

Spese

GESTIONE DEI RESIDUI					GESTIONE DI CASSA			TOTALE DEI RESIDUI PASSIVIALI AL TERMINE DELL'ESERCIZIO	Codice
RESIDUI ALL'INIZIO DELLO ESERCIZIO	PAGATI	DA PAGARE	TOTALI	VARIAZIONI	PREVISIONI	PAGAMENTI	DIFFERENZA RISPETTO ALLE PREVISIONI		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 20 01 0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	167.027,33	-82.972,67	0,00	3 20 02 0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	-5.000,00	0,00	3 20 03 0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255.000,00	167.027,33	-87.972,67	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255.000,00	167.027,33	-87.972,67	0,00	
20.521.207,88	20.452.723,79	543,44	20.453.267,23	-67.940,65	93.000.000,00	97.736.214,15	4.736.214,15	22.685.726,96	4 21 01 0
77.563,39	77.563,39	0,00	77.563,39	0,00	1.000.000,00	760.316,86	-239.683,14	80.895,89	4 21 02 0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 21 03 0
4.643.337,54	144.966,38	4.101.255,80	4.246.222,18	-397.115,36	1.500.000,00	1.183.535,74	-316.464,26	6.176.279,60	4 21 04 0
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.000,00	127.983,23	42.983,23	0,00	4 21 05 0
2.286.712,14	502.316,96	1.784.395,18	2.286.712,14	0,00	1.800.000,00	3.465.926,00	1.665.926,00	8.978.298,18	4 21 06 0
27.528.820,95	21.177.570,52	5.886.194,42	27.063.764,94	-465.056,01	97.385.000,00	103.273.975,98	5.888.975,98	37.921.200,63	
27.528.820,95	21.177.570,52	5.886.194,42	27.063.764,94	-465.056,01	97.385.000,00	103.273.975,98	5.888.975,98	37.921.200,63	
7.735.301,43	2.587.503,95	5.118.758,85	7.706.262,80	-29.038,63	480.771.447,33	469.013.459,49	-11.757.987,84	7.812.394,36	
286.791,61	280.424,30	1.824,00	282.248,30	-4.543,31	619.416.791,61	509.604.499,93	-109.812.291,68	1.028.922,96	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	255.000,00	167.027,33	-87.972,67	0,00	
27.528.820,95	21.177.570,52	5.886.194,42	27.063.764,94	-465.056,01	97.385.000,00	103.273.975,98	5.888.975,98	37.921.200,63	
35.550.913,99	24.045.498,77	11.006.777,27	35.052.276,04	-498.637,95	1.197.828.238,94	1.082.058.962,73	-115.769.276,21	46.762.517,95	
35.550.913,99	24.045.498,77	11.006.777,27	35.052.276,04	-498.637,95	1.197.828.238,94	1.082.058.962,73	-115.769.276,21	46.762.517,95	

Rendiconto Finanziario Esercizio 2012

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA 2012		
CONSISTENZA DI CASSA ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO		66.092.726,29
RISCOSSIONI :		
- in conto competenza	1.012.018.270,92	
- in conto residui	40.795.039,74	1.052.813.310,66
PAGAMENTI :		
- in conto competenza	-1.058.013.463,96	
- in conto residui	-24.045.498,77	-1.082.058.962,73
CONSISTENZA DI CASSA ALLA FINE DELL'ESERCIZIO		36.847.074,22
RESIDUI ATTIVI		
- degli esercizi precedenti	320.480.573,98	
- dell'esercizio in corso	81.015.282,15	401.495.856,13
RESIDUI PASSIVI		
- degli esercizi precedenti	-11.006.777,27	
- dell'esercizio in corso	-35.755.740,68	-46.762.517,95
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO		391.580.412,40

SITUAZIONE PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2012



PAGINA BIANCA

Bilancio Consuntivo Esercizio 2012

ATTIVO	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011
A IMMOBILIZZAZIONI :		
I) Immobilizzazioni immateriali	322.664,25	245.006,49
II) Immobilizzazioni materiali (1+2+3)	212.584.442,61	238.567.883,74
1) Immobili	211.972.203,78	237.748.615,70
2) Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	612.238,83	605.503,39
3) Impieghi immobiliari in corso	0,00	213.764,65
III) Immobilizzazioni finanziarie (1+2+3+4+5+6)	1.376.847.090,33	982.657.650,39
1) Partecipazioni	12.121.139,64	10.418.654,52
2) Titoli diversi in portafoglio	0,00	125.792,60
3) Fondi di investimento	1.033.694.959,00	688.992.217,49
4) Crediti finanziari diversi	5.012.495,59	4.614.014,96
5) Impieghi mobiliari in corso	0,00	0,00
6) Fondo immobiliare ad apporto	326.018.496,10	278.506.970,82
Totale immobilizzazioni (I+II+III)	1.589.754.197,19	1.221.470.540,62
B ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze	0,00	0,00
II) Crediti (1+2+3+4)	437.292.252,61	374.743.986,87
1) Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	413.567.341,00	352.885.262,60
2) Crediti per prestazioni da recuperare	4.722.093,09	4.224.617,05
3) Crediti verso società controllate	956,26	563.092,01
4) Altri crediti	19.001.862,26	17.071.015,21
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	139.035.015,37	438.295.132,01
IV) Disponibilità liquide	38.700.255,52	69.869.163,96
1) Conto corrente di tesoreria	36.847.074,22	66.092.726,29
2) Altri conti correnti	1.853.181,30	3.776.437,67
Totale attivo circolante (I+II+III+IV)	615.027.523,50	882.908.282,84
C RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.254.208,65	2.441.798,49
TOTALE ATTIVO (A+B+C)	2.208.035.929,34	2.106.820.621,95
CONTI D'ORDINE	86.699.316,56	66.739.648,77

Situazione Patrimoniale al 31/12/2012

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011
A PATRIMONIO NETTO (I+II+III+IV) :	2.139.874.522,27	2.052.068.408,58
I) Riserva legale ex art. 1 D.Lvo 509/1994	1.945.453.309,41	1.749.124.514,72
II) Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615.099,17	106.615.099,17
III) Altre riserve	0,00	0,00
IV) Risultato economico di esercizio	87.806.113,69	196.328.794,69
B FONDI PER RISCHI E ONERI	93.318,30	130.269,96
C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.231.352,10	2.267.513,14
D DEBITI (1+2+3+4)	65.836.736,67	52.354.430,27
1) Debiti per prestazioni istituzionali	13.156.925,87	12.840.977,68
2) Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi	11.654.707,19	5.015.142,03
3) Debiti verso società controllate	875.163,57	618.156,16
4) Altri debiti	40.149.940,04	33.880.154,40
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO (A+B+C+D+E)	2.208.035.929,34	2.106.820.621,95
CONTI D'ORDINE	86.699.316,56	66.739.648,77

Bilancio Consuntivo Esercizio 2012

CONTO ECONOMICO	Esercizio 2012	Esercizio 2011
A GESTIONE PREVIDENZIALE :		
1) Gestione contributi (a+b-c)	437.855.663,21	428.535.293,64
a) Entrate contributive	423.307.904,88	424.971.884,64
b) Entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi	16.513.138,62	18.171.709,31
c) Rettifiche, rimborsi, trasferimenti di contributi e relativi interessi	- 1.965.380,29	14.608.300,31
2) Gestione prestazioni (a+b-c)	431.400.165,85	400.516.408,37
a) Spese per prestazioni istituzionali	433.382.871,26	403.104.815,44
b) Interessi passivi sulle prestazioni	- 5.356,76	29.326,07
c) Recuperi di prestazioni e relativi interessi	1.988.062,17	2.617.733,14
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	6.455.497,36	28.018.885,27
B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :		
3) Gestione immobiliare (a-b-c)	23.758.057,24	167.507.104,46
a) Redditi e proventi degli immobili	34.697.558,61	179.630.770,09
b) Costi diretti di gestione	- 8.253.358,75	8.693.155,50
c) Ammortamenti e accantonamenti di gestione	2.686.142,62	3.430.510,13
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a-b)	83.697.140,92	28.618.316,10
a) Redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari	88.883.747,90	33.891.087,73
b) Costi diretti, perdite di gestione e accantonamenti	- 5.186.606,98	5.272.771,63
Risultato lordo gestione degli impieghi patrimoniali (3+4)	107.455.198,16	196.125.420,56
C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :		
5) Spese per gli Organi dell'Ente (a+b)	3.685.772,34	4.108.441,42
a) Indennità di carica, gettoni e rimborsi	2.950.173,59	3.304.215,33
b) Oneri previdenziali e fiscali	735.598,75	804.226,09
6) Costi del personale (a+b)	9.379.432,55	9.406.039,60
a) Oneri per il personale in servizio	9.256.172,59	9.276.354,74
b) Trattamento di fine rapporto e altri accantonamenti	123.259,96	129.684,86
7) Acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi	6.192.876,91	7.240.973,95
8) Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	774.768,36	764.979,79
Totale costi di amministrazione (5+6+7+8)	20.032.850,16	21.520.434,76
RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)	93.877.845,36	202.623.871,07
D PROVENTI E ONERI FINANZIARI (9-10)		
9) Interessi attivi sui conti correnti e altri proventi finanziari	718.259,62	317.314,41
10) Oneri finanziari diversi	38.539,55	37.953,17
E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (11-12)		
11) Rivalutazioni	153.809,48	46.125,91
12) Svalutazioni	0,00	0,00
F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (13-14)		
13) Entrate e proventi diversi	2.264.914,20	3.597.540,82
14) Spese e oneri diversi	5.570.107,42	5.580.533,35
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)	91.406.181,69	200.966.365,69
15) Imposte sui redditi imponibili	3.600.068,00	4.637.571,00
16) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	87.806.113,69	196.328.794,69

PAGINA BIANCA

NOTA ESPLICATIVA AL BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2012



PAGINA BIANCA

Nota Esplicativa

La nota esplicativa viene compilata ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità per l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati contenuti nel bilancio consuntivo per l'esercizio 2012, redatto ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento contabile. In essa vengono evidenziati tutte le notizie e gli elementi ritenuti idonei ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti di gestione.

I criteri adottati nelle determinazioni di bilancio sono quelli previsti dal vigente Regolamento di amministrazione e contabilità approvato dai Ministeri vigilanti, integrati da quelli civilistici e da quelli enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili.

Nessuna modifica è intervenuta negli schemi di bilancio rispetto all'impostazione del precedente esercizio.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ANALISI DELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO

A IMMOBILIZZAZIONI

A.I Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali riguardano licenze d'uso di prodotti programma (software) acquisite dalla Cassa. I valori di bilancio espongono i costi d'acquisto e gli ammortamenti effettuati applicando l'aliquota del 33,33%. Il prospetto che segue evidenzia le consistenze di dette immobilizzazioni per gli anni 2012 e 2011, al lordo e al netto delle quote ammortizzate.

	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011	Variazioni
Prodotti programma (software) :			
- Importo lordo	1.463.657,15	1.280.512,35	183.144,80
- Fondo ammortamento	1.230.489,30	1.069.342,26	161.147,04
Saldo	233.167,85	211.170,09	21.997,76
Acquisizioni in corso	89.496,40	33.836,40	55.660,00
	322.664,25	245.006,49	77.657,76

*Bilancio Consuntivo Esercizio 2012***A.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****A.II.1 Immobili**

Per la determinazione del valore di bilancio degli immobili si sono seguiti i seguenti criteri:

- Gli immobili posseduti al momento della trasformazione della Cassa da Ente pubblico ad Ente di diritto privato a base associativa, ai sensi del decreto legislativo n. 509/1994, sono stati all'epoca rivalutati considerando un valore medio tra quello catastale e quello di mercato; nel caso di costo di acquisto superiore a tale valore medio, ma sempre inferiore al valore di mercato, si è mantenuto il costo di acquisto;
- Gli acquisti immobiliari successivi sono esposti al prezzo sostenuto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione;
- Per gli immobili acquisiti dalla Società controllata Groma, a seguito della cessione del ramo d'azienda intervenuta con atto del 31 marzo 1999, ai sensi del 1° comma dell'art. 9 del D.Lgs. 460/1997, come modificato dall'art. 5, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 422/1998, si è riportato in bilancio il valore contabile – al netto dell'ammortamento applicato – risultante dalle scritture della suindicata Società al momento della cessione;
- Il valore dei fabbricati è inoltre incrementato dei costi delle migliorie apportate e delle spese di manutenzione straordinaria che determinano il prolungamento della vita utile del bene, e ridotto degli ammortamenti effettuati. L'aliquota di ammortamento è pari all'1%;
- Nell'anno 2012 non vi sono stati acquisti di nuovi stabili; sono stati capitalizzati gli impieghi immobiliari in corso nell'esercizio precedente per i lavori sullo stabile sito in Milano Via Negri per euro 30.008,00 e per i lavori sullo stabile sito in Roma via Cavour per euro 179.213,34. Sono stati inoltre capitalizzati ulteriori lavori di manutenzione per lo stabile sito in Milano Lacchiarella complesso il Girasole per euro 1.015.990,83.

Nell'anno 2012 la Cassa ha conferito in ulteriori due tranches al Fondo Immobiliare Enti Previdenziali gestito da Polaris Real Estate SGR (già Polaris SGR) alcuni stabili di proprietà che di seguito si riportano:

1. Avellino via Tagliamento - Via M. Nicoletti
2. Brescia via Malta - Via Creta
3. Torino via Cellini - Via Leonardo da Vinci
4. Torino Corso Corsica - Via La Loggia

Nota Esplicativa

Il valore netto contabile dei quattro stabili conferiti alle rispettive date di cessione è pari a € 24.264.455,48 per un valore di sottoscrizione complessivo di quote del Fondo pari a € 45.259.000,00 con una plusvalenza di € 20.994.544,52.

Già nel corso del precedente esercizio la CIPAG aveva conferito al medesimo Fondo immobiliare 19 stabili dietro sottoscrizione di quote; per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo A III 6.

Si fa presente che la predetta operazione immobiliare, come da specifiche direttive ministeriali, è stata ricompresa nel piano triennale 2012-2014 - redatto ai sensi dell'art. 8 comma 15 del DL 78/2010 convertito con modificazioni nella L.122/2010 e ai sensi del DM 10 novembre 2010 - tra le operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica.

Nello schema seguente si evidenzia la consistenza complessiva degli immobili, per il biennio 2012-2011, al lordo e al netto delle rispettive quote ammortizzate. Nel prospetto immediatamente successivo si riporta un dettaglio degli stabili di proprietà della Cassa, con indicazione delle variazioni intervenute nell'esercizio per acquisti, costi capitalizzati e dismissioni.

	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011	Variazioni
Immobili :			
- Importo lordo	251.176.376,88	280.385.264,07	-29.208.887,19
- Fondo ammortamento	39.204.173,10	42.636.648,37	-3.432.475,27
Saldo	211.972.203,78	237.748.615,70	-25.776.411,92

Bilancio Consuntivo Esercizio 2012

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2012		Importo lordo al 1° gennaio	Variazioni dell'anno
Località	Indirizzo		
Stabili da reddito :			
1	Alessandria Via S. Baudolino- Via Asti	623.957,41	
2	Ancona Corso Garibaldi 92/A	1.088.667,20	
3	Avellino Via Tagliamento - Via M. Nicoletti	6.941.740,50	-6.941.740,50
4	Ascoli Piceno Via Costantino Rozzi ed F/2	573.521,26	
5	Bari Via Amendola 170	395.791,91	
6	Bari Via Amendola 116/122	25.755.238,78	
7	Benevento Via M. Pacifico s.n.c.	542.615,00	
8	Belluno Via Feltre 53	591.145,87	
9	Bologna Viale Barozzi 8	13.818.700,22	
10	Bologna Via della Beverara	1.933.375,84	
11	Brescia Via Della Valle 42	3.904.618,61	
12	Brescia Via Malta - Via Creta 66	3.767.204,07	-3.767.204,07
13	Brescia Via Cesare Battisti 12	599.055,33	
14	Campobasso Piazza Molise 25-27	574.170,00	
15	Catania Piazza della Repubblica 32	720.185,15	
16	Catanzaro Viale dei Normanni 45	259.630,37	
17	Chieti Via B. Spaventa n. 16/B	276.850,90	
18	Como Via Recchi - Via Petrololo	625.869,58	
19	Crotone Via Cutro	322.963,06	
20	Ferrara Corso Porta Reno	687.903,76	
21	Firenze Via Masaccio 235	529.246,95	
22	Foggia Viale S. Alfonso Maria De Liguori 155 bis	246.724,37	
23	Genova Viale Brigata Bisagno 8	1.169.505,79	
24	Gorizia Via Duca D'Aosta 91	154.390,79	
25	Grosseto Via Ximenes - Via Gramsci 2D	345.256,60	
26	L'Aquila Via Vittorio Veneto 6	136.049,60	
27	La Spezia Via Aulo Flacco Persio 27-35	1.617.728,07	
28	Lecco Via Aspromonte 13	542.426,93	
29	Livorno Via Fiume, 30	437.211,92	
30	Lucca Via delle Tagliate, 78	658.706,12	
31	Macerata Via Ancona 51	292.789,72	
32	Mantova Viale Risorgimento	568.102,59	
33	Massa Viale Roma 149	123.049,49	
34	Messina Via Luciano Manara 54	571.169,41	
35	Mestre Via Ancona 19	2.416.249,06	
36	Milano Via Negri 8/10	38.828.340,06	30.008,00
37	Milano - Lacchiarella Palazzo Marco Polo lotto 23	20.209.789,33	
38	Milano - Lacchiarella Il Girasole (lotti 3/7); Canova Raffaello (lotti 2/12)	25.392.697,13	1.015.990,83
39	Modena Via Scaglia Est 144	357.499,21	
40	Nuoro Piazza Veneto 5	305.165,64	
41	Oristano Via Aristana 37- Via Gialetto	309.852,46	
42	Padova Galleria Spagna	14.187.650,95	
43	Padova Via Fornace Morandi	1.338.741,60	
44	Palermo Passaggio dei Poeti n. 22	444.717,86	

Nota Esplicativa

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
623.957,41	68.320,95	6.239,57	74.560,52	549.396,89	1
1.088.667,20	26.336,82	10.886,67	37.223,49	1.051.443,71	2
-	1.299.316,18	-1.299.316,18	-	-	3
573.521,26	26.303,40	5.735,21	32.038,61	541.482,65	4
395.791,91	82.062,24	3.957,92	86.020,16	309.771,75	5
25.755.238,78	4.775.424,30	257.552,40	5.032.976,70	20.722.262,08	6
542.615,00	16.278,45	5.426,15	21.704,60	520.910,40	7
591.145,87	43.851,39	5.911,46	49.762,85	541.383,02	8
13.818.700,22	2.808.593,83	138.187,01	2.946.780,84	10.871.919,38	9
1.933.375,84	70.943,30	19.333,76	90.277,06	1.843.098,78	10
3.904.618,61	216.987,08	39.046,18	256.033,26	3.648.585,35	11
-	604.930,04	-604.930,04	-	-	12
599.055,33	94.923,20	5.990,55	100.913,75	498.141,58	13
574.170,00	28.220,86	5.741,70	33.962,56	540.207,44	14
720.185,15	64.205,00	7.201,85	71.406,85	648.778,30	15
259.630,37	26.487,13	2.596,30	29.083,43	230.546,94	16
276.850,90	16.611,06	2.768,51	19.379,57	257.471,33	17
625.869,58	48.621,34	6.258,70	54.880,04	570.989,54	18
322.963,06	25.837,04	3.229,63	29.066,67	293.896,39	19
687.903,76	84.214,19	6.879,04	91.093,23	596.810,53	20
529.246,95	67.478,99	5.292,47	72.771,46	456.475,49	21
246.724,37	31.457,32	2.467,24	33.924,56	212.799,81	22
1.169.505,79	122.791,12	11.695,06	134.486,18	1.035.019,61	23
154.390,79	19.684,85	1.543,91	21.228,76	133.162,03	24
345.256,60	35.388,84	3.452,57	38.841,41	306.415,19	25
136.049,60	10.092,23	1.360,50	11.452,73	124.596,87	26
1.617.728,07	25.662,02	16.177,28	41.839,30	1.575.888,77	27
542.426,93	55.068,40	5.424,27	60.492,67	481.934,26	28
437.211,92	39.700,73	4.372,12	44.072,85	393.139,07	29
658.706,12	56.732,43	6.587,06	63.319,49	595.386,63	30
292.789,72	36.008,59	2.927,90	38.936,49	253.853,23	31
568.102,59	68.645,77	5.681,03	74.326,80	493.775,79	32
123.049,49	25.507,12	1.230,50	26.737,62	96.311,87	33
571.169,41	48.087,74	5.711,69	53.799,43	517.369,98	34
2.416.249,06	94.603,40	24.162,49	118.765,89	2.297.483,17	35
38.858.348,06	4.950.613,35	388.434,26	5.339.047,61	33.519.300,45	36
20.209.789,33	2.576.748,11	202.097,89	2.778.846,00	17.430.943,33	37
26.408.687,96	5.159.303,33	253.926,97	5.413.230,30	20.995.457,66	38
357.499,21	45.581,13	3.574,99	49.156,12	308.343,09	39
305.165,64	26.712,48	3.051,66	29.764,14	275.401,50	40
309.852,46	23.501,35	3.098,52	26.599,87	283.252,59	41
14.187.650,95	1.808.925,50	141.876,51	1.950.802,01	12.236.848,94	42
1.338.741,60	21.236,46	13.387,42	34.623,88	1.304.117,72	43
444.717,86	1.120,91	4.447,18	5.568,09	439.149,77	44

Bilancio Consuntivo Esercizio 2012

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2012		Importo lordo al 1° gennaio	Variazioni dell'anno
Località	Indirizzo		
segue stabili da reddito:			
45	Parma Via Rondani 4	801.470,64	
46	Pavia Via C. Battisti 7	882.785,33	
47	Perugia Via Campo di Marte	441.146,43	
48	Pesaro Via Almerico da Ventura 2	604.186,95	
49	Piacenza Via XX Settembre 67 - Via Frasi	3.674.540,25	
50	Piacenza Via Farnesiana	958.391,67	
51	Pisa Via Pietro Nenni 30	884.516,89	
52	Pordenone Via Fratelli Bandiera 3	169.772,34	
53	Ragusa Via Perlasca 24	357.573,91	
54	Reggio Emilia Via Makallè-Via Isonzo	994.320,02	
55	Roma Via di S. Costanza - Corso Trieste	7.528.438,88	
56	Roma Via Cavour 179a/181	7.147.045,47	179.213,34
57	Roma Via Del Tritone 87	4.905.073,82	
58	Roma Piazza Colonna 361	4.503.504,16	
59	Rovigo Corso del Popolo	335.109,40	
60	Sassari Via M. Zanfarino	535.261,09	
61	Siena Via delle Regioni	1.528.686,74	
62	Siracusa Via Mons. G. Carabelli 33	367.574,27	
63	Sondrio Piazza Bertacchi 55	329.262,09	
64	Taranto Via Gobetti n. 5	378.880,00	
65	Terni Via Guglielmi 29	469.809,26	
66	Torino Corso Corsica - Via La Loggia	11.076.287,35	-11.076.287,35
67	Torino Via Cellini - Via Leonardo da Vinci	8.648.867,44	-8.648.867,44
68	Torino Corso Stati Uniti - Via Sacchi	3.148.640,88	
69	Treviso Via Piave 15	369.034,28	
70	Udine Via Grazzano 5	1.273.465,03	
71	Varese Vicolo S. Michele 2/6	689.042,08	
72	Vibo Valentia Via Gian Palach 33 bis	172.970,83	
73	Vicenza Via Lanza 106	837.294,18	
74	Viterbo Loc. Murialde Via Monte S. Valentino 2	212.134,67	
Totale stabili da reddito		239.411.352,82	-29.208.887,19
Terreni :			
75	Bari Via Amendola	330.429,74	
Totale immobili da reddito		239.741.782,56	-29.208.887,19
76	Sede CIPAG - Roma Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4	40.643.481,51	
Totale complessivo immobili		280.385.264,07	-29.208.887,19

Nota Esplicativa

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
801.470,64	91.501,27	8.014,71	99.515,98	701.954,66	45
882.785,33	91.590,05	8.827,85	100.417,90	782.367,43	46
441.146,43	45.952,71	4.411,46	50.364,17	390.782,26	47
604.186,95	49.344,68	6.041,87	55.386,55	548.800,40	48
3.674.540,25	761.461,16	36.745,40	798.206,56	2.876.333,69	49
958.391,67	38.729,65	9.583,91	48.313,56	910.078,11	50
884.516,89	75.220,30	8.845,17	84.065,47	800.451,42	51
169.772,34	18.197,58	1.697,73	19.895,31	149.877,03	52
357.573,91	901,27	3.575,74	4.477,01	353.096,90	53
994.320,02	79.401,40	9.943,20	89.344,60	904.975,42	54
7.528.438,88	1.560.752,40	75.284,38	1.636.036,78	5.892.402,10	55
7.326.258,81	1.351.347,16	72.371,41	1.423.718,57	5.902.540,24	56
4.905.073,82	898.683,58	49.050,74	947.734,32	3.957.339,50	57
4.503.504,16	933.742,20	45.035,04	978.777,24	3.524.726,92	58
335.109,40	69.480,48	3.351,09	72.831,57	262.277,83	59
535.261,09	68.245,78	5.352,61	73.598,39	461.662,70	60
1.528.686,74	234.453,21	15.286,87	249.740,08	1.278.946,66	61
367.574,27	21.460,30	3.675,74	25.136,04	342.438,23	62
329.262,09	38.962,67	3.292,62	42.255,29	287.006,80	63
378.880,00	8.210,78	3.788,80	11.999,58	366.880,42	64
469.809,26	42.657,20	4.698,09	47.355,29	422.453,97	65
-	2.258.037,74	-2.258.037,74	-	-	66
-	1.767.450,48	-1.767.450,48	-	-	67
3.148.640,88	643.437,49	31.486,41	674.923,90	2.473.716,98	68
369.034,28	69.002,32	3.690,34	72.692,66	296.341,62	69
1.273.465,03	195.523,42	12.734,65	208.258,07	1.065.206,96	70
689.042,08	140.775,67	6.890,42	147.666,09	541.375,99	71
172.970,83	18.850,13	1.729,71	20.579,84	152.390,99	72
837.294,18	90.706,85	8.372,94	99.079,79	738.214,39	73
212.134,67	27.047,20	2.121,35	29.168,55	182.966,12	74
210.202.465,63	37.470.247,10	-3.838.910,09	33.631.337,01	176.571.128,62	
330.429,74	-	-	-	330.429,74	75
210.532.895,37	37.470.247,10	-3.838.910,09	33.631.337,01	176.901.558,36	
40.643.481,51	5.166.401,27	406.434,82	5.572.836,09	35.070.645,42	76
251.176.376,88	42.636.648,37	-3.432.475,27	39.204.173,10	211.972.203,78	

*Bilancio Consuntivo Esercizio 2012***A.II.2 Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali**

I beni in questione sono esposti in bilancio al costo di acquisto depurato delle relative quote ammortizzate. Le aliquote di ammortamento sono stabilite dalle vigenti disposizioni nella misura del 12% per mobili, arredi e macchine d'ufficio, del 20% per impianti, attrezzature e macchinari e del 25% per automezzi.

Nel prospetto che segue si evidenzia, per gruppi omogenei, la consistenza di tali immobilizzazioni per il biennio 2012-2011. I valori compresi sotto la voce "altri beni" non vengono ammortizzati in quanto attinenti ad opere d'arte.

	Situazione al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2011	Variazioni
Mobili, arredi e macchine d'ufficio :	49.322,35	67.129,31	-17.806,96
- Importo lordo	1.071.506,87	1.071.506,87	0,00
- Fondo ammortamento	1.022.184,52	1.004.377,56	17.806,96
Impianti, attrezzature e macchinari :	389.703,13	420.823,26	-31.120,13
- Importo lordo	2.893.305,68	2.739.996,27	153.309,41
- Fondo ammortamento	2.503.602,55	2.319.173,01	184.429,54
Automezzi	11.120,57	16.070,57	-4.950,00
- Importo lordo	63.800,00	63.800,00	0,00
- Fondo ammortamento	52.679,43	47.729,43	4.950,00
Altri beni	77.437,55	77.437,55	0,00
Immobilizzazioni tecniche in corso	84.655,23	24.042,70	60.612,53
Totale mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	612.238,83	605.503,39	6.735,44

A.II.3 Impieghi immobiliari in corso

Al 31 dicembre 2012 non risultano in corso di definizione impieghi immobiliari.

*Nota Esplicativa***A.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Riguardano le seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli diversi in portafoglio, Fondi di investimento e investimenti in Fondi infrastrutture e Housing sociale, Fondo immobiliare ad apporto e Crediti finanziari diversi.

A.III.1 Partecipazioni

L'ammontare iscritto in bilancio al 31 dicembre 2012 (complessivi euro 12.121.139,64) riguarda la partecipazione Groma, la partecipazione azionaria Inarcheck, la partecipazione in F2i SGR S.p.A, la partecipazione azionaria in Polaris SA e la partecipazione in Polaris Real Estate Investment SGR (già Polaris Investment Italia SGR) .

Il valore della partecipazione Groma, di cui la Cassa possiede il 100% del capitale, è quantificato in bilancio in base al criterio del patrimonio netto – così come previsto dall'art.19, punto 5, del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità – e al 31 dicembre 2012 risulta determinato come segue:

Patrimonio netto Groma al 31.12.2012	9.211.005,00
Utile 2012 da destinare	- 176.847,00
Valore della partecipazione al 31.12.2012	9.034.158,00

La partecipazione azionaria Inarcheck ammonta a euro 851.509,00 pari all'ammontare della quota versata e corrispondente all' 85,15% del capitale sociale: la partecipazione risulta iscritta per euro 51.509,00 tra le immobilizzazioni finanziarie (5,15% del capitale sociale) e per il restante ammontare pari a euro 800.000,00 (80% del capitale sociale) nell'attivo circolante. Infatti nel corso dei primi mesi dell'anno 2013 la società Inarcheck è stata interessata da un processo di riassetto che ha previsto l'acquisto da parte della società Groma di 800.000 azioni detenute da CIPAG al 31 dicembre 2012. Il settore in cui opera la società (ispezione e controllo dei progetti di ingegneria ed architettura) è stato caratterizzato da una crisi economica che è perdurata nel 2012 e pertanto già nel corso dei precedenti esercizi si era iscritta in via prudenziale apposita corrispondente posta rettificativa nel fondo oscillazione valori mobiliari. In un'ottica di rilancio societario ai fini della riconfigurazione del processo di creazione del valore e l'aumento del volume di affari, Inarcheck aveva predisposto un piano industriale per il periodo 2011-2015 aggiornato poi negli ultimi mesi del 2012 per effetto delle nuove previsioni del CRESME che posticipano la ripresa generale del settore.

Il predetto piano revisionato ridetermina le strategie commerciali al fine di incrementare il flusso dei ricavi attraverso una maggiore diversificazione dei servizi offerti.

L'ingresso di Groma nella compagine sociale agevola sinergie operative tra i due soggetti e costituisce un primo passo verso un riassetto più sistematico delle partecipazioni CIPAG.

La partecipazione a F2i SGR S.p.A. è iscritta in bilancio per euro 797.142,06 pari all'ammontare della quota versata e corrispondente al 5,95% del capitale sociale. Nel corso del 2012 la SGR ha lanciato un secondo Fondo a cui ha aderito anche la CIPAG sottoscrivendo nuovi impegni.

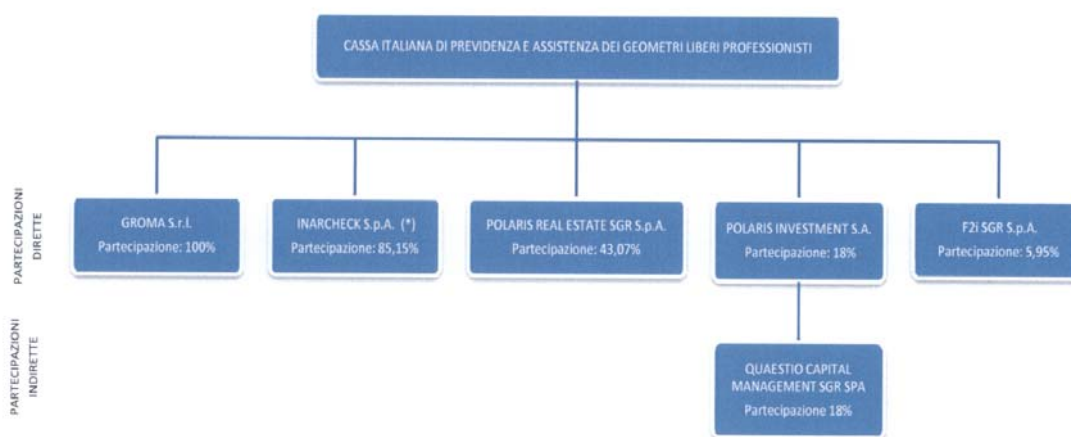
Bilancio Consuntivo Esercizio 2012

Al fine di mantenere il rapporto di proporzionalità tra gli impegni dei due fondi e le azioni della SGR, CIPAG ha ceduto n.42 azioni per un controvalore di complessivi euro 68.140,38 con una plusvalenza realizzata di euro 8.140,44. Dal progetto di bilancio in attesa di approvazione dell'Assemblea si rileva un utile di 2,2 milioni.

La partecipazione a Polaris SA è iscritta per euro 681.164,00 pari alla quota versata per l'acquisto di n. 66.912 azioni corrispondenti al 18% del capitale sociale. Nel corso del 2012 si è realizzata la riorganizzazione del gruppo Polaris, autorizzata dalle competenti autorità di vigilanza: si è conferita al nuovo gruppo composto da Polaris Investment SA e Quaestio Capital Management SGR l'attività mobiliare lasciando alla società Polaris Real Estate Investment SGR (già Polaris Investment Italia SGR) l'attività immobiliare.

Detto riassetto ha previsto la partecipazione diretta dei soci Polaris SA nella Polaris SGR: la CIPAG ha acquistato n. 71.065 azioni pari ad una quota di partecipazione del 43,07% al prezzo di euro 1.608.675,58. La CIPAG, unitamente agli altri soci, si è impegnata a garantire l'adeguatezza del patrimonio di vigilanza di Polaris SGR..

A seguire un prospetto illustrativo delle partecipazioni complessive detenute da Cipag al 31.12.2012.



(*) Nel 2013 la Cipag ha ridotto la propria partecipazione al 5,15%

A.III.2 Titoli diversi in portafoglio

Nessun importo risulta iscritto in tale voce al 31 dicembre 2012. Il valore del precedente esercizio era pari a 126 mila euro e si riferiva esclusivamente a cartelle fondiarie per mutui ipotecari agli iscritti valutate al prezzo di acquisto. Nel corso del 2012 si è avuto il totale rimborso per naturale scadenza dei titoli, non più sostituiti da analoghe forme di impiego dei capitali disponibili.