività di rendicontazione effettuata dagli Agenti alla riscossione che ha portato ad un assestamento degli incassi pregressi; si precisa, inoltre, che, sui crediti in oggetto, si sono rilevati sgravi/discarichi per un totale di circa 1,42 milioni di Euro e spese accessorie (IVA e compensi) per circa 516 mila Euro. Per una migliore comprensione della composizione dei saldi dei predetti ruoli, si espone di seguito uno schema esemplificativo:

#### Crediti per ruolo 2001

Credito al 31.12.2007	Assestamento x documentazione Concessionari	Incassi	Sgravi/disc - IVA - compensi su ruolo	Credito al 31.12.2008
10.301.988,55	+2.274.919,87	- 836.960,20	- 954.745,99	10.785.202,23



**Crediti per ruolo 2002**

Credito al 31.12.2007	Assestamento x documentazione Concessionari	Incassi	Sgravi/disc - IVA - compensi su ruolo	Credito al 31.12.2008
15.518.046,57	+2.454.609,20	- 1.040.416,26	- 985.911,41	15.946.328,10

- i crediti per ruolo 2003 evidenziano un decremento di circa il 17% rispetto al saldo al 31.12.2007 riconducibile per circa il 15% ai scarichi/sgravi ed alle spese accessorie (IVA e compensi) e per circa il 2% agli incassi effettivi.

Per completezza di informativa, si precisa che l'andamento degli incassi, unitamente alle problematiche in contenzioso, dei crediti sopra esposti sono stati oggetto di analisi per la costituzione del fondo svalutazione crediti al cui commento si rimanda per ulteriori indicazioni.

**Crediti verso altri**

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso altri	2.789.336,89	2.996.883,74
Crediti verso altri	68.766,65	71.658,01
Crediti verso inquilinato	2.035.352,39	2.075.544,79
Crediti verso Erario per domande di rimborso	308.030,37	301.643,97
Crediti vari verso Erario dello Stato	46.329,68	81.502,94
Crediti per imposte Stati esteri	330.857,80	466.534,03

Si riporta, di seguito, il commento degli importi più significativi.

**Crediti verso inquilinato**

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso inquilinato	2.035.352,39	2.075.544,79
Canoni di locazione	1.076.993,04	1.156.577,49
Spese portierato	96.837,88	86.932,50
Spese comuni	861.521,47	832.034,80

Il dato, di Euro 2.035.352,39 al 31.12.2008 iscritto nell'attivo immobilizzato dello Stato Patrimoniale, si riferisce ai crediti verso inquilini per gli anni dal 1992 al 2006.

Come di consueto, anche quest'anno si è provveduto, nell'ambito delle scritture di assestamento, a collocare dalla categoria dell'attivo circolante a quella dei crediti immobilizzati, tutti gli importi residui relativi al biennio precedente, nel caso in specie canoni di locazione, spese di portierato e comuni del 2006.

Per un'analisi più dettagliata, nella tabella sottostante viene fornito il dato disaggregato per anno di riferimento, con l'indicazione della percentuale di incasso:

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007	Percentuale di incasso
Canoni di locazione 1992	2.262,90	2.262,90	0
Canoni di locazione 1993	17.860,16	17.860,16	0
Canoni di locazione 1994	54.666,38	54.666,38	0
Canoni di locazione 1995	7.773,08	7.773,08	0
Canoni di locazione 1996	42.860,81	42.860,81	0
Canoni di locazione 1997	50.137,22	50.137,22	0
Canoni di locazione 1998	0	0	*
Canoni di locazione 1999	93.489,62	93.489,62	0
Canoni di locazione 2000	0	0	*
Canoni di locazione 2001	64.364,98	64.364,98	0
Canoni di locazione 2002	31.617,43	33.196,47	4,76
Canoni di locazione 2003	242.095,69	244.816,91	1,11
Canoni di locazione 2004	262.155,21	277.866,16	5,65
Canoni di locazione 2005	56.006,01	267.282,80	79,05
Canoni di locazione 2006	151.703,55	663.978,66	77,15
<b>Totale canoni</b>	<b>1.076.993,04</b>	<b>1.820.556,15</b>	<b>40,84</b>
Spese portierato 1992	46,41	46,41	0
Spese portierato 1993	407,39	407,39	0
Spese portierato 1994	189,83	189,83	0
Spese portierato 1996	6.462,55	6.462,55	0
Spese portierato 1997	14.600,38	14.600,38	0
Spese portierato 1998	7.989,47	7.989,47	0
Spese portierato 1999	26.687,53	26.687,53	0
Spese portierato 2000	10.081,71	10.105,09	0,23
Spese portierato 2001	9.531,66	9.465,96	0
Spese portierato 2002	5.056,00	4.906,92	0
Spese portierato 2003	0	0	*
Spese portierato 2004	2.126,07	2.129,95	0,18
Spese portierato 2005	4.052,01	3.941,02	0
Spese portierato 2006	9.606,87	21.578,08	55,48
<b>Totale spese portierato</b>	<b>96.837,88</b>	<b>108.510,58</b>	<b>10,76</b>
Spese comuni 1992	2.332,71	2.332,71	0
Spese comuni 1993	2.252,54	2.252,54	0
Spese comuni 1994	1.763,32	1.763,32	0
Spese comuni 1996	49.790,81	49.790,81	0
Spese comuni 1997	0	0	*
Spese comuni 1998	0	0	*
Spese comuni 1999	215.180,83	215.287,19	0,05
Spese comuni 2000	109.346,79	109.346,79	0
Spese comuni 2001	55.400,96	55.424,23	0,04
Spese comuni 2002	59.956,89	60.273,23	0,52
Spese comuni 2003	57.522,97	57.780,06	0,44
Spese comuni 2004	0	0	*
Spese comuni 2005	52.184,07	55.513,68	6,00
Spese comuni 2006	33.495,67	75.300,99	55,52
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 98/99	159.205,84	159.205,84	0
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 99/00	28.847,37	28.847,37	0
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 00/01	28.438,25	28.438,25	0
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 01/02	0	0	*
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 02/03	5.802,45	5.778,78	0
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 03/04	0	0	*
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 04/05	0	0	*
Anticipazioni cond. di Roma x riscaldamento 05/06	0	0	*
<b>Totale spese comuni</b>	<b>861.521,47</b>	<b>907.335,79</b>	<b>5,05</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>2.035.352,39</b>	<b>2.836.402,52</b>	<b>28,24</b>

\* Crediti con saldo negativo al 31.12.2008 e/o al 31.12.2007

I crediti verso inquilini nel corso dell'anno 2008 registrano una percentuale media di incasso pari al 28,24%. Per rendere più comprensibile il dato, analizziamo il dettaglio delle varie voci riportate in tabella.

- I crediti verso inquilini per canoni di locazione dal 1992 al 2006 si chiudono al 31.12.08 con una percentuale di abbattimento pari al 40,84% frutto di attività di recupero verso gli inquilini dei vari immobili della Cassa. I crediti degli anni 2005 e 2006, in particolar modo hanno registrato abbattimenti pari rispettivamente al 79,05% e 77,15% conseguentemente per lo più al recupero dei crediti per canoni di locazione su immobili di proprietà della Cassa vantati nei confronti del corpo della Guardia di Finanza.
- I crediti verso inquilini per recupero spese portierato, risultano avere in questo esercizio una percentuale di incasso pari al 10,76%, dovuta in gran parte al recupero di spese riferite all'anno 2006. Si evidenzia che gli importi dei crediti per recupero spese portierato sono soggetti alle chiusure di posizioni contrattuali che generano, tramite la gestione di conguagli, aumenti degli importi dei crediti a seguito di maggiori incassi avvenuti in anni precedenti.
- Relativamente ai crediti per recupero spese comuni dal 1992 al 2006 e le anticipazioni condominiali di Roma per la gestione del riscaldamento dal 1998/1999 al 2005/2006 si riscontra una percentuale media di abbattimento pari al 5,05%. Tale percentuale, come si evince dalla tabella, è influenzata in particolar modo dal recupero spese comuni relative all'anno 2006. Nel corso dell'esercizio 2008 si è riscontrata nei crediti vantati verso inquilini per recupero spese comuni 2006, un'ingente quantità di incassi frutto dell'attività di recupero crediti, primi fra tutti quelli vantati nei confronti del T.A.R. dell'Emilia Romagna.

Permangono ad oggi, delle situazioni anomale relative ai crediti per canoni 1998 e 2000, spese portierato 2003, spese comuni 1997,1998 e 2004 e di riscaldamento 2001/2002, 2003/2004, 2004/2005, 2005/2006 che registrano maggiori incassi rispetto al credito accertato e nel rispetto dei principi contabili di correttezza e di chiarezza di esposizione sono state pertanto iscritte al 31.12.2008 tra i debiti alla voce "Debiti verso inquilini per canoni di locazione ed accessori" nel passivo dello Stato Patrimoniale, in attesa che le singole posizioni siano definite.

Si precisa inoltre che il grado di esigibilità dei crediti verso inquilini iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale è stato analizzato ai fini della quantificazione del "fondo svalutazione crediti" in funzione della percentuale di rischio per insolvenza.

Nel commento al conto economico nella sezione "gestione del patrimonio immobiliare" sono contenute altre informazioni relative alla gestione degli immobili di proprietà della Cassa.

#### Credito verso Erario per domande di rimborso

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti verso Erario per domande di rimborso	308.030,37	301.643,97

Nel corso dell'esercizio 2008, i crediti vantati nei confronti dell'Erario a titolo di recupero, tramite istanza inoltrata all'autorità competente, di imposte su assegni di pensione reintroitati per decesso dei beneficiari (la cui emissione risale oltre 24 mesi a ritroso), hanno registrato un incremento del 2,12% rispetto al dato del precedente esercizio a seguito della contabilizzazione delle istanze di rimborso n. 74 e n. 75 del 18.01.2008 per Irpef ed addizionali regionali relative all'anno 2004.

**Crediti per imposte Stati Esteri**

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Crediti per imposte Stati Esteri	330.857,80	466.534,03

I “crediti per imposte Stati esteri” rappresentano la parte eccedente l’aliquota convenzionale prevista dai trattati internazionali contro la doppia imposizione per le imposte pagate all’estero sui dividendi azionari percepiti sia nell’ambito dei rapporti di gestioni patrimoniali che in sede di investimenti diretti.

Si ricorda infatti che gli importi pagati in conformità alle aliquote stabilite dalle suddette convenzioni possono essere recuperati direttamente nel mod. Unico e portati in detrazione dall’imposta da versare nell’anno, mentre le somme oggetto di credito internazionale vengono regolarmente richieste dall’Ente alle autorità fiscali estere tramite procedure specifiche.

L’attività di recupero esercitata dalla Cassa tramite i suoi uffici contabili e fiscali con invio di domande di rimborso ai paesi di competenza ha prodotto nel corso del 2008 la restituzione da parte degli stessi di circa Euro 282.000,00.

Si evidenzia che al 31.12.2008 l’importo esposto è relativo alla differenza tra la stratificazione dei crediti imputati nel corso degli esercizi e i rimborsi ottenuti nei vari periodi.

Crediti per imposte stati esti	Valore al 31.12.2008
Crediti per doppia imposizione fiscale gestione diretta	166.417,62
Crediti per doppia imposizione fiscale DUEMME ex-COMPAGE	57.701,81
Crediti per doppia imposizione fiscale GENERALI	55.441,63
Crediti per doppia imposizione fiscale PIONEER	37.470,43
Crediti per doppia imposizione fiscale MORGAN STANLEY	7.861,59
Crediti per doppia imposizione fiscale MERRIL LYNCH	5.964,72
TOTALE	330.857,80

**Titoli emessi o garantiti dallo Stato e assimilati**

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Valori mobiliari dello Stato	131.619.723,77	131.690.354,94

L’importo iscritto in bilancio rappresenta il titolo obbligazionario BTP 5,25% scadente il 01.11.2029 il cui valore nominale è pari a 130,2 milioni di Euro.

Il titolo risulta immobilizzato in virtù della delibera presa nel corso del 1999 dal Consiglio d’Amministrazione che prevedeva l’immobilizzazione del 20% dei BTP detenuti in portafoglio al 31 di dicembre di quell’anno. La scelta è stata fatta sulla base del titolo il cui andamento non consentiva di proiettare nel medio periodo una favorevole attività di trading.

Si precisa che la rilevazione degli scarti di emissione e di negoziazione al 31.12.08 ha determinato un decremento del valore del titolo pari a circa 71 mila euro rispetto a quanto accertato al 31.12.07.

**Altri Titoli**

Gli altri titoli si compongono di:

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
Valori Obbligazionari	<b>34.418.442,84</b>	<b>45.988.308,40</b>
Azioni	<b>257.048.853,64</b>	<b>255.361.605,64</b>
Altri fondi	<b>13.086.040,59</b>	<b>4.473.178,69</b>
Fondi e Certificati immobiliari	<b>91.714.665,19</b>	<b>53.087.090,32</b>
<b>Totale</b>	<b>396.268.002,26</b>	<b>358.910.183,05</b>

## Titoli di Stato immobilizzati al 31.12.2008 valutati secondo la media del secondo semestre

	A	B	
Valore Nominale	Valore al CMP	C.M. Ponderato % 31/12/2008	
		Scarto di emissione lordo	
<b>Altri titoli immobilizzati</b>			
127851 Buoni del Tesoro			
Poliennali 5,25%			
scad. 1/11/2029			
(trentennali)	130.200.000,00	131.690.354,94	101,14467
			12.623,75

## Titoli di Stato immobilizzati al 31.12.2008 valutati al prezzo medio di dicembre

	A	B	
Valore Nominale	Valore al CMP	C.M. Ponderato % 31/12/2008	
		Scarto di emissione lordo	
<b>Altri titoli immobilizzati</b>			
127851 Buoni del Tesoro			
Poliennali 5,25%			
scad. 1/11/2029			
(trentennali)	130.200.000,00	131.690.354,94	101,14467
			12.623,75

C	D	F (A+B+D-C)			G	F-G
Ritenuta d'imposta	Scarto di negoiazione	Valore comprensivo degli scarti netti	C.M.P. % compr. scarti	P. Medio MK 2° semestre 2008	Valore Medio MK 2° semestre 2008	Differenza
1.577,97	-81.676,95	131.619.723,77	101,09042	101,85	132.608.700,00	988.976,23

C	D	F (A+B+D-C)			G	F-G
Ritenuta d'imposta	Scarto di negoiazione	Valore comprensivo degli scarti netti	C.M.P. % compr. scarti	P. Medio MK dicembre 2008	Valore Medio MK dicembre 2008	Differenza
1.577,97	-81.676,95	131.619.723,77	101,09042	102,76	133.793.520,00	2.173.796,23

**Valori obbligazionari**

Descrizione	Valore al 31.12.2008	Valore al 31.12.2007
<b>Valori obbligazionari:</b>	<b>34.418.442,84</b>	<b>45.988.308,40</b>
Obbligazioni San Paolo di Torino	1.767.573,78	4.532.784,72
Obbligazioni B.N.L.	7.222.724,62	9.197.160,01
Obbligazioni B.P.S.	25.428.144,44	32.258.363,67

Il portafoglio obbligazionario ammonta al 31.12.2008 a circa 34,4 milioni di Euro. Rispetto al valore dell'esercizio precedente si evidenzia un decremento di circa il 25% determinato dal rimborso in scadenza di circa 11,6 milioni di Euro.

Di seguito si riporta il prospetto analitico evidenziando le obbligazioni ancora in carico al 31.12.2008 con l'indicazione dello scostamento rispetto al dato del bilancio consuntivo 2007.

Obbligazioni	Valore al 31.12.2008	Incremento	Decremento	Valore al 31.12.2007
SSan Paolo di Torino	1.767.573,78	0	-2.765.210,94	4.532.784,72
B.N.L.	7.222.724,62	0	-1.974.435,39	9.197.160,01
Banca Popol. Sondrio	25.428.144,44	0	-6.830.219,23	32.258.363,67
<b>Totale obbligazioni</b>	<b>34.418.442,84</b>	<b>0</b>	<b>-11.569.865,56</b>	<b>45.988.308,40</b>