

Fabbricati

Rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (26,06% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi. La voce "Fabbricati" è comprensiva del valore degli "Immobili strumentali" (Euro 10.649.451), ossia degli Uffici dove la Cassa ha sede e svolge la propria attività.

Si evidenzia di seguito la movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati" :

FABBRICATI AL 01/01/2009		404.479.728,90
Incrementi:		
▪ Catania – Via G. D'Annunzio, 33.....	420.325,04	420.325,04
Decrementi:		
▪ ROMA - Olgiata Is. 59.....	- 434.645,95	
▪ ROMA - Via Valbondione, 109.....	- 386.553,51	
▪ ROMA - Via Igea, 35.....	- 1.083.090,00	
▪ ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11.....	- 606.328,00	
▪ ROMA - Via dei Savorelli, 24.....	- 173.580,98	
▪ ROMA - Via C.G. Liberazione.....	- 12.781,10	
▪ PERUGIA - Via Magellano.....	- 634.249,60	
▪ PALERMO - Via Nicastro.....	- 278.175,92	
▪ VIGNATE - Via Rivoltana.....	- 5.709.947,00	-9.319.352,06
Conferimento Fondo Flaminia:		
▪ BRINDISI – Corso Umberto.....	- 3.811.452,00	
▪ LECCE – Via dei Templari.....	- 2.210.436,00	
▪ AVELLINO – Via Tagliamento.....	- 2.892.159,00	
▪ BASIGLIO – Residenza Querce.....	- 5.783.801,00	
▪ BASIGLIO – Residenza Olmi.....	- 4.757.084,00	-19.454.932,00
FABBRICATI AL 31/12/2009		376.125.769,88

Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione

Al 31/12/2009 risultano erogati acconti per Euro 2.648.400 (comprese le spese per il preliminare) per l'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo, sita in Via Bandiera, 11 (piano nobile di Palazzo Paternò-Moncada), come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 55 del 4 aprile 2008.

Impianti, attrezzature e macchinari

L'ammontare di questa voce è pari ad Euro 886.189 con un aumento di Euro 200 rispetto all'esercizio 2008; l'incremento è relativo all'acquisto di fax per l'ufficio Prestazioni e contributi.

Automezzi

Tale posta ha un valore azzerato al 31/12/2009 in quanto gli automezzi dell'Associazione sono stati completamente ammortizzati e stornati con il relativo fondo nel 2006. Per opportuna memoria:

- 46.480,53 Euro – Automezzi
- 46.480,53 Euro – Fondo Ammortamento automezzi stornato

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2009 è pari ad Euro 694.589 e registra un incremento di Euro 4.789 rispetto al saldo dell'anno precedente. Si segnala l'avvenuta sostituzione di n. 3 stampanti (Euro 688), l'acquisto di una macchina multifunzione A4 per gli uffici dello Staff (Euro 984) e l'acquisto di alcuni PC portatili (Euro 2.486).

Mobili e macchine d'ufficio

Questo conto evidenzia un saldo al 31/12/2009 di Euro 1.920.289, equivalente all'esercizio precedente. Non risultano, infatti, essere stati fatti acquisti nell'esercizio 2009 a tale titolo.

Altre (Eredità Monari beni immobili)

L'eredità è pervenuta alla Cassa in virtù del testamento olografo del Dott. Alfredo Monari deceduto il 7 maggio 1995 e accettata successivamente alla redazione dell'inventario che presentava un attivo netto complessivo di Euro 1.101.881, iscritto nel bilancio consuntivo al 31/12/1997.

La suddetta eredità era composta di beni mobili, titoli e certificati di deposito, libretti di deposito, contanti e gioielleria valutati complessivamente per Euro 445.897 e da beni immobili, costituiti da un fabbricato, porzioni di altri immobili e alcuni appezzamenti di terreno agricoli e boschivi valutati complessivamente per Euro 664.615 nella perizia di stima dell'Ingegnere Gianni Tortai. Le passività accertate e iscritte nel passivo furono di Euro 8.631.

Ad oggi il comparto immobiliare risulta diminuito di Euro 206.872 in considerazione delle alienazioni effettuate nel 2000, 2005 e 2009 (Fanano, Via Badiola per un totale di Euro 31.393, Modena, Via Gaddi per Euro 77.507 e Sestola, Via Circonvallazione per Euro 97.972).

Il comparto mobiliare negli anni, invece, è stato realizzato mediante la chiusura di conti correnti, libretti e depositi per un totale di Euro 255.191 e lo svincolo di titoli e altre vendite per Euro 140.263. Contestualmente le quote dei Fondi Comuni, ancora di proprietà della Cassa, hanno fatto registrare una rivalutazione totale, rispetto al valore di carico, di Euro 25.782.

EREDITA' MONARI	31-12-2008	31-12-2009
■ Immobilizzazioni materiali - Eredità Monari beni immobili	464.594	457.743
■ Attività finanziarie - Eredità Monari beni mobili	71.044	76.225
Totale	535.638	533.968

A partire dall'esercizio 2001 i beni facenti parte dell'eredità Monari vengono evidenziati in bilancio in due categorie separate: i beni immobili, per un valore di Euro 457.743, sono inseriti tra le immobilizzazioni materiali, mentre i beni mobili sono inseriti tra le attività finanziarie per Euro 76.225; questi ultimi riguardano due Fondi Comuni di investimento ed evidenziano un aumento di Euro 5.181 rispetto ai valori dell'esercizio precedente. Tale incremento è dovuto al recupero di svalutazioni effettuate in esercizi precedenti e derivanti dal confronto dei valori di carico dei Fondi con i prezzi di mercato rilevati al termine dell'esercizio; detta rivalutazione trova il suo riflesso economico nella voce "Saldo positivo da valutazione del patrimonio mobiliare". Il criterio di valutazione di tali beni è lo stesso del comparto di appartenenza.

ATTIVITA' FINANZIARIE	Euro
■ Quote fondo Gestielle Total Return Glob.	45.183
■ Quote fondo Gestielle Global Asset 1 PLUS	31.042
Totale	76.225

Il valore evidenziato nel comparto immobiliare risulta diminuito di Euro 6.851, passando da una consistenza 2008 di Euro 464.594 a Euro 457.743 del 2009. Il decremento è imputabile all'alienazione effettuata a favore del Comune di Fanano di 1.105 mq del terreno in Via Badiola, 29 (delibera Consiglio di Amministrazione n. 230 del 5/12/2008).

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate da investimenti in valori mobiliari, da prestiti, mutui e anticipazioni ai dipendenti.

I titoli azionari e obbligazionari inseriti in questa categoria rappresentano per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli detenuti principalmente per l'ordinaria attività di negoziazione sono invece compresi tra le attività finanziarie.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2008	31-12-2009
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	217.469	417.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	0	0
Obbligazioni in valuta estera	1.762.111	402.160
Altre obbligazioni	89.543.868	81.920.812
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	0	37.743.644
Certificati di assicurazione – Immobilizzazioni finanziarie	0	38.573.336
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.140.343	1.394.786
b) mutui e anticipazioni attive	46.299	38.279
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	125.897.818	125.897.818
Fondi comuni d'investimento immobiliari	141.412.513	205.928.124
Totale	360.020.421	492.316.428

Partecipazioni:**Altre imprese**

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (Euro 77.469), nella società Assonotar (Euro 40.000) e, dal 2008, nella società Sator SGR (Euro 300.000 di cui Euro 200.000 versati nel 2009). I relativi importi, per un totale di Euro 417.469, vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% in tutti e tre i casi).

La partecipazione della Cassa alla costituzione della Sator Immobiliare SGR S.p.A. è stata disposta dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 188 del 17/10/2008, per un controvalore totale di Euro 300.000.

Si ricorda, invece, che la società Assonotar, partecipata dalla Cassa in seguito a delibera del Consiglio di Amministrazione n. 181 del 28 ottobre 2005, ha lo scopo preminente di fornire al Notariato consulenza in materia assicurativa con le varie attività connesse. Si segnala che il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 2 del 15/01/2010 ha disposto la liquidazione della partecipazione in Assonotar in quanto, in virtù della nuova normativa sulle società "in house", la società Assonotar S.r.l. costituisce un braccio operativo del Consiglio Nazionale e di fatto il Consiglio di Amministrazione della suddetta società non ha più autonomia decisionale.

Obbligazioni in valuta estera

Le obbligazioni in valuta estera sono iscritte al 31/12/2009 per Euro 402.160 contro Euro 1.762.111 del 2008; tale riduzione, pari a Euro 1.359.951, è da correlare al rimborso a scadenza di n. 1 titolo avvenuto nel corso del 2009 (Italy 2% 30/04/2009).

EURO	
OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	
Consistenza 01/01/2009	1.762.111,36
▪ Investimenti	0
▪ Disinvestimenti e rimborsi	-1.359.951,03
Consistenza al 31/12/2009	402.160,33

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni finanziarie)

Le altre obbligazioni in portafoglio al 31/12/09, inserite nelle Immobilizzazioni finanziarie, risultano iscritte per un totale di Euro 81.920.812, facendo registrare un decremento (-8,51%) rispetto al precedente consuntivo, dovuto ai rimborsi dei titoli venuti a scadenza nel corso dell'anno.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" classificate nell'immobilizzato finanziario è evidenziata nel seguente schema:

EURO	
ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni finanziarie)	
Consistenza 01/01/2009	89.543.868,48
▪ Investimenti	0,00
▪ Disinvestimenti	- 7.621.185,10
▪ Scarti negativi di negoziazione 2009	- 1.871,17
Consistenza al 31/12/2009	81.920.812,21

Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari). A scadenza si riceverà il 100% capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzarne integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento. Per questo motivo il Consiglio di Amministrazione della Cassa, con delibera n. 263 del 18/12/09, ne ha deciso la classificazione nell'ambito delle Immobilizzazioni Finanziarie, così come peraltro preannunciato nel Bilancio Consuntivo 2008 in cui erano, invece, classificate nell'ambito delle Attività Finanziarie.

In caso di valutazione al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato si sarebbe dovuta rilevare una minusvalenza di circa 1,010 milioni di Euro.

	EURO
OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	
Consistenza 01/01/2009	27.743.644,32
▪ Investimenti	10.000.000,00
▪ Disinvestimenti e rimborsi	0
Consistenza al 31/12/2009	37.743.644,32

Gli incrementi dell'anno (10 milioni di Euro) riguardano la sottoscrizione di due obbligazioni per un valore di Euro 5.000.000,00 ciascuna: un titolo della Barclays con rendimento legato all'apprezzamento di un basket di "commodities" e uno emesso dalla Deutsche Bank legato all'aumento del prezzo dell'oro.

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni finanziarie)

Nel corso del 2009 sono stati sottoscritti sei nuovi certificati assicurativi per un controvalore totale di 25,5 milioni di Euro.

Tra i certificati in portafoglio (10 in tutto) i sette a capitalizzazione sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti integrate dal rendimento minimo garantito maturato fino al 31/12/09 (in totale Euro 896.996); i tre certificati che staccano cedole annuali (il cui rendimento per il 2009, comprensivo dei ratei maturati, è stato pari a Euro 494.915) sono iscritti in bilancio al valore del premio versato.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 26/02/2010, ha deciso di classificare nell'ambito delle Immobilizzazioni Finanziarie alcuni certificati assicurativi (riportati nella tabella sottostante), della durata di 5-6 anni, che saranno presumibilmente tenuti in portafoglio fino a scadenza, sia per i buoni rendimenti offerti, sia perché il loro riscatto anticipato, dove consentito, comporterebbe dei costi che andrebbero a diminuire sensibilmente il rendimento conseguito.

Certificati Immobilizzazioni	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ INA ASSITALIA 21/07/2013	21/07/2008	21/07/2013	5.000.000,00
▪ FATA 30/01/2014	27/11/2008	30/01/2014	10.499.312,01
▪ RAS CAP '08	27/05/2009	27/05/2014	5.072.557,78
▪ FATA 15/07/2014	08/06/2009	15/07/2014	5.000.000,00
▪ HELVETIA CAP 2009	28/12/2009	28/12/2014	5.001.027,40
▪ FATA Moneta Certa	22/12/2009	22/12/2014	4.000.000,00
▪ FATA Grandi Patrimoni	29/12/2009	29/12/2014	4.000.438,36
TOTALE			38.573.335,55

Crediti:**Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati concessi 9 nuovi prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2009 sono le seguenti:

	EURO
▪ Prestiti al 01/01/2009	1.140.343,48
▪ Rimborsi	- 93.953,78
▪ Estinzioni anticipate	- 241.790,31
▪ Nuove erogazioni	590.186,39
Prestiti al 31/12/2009	1.394.785,78

I contratti in essere a fine esercizio sono 47.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (acquisto prima casa, ristrutturazioni, motivi sanitari ecc.).

Mutui e anticipazioni attive ai dipendenti

Nell'esercizio non sono stati erogati fondi, sicché il valore di bilancio risulta inferiore al saldo dello scorso esercizio per effetto dei rimborsi incassati. Vi è un solo contratto di mutuo in essere al 31/12/2009, mentre le anticipazioni sono 9, tutte riferite a ex dipendenti.

	01/01/2009	Rimborsi	31/12/2009
▪ Mutui	23.968,01	- 2.855,16	21.112,85
▪ Anticipazioni	22.330,67	- 5.164,21	17.166,46
TOTALI	46.298,68	-18.019,37	38.279,31

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad Euro 125.897.818, consistenza immutata rispetto al consuntivo 2008. I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa; si tratta di titoli che si intende detenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Si riporta di seguito la composizione analitica della voce in oggetto.

Titolo	Settore	n. azioni	Importi di bilancio
▪ Generali	Assicurativo	3.500.000	79.522.779,65
▪ UBI Banca	Bancario	2.600.000	42.163.969,01
▪ Il Sole 24 Ore	Editoria	848.264	4.211.069,11
TOTALE			125.897.817,77

Si precisa che il portafoglio immobilizzato al 31/12/2009, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di Euro 35.274.538 rispetto ai valori di acquisto, causata dal perdurare delle turbolenze dei mercati finanziari e dalla profonda crisi economica in atto. Il minor valore accertato è stato oggetto di un'apposita analisi che ha portato la Cassa ad integrare il Fondo Rischi Diversi, costituito nel 2008 per Euro 14.103.680, di ulteriori Euro 11.345.378 portandolo a complessivi Euro 25.449.058. Il Fondo in questione, che riguarda per 44,65% le azioni Generali, per il 45,43% le Azioni Ubi Banca e per il restante 9,91% le Azioni del Sole 24 Ore, potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2007	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009
▪ Piramide Globale	560.226,00	1.020.549,52	919.541,58
▪ Michelangelo	1.088.180,00	1.088.180,00	0
▪ Immobilium	2.137.286,50	2.689.162,50	2.689.162,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Theta	50.000.000,00	131.614.620,75	131.614.620,75
▪ Scartaffi	0	0	18.949.469,97
▪ Donatello-Tulipano	0	0	2.505.329,61
▪ Flaminia	0	0	44.250.000,00
TOTALE	58.785.692,50	141.412.512,77	205.928.124,41

Si segnala che il comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2009 (+45,62%), principalmente in virtù del conferimento immobiliare effettuato dalla Cassa a favore del fondo Flaminia, gestito dalla SATOR Immobiliare SGR. Tale conferimento, deciso dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 242 del 19/11/2009 e n. 254 del 03/12/2009, ha riguardato i seguenti immobili per un controvalore totale pari a 36,287 milioni di Euro (oltre a un conferimento in liquidità pari a 7,963 milioni di Euro):

- BRINDISI – C.so Umberto, 72
- LECCE – Via dei Templari, 15
- BASIGLIO (MI) – Residenza Querce
- BASIGLIO (MI) – Residenza Olmi

Gli altri incrementi del comparto riguardano da un lato la sottoscrizione di n. 53 quote del Fondo Donatello comparto Tulipano, gestito dalla Sorgente SGR (Euro 2.505.330), dall'altro la riclassificazione nell'ambito delle Immobilizzazioni Finanziarie del Fondo Scarlatti, decisa dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26/02/2010; infatti il Fondo in questione, come tutti gli altri Fondi Immobiliari, è stato acquistato con la finalità di medio termine anche in considerazione della sua natura peculiare.

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/09, fa rilevare una minusvalenza di circa 6 milioni di Euro (imputabile per 5,7 milioni al Fondo Theta) che tuttavia non ha dato luogo a svalutazioni in quanto considerata una perdita non durevole di valore. Tale minusvalenza è infatti in linea con la flessione generale che ha caratterizzato il mercato immobiliare negli ultimi due anni e che dovrebbe essere superata nel medio periodo. Si ricorda, inoltre, che il patrimonio del fondo Theta è costituito per il 34% circa dall'immobile di Via Flaminia 133/135, del quale è stata recentemente completata la ristrutturazione ma che non è ancora stato messo a reddito. La minusvalenza calcolata sul Fondo Theta è pari al 4,33% del valore del Fondo medesimo.

CREDITI

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

CREDITI	31-12-2008	31-12-2009
Crediti v/personale dipendente	19.330	17.925
Crediti per contributi	24.126.992	25.722.856
Crediti v/inquilini	4.461.236	5.756.382
Crediti v/Banche e altri istituti	3.838.144	4.001.800
<u>Crediti v/Stato:</u>		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	3.058	5.928
- v/Erario	7.802.027	7.090.417
Crediti v/altri	3.036.034	718.357
TOTALE	43.286.821	43.313.665

Crediti verso personale dipendente

Sono iscritti in bilancio per Euro 17.925 e riguardano anticipazioni che la Cassa ha effettuato a vario titolo a favore dei dipendenti e che verranno recuperate nel prossimo esercizio (es. polizza sanitaria).

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in Euro 25.722.856, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2008	31-12-2009
Crediti v/Archivi Notarili	23.681.343,32	25.428.030,84
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	445.014,61	294.573,93
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	633,72	251,47
TOTALE	24.126.991,65	25.722.856,24

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi 2 mesi del 2010; l'incremento dei crediti contributivi, rispetto al 2008, è da correlare alla ripresa del gettito verificatasi negli ultimi mesi dell'anno.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati al 31/12/2009 in Euro 294.573,93 e sono riferiti alla gestione di numero 9 posizioni.

Crediti verso inquilini

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.). Ad eccezione dei canoni e degli interessi moratori, le altre voci rappresentano spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni di detti conti intervenute nel 2009:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2009	Carichi 2009	Ripartizioni e congruagli	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2009	Var. %
▪ Canone	3.268.618,73	18.715.552,19	- 17.477.060,12		40.602,76	4.547.713,56	37,89
▪ Interessi di mora	33.220,59	73.171,41	- 76.218,34			30.173,66	- 9,17
▪ Oneri accessori	729.273,18	862.353,22	- 856.878,69	- 374.502,73	495.827,74	856.072,72	17,39
▪ Riscaldamento	335.120,26	448.835,09	- 441.259,11	- 116.461,61	0,00	226.234,63	- 32,49
▪ Registrazione contratti	87.656,24	169.147,21	- 164.633,59	- 52.428,68	50.034,15	89.775,33	2,42
▪ T.F.R.	935,50	17.729,76	- 23.462,55		4.797,29	0,00	- 100,00
▪ Depositi cauzionali	6.411,73	0,00	0,00			6.411,73	0,00
TOTALI	4.461.236,23	20.286.788,88	-19.039.512,40	-543.393,02	591.261,94	5.756.381,63	29,03

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

I crediti nei confronti dei locatari ammontano, al termine dell'esercizio, a 5.756.382 Euro, con un incremento del 29,03% (Euro 1.295.146) rispetto al valore dell'esercizio precedente (4.461.236 Euro). Tale andamento è riconducibile essenzialmente all'aumento della morosità di alcuni importanti conduttori di immobili adibiti ad albergo come la S.I.G.T. S.p.A. (saldo credito al 31/12/2009 pari ad Euro 123.796) e Baglioni Hotels Spa (saldo

credito al 31/12/2009 pari ad Euro 1.311.605) i quali, in seguito alla forte contrazione del fatturato dovuta alla crisi del settore alberghiero, hanno ribadito insostenibilità dei canoni correnti nell'attuale contesto economico. Relativamente ai clienti suindicati il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha stabilito una moderata riduzione dei canoni, la definizione di un piano di rientro dei crediti pregressi e l'assunzione di idonea garanzia (findejussione e/o pegno) a copertura del debito dei conduttori stessi.

La crescita dei crediti v/inquilini al 31/12/2009 è attribuibile, ulteriormente, alla riduzione della velocità di incasso dei canoni seguita alla generale e contingente crisi economica; infatti, le riscossioni in c/competenza dei crediti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito stesso, è passata dal 93,47% del 2008 all'87,37% del 2009.

Si precisa altresì che i crediti c/inquilini si sono ulteriormente ridotti di circa 0,7 milioni di Euro in conseguenza degli incassi in c/crediti anni precedenti avvenuti nei primi tre mesi del 2010.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 4.001.800 Euro e comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.795.554 Euro), le somme relative a disinvestimenti mobiliari e immobiliari effettuati entro il termine dell'esercizio ma disponibili presso gli istituti di credito successivamente alla data del 31/12 (1.999.201 Euro) e altro di minor entità (interessi maturati sui conti correnti e altre restituzioni attese) per un totale di 207.045 Euro.

Crediti verso lo Stato

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

I crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze ammontano ad Euro 5.928 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2008 e 2009. Le anticipazioni dell'esercizio 2008 per Euro 3.058,38 sono state recuperate nel mese di marzo 2010.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi Euro 7.090.417 e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	Euro
▪ Acconto Ires anno 2009	5.800.051,00
▪ Acconto Irap anno 2009	305.714,00
▪ Credito per imposta sostitutiva su capital gain	864.329,35
▪ Crediti v/Erario	120.322,65
TOTALI al 31/12/2009	7.090.417,00

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (Euro 6.105.765 totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2009 (Euro 4.801.444), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2010 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Le minusvalenze fiscali rilevate negli anni 2008 e 2009, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain), hanno generato un credito complessivo pari a Euro 864.329 (di cui Euro 572.960 imputabile all'esercizio 2009).

Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2008 in 3.036.034 Euro, vengono quantificati nel 2009 in 718.357 Euro; il consistente decremento si riconduce all'assenza di "crediti per alienazioni immobiliari in corso", rilevati al 31/12/2008 per 2,5 milioni di Euro e completamente incassati durante l'esercizio 2009. I crediti v/altri sono relativi a somme da recuperare conseguentemente alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente per Euro 622.952 e altri crediti diversi, e di minor entità, per un totale di Euro 95.405

I crediti derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare possono essere suddivisi in:

- Euro 97.767 per anticipazioni pagate nel 2009 per conto del Fondo Theta in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto del conferimento immobiliare perfezionato a fine 2008;
- Euro 254.111 per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e a fondi spese per la gestione ordinaria;
- Euro 271.074 per crediti non rientranti nei precedenti due gruppi; tra questi si menzionano Euro 90.000 nei confronti della soc. Residenze Vivaldi Srl per la definizione transattiva del contratto di acquisto di Via Magellano Perugia (delibera n. 207/09 del Consiglio di Amministrazione) ed Euro 65.628 per note di credito da ricevere da fornitori.

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2008	31-12-2009
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	178.251.904	271.149.262
Obbligazioni a capitale garantito	27.743.644	0,00
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	27.279.413	883.363
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	65.367.387	68.723.816
Obbligazioni convertibili	2.133.794	5.177.003
Altre obbligazioni non immobilizzate	179.585.900	108.322.228
PCT	53.909.970	30.297.245
Certificati di Assicurazione	19.820.067	7.643.727
Altre (Eredità Monari)	71.044	76.225
Totale	554.163.123	492.272.869

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

Le attività finanziarie sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato; tale valutazione ha comportato al 31/12 le seguenti rettifiche di valore, contabilizzate nella posta "saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare":

SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	Euro
▪ Titoli azionari	109.098,95
▪ Titoli di Stato	353.990,34
▪ Obbligazioni convertibili	12.469,00
▪ Altre Obbligazioni non immobilizzate	562.633,72
▪ Fondi Comuni e Gestioni Patrimoniali	829.633,48
TOTALE	1.867.825,49

Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano (C.T.Z., B.T.P. e C.C.T.), acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo, caratterizzati da rendimenti prevalentemente a tasso variabile.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)	Euro
Consistenza 01/01/2009	178.251.904,48
▪ Investimenti	226.594.136,08
▪ Disinvestimenti	- 136.137.936,76
▪ Proventi capitalizzati 2008	2.750.128,07
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	45.020,53
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 353.990,34
CONSISTENZA AL 31/12/2009	271.149.262,06

Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate

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

Le partecipazioni azionarie non immobilizzate registrano una sensibile diminuzione passando da Euro 27.279.413 ad Euro 883.363; il Consiglio di Amministrazione, infatti, prevedendo una riduzione generalizzata dei corsi per la fine del 2009 e i primi mesi del 2010, ha deciso di disinvestire quasi completamente il portafoglio equity del circolante, mantenendo soltanto la partecipazione Edison e i warrant UBI Banca. Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/09 ha comportato una rettifica di valore negativa pari ad Euro 109.099.

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

Titolo	Settore	31/12/2008		31/12/2009	
		n. azioni	Valore di bilancio	n. azioni	Valore di bilancio
▪ Credem	Bancario	9.705	37.086,69	0	0,00
▪ Mediobanca	Bancario	400.000	3.083.360,00	0	0,00
▪ UBI Banca warrant 09/11	Bancario	0	0,00	450.000	0,00
▪ ENI	Energia	375.000	6.443.100,00	0	0,00
▪ Enel	Energia	2.535.000	11.099.244,00	0	0,00
▪ Q-Cell	Energia	16.520	370.774,88	0	0,00
▪ Edison	Energia	1.878.680	1.783.430,92	845.000	883.363,00
▪ Exxon Mobile Corp.	Energia	1.668	96.202,33	0	0,00
▪ General Electric	Energia	80.600	1.007.967,39	0	0,00
▪ Cameco	Minerario	5.470	66.400,29	0	0,00
▪ Glaxosmithkline	Farmaceutico	40.500	534.166,25	0	0,00
▪ Novartis	Farmaceutico	17.700	627.045,53	0	0,00
▪ Roche	Farmaceutico	5.850	626.456,39	0	0,00
▪ Nestlé	Alimentare	55.550	1.504.178,48	0	0,00
TOTALE			27.279.413,15		883.363,00

I warrant UBI Banca 09/11 sono iscritti a costo zero in quanto non sono stati acquistati sul mercato ma attribuiti in virtù del possesso di azioni UBI Banca.

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività finanziarie)

Nel corso del 2009 il comparto ha subito un incremento di circa 3,4 milioni di Euro (+5,13%). I principali movimenti dell'anno riguardano: dal lato dei disinvestimenti, la revoca delle gestioni patrimoniali MPS e Crédit Agricole per un totale di circa venti milioni di Euro e la cessione di quattro Fondi Comuni per complessivi 3,1 milioni di Euro; dal lato degli impieghi, l'ulteriore apporto di circa 10 milioni di Euro alla gestione Deutsche Bank, il conferimento di 20 milioni di Euro ad una gestione obbligazionaria della Generali Investments e il versamento, per richiamo degli impegni, di 5,2 milioni di Euro al Fondo Italiano per le Infrastrutture (F2i). Inoltre si segnala l'avvenuta riclassificazione del fondo immobiliare Scarlatti tra le immobilizzazioni finanziarie (delibera C.d.A. del 26/02/2010).

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2009, ha generato svalutazioni per Euro 829.633.

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI (Attivo circolante)	Valore di bilancio
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività finanziarie)	68.723.816,06
▪ Liquidità gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	1.795.554,40
TOTALE al 31/12/2009	70.519.370,46

Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2008 il valore delle obbligazioni convertibili risulta aumentato in seguito alla sottoscrizione di obbligazioni UBI Banca scadenti il 10/07/2013 con cedola al 5,75% per un controvalore di Euro 3.049.953.

TITOLO	Costo di Acquisto	Val. bilancio 2008	Val. bilancio 2009
▪ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	2.001.054,14	1.613.094,04	1.618.818,62
▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	1.000.000,00	520.700,00	508.231,00
▪ UBI 5,75% conv. 10/07/2013	3.049.953,00	0	3.049.953,00
TOTALE al 31/12/2009		5.177.002,62	5.177.002,62

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2009, ha generato svalutazioni per Euro 12.469 e riprese di valore per Euro 5.725.

Altre obbligazioni non immobilizzate

Le altre obbligazioni non immobilizzate in portafoglio al 31/12/09 sono iscritte per un totale di Euro 108.322.228, e fanno registrare un sensibile decremento (-39,68%) rispetto al precedente consuntivo, dovuto ai rimborsi dei titoli venuti a scadenza nel corso dell'anno (Euro 107.941.528) e ai disinvestimenti effettuati (Euro 61.163.418).

Gli investimenti effettuati nell'esercizio 2009, in uno scenario di tassi di interesse ai minimi storici, hanno privilegiato obbligazioni di primari emittenti con scadenze prevalentemente oltre i 12 mesi al fine di garantire comunque interessanti rendimenti cedolari.

La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate" è evidenziata nel seguente schema:

	EURO
ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE	
Consistenza 01/01/2009	179.585.900,06
▪ Investimenti	97.940.414,73
▪ Disinvestimenti	- 169.104.946,28
▪ Proventi capitalizzati	334.104,44
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 562.633,72
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	129.388,40
Consistenza al 31/12/2009	108.322.227,63

Pronti contro termine

Si tratta di impieghi di liquidità a breve termine facilmente smobilizzabili attuati ricercando i migliori rendimenti offerti di volta in volta dalle controparti. Nel corso dell'esercizio in esame la Cassa ha effettuato operazioni di PCT per un controvalore totale di Euro 196.566.823,94 (contro Euro 385.225.815,87 del 2008) al tasso di rendimento medio dell'1,864% netto su base annua; la liquidità impiegata al 31/12/2009 in tale comparto è pari ad Euro 30.297.244,78 contro Euro 53.909.970,41 dell'anno precedente.

Certificati di Assicurazione (Attività Finanziarie)

I certificati inseriti nel circolante (elencati nella sottostante tabella) sono quelli che potrebbero essere disinvestiti senza penalità in conto capitale e senza decurtazioni del rendimento maturato.

Certificati Attività Finanziarie	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	27/12/2011	2.792.460,22
▪ RAS CAP '06	31/03/2006	31/03/2011	2.326.883,69
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2014	2.524.383,56
		TOTALE	7.643.727,47

Altre (Eredità Monari)

Si rimanda a quanto esposto in precedenza (vedi pagina 66).

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano ad Euro 23.306.603 contro Euro 17.436.885 del 2008 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; dal 2005 le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali dei Fondi Comuni sono classificate nella categoria "Crediti".

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2008	31-12-2009
Depositi bancari:		
Monte dei Paschi di Siena c/c 46533.59	559.021,61	193.407,79
Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo c/c 29000/1 Roma	1.011,13	0,00
Banca Pop. di Milano c/c021/18017 ag. 21 Milano	742,81	0,00
B.co Brescia c/c 730 30 7072	969,90	582,28
Cassa DD.PP.	11.831,39	0,00
Banca Popolare di Spoleto C/C N. 079 2747-1	22.014,29	15.275,72
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	5.686.799,24	6.569.902,16
Banca Pop. di Lodi c/c 0204194 (Roma)	1.309,87	0,00
B.co Brescia c/c 4891 (Roma)	5.007,82	5.205,96
Banca Pop. Novara c/c n. 1788 (Roma)	2.197,39	2.600,58
Monte dei Paschi di Siena c/c 37780/12 (Matera)	1.419,08	0,00
Banca Pop. Sondrio c/c USD n. 138/85101	19.809,55	71.615,13
Meliorbanca c/c 336/1700227-1 (Roma)	1.539,74	0,00
B.ca Pop. Sondrio c/c 138/85102 CHF	24.521,62	3.302,22
Banca Popolare del Mezzogiorno c/c 8027059	2.404,81	2.575,78
Credit Suisse C/C 22301	57.667,54	11.079,80
B.ca Agr. Pop. Ragusa c/c 1291378/62 (Catania)	2.959,08	2.316,56
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	3.042,98	3.304,77
Banca Nuova (Roma) - c/c 840/121466/57	449,53	0,00
B.N.L. c/c 1744 (Roma)	169.789,90	2.190,74
Unicredit Private Banking	14.339,10	1.327,71

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2008	31-12-2009
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353 (Ravenna)	6.516,35	166.029,36
Banca di Cred. Pop. di Torre del Greco	499,47	0,00
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	4.216,81	9.387,40
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	15.788,94	26.041,04
Mps c/c 27014B	3.351,66	0,00
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	586.834,75	778.376,37
Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma	2.722,34	84.004,23
BPS c/c transitorio in GBP	0,00	7.752,51
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	3.935,06	3.369,20
Banco di Lucca c/c 400136	198.838,51	2.466,72
Banca Popolare dell'Etna C/C 2038	4.382,79	35.628,13
Banca Bipielle Network c/c 1150756/3	36.737,05	599,17
Unipol Banca c/c 210	285.638,59	170.342,08
BPS c/transitorio in CAD	0,00	107.088,53
UBI Private Investments	0,00	974,69
Totale	7.738.310,70	8.276.746,63
<u>Denaro, assegni e valori in cassa:</u>		
Cassa	4.132,13	3.469,93
Valori in cassa buoni pasto	15.105,00	1.860,00
Valori in cassa buoni benzina	340,00	350,00
Totale	19.577,13	5.679,93
<u>C/c postali:</u>		
c/c postale 31059009	9.646.240,34	14.937.452,17
c/c postale 14283006	6.075,88	18.835,76
c/c postale 71191001	14.309,88	55.334,15
Totale	9.666.626,10	15.011.622,08
M.P.S. consistenza Carvelli	12.370,81	12.554,47
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	17.436.884,74	23.306.603,11

Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi Euro 8.289.301.510 (compresa la consistenza Carvelli), di cui Euro 6.569.902,16 rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Banca Popolare di Sondrio c/c 85000x32); si ricorda che, con la delibera del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 9 maggio 2003, l'affidamento dei servizi bancari è stato delegato alla Banca Popolare di Sondrio a far data dal 1° gennaio 2004.

Sempre sullo stesso conto vengono fatte transitare ulteriormente tutte le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed è attivo il servizio di riscossione delle pigioni a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2009 sul conto di tesoreria è stata di Euro 28.065.410.

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