

SOGGETTIVO		Crediti complessivi				In rateazione		Credito netto rateazioni		
anno	Contributo annuo	credito	% (1)	% (2)	cdl morosi	n. cdl	importo	Residuo credito	% (1)	% (2)
1997	25.698.587	823.758	3,21	1,39	604	116	144.306	679.452	2,64	2,04
1998	27.544.657	945.178	3,43	1,60	666	170	228.364	716.814	2,60	2,15
1999	34.263.665	1.370.716	4,00	2,32	781	237	399.628	971.088	2,83	2,91
2000	36.008.875	1.505.421	4,18	2,55	827	274	478.651	1.026.770	2,85	3,08
2001	38.572.164	1.473.710	3,82	2,49	792	275	502.429	971.281	2,52	2,91
2002	40.418.982	1.608.366	3,98	2,72	870	300	546.001	1.062.365	2,63	3,19
2003	42.466.191	1.911.332	4,50	3,23	1.050	405	760.856	1.150.476	2,71	3,45
2004	44.684.530	1.938.349	4,34	3,28	954	442	878.435	1.059.914	2,37	3,18
2005	46.573.485	2.204.654	4,73	3,73	1.080	501	1.028.088	1.176.566	2,53	3,53
2006	48.244.215	2.558.385	5,30	4,33	1.243	643	1.298.553	1.259.832	2,61	3,78
2007	49.866.826	2.990.627	6,00	5,06	1.451	815	1.615.493	1.375.134	2,76	4,12
2008	52.483.650	3.994.769	7,61	6,76	2.054	1.280	2.440.472	1.554.297	2,96	4,66
2009	55.448.590	5.239.246	9,45	8,87	2.603	1.665	3.368.621	1.870.625	3,37	5,61
2010	74.184.118	8.514.696	11,48	14,41	3.674	2.237	5.597.680	2.917.016	3,93	8,75
2011	74.787.590	9.603.342	12,84	16,25	3.840	2.427	6.454.476	3.148.866	4,21	9,44
<b>TOT</b>	<b>691.246.125</b>	<b>46.682.549</b>	<b>6,75</b>	<b>78,99</b>			<b>25.742.053</b>	<b>20.940.496</b>	<b>3,03</b>	<b>62,78</b>
2012	80.062.668	12.413.958	15,51	21,01	5.760			12.413.958		37,22
<b>TOT</b>	<b>771.308.793</b>	<b>59.096.507</b>	<b>7,66</b>	<b>100,00</b>			<b>25.742.053</b>	<b>33.354.454</b>	<b>4,32</b>	<b>100,00</b>

INTEGRATIVO		Crediti complessivi				In rateazione		Credito netto rateazioni		
anno	Contributo annuo	credito	% (1)	% (2)	cdl morosi	n. cdl	importo	Residuo credito	% (1)	% (2)
2004	30.825.078	1.238.098	4,02	5,44	1.489	700	694.065	544.033	1,76	5,15
2005	32.343.777	1.348.647	4,17	5,92	1.390	727	802.331	546.316	1,69	5,17
2006	33.445.076	1.613.470	4,82	7,08	1.651	938	1.003.062	610.408	1,83	5,78
2007	35.225.389	1.912.961	5,43	8,40	1.824	1.066	1.273.193	639.768	1,82	6,06
2008	37.824.872	2.323.391	6,14	10,20	2.068	1.254	1.557.773	765.618	2,02	7,25
2009	39.100.274	2.851.516	7,29	12,52	2.024	1.388	1.997.293	854.223	2,18	8,09
2010	39.020.522	3.671.277	9,41	16,12	2.781	1.747	2.431.268	1.240.009	3,18	11,74
2011	39.911.623	3.699.834	9,27	16,24	2.797	1.765	2.459.795	1.240.039	3,11	11,74
<b>TOT</b>	<b>287.696.611</b>	<b>18.659.194</b>	<b>6,49</b>	<b>81,92</b>			<b>12.218.780</b>	<b>6.440.414</b>	<b>2,24</b>	<b>61,00</b>
2012	39.253.756	4.118.363	10,49	18,08	4.140			4.118.163		39,00
<b>TOT</b>	<b>326.950.367</b>	<b>22.777.557</b>	<b>6,97</b>	<b>100,00</b>			<b>12.218.780</b>	<b>10.558.777</b>	<b>3,23</b>	<b>100,00</b>

COMPLESSIVO		Crediti complessivi				In rateazione		Credito netto rateazioni		
anno	Contributo annuo	credito	% (1)	% (2)	cdl morosi	n. cdl	importo	Residuo credito	% (1)	% (2)
<b>TOT</b>	<b>978.942.736</b>	<b>65.341.743</b>	<b>6,67</b>				<b>37.960.833</b>	<b>27.380.910</b>	<b>2,80</b>	
2012	119.316.424	16.532.321	13,86					16.532.321	13,86	
<b>TOT</b>	<b>1.098.259.160</b>	<b>81.874.064</b>	<b>7,45</b>				<b>37.960.833</b>	<b>43.913.231</b>	<b>4,00</b>	

% (1) su contributo annuo    % (2) su totale crediti

Al 31/12/2012 gli iscritti erano 26.712, di cui 14.479 maschi e 12.233 femmine; n. 2.659 iscritti sono anche titolari di una pensione erogata dall'Ente; tra gli iscritti sono stati considerati anche 252 Consulenti del Lavoro, sospesi dagli Ordini Provinciali e che pertanto non versano il contributo soggettivo fino alla eventuale revoca della sospensione, né maturano anzianità ai fini previdenziali. Occorre inoltre aggiungere che a fine anno n. 426 Consulenti del Lavoro erano iscritti solo all'Ordine ma non all'EnpacI, a seguito di opzione per altra Cassa di previdenza.

Il numero degli iscritti è diminuito di 30 unità a seguito di n. 873 iscrizioni (di cui 453 maschi) e n. 903 cancellazioni (di cui n. 435 maschi); la distribuzione per sesso in termini percentuali resta stabile rispetto al 2011, con le donne che scendono leggermente dal 45,92% al 45,80%, ma che confermano la loro prevalenza nelle fasce più giovani d'età, come si evince dalla tabella successiva, cui segue quella con la ripartizione per regione del numero degli iscritti al 31/12:

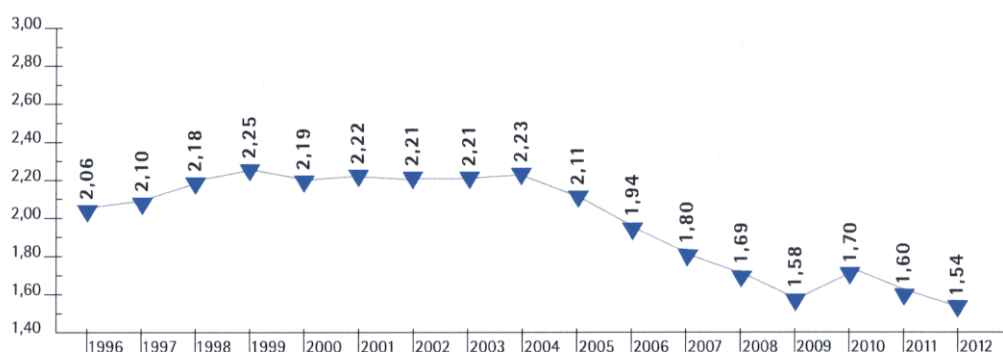
Classi di età	Iscritti		Pensionati iscritti		Totale	
	maschi	femmine	maschi	femmine	maschi	femmine
20-29	432	460			432	460
30-39	3.432	3.841		5	3.432	3.846
40-49	4.014	4.230	17	21	4.031	4.251
50-59	2.873	2.331	75	68	2.948	2.399
60-64	1.318	570	236	115	1.554	685
65-69	312	79	726	263	1.038	342
70-79	130	26	791	189	921	215
80 e più	5		118	35	123	35
<b>Totale</b>	<b>12.516</b>	<b>11.537</b>	<b>1.963</b>	<b>696</b>	<b>14.479</b>	<b>12.233</b>

Regioni	Femmine	Maschi	Totale
Piemonte	727	609	1.336
Val d'Aosta	44	44	88
Liguria	321	264	585
Lombardia	1.309	1.571	2.880
Trentino A. Adige	92	147	239
Friuli V. Giulia	236	261	497
Veneto	821	1.096	1.917
Emilia Romagna	812	567	1.379
Toscana	912	1.008	1.920
Lazio	1.909	1.901	3.810
Umbria	210	205	415
Marche	339	343	682
Abruzzo	299	342	641
Molise	94	94	188
Campania	1.131	2.033	3.164
Basilicata	133	198	331
Puglia	1.046	1.480	2.526
Calabria	369	475	844
Sicilia	933	1.385	2.318
Sardegna	496	456	952
<b>Totali</b>	<b>12.233</b>	<b>14.479</b>	<b>26.712</b>

Il rapporto tra contributi utili per pensioni (€ 123.299.944) e relativa spesa complessiva (€ 79.847.730) si attesta a 1,54; di seguito sono riportati, per il periodo 1996/2012, il grafico dell'evoluzione di detto rapporto e la tabella con il rapporto iscritti/pensionati.

I segnali negativi costituiti dalla diminuzione dei rapporti di cui sopra e dalla diversa dinamica di incremento dei costi per pensioni e dei ricavi per contributi, di cui si è detto prima (spesa previdenziale 2011 +10,56%, gettito contributivo 2011 +6,93%) hanno spinto verso la riforma del sistema contributivo-previdenziale, che tutti conoscete, anche per rispettare il decreto "Salva Italia" di fine 2011, che richiede l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni riferito ad un arco temporale di cinquanta anni.

#### Rapporto ricavi per contributi/spesa per pensioni



Anno	Numero iscritti	Numero pensionati	Rapporto
1996	17.022	3.940	4,32
1997	17.263	4.140	4,17
1998	17.639	4.291	4,11
1999	18.013	4.450	4,05
2000	18.548	4.586	4,04
2001	19.183	4.753	4,03
2002	19.727	4.917	4,01
2003	20.040	5.085	3,94
2004	20.687	5.345	3,87
2005	21.087	5.688	3,71
2006	21.684	5.951	3,64
2007	22.225	6.282	3,54
2008	22.897	6.782	3,38
2009	23.784	7.261	3,28
2010	27.092	7.468	3,63
2011	26.742	8.062	3,32
2012	26.712	8.534	3,13

## Il patrimonio

L'anno appena trascorso si è chiuso con risultati positivi per tutte le principali classi di investimento dei mercati finanziari. Tali dati, tuttavia, non esprimono del tutto la realtà di un anno caratterizzato ancora da significative turbolenze e da fasi di elevata volatilità, causate da diverse motivazioni, tra cui spiccano, tra l'altro, le preoccupazioni sulla stabilità dell'area euro e la gestione della politica fiscale statunitense.

La ripresa economica globale, iniziata nel secondo trimestre dell'anno 2009, è proseguita nel corso del 2012 con un tasso di espansione del PIL complessivo che dovrebbe attestarsi intorno al 3,3%, dopo una espansione del 3,8% circa del precedente anno. A consuntivo, l'incremento del PIL per il 2012 è dell'ordine del 2,2% negli USA ed in Giappone e marginalmente negativo nell'Area Euro. Le economie emergenti registrano ancora, nel loro complesso, un tasso di crescita positivo, ancorché in rallentamento, stimabile su livelli superiori al 5% sull'anno.

In tema di politiche monetarie, le principali Banche Centrali hanno mantenuto un atteggiamento fortemente espansivo. Tutte le principali autorità, compresa la BCE, hanno continuato ad adottare politiche monetarie non convenzionali per fornire ampia liquidità al sistema finanziario.

L'andamento dei principali mercati obbligazionari è stato positivo. La performance per i mercati dei titoli governativi dei paesi sviluppati è stata superiore alla pura componente cedolare; il premio al rischio offerto dai titoli emessi da Paesi Emergenti e quello dei titoli corporate si è contratto.

Nel corso del 2012 l'indice dei mercati azionari mondiali appartenenti all'area dei Paesi sviluppati è aumentato del 13,1% circa in valuta locale. Pur in un contesto di risultati complessivamente positivi, gli andamenti dei mercati sono apparsi molto differenziati a seconda del paese e dell'area geografica. Negli Stati Uniti l'indice ha chiuso con un guadagno pari al 12,7% in valuta locale. L'indice rappresentativo del comportamento dei principali mercati europei è aumentato dell'11,1%, con il mercato italiano che ha guadagnato l'8,4%.

Nel 2012 il patrimonio è stato interessato dagli incrementi e decrementi di seguito indicati, riguardanti solo valori mobiliari e già analiticamente commentati in nota integrativa:

acquisto fondi	€ 42.292.118
acquisto titoli di Stato	€ 9.478.000
acquisto titoli corporate	€ 21.412.000
acquisto obbligazioni per mutui agli iscritti	€ 10.194.000
acquisto partecipazioni	€ 273.500
rivalutazione partecipazione in collegate	€ 4.439
investimenti di liquidità	€ 97.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 180.654.057</b>

I disinvestimenti hanno invece riguardato:

smobilizzo fondi	€ 22.335.416
rimborso di altri titoli obbligazionari	€ 11.555.333
rimborso di obbligazioni per mutui agli iscritti	€ 3.678.191
svalutazione partecipazione in controllate	€ 318.018
rimborso di crediti immobilizzati	€ 545
smobilizzo altre attività finanziarie	€ 40.161.789
rimborso investimenti di liquidità	€ 76.000.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 154.049.292</b>

E' rimasto invece invariato rispetto all'esercizio precedente il valore di bilancio del patrimonio immobiliare ( € 123.658.670).

La tabella che segue illustra il patrimonio complessivo dell'Ente al 31/12/2012 suddiviso tra le diverse forme di impiego, raffrontato con il corrispondente dato dell'esercizio precedente; l'ultima colonna della tabella evidenzia le variazioni percentuali da un anno all'altro:

		31/12/2012	31/12/2011	Inc/decr %
Fabbricati	€	123.658.670	123.658.670	
Immobilizzazioni finanziarie	€	445.203.401	399.436.847	6,05
Attività finanziarie	€	21.000.000	40.161.789	
Liquidità	€	29.848.528	29.581.023	0,90
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>619.710.599</b>	<b>592.838.329</b>	<b>4,53</b>

Per quanto riguarda i fabbricati di diretta proprietà, la successiva tabella riporta il valore di bilancio (al netto del fondo ammortamento della sede) e quello delle perizie di stima effettuate dal tecnico di fiducia dell'Ente, valore rimasto invariato in quanto le perizie risalgono al periodo compreso tra il 2002 e il 2009; dal raffronto emerge una plusvalenza implicita, non registrata ovviamente in bilancio.

Descrizione immobile	Anno acquisto	Valori di bilancio	Valori perizie	Data della perizia
<b>Roma</b>				
Via Edoardo Jenner 147	1980	<b>6.450.856</b>	6.993.000	<b>08/03/2004</b>
P.zza A.C. Sabino 67 (palazzina e porzione destinata a parcheggio)	1981-1990	<b>6.447.136</b>	10.600.000	<b>02/12/2009</b>
Via Cristoforo Colombo 456 (I - IV e V piano)	1988-1989	<b>15.063.173</b>	15.440.000	<b>26/04/2004</b>
Via S.R. Apostoli 36/Via Antonino Pio	1987	<b>24.515.169</b>	24.937.000	<b>29/11/2004</b>
Via Sante Vandi 71	1993	<b>2.235.373</b>	2.354.000	<b>26/04/2004</b>
Via Sante Vandi 115/124	1994	<b>12.595.894</b>	13.464.000	<b>29/11/2004</b>
V.le del Caravaggio 78 - sede ( al netto dell'ammortamento di € 12.594.083 )	1996-1998	<b>12.508.363</b>		
V.le del Caravaggio 78 - parte locata	1996-1998	<b>7.658.673</b>		
totale		<b>20.167.036</b>	28.700.000	<b>29/11/2002</b>
Via Marcellina 7/11/15	2004	<b>16.808.116</b>	17.200.000	<b>04/09/2007</b>
<b>Milano</b>				
V.le Richard 1	1998	<b>6.781.834</b>	7.086.000	<b>30/06/2004</b>
<b>Totale immobili</b>		<b>111.064.587</b>	<b>126.774.000</b>	

Al patrimonio immobiliare di cui l'Ente è direttamente proprietario occorre aggiungere il patrimonio immobiliare della controllata al 100% Rosalca (il cui oggetto sociale è costituito, ricordiamo, dall'acquisto, vendita, permuta, locazione, costruzione, ristrutturazione, trasformazione e manutenzione di immobili). La tabella che segue riporta pertanto tutti gli immobili e il loro valore a bilancio, con l'indicazione dei rispettivi ricavi per canoni.

Descrizione immobile	Valore di bilancio	Ammortamento	Valore netto contabile	Ricavo per canoni
<b>Roma</b>				
Via Edoardo Jenner 147	6.450.856		6.450.856	<b>282.500</b>
P.zza A.C. Sabino 67	6.447.136		6.447.136	<b>209.722</b>
Via Cristoforo Colombo 456	15.063.173		15.063.173	<b>764.550</b>
Via S.R. Apostoli 36/Via Antonino Pio	24.515.169		24.515.169	<b>679.981</b>
Via Sante Vandi 71	2.235.373		2.235.373	<b>71.706</b>
Via Sante Vandi 115/124	12.595.894		12.595.894	<b>689.788</b>
V.le del Caravaggio 78 - sede	25.102.446	<b>12.594.083</b>	12.508.363	
V.le del Caravaggio 78 - parte locata	7.658.673		7.658.673	<b>320.973</b>
Via Marcellina 7/11/15	16.808.116		16.808.116	<b>1.260.000</b>
<b>Milano</b>				
V.le Richard 1	6.781.834		6.781.834	<b>100.000</b>
<b>Totale immobili Ente</b>	<b>123.658.670</b>	<b>12.594.083</b>	<b>111.064.587</b>	<b>4.379.220</b>
<b>Roma</b>				
Via Depero 70/76	24.283.989	<b>5.339.552</b>	18.944.437	<b>1.722.280</b>
Via Sabatino Gianni 121/123	10.094.517	<b>2.032.210</b>	8.062.307	
Via Cristoforo Colombo 456	25.260.575	<b>15.617.859</b>	9.642.716	<b>410.830</b>
Via Zoe Fontana	12.589.732	<b>770.680</b>	11.819.052	<b>688.000</b>
Guidonia - Centro Commerciale	7.733.653	<b>2.649.110</b>	5.084.543	<b>3.000</b>
<b>Totale immobili Rosalca</b>	<b>79.962.466</b>	<b>26.409.411</b>	<b>53.553.055</b>	<b>2.824.110</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>203.621.136</b>	<b>39.003.494</b>	<b>164.617.642</b>	<b>7.203.330</b>

Senza tener conto dell'immobile strumentale, la redditività lorda 2012 per gli immobili dell'Ente è del 4,44%, quello degli immobili di Rosalca (sul valore di bilancio al netto degli ammortamenti) è pari al 5,27%: il dato complessivo si attesta al 4,38%.

Il bilancio della controllata Rosalca s.r.l. si chiude con un disavanzo di € 318.018 (€ 284.766 nell'esercizio precedente). I motivi del risultato economico negativo sono illustrati nella Relazione sulla Gestione che accompagna il bilancio.

Per lo svolgimento della propria attività la società utilizza un locale di proprietà dell'Ente contro un corrispettivo di € 53.539 per il 2012; risultano appostati in bilancio crediti a breve (€ 321.912) per canoni incassati a dicembre per conto dell'Ente e per la costituzione del fondo spese, nonché debiti (€ 40.295) a titolo di saldo del compenso dovuto per il servizio di amministrazione e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente e per l'assistenza alla realizzazione di lavori straordinari (complessivamente € 61.304), nonché a rimborsi di spese anticipate per conto dell'Ente.

Come già detto in nota integrativa, non è stata rinnovata la convenzione che affidava alla società detto servizio; inoltre il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, dopo aver effettuato approfondite considerazioni di carattere strategico inerenti il portafoglio dell'Ente stesso ed aver valutato le implicazioni di carattere fiscale, all'unanimità ha stabilito di procedere ad un progetto di fusione eterogenea per incorporazione della società, da realizzarsi, salvo ulteriori valutazioni, presumibilmente entro l'anno 2013. Tutto ciò dopo aver provveduto alla nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione, considerata la scadenza del precedente al momento dell'approvazione del bilancio di esercizio 2012.

Con riferimento ai soli immobili dell'Ente, il prospetto che segue evidenzia per ciascuno di essi i proventi al netto delle imposte e degli altri oneri gestionali.

Descrizione immobile	Canoni	Rimborsi	IRES	IMU	Oneri	Ricavo netto
<b>Roma</b>						
Via Edoardo Jenner 147	282.500		-77.687	-34.416	-14.234	156.163
P.zza A.C. Sabino 67	209.722		-44.561	-89.221	-66.493	9.447
Via Cristoforo Colombo 456	764.550		-206.516	-105.771	-150.510	301.753
Via S.R. Apostoli 36/Via Antonino Pio	679.981		-183.172	-196.798	-216.087	83.924
Via Sante Vandi 71	71.706		-13.251	-18.281	-19.600	20.574
Via Sante Vandi 115/124	689.788		-188.602	-108.608	-56.869	335.709
V.le del Caravaggio 78 – parte locata	320.973	65.233	-68.715	-63.456	-38.708	215.327
Via Marcellina 7/11/15	1.260.000		-294.525	-184.868	-466.541	314.066
<b>Milano</b>						
V.le Richard 1	100.000	10.000	-29.281	-67.719	-42.954	-29.954
<b>Totale</b>	<b>4.379.220</b>	<b>75.233</b>	<b>-1.104.113</b>	<b>-869.138</b>	<b>-1.071.996</b>	<b>1.407.009</b>

Il patrimonio mobiliare ha generato ricavi complessivi di € 4.912.330 (al netto delle rettifiche e degli oneri finanziari e straordinari), cui corrispondono oneri tributari pari a € 695.664; se si considerano anche gli altri oneri gestionali afferenti detto patrimonio, pari complessivamente a € 248.150, il ricavo netto risulta essere di € 3.968.516. Rispetto al 2011, il cui dato può essere ricavato dal conto economico riclassificato per gestioni, si evidenzia un incremento del 67%.

La tabella che segue evidenzia i ricavi ascrivibili alle diverse componenti del patrimonio mobiliare dell'Ente, al netto degli oneri tributari.

	Proventi	Rettifiche valore	Oneri finanziari	Oneri tributari	Totale
Partecipazioni	4.500	-313.579		-62	-309.141
Crediti immobilizzati	20			-5	15
Titoli di Stato	2.248.438		-19.326	-177.099	2.052.013
Altri Titoli-Obbl. fond.	291.389			-58.186	233.203
Altri Titoli-Altre Obbl.	741.474		-24.564	-148.295	568.615
Altri Titoli-Fondi/Sicav	1.151.007		-10.000	-174.277	966.730
Investimenti di liquidità	464.415			-92.883	371.532
Altre attività finanziarie	904.228		-749.976		154.252
Depositi bancari	225.575			-45.111	180.464
<b>Totale</b>	<b>6.031.046</b>	<b>-313.579</b>	<b>-803.866</b>	<b>-695.918</b>	<b>4.217.683</b>

Di seguito si riportano rendimenti patrimoniali lordi e netti, assoluti e in percentuale:

	Consistenza media	Proventi lordi	Proventi netti	Rendimento	
Immobiliare	98.556.224	4.379.220	1.407.009	4,44%	1,43%
Mobiliare	482.615.794	4.913.601	3.969.533	1,02%	0,82%
<b>Totale</b>	<b>581.172.018</b>	<b>9.292.821</b>	<b>5.376.542</b>	<b>1,60%</b>	<b>0,93%</b>

I rendimenti di cui sopra non tengono conto delle plusvalenze implicite derivanti dal confronto tra valore di bilancio e valore di mercato al 31/12 dei Titoli di Stato e delle altre obbligazioni (escluse quelle fondiarie, i cui valori coincidono) e dei fondi, rilevabili nel prospetto che segue:

		Valore di bilancio	Valore di mercato
IT0003644769	BTP 01/02/2020 4,50%	5.291.500	5.187.990
IT0004532559	BTP 01/09/2040 5,00%	9.734.920	9.987.270
IT0004243512	BTP 15/09/23 HCPI Link	10.228.196	10.800.389
IT0004380546	BTP 15/09/19 HCPI Link	4.370.193	5.474.711
IT0004735152	BTP 15/09/26 HCPI Link	6.430.693	8.228.735
IT0001464186	BTP 01/05/31 P. STRIPP.	9.478.000	10.484.040
XS0333549912	Coriolanus Ikd 20/12/20	3.979.999	1.837.500
XS0245166367	GE Cap feb 2016 TV %	21.412.000	20.970.913
IT0004404742	Obbl. Unicredit SpA 2008-2015	15.000.000	14.249.100
DE000SG0P8U7	SG Effek.07ot19 FIP	8.917.265	8.917.129
XS0395397564	Man AP 31dc2018 IDX	17.000.000	16.660.000
<b>Totale</b>		<b>111.842.766</b>	<b>112.797.777</b>

		Valore di bilancio	Valore di mercato
IT0003098081	Kairos Multi-strategy II	10.070.644	10.441.926
LU0044849320	Japan Stock Fund - Julius Baer	5.000.000	4.050.880
LU0066471896	Europe Selection Fund - Julius Baer	5.000.000	3.760.870
	F2i-Fondo italiano per le infrastrutture	39.968.389	44.461.019
LU0425115283	Optimum Evolution Real Estate Fund Sif	10.000.000	12.773.700
LU0616814421	Optimum Evolution Fund Sif - Property 2	10.000.000	10.636.722
	Investimenti Rinnovabili - Fondamenta	11.324.694	10.386.795
	Clean Energy One	8.201.903	10.081.109
LU0533936166	Julius Baer- Azionario Globale B	29.945.071	32.161.433
LU0533937214	Julius Baer - Obbl. Gov. M/L Termine B	29.067.508	31.350.862
LU0533936679	Julius Baer - Corporate Globale B	35.000.000	39.660.263
LU0533936919	Julius Baer - Obbl. Gov. Br Termine B	15.921.668	17.056.565
IT0001036257	Prima Geo Globale Classe A	10.000.000	10.824.008
	Investimenti per l'abitare	413.332	335.068
	Terrapin Offshore Fund of Fund SLV	146.020	156.195
KYG867322896	Tarchon Fund of Funds SPC A2X	933.868	1.051.907
KYG867323050	Tarchon Fund of Funds SPC A4X	377.081	418.178
LU0133008952	Fondo SEB Corporate Bond classe €	5.000.000	5.161.180
LU0133008952	Fondo SEB Corporate Bond classe Sek	5.000.000	5.141.281
<b>Totale</b>		<b>231.370.178</b>	<b>249.909.961</b>

Nella tabella che segue viene infine illustrata l'asset allocation tattica del patrimonio a fine 2012 in comparazione con la ripartizioni del rischio in classi di merito (asset allocation strategica) determinata dall'Assemblea dei Delegati in sede di approvazione del bilancio preventivo 2012. Sono illustrati anche i delta di divergenza (sovra e sottoesposizione dal peso neutrale) previsti e l'effettivo scostamento a fine anno:



CLASSE	ASSET ALLOCATION STRATEGICA				ASSET ALLOCATION TATTICA	
	Peso neutrale	Peso minimo	Peso massimo	Dicembre 2012	scostramenti dal peso neutrale	sconfinamenti
Immobili	40%	38%	43%	39%	-1%	
Liquidità	4%	1%	8%	5%	1%	
Obbligazioni	38%	35%	42%	43%	5%	1%
Azioni	12%	8%	15%	8%	-4%	
Altri	6%	2%	9%	5%	-1%	
Investimenti						
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>			<b>100%</b>		

### I costi di amministrazione

L'esame dell'andamento della gestione viene completato con l'analisi dei costi di amministrazione, che nel successivo prospetto includono gli ammortamenti e sono considerati nel loro complesso, mentre nell'economico riclassificato per gestioni sono suddivisi in base al criterio della pertinenza gestionale.

Costi di amministrazione	2012	2011	Differenze
Organi collegiali	1.409.050	1.358.923	50.127
Compensi professionali	994.233	990.527	3.706
Personale	5.685.488	5.335.034	350.454
Beni di consumo e servizi	2.407.081	2.009.231	397.850
Materiali sussidiari e di consumo	65.840	67.624	-1.784
Utenze varie	331.966	315.763	16.203
Servizi vari	798.923	697.532	101.391
Comunicazioni istituzionali	18.349	-	18.349
Altri costi	1.192.003	928.312	263.691
Ammortamenti	803.081	806.700	-3.619
<b>Totale</b>	<b>11.298.933</b>	<b>10.500.415</b>	<b>798.518</b>

Rispetto al precedente esercizio, sono aumentati del 6,6% gli oneri per il personale, sui quali incidono soprattutto: l'assunzione del Dirigente della Direzione Finanza e l'aumento delle ore di straordinario effettuate dai dipendenti (+ € 104.488 per retribuzioni e + € 12.471 per connessi oneri previdenziali); l'incentivo all'esodo corrisposto al Dirigente per la cessazione anticipata del rapporto rispetto a quanto previsto dalle norme (+ € 115.585); i maggiori oneri per i contratti di somministrazione lavoro (+ € 60.134) anche a seguito della più appropriata collocazione nel costo in questione del compenso alla società di somministrazione (l'anno scorso stanziato tra le consulenze); le spese per la formazione del personale dipendente (+ € 32.307).

L'incremento per acquisto di beni di consumo e servizi, pari al 19,8%, vede, tra le principali componenti, i maggiori costi per la predisposizione degli avvisi MAV per il pagamento dei contributi (+ € 93.620) e per lavori di manutenzione sugli immobili (+ € 510.211) descritti in nota integrativa, parzialmente compensati da alcuni costi inferiori all'esercizio precedente, il più consistente dei quali riguarda i rimborsi agli Ordini Provinciali per il rinnovo dell'Assemblea dei Delegati (- € 204.298).

In relazione alle spese per gli Organi collegiali, la tabella che segue riporta i dati aggregati di compensi e indennità suddivisi in funzione dell'Organo cui il costo si riferisce:

Descrizione	Compensi	Diarie, gettoni, indennità	Contributo Integrativo	IVA	Totale
Consiglio Amministrazione	234.033	321.132	11.103	118.917	685.185
Collegio Sindaci	30.471	38.302	487	5.220	74.480
Assemblea Delegati		427.086	8.844	91.545	527.475
<b>Totale</b>	<b>264.504</b>	<b>786.520</b>	<b>20.434</b>	<b>215.682</b>	<b>1.287.140</b>

Occorre segnalare che i maggiori oneri per spese di funzionamento (+ € 30.362) sono in gran parte dovuti ai costi per la celebrazione del quarantennale dell'Ente avvenuta in occasione dell'Assemblea dei Delegati di novembre 2012, mentre le pressanti esigenze operative che hanno richiesto una più assidua presenza dei componenti del Consiglio di Amministrazione per commissioni e comitati e per l'espletamento di singoli incarichi, hanno comportato spese maggiori per diarie, gettoni e indennità (+ € 43.559).

### Il confronto con il bilancio tecnico

Nella tabella che segue sono posti a confronto i valori previsti per l'anno 2012 dall'ultimo bilancio tecnico (elaborato con i dati al 31/12/2009 ed aggiornato al 31/12/2011, secondo le disposizioni contenute nel D.M. del 29/11/2007), con le corrispondenti voci del consuntivo 2012 (dati in migliaia di euro):

Anno 2012	Bilancio tecnico	Consuntivo	Differenza %
Iscritti	26.682	26.712	+ 0,11
Pensionati	10.023	8.534	- 14,86
Contributo soggettivo	74.625	77.334	+ 3,63
Contributo integrativo	43.468	39.405	- 9,35
Entrate per contributi	118.093	116.739	- 1,15
Uscite per pensioni	89.024	79.848	- 10,31
Saldo previdenziale (*)	29.014	36.859	+ 27,04
<b>Saldo totale</b>	<b>31.369</b>	<b>41.384</b>	<b>+ 31,93</b>
Patrimonio netto	671.803	681.824	+ 1,49

(\*) Comprende le rendite contributive e le restituzioni dei contributi

Con riferimento ai fatti più importanti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si fa presente che, in base all'art. 24 del Regolamento di previdenza e assistenza, sono stati variati in aumento, in base alla variazione dell'indice ISTAT, gli importi delle pensioni erogate nella misura intera (3,00%) per le pensioni sino € 1.360,00 (due terzi del contributo soggettivo minimo art. 37, comma 2), e del settantacinque per cento (2,25%) per la parte eccedente il limite di € 1.360,00; in base all'art. 5 dello stesso Regolamento sono stati variati in aumento del 3% le pensioni base in misura fissa, come stabilite per ciascun periodo dalla previgente normativa, con riferimento ai nuovi trattamenti pensionistici decorrenti dal 1° gennaio 2013.

Il Consiglio di Amministrazione

## BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

## STATO PATRIMONIALE

PAGINA BIANCA

al 31 dicembre 2012

**Attività**

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011
Immobilizzazioni immateriali	326.226	326.226
Immobilizzazioni materiali	124.412.389	124.408.574
Immobilizzazioni finanziarie	445.203.401	399.436.847
Crediti	94.294.588	80.354.627
Attività finanziarie	21.000.000	40.161.789
Disponibilità liquide	29.848.528	29.581.023
Ratei e risconti attivi	1.976.417	948.553
<b>Totale Attività</b>	<b>717.061.549</b>	<b>675.217.639</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale generale</b>	<b>717.061.549</b>	<b>675.217.639</b>

**Passività**

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011
Fondi per rischi ed oneri	15.139.127	15.559.281
Fondo trattamento fine rapporto	1.150.592	1.340.152
Debiti	5.203.670	4.979.142
Fondi di ammortamento	13.357.113	12.554.391
Ratei e risconti passivi	386.585	344.330
<b>Totale Passività</b>	<b>35.237.087</b>	<b>34.777.296</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>681.824.462</b>	<b>640.440.343</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale generale</b>	<b>717.061.549</b>	<b>675.217.639</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>4.000.000</b>	<b>-</b>

**Attività**

Descrizione	Valore al 31/12/2012	Valore al 31/12/2011
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>326.226</b>	<b>326.226</b>
Software di proprietà ed altri diritti	120.426	120.426
Immobilizzazioni in corso ed acconti	205.800	205.800
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>124.412.389</b>	<b>124.408.574</b>
Fabbricati	123.658.670	123.658.670
Impianti e macchinari specifici	351.952	346.460
Impianti e macchinari generici	176.381	178.058
Automezzi	-	-
Macchine d'ufficio elettroniche	4.692	4.692
Mobili e macchine d'ufficio ordinarie	220.694	220.694
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-
<b>Immobilizzazioni Finanziarie</b>	<b>445.203.401</b>	<b>399.436.847</b>
Partecipazioni in imprese controllate	52.112.562	52.430.580
Partecipazioni in imprese collegate	299.238	294.799
Partecipazioni in altre imprese	273.500	-
Crediti vs imprese controllate	-	-
Crediti vs personale dipendente (mutui)	-	545
Crediti vs personale dipendente (prestiti)	-	-
Crediti vs altri	113.191	113.191
Titoli emessi o garantiti dallo Stato e assimilati	45.533.502	36.055.502
Altri titoli	346.871.408	310.542.230
Gestioni patrimoniali	-	-
<b>Crediti</b>	<b>94.294.588</b>	<b>80.354.627</b>
Crediti vs imprese controllate	321.912	670.461
Crediti vs personale dipendente	6.328	37
Crediti vs iscritti	82.753.654	70.510.663
Crediti vs concessionari	-	497.562
Crediti vs enti per ricongiunzione/totalizzazione	7.081.745	6.038.874
Crediti vs inquilinato	1.921.148	1.282.959
Crediti vs lo Stato	1.612.589	1.099.119
Crediti vs altri	597.212	254.952
<b>Attività</b>	<b>21.000.000</b>	<b>40.161.789</b>
Investimenti di liquidità	21.000.000	-
Altre	-	40.161.789
<b>Disponibilità Liquide</b>	<b>29.848.528</b>	<b>29.581.023</b>
Depositi bancari	29.827.468	29.575.823
Denaro, assegni e valori in cassa	21.060	5.200
<b>Ratei e Risconti attivi</b>	<b>1.976.417</b>	<b>948.553</b>
Ratei attivi	1.571.983	528.381
Risconti attivi	404.434	420.172
<b>Arrotondamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale Attività</b>	<b>717.061.549</b>	<b>675.217.639</b>