



Commento allo Stato Patrimoniale

PAGINA BIANCA

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI
E RELATIVI FONDI AMMORTAMENTO**

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
Immobilizzazioni Immateriali:	10.066.074,57	9.590.203,64
Software di proprietà ed altri diritti	6.413.355,90	6.276.064,88
Concessioni licenze marchi e simili	3.349.019,22	3.035.603,60
Interventi migliorativi immobili in locazione	247.018,25	247.018,25
Immobilizzazioni in corso ed acconti	56.681,20	31.516,91
Immobilizzazioni materiali:	227.915.525,75	446.863.066,23
Fabbricati	214.207.349,80	433.691.209,32
Impianti e macchinari	1.550.884,74	1.533.228,97
Attrezzatura	213.525,22	213.379,07
Automezzi	7.966,85	7.966,85
Apparecchiature hardware	7.052.112,46	6.583.181,04
Mobili e macchine d'ufficio	4.606.388,04	4.556.455,26
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0,00	4.356,00
Altre	277.298,64	273.289,72
Fondi ammortamento	174.655.230,99	333.946.235,57

Secondo i principi del sistema contabile utilizzato a partire dall'esercizio 1997, i cespiti sono valutati al costo di acquisto compatibilmente con il disposto dell'art. 2426 del codice civile.

Si evidenziano, di seguito, le variazioni di rilievo intervenute nelle poste delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31.12.2014 rilevano un incremento complessivo di circa 476 mila euro derivante dalla capitalizzazione delle seguenti spese:

- i “software di proprietà ed altri diritti” hanno subito un incremento di circa 137 mila Euro rispetto al valore del 31.12.2013, di cui circa 68 mila euro afferenti l’attività di sviluppo software del progetto PEC e circa 69 mila euro relativi all’archiviazione ottica;
- le “concessioni, licenze, marchi e simili”, riportano un incremento complessivo di circa 313 mila Euro, di cui si riepilogano di seguito le movimentazioni di maggior rilievo:
 - Euro 242 mila circa derivanti dalla capitalizzazione di spese per la manutenzione evolutiva dell’ERP “SAP”, la cui entrata in funzione è avvenuta nel corso del 2012. Tale incremento porta il costo storico complessivo del cespote SAP a 1,343 milioni di euro (0,266 milioni di euro capitalizzati nel corso del precedente esercizio);
 - Euro 24 mila circa per l’acquisto di software di gestione e programmazione web;
 - Euro 16 mila circa per lo sviluppo di App di supporto alle attività amministrative;
 - Euro 16 mila circa per il potenziamento del sistema di gestione delle e-mail dell’information center;
- gli “interventi migliorativi su immobili in locazione”, rimasti invariati rispetto all’esercizio precedente, sono relativi a lavori di ristrutturazione effettuati in anni precedenti su immobili detenuti in locazione dall’Ente;
- le “immobilizzazioni in corso ed acconti”, riportano un saldo di circa 57 mila euro relativo interamente a capitalizzazioni di spese sostenute nel corso del 2014 composte da:
 - Euro 32 mila circa riguardanti il progetto “SAP Invoice Management”;
 - Euro 15 mila circa relativi alla creazione dell’interfaccia dell’infrastruttura PEC.
 - Euro 10 mila circa relativi ad attività di sviluppo del sito internet della Cassa.

Si precisa che nel corso dell’esercizio in esame, non sono state effettuate cessioni né dismissioni di immobilizzazioni immateriali.

Materiali

Le immobilizzazioni materiali si sono complessivamente decrementate rispetto al precedente esercizio per circa 219 milioni di euro; la significativa riduzione del valore riguarda la voce “Fabbricati” ed è ascrivibile al conferimento di sedici immobili al fondo immobiliare Cicerone, perfezionatosi con atto notarile di apporto il 1 ottobre 2014, come di seguito dettagliato:

Immobile	Costo Storico	Fondo Amm.to	V.N.C.
S. Lazzaro di Savena	10.240.969,10	-5.628.953,61	4.612.015,49
Firenze	9.718.264,34	-6.146.784,73	3.571.479,61
Sesto Fiorentino	13.443.183,48	-7.339.531,10	6.103.652,38
Via Porta Fabbrica 63 - Roma	3.513.660,23	-3.258.437,69	255.222,54
Viterbo	4.983.571,94	-2.724.821,92	2.258.750,02
Via Valadier 42 - Roma	17.054.153,42	-15.980.077,25	1.074.076,17
Via Tor Pagnotta 88/90 - Roma	21.046.098,70	-11.468.758,32	9.577.340,38
Piazza Cola di Rienzo 80 - Roma	2.284.170,12	-2.276.380,22	7.789,90
Via Campania 45 - Roma	19.858.245,24	-3.127.673,63	16.730.571,61
Via E. Albertario 18/21 - Roma	12.101.252,31	-12.053.400,43	47.851,88
Via Luigi Rava 7 - Roma	6.468.255,40	-5.870.395,28	597.860,12
Clivo Rutario - Roma	7.344.601,51	-6.850.296,00	494.305,51
Modena	12.745.871,14	-11.208.325,54	1.537.545,60
Milano	14.183.232,10	-8.604.185,51	5.579.046,59
Via A. Toscani - Roma	35.702.324,41	-35.142.830,65	559.493,76
Via Badoero 51 e 61 - Roma	29.295.735,01	-28.828.367,05	467.367,96
IMMOBILI OGGETTO CONFERIMENTO	219.983.588,45	-166.509.218,93	53.474.369,52

Il conferimento ha implicato la cancellazione di un valore netto contabile di 53.474.369,52 euro, a fronte di un valore periziatato dall'esperto indipendente DTZ Italia Srl di 273.240.000,00 euro. La differenza economica positiva di euro 219.765.630,48 è stata iscritta direttamente a Patrimonio netto alla cui sezione si rimanda per ulteriori approfondimenti.

Nel corso dell'esercizio in esame la Cassa ha perfezionato l'acquisto di un locale commerciale sito in Roma, Via Ennio Quirino Visconti 8/c, giusto rogito notarile del 19 giugno 2014, che ha dato seguito alla delibera assunta dal CdA in data 30 ottobre 2013. La spesa complessiva sostenuta ammonta ad euro 443 mila circa.

Le migliorie capitalizzate nel corso dell'esercizio ammontano ad euro 57 mila circa, di cui 26 mila riferiti lavori di ristrutturazione presso il Complesso Visconti/Belli.

Si evidenzia che, al 31.12.2014, il valore contabile dei Fabbricati (circa 214 milioni di euro) al netto del relativo fondo ammortamento (circa 152 milioni di Euro) evidenzia il quasi completo recupero del costo storico sostenuto.

Immobili	Fondo ammortamento	Valore netto contabile
214.207.349,80	152.332.220,74	61.875.129,06

- L'incremento della voce “impianti e macchinari” ammonta a complessivi 18 mila Euro circa dovuti prevalentemente all’acquisto di un nuovo gruppo di continuità asservito allo stabile di Via Belli ed all’acquisto di apparecchiature video necessarie alla realizzazione di una Web TV.
- Il saldo della voce “attrezzatura” rimane sostanzialmente invariato rispetto al 2013. Il lieve incremento deriva dall’acquisto di attrezzatura varia utilizzata presso la sede della Cassa.
- La voce “automezzi” non registra alcuna variazione rispetto all’esercizio precedente.
- L’incremento della voce “apparecchiature hardware” è pari ad euro 469 mila euro, al netto delle cessioni avvenute nell’esercizio per un valore complessivo di euro 3 mila circa. Gli acquisti effettuati nel 2014 ammontano a complessivi circa 472 mila Euro, in linea con la politica dell’Ente volta a porre in massima sicurezza la gestione dei propri dati garantita mediante un’adeguata dotazione di apparecchiature di server e storage.
- La voce “mobili e macchine d’ufficio” è composta dalle seguenti categorie di cespiti:
 - mobili e arredi: il saldo è pari a 4,108 milioni di euro e registra un incremento di euro 41 mila circa per acquisti di arredi utilizzati presso la sede dell’ente. Tale variazione è da considerarsi al netto delle dismissioni effettuate nell’anno ammontanti a circa mille euro.
 - casseforti ed armadi corazzati: il saldo di bilancio ammonta ad euro 7 mila circa e risulta invariato rispetto al 2013;
 - macchine d’ufficio: la voce presenta un saldo al 31.12.2014 di euro 170 mila circa sostanzialmente in linea con i valori del precedente esercizio;
 - apparecchiature a tecnologia avanzata: il saldo è pari ad euro 322 mila circa e non registra variazioni di rilievo.
- Non sono presenti spese capitalizzate relative a cespiti non ancora in uso alla data del 31.12.2014, pertanto il saldo della voce “Immobilizzazioni in corso e acconti” è pari a zero.
- La voce relativa alle “altre” immobilizzazioni materiali è riferita, principalmente, ad alcuni cespiti in uso nella proprietà di Collesalvetti.

Fondi ammortamento immobilizzazioni materiali ed immateriali

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
Fondo ammortamento:	174.655.230,99	333.946.235,57
Fondo amm.to Immobilizzazioni Immateriali	9.551.186,13	8.903.568,33
Fondo ammortamento immobili	152.332.220,74	312.818.702,91
Fondo ammortamento impianti e macchinari	1.450.478,44	1.404.313,10
Fondo ammortamento apparecchiature hardware	6.595.035,93	6.176.650,42
Fondo ammortamento mobili e macchine ufficio	4.069.388,50	3.999.533,61
Fondo ammortamento automezzi	7.450,38	7.450,38
Fondo ammortamento attrezzatura	209.374,74	207.272,76
Fondo amm.to apparecchiature a tec. avanzata	317.004,63	314.312,24
Altri fondi ammortamento	123.091,50	114.431,82

Sulla base delle linee guida fornite dalla Ragioneria Generale dello Stato ed in deroga al dettato della IV Direttiva CEE, introdotta in Italia con il D.Lgs. n. 127 del 09 aprile 1991, in cui è previsto che le poste rettificative siano portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci attive, i fondi ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nel conto consuntivo a sezioni contrapposte.

Si evidenzia, ai sensi dell'art. 2426 del codice civile, che i criteri e i coefficienti di ammortamento non hanno subito variazioni rispetto a quelli applicati nei precedenti esercizi; allo scopo di dare un quadro più completo sulle immobilizzazioni vengono di seguito indicati ed in particolare risultano:

- a quote costanti ripartite in tre anni secondo la stratificazione del cespote per le immobilizzazioni immateriali; si precisa che per quanto riguarda il piano di ammortamento relativo al costo del software di “archiviazione ottica”, stante la stimata vita utile del bene, è stato valutato in un periodo di 5 anni;
- a quote costanti ripartite in sei anni per gli interventi migliorativi su immobili detenuti in locazione in relazione alla durata del contratto;

- pari ai coefficienti stabiliti dal D.M. 31.12.88 nella sezione “altre attività” del Ministero delle Finanze (la scadenza per la revisione dei coefficienti di ammortamento da parte dello stesso Ministero prevista entro il 31.12.2009 dall’art. 6 del D.L. 78/2009, convertito in L. 102/2009, è stata infatti considerata “ordinatoria” e quindi superabile) cioè a dire per le categorie di beni omogenei ritenuti rappresentativi della residua possibilità di utilizzazione dei beni:
 - immobili 3%, automezzi 25%, mobili e macchine ufficio 12%, con aliquota ridotta alla metà per il primo esercizio di acquisizione;
 - 33% per l’hardware e le apparecchiature a tecnologia avanzata, tenuto conto della veloce obsolescenza dovuta al mutamento tecnologico e quindi della possibilità d’impiego dei beni non superiore a tre anni.

Complessivamente i fondi ammortamento registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di 159,29 milioni di euro, così composto:

- storno delle quote di ammortamento accumulate sui cespiti oggetto di dismissione nel corso del 2014. Ci si riferisce in particolar modo al primo conferimento a fondo immobiliare Cicerone, per effetto del quale il fondo ammortamento fabbricati si è ridotto di circa 166,51 milioni di euro.
- accantonamento delle quote di ammortamento del 2014 pari a 7,22 milioni di euro.

Come previsto dall’art. 2427 del codice civile, si riporta di seguito uno schema dove si riscontrano analiticamente le movimentazioni dell’esercizio 2014 relativamente alle immobilizzazioni e ai fondi.

Calcolo ammortamento per le immobilizzazioni materiali ed immateriali (ad esclusione Immobili e interventi migliorativi)

	Totale 31-12-13	Nuovi acquisti	Dismissioni	Riclassificazione contabile	Totale 31-12-14	Aliquota ordinaria	Quota amm.to 2014
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	9.558.686,73	385.552,87	-	65.153,77	10.009.393,37		647.617,80
Software di proprietà ed altri diritti	3.891.967,79	14.420,89	-	54.021,60	3.960.410,28	33,3%	
Software di proprietà ed altri diritti	2.384.097,09	68.848,53	-	-	2.452.945,62	20,0%	
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.035.603,60	302.283,45	-	11.132,17	3.349.019,22	33,3%	
Altre	247.018,25	-	-	-	247.018,25	16,6%	
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	31.516,91	90.318,06	-	65.153,77	56.681,20		-
Immobilizzazioni in corso e acconti	31.516,91	90.318,06	-	65.153,77	56.681,20		
IMPIANTI E MACCHINARI	1.533.228,97	17.655,77	-	-	1.550.884,74		46.165,34
Impianti e macchinari	1.533.228,97	17.655,77	-	-	1.550.884,74	12,0%	
ATTREZZATURA	213.379,07	146,15	-	-	213.525,22		2.101,98
Attrezzatura varia e minuta	12.631,73	-	-	-	12.631,73	12,0%	
Attrezzatura varia	200.747,34	146,15	-	-	200.893,49	12,0%	
AUTOMEZZI	7.966,85	-	-	-	7.966,85		-
Automezzi	7.966,85	-	-	-	7.966,85	25,0%	
APPARECCHIATURE HARDWARE	6.583.181,04	472.181,42	- 3.250,00	-	7.052.112,46		421.193,39
Apparecchiature hardware	6.583.181,04	472.181,42	- 3.250,00	-	7.052.112,46	33,3%	
MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO	4.556.455,26	51.137,78	- 1.205,00	-	4.606.388,04		72.980,78
Mobili e arredi	4.066.774,60	42.429,42	- 1.205,00	-	4.107.999,02	12,0%	
Casseforti e armadi corazzati	6.716,05	-	-	-	6.716,05	12,0%	
Macchine d'ufficio	167.386,32	2.530,28	-	-	169.916,60	12,0%	
Apparecchiature a tecnologia avanzata	315.578,29	6.178,08	-	-	321.756,37	33,3%	
ALTRE	273.289,72	4.008,92	-	-	277.298,64		8.659,68
Beni artistici	20.445,66	-	-	-	20.445,66	0,0%	
Beni mobili in Collesalvetti	118.391,18	-	-	-	118.391,18	0,0%	
Mobili e arredi di nuova acquisizione Collesalvetti	87.438,63	-	-	-	87.438,63	12,0%	
Impianti e macchinari in Collesalvetti	38.428,25	4.008,92	-	-	42.437,17	12,0%	
Prefabbricati in Collesalvetti	8.586,00	-	-	-	8.586,00	10,0%	
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI	4.356,00	-	4.356,00	-			-
Immobilizzazioni in corso e acconti	4.356,00	-	4.356,00	-			
TOTALE	22.762.060,55	1.021.000,97	- 8.811,00	-	23.774.250,52		1.198.718,97

Fondi Ammortamento	Fondo al 31-12-13	Quota amm.to 2014	Dismissioni	Fondo al 31-12-14
Fondo ammortamento Immateriali	8.903.568,33	647.617,80		9.551.186,13
Fondo ammortamento impianti e macchinari	1.404.313,10	46.165,34		1.450.478,44
Fondo ammortamento apparecchiature hardware	6.176.650,42	421.193,39	- 2.807,88	6.595.035,93
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	3.999.533,61	70.288,39	- 433,50	4.069.388,50
Fondo ammortamento automezzi	7.450,38	-		7.450,38
Fondo ammortamento attrezzatura	207.272,76	2.101,98		209.374,74
Fondo ammortamento appar. tecnol. avanzata	314.312,24	2.692,39		317.004,63
Altri fondi ammortamento	114.431,82	8.659,68		123.091,50
Totale	21.127.532,66	1.198.718,97	- 3.241,38	22.323.010,25

Interventi migliorativi in funzione dell'immobile di riferimento effettuati nell'esercizio 2014

Descrizione Immobili	Rettifica interventi migliorativi 2010	Interventi migliorativi 2011	Quota d'ammortamento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-11 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Rettifica interventi migliorativi 2011	Interventi migliorativi 2012	Quota d'ammortamento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-12 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Rettifica interventi migliorativi 2012	Interventi migliorativi 2013	Quota d'ammortamento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-13 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Rettifica interventi migliorativi 2013	Interventi migliorativi 2014	Quota d'ammortamento annuo	% di costo di manutenzione straordinaria sull'intero valore dell'immobile	Valore dell'immobile al 31-12-14 al lordo delle manutenzioni straordinarie	Aliquota ridotta per il primo anno			
																					1,6%			
<i>Strumentali</i>																								
Via E. Q. Visconti 8 - Roma	- 1.008,00	1.464.235,18	21.963,53	7,45	21.123.061,51	520.278,64	7.804,18	2,48	21.643.340,15	4.786,76	71,80	0,02	21.648.126,89	7.941,41	119,12	0,04	21.656.068,30							
Via E. Q. Visconti 6 a-b - Roma					1.631.045,86				1.631.045,86					1.631.045,86								1.631.045,86		
L're dei Mellini 44 Sc. Valadier int. 5 - Rm					421.154,71				421.154,71					421.154,70									421.154,70	
L're dei Mellini 44 Sc. Valadier int. 9 - Rm					588.986,19				588.986,19					588.986,19									588.986,19	
L're dei Mellini 44 Sc. Belli int. 12 - Rm					546.266,66				546.266,66					546.266,65									546.266,65	
L're dei Mellini 44 Sc. Belli int. 4 - Roma					367.128,69				367.128,69					367.128,69									367.128,69	
Via E. Q. Visconti 8 - Rm - Auditorium					3.043.243,84				3.043.243,84					3.043.243,85									3.043.243,85	
L're dei Mellini 44 Sc. Belli int. 9/10 - Rm					2.497.418,12	17.616,00	264,24	0,71	2.510.034,12					2.510.034,12									2.510.034,12	
Collesavelli					2.537.528,46				2.537.528,46					2.537.528,47									2.537.528,47	
Complesso Visconti/Belli - Roma	9.253,92	138,81	0,07	13.424.927,92		145.596,90	2.183,95	1,08	13.570.524,62	96.303,76	1.444,56	0,71	13.668.828,58	25.574,86	383,62	0,19	13.692.403,44							
<i>Non strumentali</i>																								
V.le Marconi 150/174 - Roma					9.341.409,10				9.341.409,10					9.341.409,10									9.341.409,10	
Georgofili/Mantegna/Caravaggio -Rm					20.354.974,82				20.354.974,82					20.354.974,82									20.354.974,82	
Via Magenta 5 - Roma					11.042.675,69				11.042.675,69					11.042.675,69									11.054.685,69	
Via Ippolito Nievo 61 - Roma					20.015.034,77				20.015.034,77					20.015.034,77									20.015.034,77	
Via Luigi Rava 33/35 - Roma					12.488.210,73				12.488.210,73					12.488.210,73									12.488.210,73	
Ammiragli/De Cristoforo/Nesi - Roma	3.799,97	57,00	0,01	25.463.024,36		154.330,06	2.314,95	0,61	25.617.354,42	8.448,00	126,72	0,03	25.625.802,41										25.625.802,41	
Via Carlo Fea - Roma					5.822.834,91				5.822.834,91					5.822.834,90									5.822.834,90	
Via E. Q. Visconti 8b - Roma					275.109,64				275.109,64					275.109,64									275.109,64	
Via Crescenzo 17 - Roma					1.270.442,83				1.270.442,83					1.270.442,83									1.270.442,83	
Via Crescenzo 17b - Roma					3.616.995,11				3.616.995,11					3.616.995,11									3.616.995,11	
Via Crescenzo 17c - Roma					4.457.275,74				4.457.275,74					4.457.275,74									4.457.275,74	
Piazza Adriana, 9 - Roma					3.965.424,30				3.965.424,30					3.965.424,30									3.965.424,30	
Via Palermo 8-10-12					14.550.208,05				14.550.208,05		36.600,00	549,00	0,25	14.568.808,05	2.030,08	30,45	0,01	14.568.838,13						
Catania					1.735.324,29	197.130,63	2.956,96	11,36	1.932.454,92					1.932.454,92									1.932.454,92	
Bologna - Strada Maggiore	18.240,00	273,60	0,11	16.100.383,01		16.224,00	243,36	0,10	16.116.607,01	75.021,13	1.125,32	0,47	16.191.628,13		8.702,26	130,53	0,05	16.200.330,39						
Venezia						8.791.956,71	7.613,32		8.799.570,03					8.799.570,03									8.799.570,03	
Vicenza					4.367.249,45				4.367.249,45					4.367.249,45									4.367.249,45	
	- 1.008,00	1.495.529,07	22.432,94	2,00	209.839.295,47	-	1.058.789,55	15.787,64	1,25	210.898.085,02	-	221.159,65	3.317,46	0,24	211.119.244,62	-	57.058,61	855,87	0,07	211.176.303,23				

* Gli immobili presenti in elenco sono quelli oggetto di interventi migliorativi negli anni dal 1997 al 2014

** I totali sono soggetti ad arrotondamento

Situazione immobili al 31-12-2014

31-12-2013							31-12-2014									
Descrizione Immobili	Rettifiche valore cespiti a 31.12.2012	Rettifiche valore fondo al 31.12.2012	Acquisti 2013	Valore cespiti al 31.12.13	Ammortamento a 31.12.13	Fondo ammortamento al 31.12.13	Rettifiche valore cespiti a 31.12.2013	Rettifiche valore fondo al 31.12.2013	Acquisti 2014	Storno valore cespiti per conferimento Fondo Cicerone	Storno valore fondo per conferimento Fondo Cicerone	Valore cespiti al 31.12.14	Ammortamento a 31.12.14	Fondo ammortamento a 31.12.14		
Strumentali																
Via E. Q. Visconti 8 - Roma			4.786,76	21.648.126,89	649.372,03	15.777.342,15			7.941,41			21.656.068,30	649.562,95	16.426.905,10		
Via E. Q. Visconti 6 a-b - Roma				1.631.045,86	48.931,37	775.101,79						1.631.045,86	48.931,37	824.033,16		
Via E. Q. Visconti 8 sc. Mellini int. 3 - Roma				754.251,78	22.627,55	101.823,98						754.251,78	22.627,55	124.451,53		
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Valadier int. 5 - Roma			421.154,70	12.634,63	213.820,01							421.154,70	12.634,63	226.454,64		
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int.12 - Roma			546.266,65	16.388,00	266.005,25							546.266,65	16.388,00	282.393,25		
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Valadier int. 9 - Roma			588.986,19	17.689,59	281.867,87							588.986,19	17.689,59	299.537,46		
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int. 4 - Roma			367.128,69	11.013,87	165.781,14							367.128,69	11.013,87	176.795,01		
Via E. Q. Visconti 8 p.t. - Roma - Auditorium			3.043.243,85	91.297,32	1.227.859,97							3.043.243,85	91.297,32	1.319.157,29		
Lungotevere dei Mellini 44 sc. Belli int. 9/10 - Roma			2.515.034,12	754.451,03	683.865,03							2.515.034,12	754.451,03	759.316,06		
Collesalvetti				2.537.528,47	69.981,68	1.060.408,14						2.537.528,47	69.981,68	1.130.389,82		
Complesso Visconti/Belli - Roma			96.303,76	13.666.828,58	408.560,30	4.503.455,33						13.692.403,44	410.388,47	4.913.823,83		
Sub-totale	0,00	0,00	101.990,52	47.719.595,78	1.423.927,37	25.057.310,66	0,00	0,00	33.516,27	0,00	0,00	47.753.112,05	1.425.946,46	26.483.257,12		
Non strumentali																
Clivo Rutario - Roma			14.084,77	7.344.601,51	22.186,94	6.833.497,31				-7.344.601,51	-6.850.296,00		16.798,69			
V.le Marconi 150/174 - Roma				9.341.409,10	14.347,67	8.975.698,82						9.341.409,10	14.347,67	8.990.046,49		
Via dei Georgofili - Roma				20.354.974,82	12.280,40	20.033.620,18						20.354.974,82	12.280,40	20.045.900,58		
Via Magenta 5 - Roma				11.042.675,69	2.288,44	11.003.310,41						11.055.485,69	2.480,59	11.005.791,00		
Via Porta Fabbriana 63 - Roma			73,51	3.513.660,23	10.002,59	3.250.934,92				-3.513.660,23	-3.258.437,69		7.502,77			
Via Luigi Rava 7 - Roma				6.468.255,40	22.335,68	5.853.643,50				-6.468.255,40	-5.870.395,28		16.751,78			
Via E. Albertario 18/21 - Roma				12.101.252,31	2.142,89	12.051.793,27				-12.101.252,31	-12.053.400,43		1.607,16			
Via Ippolito Nievo 61 - Roma				20.015.034,77	25.853,01	19.381.721,71						20.015.034,77	25.853,01	19.407.574,72		
Via Luigi Rava 33/35 - Roma				12.488.210,73	41.407,70	11.390.259,54						12.488.210,73	41.407,70	11.431.667,24		
Via Badobero 51 e 61 - Roma			248.519,41	29.295.735,01	14.838,78	28.814.442,13				-29.295.735,01	-28.828.367,05		13.924,92			
V.le degli Ammiragli 91 - Roma				8.448,00	25.625.802,41	32.810,47	24.904.835,50						25.625.802,41	32.937,19	24.937.772,69	
Via A. Toscani - Roma				35.702.234,41	25.230,73	35.123.907,59				-35.702.324,41	-35.142.830,65		18.923,66			
Via Valadier 42 - Roma				17.054.153,42	37.532,92	15.951.927,54				-17.054.153,42	-15.980.077,25		28.149,71			
Piazza Cola di RIenzo 80 - Roma				2.284.170,12	333,43	2.276.130,15				-2.284.170,12	-2.276.380,22		250,07			
Via Visconti 8/B - Roma				275.109,64	8.253,29	135.822,22						275.109,64	8.253,29	144.075,51		
Via E. Q. Visconti 8 sc. Mellini int. 4 - Roma				1.745.035,65	52.351,07	235.579,81						1.745.035,65	52.351,07	287.930,88		
Via Crescenzio, 17 - Roma				1.270.442,83	38.113,28	473.849,75						1.270.442,83	38.113,28	511.963,03		
Via Crescenzio, 17B - Roma				3.616.995,11	108.509,85	3.348.967,58						3.616.995,11	108.509,85	1.457.477,41		
Via Crescenzio, 17C - Roma				4.457.275,74	133.718,27	1.523.653,99						4.457.275,74	133.718,27	1.657.372,26		
Piazza Adriana, 9 - Roma				3.965.624,30	116.962,73	1.360.237,93						3.965.424,30	118.962,73	1.479.200,66		
Via C. Fea 5 - Roma				5.822.834,90	174.885,06	3.336.362,12						5.822.834,90	174.685,06	3.511.047,18		
Via Tor Pagnotta 88/90 - Roma			56.476,76	21.046.998,70	630.535,81	10.995.221,10				-21.046.998,70	-11.468.758,32		473.537,22			
Via Palermo 8-10-12 - Roma			36.600,00	14.586.808,05	437.055,24	4.583.742,13				2.030,08			14.588.838,13	437.634,69	5.021.376,82	
Via Campania 45 - Roma				19.858.245,24	595.747,36	2.680.863,11					-19.858.245,24	-3.127.673,63		446.810,52		
Catania				1.932.454,92	13.885,98	1.570.227,39						1.932.454,92	13.885,98	1.584.113,35		
Napoli				89.088,82	0,00	89.088,82						89.088,82		89.088,82		
Modena				12.745.871,14	382.376,14	10.921.543,41				-12.745.871,14	-11.208.325,54		286.782,13			
Vicenza				4.367.249,45	131.017,48	2.854.734,31						4.367.249,45	131.017,48	2.985.751,79		
Firenze				9.718.264,34	291.547,93	5.928.123,77				-9.718.264,34	-6.146.784,73		218.660,98			
Milano				14.183.232,10	425.496,97	8.285.062,79				-14.183.232,10	-8.604.185,51		319.122,72			
Bologna Strada Maggiore			75.021,13	16.191.628,13	484.623,53	9.371.953,92				8.702,26			16.200.330,39	485.879,37	9.857.833,29	
S. Lazzaro di Savena				10.240.969,10	307.229,06	5.398.531,78						-10.240.969,10	-5.628.953,61		230.421,83	
Sesto Fiorentino				13.443.183,48	403.295,51	7.037.059,47						-13.443.183,48	-7.339.531,10		302.471,63	
Viterbo					4.983.571,94	149.507,16	2.612.691,55					-4.983.571,94	-2.724.821,92		112.130,37	
Venezia					8.799.570,03	263.987,10	1.172.352,75						8.799.570,03	263.987,10	1.436.339,65	
Locale comm Via Ennio Quirino Visconti 8/C												442.670,32			442.670,32	6.640,05
Sub-totale	0,00	0,00	439.223,58	385.971.613,54	5.414.490,45	287.761.392,25	0,00	0,00	466.212,66	-219.983.588,45	-166.509.218,93	166.454.237,75	4.596.790,30	125.848.963,62		
												0,00			0,00	
												499.728,93	-219.983.588,45	-166.509.218,93	214.207.349,80	6.022.736,76
															152.332.220,74	

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
Immobilizzazioni finanziarie	3.434.029.316,38	2.629.215.086,04
Partecipazioni in imprese collegate	41.316,55	41.316,55
Partecipazioni in altre imprese	136.144.876,52	118.351.452,84
Partecipazioni societarie	140.000.000,00	0
Crediti verso personale dipendente	4.478.314,85	2.256.998,33
Crediti verso iscritti e concessionari	295.573.608,75	190.711.350,92
Crediti verso altri	3.601.663,83	3.323.747,32
Titoli emessi o garantiti dallo Stato e ass.ti	1.830.529.644,12	1.628.986.850,93
Altri Titoli	1.023.659.891,76	685.543.369,15

Partecipazioni in imprese collegate

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
Partecipazioni in imprese collegate	41.316,55	41.316,55
Fondazione dell'Avvocatura Italiana	41.316,55	41.316,55

In data 17.12.1999 la Cassa Forense ha partecipato alla costituzione della “Fondazione dell’Avvocatura Italiana” in misura pari a circa il 24% del patrimonio iniziale della fondazione.

Il dato al 31.12.2014 rappresenta il valore della partecipazione, iscritta a costo storico; non avendo a disposizione ulteriori informazioni contabili se non la conferma della operatività della Fondazione (verificabile dal sito www.fondazioneavvocatura.it) non è possibile aggiungere elementi di valutazione che possano dar conto della gestione al 31.12.2014. La Fondazione dell’Avvocatura Italiana è un ente complementare all’attività istituzionale della Cassa e come da art. 3 dello Statuto “...non ha fini di lucro, è apolitica e aconfessionale. Gli scopi primari della Fondazione consistono nella promozione e nell’aggiornamento della cultura giuridica e forense, nella valorizzazione dell’avvocatura, anche nei suoi aspetti previdenziali, nella divulgazione dei diritti di difesa della persona”.

Partecipazioni in altre imprese (Private Equity)

Descrizione	Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2013
Partecipazioni in altre imprese	136.144.876,52	118.351.452,84
ABSOLUTE Ventures S.A.	0	439.819,75
SATOR PRIVATE EQUITY	12.487.572,81	13.146.479,73
ICF II	5.156.893,84	4.294.783,52
ADVANCED AC ENERGY FUND	1.795.688,66	1.369.169,29
DGPA Capital	720.000,00	1.000.000,00
ALTO CAPITAL II	936.505,38	1.276.907,94
AVM Private Equity	2.017.853,05	1.835.249,88
PERENNIUS GLOBAL VALUE 2008	6.229.549,28	5.974.701,27
ADVANCED CAPITAL III	1.550.649,34	2.052.287,67
PM & PARTNERS II	2.770.544,69	2.583.395,18
AMBIENTA I	6.555.846,00	5.627.650,00
FONDO ADVANCED CAPITAL PERE	6.693.115,41	6.002.452,56
FONDO PERENNIUS ASIA PACIFIC	2.077.451,20	1.624.451,20
SINERGIA II	3.796.264,84	1.712.577,23
FONDO PERENNIUS GLOBAL 2010	11.895.481,94	9.779.107,10
FONDO L CAPITAL 3	4.927.118,37	3.052.118,37
F2I – Fondo Italiano Infrastrutture	48.585.687,12	49.622.534,55
F2I II – Fondo Italiano Infrastrutture	16.545.090,77	6.957.767,60
AMBIENTA II	1.297.362,47	0
TASTE OF ITALY – Idea Capital Fund	106.201,35	0

Il Private Equity si può definire come un'attività di assunzione di partecipazioni durevoli e rilevanti nel capitale di imprese generalmente non quotate, da parte di investitori finanziari specializzati, con la finalità di accrescere il valore della partecipazione, nel medio termine, per realizzare un consistente capital gain al momento della dismissione della stessa.

Si ricorda che il CdA con delibera dell'11 Ottobre 2012 ha deciso di allocare tra i private equity il Fondo F2i considerato precedentemente un investimento in infrastrutture e in quanto tale classificato tra gli investimenti indiretti immobiliari. Per analogia è stato iscritto tra i private equity anche il secondo fondo di F2 deliberato dal CdA l'11 Gennaio 2013.

Le variazioni dei saldi che si registrano da un anno all'altro sono l'effetto, in costanza di importo sottoscritto, dei richiami e dei rimborsi di capitale tipici degli strumenti in analisi e in quanto tali non sono oggetto di commento se non in casi particolari (per i dettagli su rimborsi e richiami si rinvia alle schede contenute negli allegati tecnici).

Si riporta di seguito una breve descrizione dell'attività d'indirizzo relativa ai fondi su elencati:

ABSOLUTE Ventures S.A.

Con delibera n. 134 del 02/03/2002 il CdA della Cassa ha deliberato l'adesione, con capitale di 2 milioni di Euro, al Fondo Absolute gestito da Absolute Ventures S.A., fondo di private equity nato con l'obiettivo di fornire capitale di sviluppo e supporto professionale alle piccole e medie imprese italiane, francesi e spagnole non quotate operanti nei settori tradizionali dell'economia ma con potenziale di crescita. Si fa presente che il fondo a decorrere dal 31.12.12 risulta in liquidazione; l'ultimo rimborso di capitale è avvenuto il 27.06.2014 per euro 5.132,47.

La messa in liquidazione definitiva della società ha comportato contabilmente l'azzeramento dell'investimento effettuata direttamente in contropartita della svalutazione (senza annotazione nel fondo oscillazione titoli) per dare una maggiore intelligibilità di bilancio rispetto alle svalutazioni conseguenti agli andamenti di mercato.

SATOR PRIVATE EQUITY

Con delibera n. 7 del 08/01/2010 il CdA della Cassa ha deliberato l'adesione con 20 milioni di Euro al Sator Private Equity; il fondo nasce con un focus geografico concentrato in Italia in tutti i settori ma con un particolare occhio di riguardo per quello operante nel settore finanziario, campo quest'ultimo di estrema specializzazione del management. Il fondo è gestito attraverso la società Sator di diritto inglese.

ICF II

Con delibera n. 518 del 30/07/2010 il CDA della Cassa ha deliberato l'adesione al fondo di fondi ICF II per 10 milioni di Euro; ICF II è il secondo fondo di fondi lanciato e gestito da IDEA Capital Funds SGR.

E' un fondo chiuso di diritto italiano riservato ad investitori istituzionali con un ammontare raccolto ad oggi pari a circa 280 milioni di Euro.

Il fondo presenta una strategia di gestione volta a minimizzare il rischio con una forte diversificazione realizzata attraverso investimenti in mercato primario e secondario, nonché con una distribuzione sia geografica (Europa, Nord America, resto del mondo) che settoriale e di ciclo di vita aziendale.

ADVANCED AC ENERGY FUND

Con delibera n. 615 del 21/10/2010 il CdA della Cassa ha deliberato l'adesione al Fondo Advanced Capital Energy Fund per una quota di 5 milioni di Euro nei limiti del 10% del closing del fondo; l'investimento effettivo nel rispetto dei limiti indicati è stato di 3 milioni di Euro.

Advanced Capital Energy Opportunities, gestito da Advanced Capital SGR SpA, è un fondo di fondi globale di private equity che ha l'obiettivo di investire in modo diversificato nel settore energetico: principalmente nelle fonti energetiche tradizionali (petrolio e gas naturale, produzione, esplorazione, distribuzione, trasporto e servizi) e, in subordine, in rinnovabili tradizionali (eoliche e idroelettrica), rinnovabili di tipo alternativo (solare, geotermica, biomasse, maree, biofuel, fuelcells), tecnologie pulite legate all'efficienza energetica, nonché estrazione e distribuzione, purificazione, filtraggio, irrigazione ovvero desalinizzazione dell'acqua.

DGPA Capital

Con delibera n. 147 del 07/04/2006 il CdA della Cassa ha deliberato l'adesione con capitale di 2 milioni di Euro al Fondo di private equity DGPA Capital gestita da DGPA SGR Spa; l'obiettivo del fondo è fornire capitale di sviluppo e supporto professionale prevalentemente ad aziende di piccola e media dimensione caratterizzate da un'attività già compiutamente avviata e con potenzialità di crescita. L'obiettivo del fondo non è perseguire una particolare specializzazione per settori economici ma privilegiare le aziende operanti nei settori del cd. "Made in Italy" la cui attività è caratterizzata da stile, design, qualità e riconoscibilità dei prodotti avendo cura di comporre il portafoglio di partecipazioni sulla base di criteri di diversificazione del rischio.

ALTO CAPITAL II

Con la delibera n. 533 del 01/12/2006 il CdA della Cassa ha deliberato l'adesione con 2,5 milioni di Euro al fondo Alto Capital II gestito da Alto Partners Sgr S.p.A., fondo di private equity nato con l'obiettivo di incrementare il valore del suo patrimonio, attraverso operazioni di investimento di media e lunga durata aventi per oggetto piccole-medie imprese che presentino significative potenzialità di crescita, con una strategia che poggia su due principi:

1. focus di settore “generalisti” (ad eccezione di aziende appartenenti ai settori immobiliari e dei servizi finanziari);
2. focus geografico rivolto in Italia con particolare attenzione alle tre regioni più industrializzate e che presentano un PIL procapite superiore alla media europea: Lombardia, Emilia Romagna e Veneto.

AVM Private Equity

Con la delibera n. 532 del 01/12/2006 il CdA della Cassa ha deliberato di sottoscrivere 2,5 milioni di Euro di azioni AVM Private Equity S.p.A. holding italiana la cui attività “consiste principalmente nell’assunzione di partecipazioni o interessenze in imprese di piccola e media dimensione, con l’intento di affiancare imprenditori o manager selezionati nel percorso di crescita delle loro aziende” che operano principalmente in imprese italiane con possibilità di differenziare in misura minoritaria nell’area mediterranea (in particolare Francia e Spagna).

Perennius Global Value 2008

Con delibera n. 134 dell’11/04/2008 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l’investimento di 4 milioni di Euro nel fondo di fondi “Perennius Global Value 2008” gestito da Perennius Capital Partners SGR S.p.A e successivamente con delibera n. 311 del 14/05/09 ne è stata deliberata un’ulteriore sottoscrizione per 6 milioni di Euro per un totale complessivo di 10 milioni di Euro.

La politica di investimento è finalizzata ad ottenere nel tempo una equilibrata esposizione al settore del private equity in via indiretta, in termini settoriali, temporali, dimensionali, di stadio di investimento e di area geografica, con una struttura di portafoglio opportunamente diversificata.

La scelta degli investimenti opera nell’ambito dei Fondi Target che svolgono attività sui mercati mondiali, secondo le seguenti differenti strategie:

- ⇒ 70-90% fondi di Leveraged Buy Out, indirizzati al finanziamento di imprese mature e consolidate nel loro settore e in grado di generare flussi di cassa stabili e fondi di Distressed, indirizzati a finanziare operazioni di turn-around aziendali ove le società target, in situazioni di difficoltà finanziaria, rappresentino interessanti opportunità a livello industriale;
- ⇒ 10-30% fondi di Venture Capital, indirizzati al finanziamento di nuove imprese in settori ad alto potenziale di crescita (tecnologia, servizi professionali, retail, sanità, biotecnologie, etc.).

A livello geografico, il target di investimento prevede allocazioni basate sulle seguenti “forchette”:

- Nord America: 35% - 65%;
- Europa: 30% - 65%;
- Resto del mondo: 5% - 20%.