

Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione

Al 31/12/2012 non risultano erogati acconti.

Il valore iscritto al 1° gennaio 2012 riguardava:

- 2.648.400 euro (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);
- 119.625 euro per la nuova sede Consiglio Notarile di Potenza, Via Cavour.

I suddetti trasferimenti sono stati perfezionati nel 2012 e il valore degli immobili sono stati iscritti regolarmente nella voce "Fabbricati uso investimento".

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2012 è pari a 780.867 euro e registra un incremento di 31.693 euro rispetto al saldo dell'anno precedente imputabile principalmente all'installazione del nuovo impianto telefonico (23.774 euro), in sostituzione del precedente attivato nel 2001, oramai ritenuto obsoleto e non più affidabile in termini di sicurezza e funzionalità.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari ed in via residuale da agevolazioni erogate al personale dell'Ente.

I titoli inseriti in questa categoria rappresentano solitamente per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata del 2,51% (21.509.087 euro) rispetto all'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2011	31-12-2012
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	183.831.475	157.381.850
Obbligazioni in valuta estera	1.716.254	10.246.592
Altre obbligazioni	91.501.438	104.489.923
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	37.442.784	51.359.034
Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie	48.482.217	52.059.171
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.582.014	1.954.361
b) mutui e anticipazioni attive	30.188	26.056
- v/fiscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	127.803.768	79.522.780
Fondi comuni d'investimento immobiliari	343.582.593	394.261.236
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	20.633.737	26.814.552
TOTALE	856.983.937	878.493.024

Partecipazioni:**Altre imprese**

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); 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 due i casi).

Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2012 per un valore di 157.381.850 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un decremento del 14,39% (-26.449.625 euro).

	EURO
TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI	
Consistenza 31/12/2011	183.831.475,21
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	-28.110.902,30
▪ Sconti negativi di negoziazione 2012	-110,27
▪ Interessi capitalizzati anno 2012	1.661.387,79
Consistenza al 31/12/2012	157.381.850,43

Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2012 per euro 10.246.592 contro euro 1.716.254 del 2011. L'incremento, pari a euro 8.530.338, è da correlare alla sottoscrizione di diversi prestiti obbligazionari: euro 3.318.972 in sterline inglesi (GBP), euro 1.542.727 in dollari canadesi (CAD), euro 997.633 in corone norvegesi (NOK) e euro 3.029.639 in franchi svizzeri (CHF); contestualmente, nel 2012, è avvenuto il rimborso dell'obbligazione Porsche Int. Fin. per euro 358.633 in dollari americani (USD). Altri prestiti obbligazionari in valuta, per un controvalore di euro 5.697.429, sono stati acquistati e disinvestiti nell'anno.

	EURO
OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	
Consistenza 31/12/2011	1.716.254,19
▪ Acquisti	14.586.400,16
▪ Disinvestimenti	-6.056.062,09
Consistenza al 31/12/2012	10.246.592,26

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/12, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 104.489.923 ed evidenziano un incremento di 12.988.485 euro (+14,19%) rispetto al precedente consuntivo.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:

	EURO
ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)	
Consistenza 31/12/2011	91.501.437,61
▪ Acquisti	57.374.405,96
▪ Disinvestimenti	- 44.865.927,42
▪ Interessi capitalizzati	485.625,00
▪ Scarti negativi di negoziazione 2012	- 5.618,15
Consistenza al 31/12/2012	104.489.923,00

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% del 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 apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2012 il titolo Generali Garant 1 è stato riclassificato da "Obbligazioni a capitale garantito" a "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" in quanto tale categoria rispecchia in maniera più adeguata le caratteristiche del prodotto. Al fine di permettere la comparabilità dei valori tra un esercizio e l'altro è stato riclassificato in tal senso anche il consuntivo 2011.

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	
Consistenza 31/12/2011	42.442.784,32
▪ Riclassificazione verso "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati"	- 5.000.000,00
Consistenza all'1/01/2012	37.442.784,32
▪ Acquisti	15.486.250,00
▪ Disinvestimenti	- 1.570.000,00
Consistenza al 31/12/2012	51.359.034,32

Le operazioni dell'esercizio hanno riguardato il disinvestimento di una obbligazione Morgan Stanley (1,57 milioni di euro) e la sottoscrizione di due titoli Mediobanca per complessivi euro 5.486.250 (uno con rendimento legato all'apprezzamento di un basket di indici di borsa e l'altro all'inflazione italiana), di un titolo UBS per 5 milioni di euro (rendimento legato all'apprezzamento dell'indice Eurostoxx) e di un titolo Exane per 5 milioni di euro (con rendimento legato all'apprezzamento di un basket di azioni di società operanti nel settore delle telecomunicazioni).

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2012 è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 2,5 milioni di euro (Certificato Cattolica "Previdenza Più"), della durata di 5 anni, con rendimento

legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 2%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (dieci in tutto), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.076.954 euro rendimento garantito fino al 31/12/2012) e tre certificati staccano invece cedole annuali e sono pertanto iscritti in bilancio al valore del premio versato, in quanto il relativo rendimento viene monetizzato anno per anno.

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	11.938.128,87
▪ RAS CAP '08	27/05/2009	27/05/2014	5.607.589,24
▪ FATA 15/07/2014	08/06/2009	15/07/2014	5.000.000,00
▪ HELVETIA CAP 2009	28/12/2009	28/12/2014	5.299.354,21
▪ FATA Moneta Certa	22/12/2009	22/12/2014	4.000.000,00
▪ FATA Grandi Patrimoni	29/12/2009	29/12/2014	4.296.968,61
▪ FATA Grandi Patrimoni	03/06/2010	03/06/2015	5.291.426,56
▪ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.090.320,89
▪ Cattolica "Previdenza Più"	16/04/2012	16/04/2017	2.535.382,51
TOTALE			52.059.170,89

Crediti:

Prestiti al personale dipendente

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati concessi 12 prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2012 sono le seguenti:

	EURO
▪ Prestiti al 01/01/2012	1.582.014,42
▪ Rimborsi	- 103.790,14
▪ Estinzioni anticipate	- 116.862,85
▪ Nuove erogazioni	593.000,00
Prestiti al 31/12/2012	1.954.361,43

I contratti in essere a fine esercizio sono 50.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (fondamentalmente per acquisto prima casa e ristrutturazioni).

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad euro 79.522.780, consistenza diminuita del 37,78% rispetto al consuntivo 2011. 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	n. azioni		Importi di bilancio	
	2011	2012	2011	2012
▪ Generali	3.500.000	3.500.000	79.522.779,65	79.522.779,65
▪ UBI Banca	4.146.656	0	48.280.988,36	0
TOTALE			127.803.768,01	79.522.779,65

Si precisa che il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2012 (costituito dalle sole azioni Generali), valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 32.991.330 euro rispetto ai valori di acquisto che, ancorché rilevante, evidenzia un interessante recupero nel corso del titolo rispetto al 31.12.2011 (la minusvalenza quantificata nel 2011 sul titolo Generali era stata di 38.482.830 euro).

Il minor valore accertato al 31/12/12 è stato oggetto di una attenta e accurata analisi che ha portato la Cassa, in via prudenziale, ad integrare il "Fondo rischi diversi" con un accantonamento pari ad euro 6.138.941 che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi passati per il titolo Generali (25.013.839 euro), consente di portare il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore massimo raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del 2012 (13,82 euro per azione); il fondo così integrato raggiunge i 31.152.780 euro per l'immobilizzato azionario e copre il 94,43% delle perdite quantificate al 31/12/2012. Il Fondo in questione potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

Relativamente alla partecipazione in UBI, invece si segnala, come l'Ente, nel corso dell'esercizio trascorso, in un'ottica di riassetto del portafoglio mobiliare, abbia optato, nel momento in cui lo spread BTP-Bund aveva raggiunto una delle punte massime, per una riduzione dell'esposizione azionaria a vantaggio di un incremento della quota investita, ancorché indirettamente, in Titoli di Stato.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012
▪ Piramide Globale	919.541,58	919.541,58	29.623,59	0,00
▪ Immobilium	2.689.162,50	2.689.162,50	2.689.162,50	2.461.627,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Theta	131.614.620,75	136.547.886,15	199.213.560,40	199.213.560,40
▪ Scarlatti	18.949.469,97	18.258.592,10	16.981.137,27	16.766.938,27
▪ Donatello-Tulipano	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	44.250.000,00	66.250.000,00	105.567.438,85	155.317.438,85
▪ Optimum I	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Socrate	0,00	996.341,00	996.341,00	996.341,00
▪ Optimum Evolution II	0,00	0,00	5.600.000,00	7.000.000,00
TOTALE	205.928.124,41	238.166.852,94	343.582.593,22	394.261.235,63

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2012 in virtù del conferimento immobiliare effettuato dalla Cassa a favore del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR) si è avuto un aumento del numero delle

quote (da 415 a 601,73) del Fondo stesso. Tale conferimento, riguardante il 95% dell'immobile sito in Roma, Via Aurelia Antica, 200 e deciso dal Consiglio di Amministrazione nel 2012, è stato effettuato valutando l'immobile ceduto a prezzi di mercato, per un controvalore totale di 49,750 milioni di euro contro un valore netto di bilancio pari a 12,540 milioni di euro (il fondo ammortamento era pari ad euro 4.139.299).

Gli altri movimenti del comparto riguardano un ulteriore versamento di 1,4 milioni di euro al Fondo Optimum Evolution II (sottoscritto nel 2011 per 5,6 milioni di euro) e rimborsi parziali e/o totali di altri Fondi per un totale di 0,471 milioni di euro.

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/12 fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 2,610 milioni di euro e minusvalenze per 28,447 milioni di euro (imputabili quasi interamente al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di effettuare in via cautelativa degli accantonamenti al "Fondo rischi diversi" per un totale di 6,228 milioni di euro. La perdurante crisi presente sui mercati delle locazioni che influenza, almeno nel breve termine, le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa), nonché l'impatto delle modifiche fiscali intervenute nel mercato immobiliare nell'ultimo anno (IMU), hanno reso infatti necessari ulteriori accantonamenti pari a 2,969 milioni di euro relativi al Fondo Theta (ad integrazione dell'accantonamento di 3,502 milioni di euro già esistente), ed 1,004 milioni di euro e 2,255 milioni di euro rispettivamente per il Fondo Immobiliare e per il Fondo Delta, i quali presentano un disallineamento fra il Nav e la quotazione di Borsa.

Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 21.814.552 euro e il Fondo Generali Garant 1 (comparto di SICAV) per 5.000.000 di euro, riclassificato nel 2012. L'incremento netto rispetto al consuntivo 2011 (+6,181 milioni di euro) deriva da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 4,486 milioni di euro, al lordo dei rimborsi effettuati per 0,305 milioni di euro; nel corso del 2012 sono stati inoltre sottoscritti due nuovi fondi per un controvalore richiamato di 2,333 milioni di euro.

ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI	
Consistenza 31/12/2011	15.633.737,17
▪ Riclassificazione da "Obbligazioni a capitale garantito"	5.000.000,00
Consistenza all'1/01/2012	20.633.737,17
▪ Acquisti	6.486.261,10
▪ Disinvestimenti	-305.446,31
Consistenza al 31/12/2012	26.814.551,96

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	31-12-2011	31-12-2012
Crediti v/personale dipendente	2.696	2.189
Crediti per contributi	24.252.811	24.704.696
Crediti v/inquilini	6.908.051	7.518.205
Crediti v/Banche e altri istituti	1.729.782	4.289.178
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	8.052	5.011
- v/Erario	4.579.623	6.244.697
Crediti v/altri	769.629	1.400.588
TOTALE	38.250.644	44.164.564

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 24.704.696 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2011	31-12-2012
Crediti v/Archivi Notarili	24.100.713,54	24.600.520,19
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	152.097,59	104.175,98
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	0,00	0,00
TOTALE	24.252.811,13	24.704.696,17

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 due mesi del 2013. Rispetto all'esercizio 2012 si rileva un leggero incremento dei crediti v/Archivi Notarili di circa il 2 per cento; tale andamento, nonostante la diminuzione repertoriale, è da correlare alla diversa misura dell'aliquota contributiva (30 per cento in vigore al 31/12/2011 contro il 40 per cento al 31/12/2012).

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 104.175,98 euro e sono riferibili a delle posizioni previdenziali.

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.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquilinato rilevate nel 2012:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2012	Carichi 2012	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2012	Var. %
▪ Canone	5.596.324,74	14.470.632,91	- 13.971.722,92			6.095.234,73	8,91
▪ Interessi di mora	46.994,21	42.712,73	- 35.715,85			53.991,09	14,89
▪ Oneri accessori	841.593,22	559.912,27	- 532.431,80	- 424.728,41	481.781,73	926.127,01	10,04

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2012	Carichi 2012	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2012	Var. %
▪ Riscaldamento	321.767,50	214.276,18	- 206.220,22	- 98.467,95	98.498,17	329.853,68	2,51
▪ Registrazione contratti	87.493,72	114.864,67	- 98.822,46	- 39.396,61	37.879,61	102.018,93	16,60
▪ T.F.R.	493,42	10.764,17	- 10.540,57	- 3.339,88	4.020,48	1.397,62	183,25
▪ Depositi cauzionali	8.783,45	0,00	- 1.759,15			7.024,30	- 20,03
▪ Crediti v/inquilini per spese legali	4.551,36	28.803,70	- 30.847,52			2.507,54	- 44,91
▪ Crediti v/inquilini per varie	49,77	20.249,66	- 20.249,66			49,77	0,00
TOTALE	6.908.051,39	15.462.216,29	-14.908.310,15	-565.932,85	622.179,99	7.518.204,67	8,83

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare; le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 14.908.310 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 13.346.763 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari occupate per 1.322.573 euro (tali contributi sono stati deliberati dal Consiglio di Amministrazione della Cassa negli anni 2007, 2010 e 2011), a cancellazioni di crediti dichiarati inesigibili per 222.613 euro (delibera del Consiglio di Amministrazione di giugno 2012).

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 7.518.205 euro, con un incremento dell'8,83% (euro 610.153) rispetto al valore dell'esercizio precedente (6.908.051 euro).

L'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni. Tra queste si segnala il credito, quantificato al 31/12/2012 in 2,700 milioni di euro, vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185 per il cui recupero è in corso un'azione legale. Si evidenzia infine che, rispetto allo scorso esercizio, risulta in riduzione l'esposizione S.I.G.T. Spa conduttore di una porzione dello stabile in Napoli, Via G. Ferraris.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 4.289.178 euro. Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.599.286 euro), le somme relative al rimborso di una obbligazione convertibile Banca Popolare Emilia Romagna 3,70% in scadenza il 31/12 le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1.547.184 euro), interessi maturati sui conti correnti e altre restituzioni attese (459.708 euro) e, infine, premi pagati, al netto di quelli incassati, per opzioni in essere al 31/12 ma con scadenza marzo 2013 (683.000 euro).

L'incremento della posta, rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente, è da correlare ad un consistente aumento delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (949.198 euro nel 2011) e alla presenza delle operazioni prima menzionate relative alla gestione del patrimonio mobiliare dell'Associazione.

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 5.011 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente agli anni 2011 e 2012.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 6.244.697 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	euro
▪ Acconto Ires anno 2012	4.752.081,00
▪ Acconto Irap anno 2012	255.142,00
▪ Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012	982.598,97
▪ Altri crediti v/Erario	254.874,94
TOTALE 31/12/2012	6.244.696,91

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 (5.007.223 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2012 (euro 4.187.187), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2013 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Ai sensi dell'art. 4, comma 5-septies, D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 44/2012, gli acconti IRES per l'anno d'imposta 2012 sono stati calcolati anziché sull'imposta dovuta per l'anno 2011 (come risultante dal relativo mod. Unico/Enc), sulla stessa rideterminata sulla base delle modifiche intervenute sul regime fiscale degli immobili storici a decorrere dall'anno d'imposta 2012; tale circostanza ha comportato un incremento sostanziale dell'acconto Ires versato nel 2012 rispetto al 2011 (4,752 milioni di euro nel 2012 contro 4,021 milioni di euro nel 2011).

Le minusvalenze fiscali rilevate nell'anno 2012, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain), hanno generato un credito complessivo pari a 982.599 euro.

Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2011 in 769.629 euro, vengono quantificati nel 2012 in 1.400.588 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 226.107 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 325.230 euro per anticipazioni pagate nel corso del 2012 per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2011. Il saldo di tale posta evidenziato nel bilancio dello scorso esercizio, in relazione alle anticipazioni effettuate per la gestione degli immobili oggetto dei conferimenti 2009 e 2010 al Fondo Flaminia, era di 5.788 euro;

- 485.305 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl, conseguenza del pagamento di due cartelle esattoriali effettuato dalla Cassa a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007. Tale credito nel 2011 era iscritto per 191.756 euro.

Sempre in questa categoria, a fine 2012, sono stati accesi crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 74.510 euro relativamente a oneri anticipati per il personale dell'Ente in distacco sindacale (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria).

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2011	31-12-2012
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
Titoli di Stato	4.808.540	7.041.751
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	30.006.830	2.954.339
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	60.851.493	72.711.818
Obbligazioni convertibili	1.794.650	132.500
Altre obbligazioni non immobilizzate	33.480.187	4.618.312
PCT	0,00	0,00
Certificati di Assicurazione	8.222.753	8.540.354
Altre (Eredità Monari)	0	0
Totale	139.164.453	95.999.074

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e 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 nelle poste "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" e "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare":

SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Obbligazioni convertibili	110.000,00
▪ Gestioni Patrimoniali	133.853,66
TOTALE	243.853,66

SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Partecipazioni azionarie	308.387,95
▪ Altre Obbligazioni	75.770,00
▪ Gestioni Patrimoniali	620.743,75
▪ Fondi Comuni	147.759,16
TOTALE	1.152.660,86

Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano, acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo; nello specifico, per il 2012, sono iscritti in questa voce quattro BTP per nominali 7 milioni di euro (tre con scadenza 2016 e uno con scadenza 2017), tuttora in portafoglio.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)

Consistenza 31/12/2011	4.808.540,00
▪ Acquisti	10.053.400,00
▪ Disinvestimenti	- 7.812.140,00
▪ Sconti negativi di negoziazione 2012	-8.049,28
Consistenza al 31/12/2012	7.041.750,72

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 consistente diminuzione passando da 30.006.830 euro a 2.954.339 euro (-90,15%).

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/12 ha comportato una rettifica di valore positiva pari a 308.388 euro.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

Titolo	Settore	31/12/2011		31/12/2012	
		n. azioni	Valore di bilancio	n. azioni	Valore di bilancio
▪ UBI Banca	Bancario	775.000	2.450.937,50	775.000	2.717.150,00
▪ Generali	Assicurativo	580.000	6.800.906,00	0	0,00
▪ Enel	Energia	906.500	2.790.841,55	0	0,00
▪ Eni	Energia	825.000	12.959.925,00	0	0,00
▪ Banca Monte dei Paschi di Siena	Bancario	300.000	79.230,00	0	0,00
▪ Intesa San Paolo	Bancario	2.870.000	3.644.326,00	0	0,00
▪ Banca Popolare Emilia	Bancario	13.166	76.378,60	0	0,00
▪ Bonifiche Ferraresi	Immobiliare	38.444	749.711,82	10.000	237.189,45
▪ Il Sole 24 Ore	Editoria	578.264	454.573,33	0	0,00
TOTALE			30.006.829,80		2.954.339,45

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)

Al termine del 2012 la valorizzazione del comparto risulta incrementata di 11,860 milioni di euro rispetto al 2011 (+19,49%); l'aumento si riferisce al settore dei Fondi comuni d'investimento per 11,354 milioni e al settore delle Gestioni patrimoniali per 0,506 milioni di euro. Entrando nel dettaglio si segna nel corso dell'esercizio la sottoscrizione di quattro nuovi Fondi per un controvalore di 11,250 milioni di euro e il disinvestimento di una posizione per 43.735 euro.

L'incremento del comparto delle Gestioni patrimoniali è invece legato a plusvalenze realizzate nel corso dell'esercizio, al netto dei prelevamenti effettuati.

A tale proposito si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi in c/capitale che, al netto delle perdite, ammontano a 2,567 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione del posta è descritta nella seguente tabella:

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E GESTIONI (Attività Finanziarie)	FONDI COMUNI	GESTIONI PATRIMONIALI
Consistenza all'1/01/2012	1.892.140,98	58.959.351,89
▪ Acquisti	11.249.964,97	96.674.857,78
▪ Disinvestimenti	- 43.735,27	- 96.655.411,91
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	147.759,16	620.743,75
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00	-133.853,66
Consistenza al 31/12/2012	13.246.129,84	59.465.687,85

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2012, ha generato svalutazioni per 133.854 euro e riprese di valore per 768.503 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	Valore di bilancio 31/12/2011	Valore di bilancio 31/12/2012
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	1.892.140,98	13.246.129,84
▪ Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	58.959.351,89	59.465.687,85
Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	60.851.492,87	72.711.817,69
▪ Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	949.198,17	1.599.285,83
Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali	61.800.691,04	74.311.103,52

Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2011 il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta notevolmente diminuito ed è passato da 1.794.650 euro a 132.500 euro. La riduzione è stata causata sia dal rimborso del prestito obbligazionario Banca Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012, avvenuta a fine dicembre, sia dalla valutazione di fine esercizio (al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2012) dell'unica obbligazione rimanente in portafoglio che ha generato minusvalenze per 110.000 euro.

TITOLO	Val. bilancio 2011	Val. bilancio 2012
▪ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	1.552.150,46	0,00
▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	242.500,00	132.500,00
TOTALE	1.794.650,46	132.500,00

Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/12 sono iscritte per un totale di 4.618.312 euro e fanno registrare un sensibile decremento (-86,21%) rispetto al precedente consuntivo (33.480.187 euro al 31/12/2011) conseguentemente alla politica di ridimensionamento del comparto decisa dagli Organi Amministrativi nel corso dell'esercizio.

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

ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE

Consistenza 31/12/2011	33.480.187,00
▪ Acquisti	10.392.664,00
▪ Disinvestimenti	-35.617.303,43
▪ Rimborsi	-3.713.005,57
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	75.770,00
Consistenza al 31/12/2012	4.618.312,00

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. Durante l'esercizio il comparto risulta incrementato di 0,318 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2012.

Certificati Attività Finanziarie	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	entro 25 anni	3.041.943,14
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2014	2.794.150,75
▪ CATTOLICA 2015	02/04/2010	02/04/2015	2.704.260,54
TOTALE			8.540.354,43

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano a 111.514.456 euro contro 98.686.701 euro del 2011 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali dei Fondi Comuni sono classificate nella categoria "Crediti".

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2011	31-12-2012
<u>Depositi bancari:</u>		
Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359	9.347.178,50	29.141.663,51
Banca Popolare di Spoleto c/c n. 079 2747-1	2.020,30	1.868,22
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	702.703,27	922.554,46
B.co Brescia c/c 4891 (Roma)	2.103,51	2.154,65
Banca Pop. Novara c/c n. 1788 (Roma)	3.185.033,36	113.225,84
Banca Mediolanum	0	23.225,96
Banca Pop. Sondrio c/c USD n. 138/85101	10.987,40	0
BPS c/c CHF n. 138/85102	3.907,26	0
Credit Suisse c/c 22301	236.048,67	24.835,26
B. Agr. Pop. Ragusa -CT- c/c 1291378/62	12.314.174,25	8.899.850,50
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	1.282,73	8.827.804,23
B.N.L. (Roma) - c/c 1744	37.115,88	3.516.836,43
Unicredit Private Banking	6.075.819,34	98.001,19
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353	2.305,48	2.656,47
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	2.667,09	2.843,70

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2011	31-12-2012
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	2.588,49	986,45
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	195.023,66	1.868.063,57
Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma	6.944,04	6.779,75
BPS c/c transitorio in GBP	40.789,24	0
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	2.242,39	1.667,57
Banco di Lucca c/c 400136	23.084,28	48.595,87
Banca popolare dell'Etna c/c 2038	3.074.717,10	3.290.147,71
Unipol Banca c/c 210	36.214,38	1.551,87
BPS c/transitorio in CAD	122.590,63	0
UBI Private Investments	79.328,02	2.682,79
Banca Etruria c/c 92194	5.074.792,83	3.321,46
Banca Nuova	10.119.939,76	10.513.252,28
Cassa di Risparmio di Chieti	4.187,62	2.000.020,56
Banca Marche	5.001.475,62	6.350.644,87
Allianz Bank	1.927,21	1.867,48
Banca Finnat	1.846,49	1.486,66
Banca Profilo	2.000.174,95	8.353,75
UBS Banca	1.647,93	26.602,71
B.Pop.Mezzogiorno c/949313	1.936,99	1.794,25
Monte dei Paschi di Siena c/c 28189.39 (conto depositi locazione)	482.046,76	300.070,94
MPS c/c USD n. 146533	2.696,83	22.718,61
Credito Siciliano	7.046.808,16	8.403.686,76
Barclays c/c 80191	86.671,57	160.887,54
Banca Fideuram - S.Paolo Invest (ex B.Sara)	2.027.645,33	0
Credito Emiliano	2.002.000,00	24.922,95
B. Pop. Bari	3.002.163,02	3.110.969,62
Banco Pop.Vicenza	6.000.713,85	5.050.650,17
Banca Campania	3.999.993,85	90.280,48
B.P.S. Geminiano - conto int. di liquidità	38.813,01	0
MPS, deposito a tempo 28192.18	6.000.000,00	0
Cassa di Risparmio di Chieti c/80362	7.013.182,63	0
MPS c/c GBP 246533	0	179.720,11
MPS c/c CHF n. 346533	0	9.716,09
Unicredit Private - C.Vincolato n. 96768	0	6.000.000,00
Banca Profilo c/c GBP	0	193.861,82
Banca IPIBI	0	3.868,46
Mediolanum c/Double Chance	0	3.750.000,03
Totale	95.417.533,68	103.006.693,60
Denaro, assegni e valori in cassa:		
Cassa	1.819,73	1.195,91
Totale	1.819,73	1.195,91
C/c postali:		
c/c postale 31059009	3.237.006,54	8.477.442,05
c/c postale 14283006	12.606,20	1.248,03
c/c postale 71191001	4.804,35	14.734,22
Totale	3.254.417,09	8.493.424,3
M.P.S. consistenza Carvelli	12.930,52	13.142,47
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	98.686.701,02	111.514.456,28

Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 103.019.836 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 29.141.664 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Monte dei Paschi di Siena dal 1° febbraio 2011 c/c 46533.59).

Sempre sullo stesso conto vengono fatte transitare inoltre tutte le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed il servizio di riscossione degli affitti a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2012 sul conto di tesoreria è stata di euro 16.447.203.

Molte 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, funzionale alle operazioni di cui sopra.

Rispetto all'esercizio precedente i "Depositi bancari", già notevolmente consistenti al 31/12/2011, risultano ulteriormente incrementati nel 2012 (+7,589 milioni di euro) poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti obbligazionari effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza su conti liquidi presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 3,5% e il 6%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi 8.493.424 euro contro 3.254.417 euro del 2011. La Cassa intrattiene presso l'Amministrazione postale tre conti correnti riguardanti rispettivamente l'incasso mensile dei contributi notarili, la riscossione degli affitti dovuti dagli inquilini e l'introito dei contributi riscossi in seguito agli accertamenti promossi dalle Agenzie delle Entrate.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazioni di ricavi di competenza dell'esercizio che non hanno avuto manifestazione monetaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi che sono di competenza degli esercizi futuri pur essendo stati sostenuti nel 2012; il saldo contabile di tale posta è di 2.976.665 euro di cui 2.907.524 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2011	31-12-2012
Ratei attivi	3.540.942	2.907.524
Risconti attivi	5.581.445	69.141
Totale	9.122.387	2.976.665

Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2012 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2012 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2013.

Ratei Attivi	Valore di bilancio
▪ Ratei attivi su Titoli di Stato	1.012.295,74
▪ Ratei attivi su Obbligazioni	1.176.897,49
▪ Ratei attivi su Certificati di Assicurazione	234.915,07
▪ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali	483.416,16
TOTALE AL 31/12/2012	2.907.524,46

Risconti attivi

L'importo dei costi pagati nel corso del 2012, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 69.141 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2011 per 5.581.445 euro. La sostanziale diminuzione è da correlare al fatto che nel 2011 tale voce comprendeva il risconto della Polizza Sanitaria per il II° semestre, annualità 2011/2012, pagato alla compagnia assicurativa Fondiaria-Sai a fine dicembre 2011 (euro 5.495.000).

LE PASSIVITA'**FONDI PER RISCHI E ONERI**

Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziare nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione.

L'ammontare complessivo dei Fondi è di 72.275.559,18 euro contro 84.862.046,35 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2011	31-12-2012
Fondo imposte e tasse	0,00	982.599
Fondo svalutazione crediti	3.346.413	4.851.923
Fondo rischi diversi	51.374.666	40.882.963
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Fondo oneri diversi:		
- F.do oscillazione cambi	13.997	20.181
- F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.170	87.330
- F.do quiescenza personale	0	0
- F.do copertura polizza sanitaria	568.585	557.375
- F.do interventi manutentivi immobili	227.392	195.472
- F.do spese legali	1.065.263	780.551
- F.do spese amministratori stabili fuori Roma	31.920	15.855
- F.do copertura indennità di cessazione	22.708.988	21.908.654
- F.do spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- F.do assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
- F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	81.800	77.000
Totale	84.862.047	72.275.560