

**FONDO PICTET WATER IMMOBILIZZATO**

Descrizione	N° QUOTE	PMC	A		B		B - A	B - A
			C/Val EURO	PM 2° semestre 2013*	C/Val EURO	minus		
PICM WATER USD ( cambio 1,3791)	66.858,513	152,170976	10.173.925,17	200,06273	13.375.896,61		3.201.971,44	

\* USD=275,90651

Descrizione	N° QUOTE	PMC	A		B		B - A	B - A	P. MKt	Valore MKt
			C/Val EURO	PM dicembre 2013**	C/Val EURO	minus				
PICM WATER USD ( cambio 1,3791)	66.858,513	152,170976	10.173.925,17	209,182439	13.985.626,84		3.811.701,67		215,61	14.415.477,87

\*\* USD=288,483502

**PICTET WATER IMMOBILIZZATO al 31/12/2013**

Versamenti	data versamento	importo
sottoscrizione-Switch	22/12/2006	3.173.925,18
sottoscrizione	28/02/2008	6.999.999,99
totale		10.173.925,17
<b>Totale costo</b>		<b>10.173.925,17</b>
N° quote sottoscritte		66.858,51
Valore nominale euro quota		152,17
Valore euro media quota mese dic 2013		209,18

**RBS (ex ABN AMRO) CERTIFICATO PALL MALL TECNOLOGY al 31/12/2013**

Versamenti	data versamento	importo
Acquisto	30/06/2008	2.000.000,00
Acquisto	04/07/2011	5.000.000,00
totale		7.000.000,00
<b>Totale costo</b>		<b>7.000.000,00</b>
Quantità		140
Prezzo Acquisto		50.000,00
Prezzo mercato al 31/12/13		22.650,00

**Fondo Microfinanza I - Quadrivio SGR (già Fondamenta SGR) - 31/12/2013**

Versamenti	data versamento	importo
1) richiamo	15/04/11	2.276.160,00
2) richiamo	22/04/11	500.000,00
3) richiamo	14/09/11	70.000,00
4) richiamo	24/02/12	162.582,86
5) richiamo	03/12/12	357.140,00
<b>Totale</b>		<b>3.365.882,86</b>
<b>Totale costo</b>		<b>3.365.882,86</b>
Impegno sottoscritto		5.000.000,00
Valore Quota al 31/12/13		666.014,38

**Fondi e Certificati Immobiliari**

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Fondi e Certificati Immobiliari:</b>	<b>107.572.572,19</b>	<b>95.829.587,78</b>
Fondo PIRELLI E.O.F. – CLOE	11.023.195,00	11.735.087,00
Fondo PATRIMONIO UNO	14.514.000,00	14.514.000,00
ABN AMRO Certificate Infrastrutture	9.630.249,00	9.630.249,00
Italian Business Hotels	9.905.420,32	9.905.420,32
PAN EUROPEAN PROPERTY fund	10.000.000,00	10.000.000,00
Fondo SCARLATTI	25.275.533,81	25.275.533,81
Fondo Socrate	9.673.297,65	9.673.297,65
Fondo Hines Italian Value added	1.398.876,41	500.000,00
AXA Caesar	15.652.000,00	4.596.000,00
Fondo Imm.re CICERONE	500.000,00	0

Si elencano di seguito gli investimenti immobiliari effettuati dall'Ente tramite certificati e fondi in portafoglio al 31.12.2013 :

**Fondo PIRELLI E.O.F. – CLOE**

Con delibera n. 289 del 09/06/2004 il Consiglio d'Amministrazione ha deliberato la sottoscrizione di 100 quote del fondo immobiliare Pirelli Real Estate Office Fund Cloe gestito da Pirelli Real Estate SGR SPA per un valore nominale complessivo di 25 milioni di Euro. Si tratta di un fondo immobiliare chiuso non quotato riservato agli investitori qualificati, della durata di 7 anni prorogata in data 11.06.2007 di altri 5 anni (scadenza 31.12.16), il cui scopo è la gestione del patrimonio del fondo inizialmente costituito in prevalenza da beni immobili la cui destinazione è principalmente ad uso terziario/ufficio ovvero da beni immobili riconvertibili a tali usi e/o diritti reali immobiliari aventi tali caratteristiche con particolare focus geografico a Roma, Milano e Bologna. L'obiettivo di rendimento è pari all'8% medio annuo sulla base dei proventi distribuiti realizzabile attraverso il mix gestionale di 3 categorie di immobili "long term", "core" e "value added".

**Fondo PATRIMONIO UNO**

In data 29/12/2005 Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha promosso la costituzione del Fondo comune di investimento chiuso "Patrimonio Uno" disponendo che il fondo stesso venisse costituito mediante conferimento o trasferimento di beni immobili, ad uso diverso da quello

residenziale, di proprietà dello Stato e di Coni Servizi Spa. La durata del fondo è fissata in 12 anni e ha lo scopo di gestire, valorizzare e dismettere il patrimonio del fondo al fine di accrescere il valore iniziale delle quote e ripartire tra i partecipanti il risultato netto derivante sia dalla gestione, sia dallo smobilizzo del patrimonio del fondo.

La partecipazione dell'Ente al fondo, se pur deliberata per un valore intorno ai 40 milioni di Euro (Delibera CDA n. 110 del 24.02.2006), è avvenuta con la sottoscrizione di 118 quote per un investimento totale di 15 milioni di Euro stante il grande successo di sottoscrizione che non ha consentito una maggiore attribuzione.

La società che gestisce il fondo è BNP Paribas REIM SGR spa.

### **ABN AMRO Certificate**

Il Consiglio di Amministrazione con delibere nn° 431 e 530 del 2006 ha deciso di sottoscrivere 10 milioni di Euro nell' "ABN Amro Infrastructure Fund Index Certificate" sostanzialmente un certificato che ha come sottostante una società di infrastrutture di diritto inglese.

La scelta di differenziare l'investimento classico nel mattone con strumenti indiretti risponde al principio di diversificazione:

- nel fondo immobiliare classico si opera "a richiamo" come nel private equity solitamente su di un arco temporale di 5 anni;
- l'investimento nel Certificate è immediato e, sul deposito che si accumula prima dell'erogazione dei finanziamenti, è prevista una remunerazione pari all'Euribor over night meno 10 punti base.

Si precisa che il gruppo ABN è stato acquistato nel 2007 da un consorzio formato dal colosso spagnolo Banco Santander, dalla Royal Bank of Scotland e dalla belga-olandese Fortis. Nell'ottobre del 2008 il governo di Amsterdam ha nazionalizzato le attività olandesi di quest'ultima (ivi comprese quelle di ABN Amro), il 6 febbraio 2010 le attività di ABN Amro acquisite dallo Stato olandese sono state distinte da quelle riacquisite da parte di RBS, infatti in seno alla holding olandese esistono ora due banche separate: The Royal Bank of Scotland NV ed una nuova entità denominata ABN Amro Bank NV, «ciascuna con una propria licenza rilasciata dalla banca centrale dei Paesi Bassi». Il certificato di CF inizialmente emesso da ABN AMRO è rimasto con la dicitura inizialmente censita ma attualmente è gestito da RBS.

### **Fondo Italian Business Hotels**

Il Consiglio di Amministrazione con delibere n. 411 del 28/09/2006 e n. 502 del 18/10/2007 ha investito 10 milioni di Euro nel fondo comune immobiliare chiuso Italian Business Hotels riservato ad investitori qualificati. Il Fondo Italian Business Hotels ha una durata di 9 anni ed è il primo fondo

italiano specializzato nel settore alberghiero; ha lo scopo di “investire e gestire professionalmente le proprie risorse al fine di favorire una crescita equilibrata e graduale nel tempo del valore reale degli investimenti, nonché distribuire periodicamente il risultato netto della gestione generato dalla redditività degli investimenti”.

La società che gestisce il fondo è BNP Paribas REIM SGR spa.

Le strategie immobiliari seguite per il raggiungimento di tale obiettivo prevedono prevalentemente l’acquisizione di immobili a destinazione ricettiva di buon livello qualitativo e con rendimenti da locazione allineati ai livelli del mercato e stabili nel tempo. Il fondo infatti investe in beni immobili e/o in diritti reali di godimento su beni immobili con destinazione d’uso prevalentemente alberghiero siti sul territorio italiano.

#### **PAN EUROPEAN PROPERTY Fund**

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 80 del 08/02/2007 ha deliberato la sottoscrizione di 5 milioni di Euro e con delibera n. 41 del 08/02/2008 ha integrato l’investimento iniziale con altri 5 milioni di euro per un totale complessivo di 10 milioni di Euro.

Il fondo Pan-European Property, è un fondo comune immobiliare chiuso la cui durata è fissata in 8 anni; il fondo ha lo scopo di investire in immobili, diritti reali immobiliari e/o partecipazioni in società immobiliari nonché di gestire professionalmente, valorizzandolo, il patrimonio del fondo stesso con focus geografico oltre il 50% delle attività del fondo in investimenti immobiliari in paesi appartenenti all’area dell’Unione Europea, gli altri comunque in Europa.

L’obiettivo minimo di rendimento annuo è pari al tasso di inflazione calcolato da Eurostat e pubblicato al 31 dicembre dell’anno precedente aumentato del 4%.

La società che gestisce il fondo è Cordea Savills Sgr SPA società appartenente al Gruppo inglese Savills Plc.

#### **Fondo Scarlatti**

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 253 del 13/06/2008, ha deliberato di investire 30 milioni di Euro in quote del Fondo Scarlatti, fondo immobiliare chiuso di diritto italiano, gestito da Generali Property Investments SGR. La durata del fondo è fissata in 10 anni a decorrere dalla data di effettuazione del primo apporto, con scadenza alla data di chiusura dell’esercizio in cui cade il decimo anniversario di tale data.

Scopo del fondo è l’investimento collettivo di capitali in immobili, partecipazioni in società immobiliari e quote di OICR a prevalente contenuto immobiliare; il fondo investe prevalentemente in immobili situati nel territorio italiano e gli investimenti all’estero (non sono consentiti investimenti fuori

dal territorio dell'Unione Europea) sono ammessi fino ad un ammontare massimo pari al 30% del totale del patrimonio del fondo.

Il fondo alla data di collocamento deteneva 50 immobili a destinazione d'uso prevalentemente uffici apportati dalle società Generali Properties spa e Prunus spa appartenenti al Gruppo Generali incrementato successivamente con 18 immobili compatibili con le caratteristiche del fondo di proprietà di 3 società del Gruppo Generali ovvero Alleanza Assicurazioni spa, Prunus spa e Generali Properties spa.

La destinazione d'uso è prevalentemente terziario/uffici (circa il 91,5% del valore di conferimento) mentre la parte residua è suddivisa tra residenziale, commerciale, misto ed autorimessa.

### Fondo Socrate

Con delibera n. 766 del 22/12/2010 il CDA ha deciso di investire massimo 5 milioni di Euro nel Fondo Socrate gestito da Fabrica Immobiliare Sgr S.p.A. Nel 2012 ha avuto luogo una seconda sottoscrizione per Euro 4.978.329,60 (delibera del CdA n. 907 del 15 dicembre 2011); l'investimento complessivo ammonta pertanto a 10 milioni di Euro.

Il Fondo Socrate è un Fondo Comune di Investimento di tipo chiuso ed è stato collocato dal 2 ottobre 2006 al 2 marzo 2007 presso il pubblico indistinto (quindi fondo non riservato esclusivamente agli istituzionali) tramite una offerta pubblica di sottoscrizione effettuata attraverso le rete bancarie del Gruppo Monte Paschi di Siena, con una durata di 10 anni sino al 31/12/2017 (più eventuali 3 anni di periodo di grazia). Il primo richiamo degli impegni è avvenuto in data 26 marzo 2007 con un patrimonio raccolto di euro 100 milioni e oltre 6.000 sottoscrittori.

Peculiar caratteistiche del Fondo sono:

- ogni anno fino al 2013, nei mesi di ottobre-dicembre, il Fondo accetterà nuove sottoscrizioni ed eventuali richieste di rimborso anticipato.
- I Tenant degli immobili rimangono costituiti in parte considerevole da enti pubblici (Ministeri, Regioni, Comuni, Inps, Caserme...)
- Gli immobili risultano ben diversificati per destinazione d'uso: 57% uffici, 23% strutture sanitarie, 12% ricettivo; 5% industriali e 3% altro, con presenza significativa nelle città di Roma, Milano e relative provincie, considerate in Italia le zone migliori per localizzazione geografica in termini di pregio, rivendibilità, e quindi stabilità nel prezzo di mercato. L'Asset geografico del Fondo risulta per l'8% al Nord-est per il 42% al Centro e per il 50% al Nord-Ovest.

### Fondo Hines

Con delibera n. 368 del 28/05/2010 il CDA ha deciso di investire 20 milioni di Euro nel Fondo Hines Italia Value Added Fund (HIVAF) fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, promosso e gestito da Hines Italia SGR S.p.A controllata dal Gruppo Hines.

Il fondo ha come focus geografico l'Italia benché intenda accentrare l'attività in primarie città italiane in particolare Milano e Roma. Si riserva una diversificazione internazionale per un ammontare massimo del 10% del capitale sottoscritto attraverso la sottoscrizione di fondi Hines aventi una strategia in linea con quanto previsto nel fondo stesso.

Il tipo di strategia adottata è di tipo industriale ovvero:

- Value Added (riqualificazioni, riconversioni, frazionamenti)
- Core/Core plus (immobili parzialmente o totalmente locati con possibilità di ottimizzazione)

Il Fondo sarà articolato:

- per macro strategia:

- al 60 – 80% Value Added: immobili sfitti che necessitano di una gestione attiva (ovvero di valorizzazione, riconversione, frazionamenti, ecc)
- al 20 – 40% :

Core: immobili locati (a reddito) con contratti di locazione di lungo termine che necessitano di una gestione efficiente volta a minimizzare i costi operativi;

Core Plus: immobili parzialmente o totalmente locati con contratto di locazione a breve-medio termine e possibilità di miglioramento delle performance (leggere valorizzazioni, rinnovo contratti, maggiore efficienza energetica)

- per destinazione d'uso:

- al 40-60% Direzionale
- al 40-60% Residenziale (riconversioni da direzionali a residenziali)
- 0-10% Retail / altro (commerciale, logistico, terreni da sviluppare)

Il delta rispetto al 2012 si deve al versamento del secondo richiamo di euro 898.876,41 effettuato in data 13/12/13

### Fondo Caesar

Con delibera n. 735 dello 03/12/2010 il CDA ha deciso di investire 20 milioni di Euro nel Fondo Caesar fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, promosso e gestito da AXA REIM SGR S.p.A a condizione che il limite di esposizione non superasse il 10% del fondo stesso. A seguito di modifiche regolamentari del fondo stesso si è dato

seguito con delibera n. 610 del 12.10.2011 alla prima sottoscrizione per 10 milioni e con delibera n. 658 del CDA del 25 Ottobre 2012 gli ulteriori 10 milioni sempre nel limite del 10% del commitment.

La strategia di “investimento” è rivolta ad immobili ad uso uffici di classe superiore situati in prossimità dei centri direzionali delle maggiori città europee con una locazione esistente al momento dell’acquisto superiore al 75% della superficie commerciale.

La strategia di “gestione” è orientata all’acquisizione gestione e dismissione del portafoglio senza nessuna esposizione al rischio sviluppo e si articolerà seguendo tre principali *guide lines*:

- strategia di gestione dinamica delle locazioni:
    - rinnovo dei contratti in scadenza seguita dinamicamente
    - rinegoziazione se possibile eseguita se e quando possibile prima della scadenza per beneficiare delle migliori condizioni di mercato
    - minimizzazione delle vacancies nel corso della vita del fondo
  - strategia delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria :
    - seguite selettivamente per migliorare lo stato degli immobili
    - aumentare il valore e il grado di liquidabilità
  - strategia di dismissione :
    - immobili il cui valore è stato aumentato per le attività di asset management
    - immobili i cui ritorni sono vicini a quelli target del business plan
    - immobili situati nei mercati che presentano le migliori opportunità di dismissione grazie ad una favorevole fase del settore real estate e/o del ciclo macroeconomico

Il focus geografico pan europeo dovrebbe essere da pipeline così distribuito:



Nel corso del 2013 la Cassa ha effettuato versamenti per complessivi Euro 11.056.000,00.

Fondo Cicerone

Con la sottoscrizione di una prima tranche di 200 milioni di euro in liquidità, Fabrica Srg, in partnership con CBRE Global Investors, a dicembre 2013 ha dato avvio al Fondo Cicerone.

La previsione dell'istituzione del Fondo Immobiliare chiuso dedicato alla Cassa Forense era già negli obiettivi dell'asset allocation del bilancio preventivo 2011, benché negli anni precedenti se ne fosse cominciato a parlare a livello di studi e approfondimenti.

Le principali tappe seguite sono state:

- per la stesura del bando di gara inerente la selezione dell'SGR ci si è avvalsi della collaborazione dell' ADVISOR selezionato anch'esso attraverso specifica gara; l'assegnazione è andata ad UNICREDIT supportata dallo studio legale BEP Bonelli Eredi Pappalardo;
- sulla base del bando di gara redatto unitamente all'Advisor è stata indetta gara pubblica a cui hanno partecipato 10 SGR: Prelios sgr spa, Sorgente sgr spa, Polisi Fondi sgr e società AEDES BPM Real Estate sgr spa, Torre sgr, Investire Immobiliare sgr spa e Polaris Investimenti Italia sgr spa, Fabrica Immobiliare sgr spa, Idea Fimit sgr spa, Finanziaria Internazionale sgr spa e Cordea Savills sgr spa, BNP Paribas Real Estate Italia sgr spa, Società Beni Stabili Gestioni sgr.
- L'aggiudicazione è andata a Fabrica sgr che si avvale dell'expertise di CBRE Global Investors, leader globale nel settore dell'asset management immobiliare e partner di Fabrica in Italia dal 2012. Fabrica SGR è partecipata dal Gruppo Caltagirone e dal Gruppo Monte dei Paschi di Siena ed è tra i principali player italiani, gestendo, a fine 2013, tredici fondi per un totale attività di circa 2,5 miliardi di euro. CBRE Global Investors è una società globale di gestione di investimenti immobiliari che, al 30 settembre 2013, gestiva 87,6 miliardi di dollari di asset under management.

Il patrimonio del Fondo sarà costituito per circa il 50% dalla liquidità della Cassa, che la SGR investirà in immobili siti sia in Italia sia nei principali Paesi dell'Unione Europea sfruttando il non perfetto allineamento dei cicli immobiliari dei diversi mercati. La restante metà del patrimonio del Fondo sarà sottoscritta da Cassa Forense apportando il suo portafoglio italiano, che sarà valorizzato da Fabrica SGR secondo un orizzonte di medio termine ed una strategia volta a combinare economicità e sostenibilità sociale della gestione.

STRATIFICAZIONE PER ANNO DEI CREDITI IMMOBILIZZATI																										
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE EURO																										
Descrizione	1988	1989	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTALI	
<b>CREDITI VS. PERS. DIPENDENTE</b>																										<b>2.256.998,33</b>
Prestiti																										<b>2.256.998,33</b>
																										<b>835.318,44</b>
																										<b>2.256.998,33</b>
																										<b>835.318,44</b>
<b>CREDITI VS. ISCRITTI</b>																										<b>190.711.350,92</b>
Crediti vs. Concessionari																										<b>190.711.350,92</b>
Ruolo ordinario	6.335,53	77.056,54		219.584,00	90.120,19	583.900,46	357.221,68	1.401,66	12.903,56	1.042.704,23	3.057.601,64	6.591.298,52	20.122.717,70	8.062.566,68	11.633.356,40	3.145.998,21										<b>182.404.578,71</b>
Ruolo supplativo		26.718,61				93.853,08	1.470,93		1.951.817,77	373.361,13	5.387.414,03															<b>7.833.750,02</b>
	<b>6.335,53</b>	<b>102.835,25</b>		<b>219.584,00</b>	<b>90.120,19</b>	<b>677.783,54</b>	<b>368.692,91</b>	<b>1.401,66</b>	<b>1.964.320,33</b>	<b>1.416.095,40</b>	<b>8.445.215,64</b>	<b>6.591.298,52</b>	<b>20.122.717,70</b>	<b>8.062.566,68</b>	<b>11.633.356,40</b>	<b>3.145.998,21</b>										<b>190.238.331,73</b>
Crediti vs. iscritti																										<b>473.019,19</b>
<b>CREDITI VS. ALTRI</b>																										<b>3.323.747,32</b>
Crediti vs. Istituzioni																										<b>2.061.241,13</b>
Spese portatore																										<b>1.338.311,93</b>
Spese comuni																										<b>86.198,82</b>
Gestione risaldi Roma 2002/03																										<b>541.579,62</b>
Gestione risaldi Roma 2003/04																										<b>35.322,00</b>
Gestione risaldi Roma 2004/05																										<b>298,46</b>
Gestione risaldi Roma 2005/06																										<b>2.527,42</b>
Gestione risaldi Roma 2006/07																										<b>4.068,23</b>
Gestione risaldi Roma 2007/08																										<b>12.321,24</b>
Gestione risaldi Roma 2008/09																										<b>61.596,22</b>
Gestione risaldi Roma 2011																										<b>101.647,26</b>
Crediti diversi																										<b>344.299,46</b>
vs. Bando per domanda di rimborso																										<b>3.582,73</b>
Recup. IRPEF su person.																										<b>248.446,45</b>
Recup. SSN su person.																										<b>2.204,36</b>
Recup. Add. Reg. su person.																										<b>92,42</b>
Recup. Add. Reg. su person.																										<b>4.351,40</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 66-69																										<b>3.889,78</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 68-69																										<b>20.026,65</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 70-71																										<b>14.671,42</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 71-73																										<b>8.027,65</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 74																										<b>5.865,87</b>
Recup. IRPEF 1040 su pers. - ist 76																										<b>1.550,07</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 77																										<b>2.280,28</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 79																										<b>16.100,00</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 81																										<b>17.708,68</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 83																										<b>7.204,46</b>
Recup. IRPEF su pers. - ist 85																										<b>2.286,66</b>
Recup. IRPEF/Add. Reg. - ist 87-88																										<b>1.880,05</b>
	<b>4.693,96</b>	<b>62.072,77</b>	<b>51.169,20</b>	<b>78.485,44</b>	<b>56.933,06</b>	<b>8.192,09</b>																				<b>606.557,84</b>
Crediti per doppia imposta fiscale																										<b>41.316,65</b>
<b>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE</b>																										<b>118.351.452,84</b>
<b>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</b>																										<b>1.628.988.850,93</b>
<b>TITOLI EMESSI O GARANTITI DALLO STATO E ASSIMILATI</b>																										<b>685.543.389,15</b>
<b>ALTRI TITOLI</b>																										<b>2.628.215.086,04</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>6.335,53</b>	<b>102.835,25</b>	<b>218.584,00</b>	<b>90.120,19</b>	<b>684.121,03</b>	<b>424.897,41</b>	<b>54.803,85</b>	<b>2.040.806,27</b>	<b>1.471.928,49</b>	<b>8.463.407,73</b>	<b>6.591.298,52</b>	<b>20.128.368,04</b>	<b>8.070.484,85</b>	<b>11.646.009,74</b>	<b>3.352.369,62</b>	<b>40.403,92</b>	<b>127.793,20</b>	<b>63.377,49</b>	<b>8.189.025,26</b>	<b>30.422.948,76</b>	<b>22.839.996,96</b>	<b>28.521.964,36</b>	<b>704.462,17</b>	<b>515.046,32</b>	<b>2.628.215.086,04</b>	

**ATTIVO CIRCOLANTE****CREDITI**

I crediti sono valutati sulla base del loro valore presumibile di realizzo. In deroga al dettato del codice civile, il quale prevede che l'accantonamento per perdite presunte su crediti sia detratto direttamente dal valore dei crediti stessi, la loro svalutazione è iscritta in un fondo rettificativo esposto nelle passività dello Stato Patrimoniale.

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti</b>	<b>772.511.322,48</b>	<b>692.335.952,27</b>
Crediti verso personale dipendente	21.975,10	20.055,01
Crediti verso iscritti e Concessionari	728.056.707,91	654.844.855,73
Crediti verso inquilinato	5.354.212,77	4.534.780,09
Crediti verso lo Stato	34.574.260,31	28.638.592,30
Crediti verso altri	4.504.166,39	4.297.669,14

**Crediti verso personale dipendente**

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti verso personale dipendente</b>	<b>21.975,10</b>	<b>20.055,01</b>
Crediti verso personale dipendente	21.975,10	20.055,01

Trattasi di crediti di modesto valore vantati verso il personale dipendente e portieri estremamente dinamici nell'incasso.

**Crediti verso Iscritti e Concessionari**

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti verso Iscritti e Concessionari</b>	<b>728.056.707,91</b>	<b>654.844.855,73</b>
Crediti verso iscritti	548.900.429,02	463.271.776,66
Crediti verso Concessionari	179.156.278,89	191.573.079,07

***Crediti verso iscritti***

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti verso iscritti</b>	<b>548.900.429,02</b>	<b>463.271.776,66</b>
Crediti verso iscritti per eccedenze in autotassazione	343.698.814,74	321.595.287,61
Crediti verso iscritti per controlli incrociati	2.500.000,00	2.500.000,00
Crediti verso iscritti per rateazioni	2.280.419,82	2.218.136,26
Crediti verso iscritti per accertamento contributi minimi	182.753.568,96	119.395.606,44
Crediti verso iscritti per accertamento contributo modulare	16.224.989,28	16.448.195,38
Crediti vari verso iscritti – pensionati – eredi	1.442.636,22	1.114.550,97

Quanto iscritto in bilancio per “crediti verso iscritti” risponde alla necessità di esporre il dovuto dagli iscritti agli albi professionali ed alla Cassa alla data del 31.12.2013 per contribuzione minima ed eccedente, nel rispetto dell’applicazione dei principi civilistici di competenza economica e di chiarezza, compatibilmente con quanto previsto dalla normativa attualmente in vigore.

Nell’esercizio in chiusura, si è quindi proceduto:

- alla determinazione dei contributi eccedenti dovuti dagli iscritti agli albi sulla base dei dati reddituali inoltrati alla Cassa tramite l’invio del Mod5;
- alla determinazione dell’ammontare dei contributi minimi dovuti dai professionisti che sono risultati iscritti alla Cassa nel 2013. A tale proposito si rammenta che l’accertamento eseguito tiene conto sia della non frazionabilità dei contributi minimi che della misura dovuta per contributi sulla base della tipologia del contribuente (iscritto Cassa prima dei 35 anni, pensionato attivo).

A decorrere dal 01/01/2013 trova applicazione il nuovo Regolamento dei contributi (delibera del Comitato dei Delegati del 05/09/2012 così come ratificata con nota Ministeriale del 09/11/2012 – G.U. n. 284 del 05/12/2012) che ha determinato, fra l’altro, in riferimento ai soggetti definiti in normativa, l’abrogazione del contributo soggettivo modulare obbligatorio; l’eventuale contribuzione modulare volontaria (contributo soggettivo modulare volontario) viene determinata applicando una ulteriore contribuzione dall’1% al 10% del reddito professionale netto dichiarato ai fini IRPEF sino al tetto reddituale previsto da normativa vigente.

*Per completezza di informativa, si precisa che il Regolamento di attuazione della L. 247/2012 art. 21 commi 8 e 9, così come formulato dal Comitato dei Delegati ed ancora in*

*attesa dell'approvazione dei Ministeri, non ha prodotto alcun impatto sul bilancio chiuso al 31/12/2013 in quanto lo stesso entrerà in vigore soltanto dal giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento di approvazione ministeriale sulla Gazzetta Ufficiale.*

*Crediti verso iscritti per Eccedenze in Autotassazione*

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti verso iscritti per autotassazione</b>	<b>343.698.814,74</b>	<b>321.595.287,61</b>
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/13	113.972.924,08	0
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.11 Mod5/13	96.379.088,93	0
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/12	35.694.868,43	124.862.369,44
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.11 Mod5/12	25.567.312,73	107.093.579,04
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/11	37.335.372,83	36.712.352,43
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.11 Mod5/11	16.166.002,99	15.733.865,32
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/10	6.202.141,02	11.810.572,71
Crediti verso – iscritti per autotassazione art. 11 Mod5/10	3.937.106,65	6.342.755,31
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/09	5.411.254,35	10.117.669,93
Crediti verso – iscritti per autotassazione art. 11 Mod5/09	3.032.742,73	5.008.805,48
Crediti verso – iscritti per autotassazione art.10 Mod5/08	0	2.442.715,68
Crediti verso – iscritti per autotassazione art. 11 Mod5/08	0	1.470.602,27

I crediti per eccedenze in autotassazione iscritti nell'attivo circolante ammontano a circa 344 milioni di Euro. Essi rappresentano gli importi ancora dovuti per eccedenze di contributi ex artt. 10 e 11 L. 576/80, rispettivamente calcolati sul reddito professionale e sul volume d'affari ai fini IVA, da tutti gli iscritti agli Albi professionali, determinati sulla base della normativa in vigore. Dall'anno 2003 il termine ultimo per l'invio del Mod.5 è stato fissato, così come previsto anche dal nuovo Regolamento dei Contributi, al 30 settembre di ogni anno determinando anche il termine per il pagamento della rata di acconto, pari al 50% del dovuto, al 31 luglio e del saldo al 31 dicembre.

Anche per l'esercizio in chiusura, l'invio del modello 5 è stato previsto obbligatoriamente in via telematica permettendo così, da parte della Cassa, una migliore gestione degli incassi tramite pagamento MAV e l'acquisizione in tempo reale dei dati reddituali comunicati dai professionisti con l'ulteriore vantaggio di avere un aggiornamento costante dei redditi prodotti e l'ammontare dei contributi dovuti in autoliquidazione.

Di seguito si fornisce il trend degli ultimi sei anni relativo al numero dei professionisti che hanno inviato il Mod5 entro il 31/12 di ogni anno.

Modelli 5/2008	Modelli 5/2009	Modelli 5/2010	Modelli 5/2011	Modelli 5/2012	Modelli 5/2013
Inviati entro il 31/12/2008	Inviati entro il 31/12/2009	Inviati entro il 31/12/2010	Inviati entro il 31/12/2011	Inviati entro il 31/12/2012	Inviati entro il 31/12/2013
<b>173.975</b>	<b>176.059</b>	<b>194.267</b>	<b>200.656</b>	<b>203.565</b>	<b>214.121</b>

Si evidenzia che circa il 61% del totale dei crediti per eccedenze in autotassazione è costituito dai crediti per Mod5/2013 il cui saldo è determinato dalla differenza tra il totale dell'accertamento dei contributi dovuti sulla base delle dichiarazione reddituali pervenute alla Cassa entro il 31.12.2013 e quanto rilevato come versamenti sul c/c bancario e postale alla stessa data; nei primi tre mesi del 2014 detto credito risulta incassato per circa il 67%.

E' d'obbligo precisare che i crediti vengono riquantificati annualmente in quanto oggetto delle costanti attività di verifica (es. definizione delle posizioni contributive dei pensionandi, consolidamento dei redditi a seguito di verifiche incrociate con l'Agenzia delle Entrate, ecc.) che gli Uffici preposti attuano sulle posizioni contributive dei professionisti. Ad ogni chiusura di esercizio l'ufficio competente provvede a comunicare il dato aggiornato, definito attraverso procedure informatiche, relativo agli accertamenti per contributi dovuti in autotassazione alla luce delle attività precedentemente specificate e ricomprensivo anche tutte quelle dichiarazioni pervenute oltre i termini di legge. Tale operatività determina quindi una estrema dinamicità dei crediti in oggetto producendo, di riflesso, delle fluttuazioni rilevanti dei saldi esposti nel confronto fra i vari esercizi ed anche a livello di conto economico.

Si precisa che l'entrata in vigore dell'art. 66 della legge 247/2012 (decorrenza 2 febbraio 2013) ha determinato l'applicazione del termine di prescrizione decennale dei contributi (come da delibera del CdA del 21/02/2013) di cui all'art. 19 della L.576/80 in luogo di quello quinquennale di cui all'art. 3, comma 9 della l.335/95.

L'applicazione della normativa anzidetta unitamente all'ordinaria operatività di rivisitazione dei versamenti per autotassazione stratificati nel tempo (legata a fenomeni quali, ad esempio, gli scarti dei versamenti rilevati nel informatico dell'istituzionale – SISFOR- nonché una più puntuale ri-attribuzione di versamenti pervenuti nel pregresso) ha determinato il riallineamento degli incassi con conseguente azzeramento dei saldi dei crediti più vetusti.

L'insieme delle operatività sopra indicate (riallineamento dei dovuti, annullamento crediti prescritti, riallineamento incassi) vengono riepilogate nella tabella sottostante dove si evidenziano, oltre i saldi a confronto tra l'esercizio 2012 e l'esercizio 2013, anche gli assestamenti positivi (sopravvenienze) e negativi (insussistenze).

		Credito al 31.12.2012	Credito residuo al 31.12.2013	Assestamento 2013
<b>Mod5/08</b>	Art. 10	2.442.715,68	0	451.426,29
	Art. 11	1.470.602,27	0	203.304,92
<b>Mod5/09</b>	Art. 10	10.117.669,93	5.411.254,35	611.120,26
	Art. 11	5.008.805,48	3.032.742,73	- 131.435,70
<b>Mod5/10</b>	Art. 10	11.810.572,71	6.202.141,02	990.993,00
	Art. 11	6.342.755,31	3.937.106,65	279.288,72
<b>Mod5/11</b>	Art. 10	36.712.352,43	37.335.372,83	2.247.261,94
	Art. 11	15.733.865,32	16.166.002,99	2.004.771,22
<b>Mod5/12</b>	Art. 10	124.862.369,44	35.694.868,43	3.822.929,72
	Art. 11	107.093.579,04	25.567.312,73	3.332.335,93

Si precisa che l'andamento degli incassi e i termini di prescrizione dei periodi contributivi sono stati considerati come elementi valutativi per la determinazione del fondo svalutazione crediti.

*Crediti verso iscritti per controlli incrociati*

Il saldo pari a Euro 2.500.000,00 espone l'importo accertato al 31.12.2002, sulla base delle indicazioni degli uffici preposti, per contributi derivanti dalla definizione dei redditi dei professionisti, non dichiarati alla Cassa, a seguito dei controlli incrociati con il Ministero delle Finanze relativamente al periodo 1991/1995.

*Crediti verso iscritti per rateazioni*

I “crediti verso iscritti per rateazioni” rilevano le rateazioni concesse in riferimento al ruolo, agli iscritti che ne fanno richiesta, così come comunicate dagli uffici competenti sulla base degli sgravi/discarichi emessi a tale titolo; al contribuente viene infatti data la possibilità, con un aggravio di interessi, di dilazionare nel tempo il pagamento dei crediti vantati dalla Cassa.

Si ricorda che con delibera assunta dal C.d.A. in data 25/07/2012 si prevedeva in via sperimentale, fino al 31/12/2013, di accedere alla convenzione standard proposta da Equitalia, emendando esclusivamente agli agenti della riscossione sul territorio la gestione delle rateazioni, secondo criteri uniformi stabiliti dalla Equitalia stessa. Tale convenzione è stata rinnovata anche per il 2014 con delibera del CdA del 19/12/2013.

*Crediti verso iscritti per accertamento contributi minimi obbligatori*

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2012
<b>Crediti vs iscritti per accertamento contributi minimi</b>	<b>182.753.568,96</b>	<b>119.395.606,44</b>
Crediti vs iscritti per accertamento contributi minimi 2011	40.754.862,98	46.683.023,94
Crediti vs iscritti per accertamento contributi minimi 2012	57.283.260,55	72.712.582,50
Crediti vs iscritti per accertamento contributi minimi 2013	84.715.445,43	0

I crediti per contributi “minimi” rappresentano i crediti per contribuzione minima obbligatoria (compresi i contributi di maternità) dovuta annualmente dagli iscritti sulla base del regolamento vigente. Al 31.12 ammontano a circa 183 milioni di Euro, rappresentano il 33,29% circa del totale dei crediti verso iscritti e sono costituiti:

- per circa il 46% dai crediti per minimi riferiti all’anno 2013, ovvero a quanto accertato al 31.12.2013 quale importo ancora dovuto a tale titolo dagli iscritti Cassa con l’obbligo del versamento della contribuzione minima dell’anno;
- per circa il 54% dai minimi riferiti agli anni precedenti (circa il 31% all’anno 2012, circa il 22% all’anno 2011).

Per una corretta lettura dei dati di bilancio, si precisa che il nuovo Regolamento per la disciplina delle Sanzioni (delibera del Comitato dei Delegati del 23/07/2010 come approvato con nota Ministeriale del 23/12/2010 – G.U. n. 304 del 30/12/2010) ha esteso, a partire dal 01/01/2011, la procedura sanzionatoria anche ai contributi minimi. Tale normativa, che implica l’avvio della stessa procedura di contraddittorio con gli iscritti prevista per i contributi in autotassazione prima dell’iscrizione a ruolo delle somme ancora dovute, ha determinato in bilancio l’evidenza di crediti per contributi minimi anni 2011 e 2012 per circa 98 milioni di Euro che saranno oggetto di attività di accertamento da parte degli Uffici.

Di contro, si è ridotto in maniera significativa l’importo del ruolo emesso per il 2013 (circa 56 milioni di Euro contro i circa 151 milioni di Euro del ruolo emesso nel 2012) che fino all’esercizio precedente, accoglieva il recupero coattivo della contribuzione minima dei due esercizi precedenti.

Per ulteriori informazioni si rimanda al commento dei “Crediti verso Concessionari” dell’Attivo Circolante.

In applicazione della regolamentazione contributiva, sia i contributi minimi 2013 che quelli riferiti ad anni pregressi, nonché le rateazioni concesse ai sensi della delibera del C.d.A. del 25/07/2012 e le somme dovute per iscrizione retroattiva e ultraquarantenni, sono posti in riscossione a mezzo MAV