



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

	EURO
<b>TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>211.190.235,43</b>
▪ Acquisti	43.017.719,60
▪ Disinvestimenti	- 143.017.561,01
▪ Scarti negativi di negoziazione 2015	- 123.920,64
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>111.066.473,38</b>

**Obbligazioni in valuta estera**

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2015 per euro 2.606.697 contro euro 3.156.272 del 2014.

	EURO
<b>OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>3.156.272,08</b>
▪ Acquisti	900.699,06
▪ Disinvestimenti	- 1.450.274,26
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>2.606.696,88</b>

L'incremento, pari ad euro 900.699, è da correlare alla sottoscrizione dell'obbligazione EA Partners I BV in dollari americani. La diminuzione della categoria (1.450.274 euro) riguarda invece il disinvestimento dell'obbligazione Royal Bank of Scotland (615.912 euro in franchi svizzeri) e il rimborso dell'obbligazione IADB (euro 834.362 in dollari canadesi).

**Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)**

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/15, inserita nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risulta iscritta per un totale di euro 15.706.461 ed evidenzia un decremento di 16.582.851 euro (-51,36%) rispetto al precedente consuntivo. La diminuzione è riconducibile in parte al rimborso di obbligazioni giunte a scadenza (2,256 milioni di euro) e in parte alla vendita di prodotti che presentavano interessanti apprezzamenti in conto capitale (9,326 milioni di euro) o di altri divenuti poco redditizi e sostituiti con strumenti più remunerativi (5 milioni di euro).

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

	EURO
<b>ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>32.289.311,89</b>
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	- 16.582.111,41
▪ Scarti negativi di negoziazione 2015	- 739,36
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>15.706.461,12</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

**Obbligazioni a capitale garantito**

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari, etc.). 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 2015 il comparto è diminuito di 5 milioni di euro in seguito al rimborso dell'obbligazione Barclays 5Year Commod. 13/04/2015.

**OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO**

<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>31.481.250,00</b>
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	- 5.000.000,00
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>26.481.250,00</b>

**Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)**

Nel corso del 2015 sono stati liquidati 2 certificati a scadenza per un controvalore di 11.886.242 euro (RAS CAP '08 e FATA Grandi Patrimoni).

I due certificati immobilizzati rimanenti in portafoglio sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti nel corso dell'anno con l'integrazione del rateo calcolato al 31/12/2015 in relazione al rendimento minimo garantito (168.885 euro totali).

Certificati immobilizzazioni	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.286.600,09
▪ Cattolica "Previdenza Più"	16/04/2012	16/04/2017	2.832.077,40
<b>TOTALE</b>			<b>6.118.677,49</b>

**Credit:****Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio sono stati concessi 15 nuovi prestiti, secondo le modalità prescritte dal contratto integrativo aziendale. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2015 sono le seguenti:

	<b>EURO</b>
▪ <b>Prestiti al 31/12/2014</b>	<b>2.331.693,97</b>
▪ Rimborsi	- 147.873,96
▪ Estinzioni anticipate	- 487.288,75
▪ Nuove erogazioni	827.000,00
<b>Prestiti al 31/12/2015</b>	<b>2.523.531,26</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

I contratti in essere a fine esercizio sono 56.

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

#### Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate al 31/12/2015 è stato azzerato, rispetto alla consistenza del consuntivo 2014 (11.806.880 euro), in seguito alla delibera del Consiglio di Amministrazione che ha deciso il totale disinvestimento della partecipazione Generali, unico titolo del comparto; le operazioni di vendita, avviate all'inizio di dicembre 2014, si sono concluse nella prima metà del mese di gennaio 2015.

Titolo	n. azioni		Importi di bilancio	
	2014	2015	2014	2015
▪ Generali	525.215	0	11.806.880,46	0,00
<b>TOTALE</b>			<b>11.806.880,46</b>	<b>0,00</b>

L'operazione di disinvestimento dell'intera partecipazione in Generali ha generato, tra il 2014 e il 2015, incassi netti per complessivi 53.883.624 euro, con la realizzazione di eccedenze contabili di 1.938.919 euro e lo storno del "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" per l'intera parte di competenza del comparto azionario (19.095.268 euro).

#### Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2015
▪ Immobilium	2.461.627,50	2.461.627,50	2.417.302,50	2.417.302,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	4.775.000,00	4.775.000,00
▪ Theta	199.213.560,40	226.042.381,67	226.042.381,67	226.042.381,67
▪ Scarlatti	16.766.938,27	16.766.938,27	16.766.938,27	16.489.323,10
▪ Donatello-Tulipano	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	155.317.438,85	180.167.438,85	180.167.438,85	206.967.438,85
▪ Optimum I	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	621.482,00
▪ Socrate	996.341,00	996.341,00	996.341,00	983.041,00
▪ Optimum Evolution II	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>394.261.235,63</b>	<b>445.940.056,90</b>	<b>445.670.731,90</b>	<b>467.801.298,73</b>

Si segnala che il comparto ha subito un sensibile incremento nel corso del 2015 (+4,97% pari a 22.130.567 euro), in virtù essenzialmente del conferimento immobiliare perfezionato il 30/03/2015 a favore del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tale conferimento è stato effettuato valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 26.800.000 euro, contro un valore netto di bilancio pari a 10.100.388,60 euro (il fondo ammortamento era pari ad euro 3.189.596,40). Il conferimento, che ha riguardato l'immobile in Roma, Viale Beethoven/Piazzale Sturzo, ha consentito un aumento di 110,99 quote detenute dalla Cassa nel Fondo Flaminia, passate da 701,44 a 812,43.





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Gli altri movimenti del comparto hanno riguardato essenzialmente la liquidazione del Fondo Optimum Property I che ha portato al rimborso quasi integrale delle quote sottoscritte (4,379 milioni di euro).

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/15 (o gli ultimi dichiarati dalle SGR) fa rilevare plusvalenze per 2,156 milioni di euro e minusvalenze per 77,478 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 71,46% al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" portando la copertura del comparto a 20.673.708 euro. In particolare 14,935 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, 2,969 milioni di euro il Fondo Flaminia, mentre 0,819 milioni di euro e 1,764 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobilium e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav. Inoltre nel 2015 si è reso necessario anche un accantonamento per il Fondo immobiliare Scarlatti, pari ad euro 0,187.

Come per gli esercizi precedenti, le minusvalenze del comparto sono sempre riconducibili alla crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

#### Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.442.219 euro e altri Fondi comuni di investimento mobiliari per 241.757.468 euro.

Il comparto dei Private Equity subisce un decremento netto di 2.100.871 euro quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno.

Per quanto riguarda gli altri fondi, si registra un importante incremento netto del comparto, pari ad euro 206.376.112, riferito all'acquisto di 50 nuovi fondi obbligazionari, effettuato reimpiegando le risorse resesi disponibili in seguito al ridimensionamento del comparto dei titoli governativi.

	Fondi Private	Fondi comuni mobiliari	
	Immobilizzati	Immobilizzati	Totale
<b>ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI</b>			
<b>Consistenza 31/12/2014</b>	<b>31.543.089,68</b>	<b>28.957.445,67</b>	<b>60.500.535,35</b>
▪ Riclassificazione da "Attività finanziarie" (*)	0,00	6.540.468,11	6.540.468,11
<b>Consistenza all'1/01/2015</b>	<b>31.543.089,68</b>	<b>35.497.913,78</b>	<b>67.041.003,46</b>
▪ Valutazione elementi riclassificati	0,00	-116.557,58	-116.557,58
▪ Acquisti	5.874.955,48	206.381.097,67	212.256.053,15
▪ Disinvestimenti	- 7.975.826,06	- 4.986,16	-7.980.812,22
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>29.442.219,10</b>	<b>241.757.467,71</b>	<b>271.199.686,81</b>

(\*) La riclassificazione effettuata è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cassa in data 10/12/2015 e ha riguardato il Fondo Mediolanum Flessibile Obbligazionario Globale e il Fondo FAST Europe Fund C.Y.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

**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	31-12-2014	31-12-2015
Crediti v/personale dipendente	7.418	5.765
Crediti per contributi	32.507.403	33.991.083
Crediti v/inquilini	7.842.833	7.311.161
Crediti v/Banche e altri istituti	18.446.221	22.459.546
<u>Crediti v/Stato:</u>		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	10.856	12.218
- v/Erario	6.467.680	6.314.637
Crediti v/altri	1.537.056	1.866.253
<b>TOTALE</b>	<b>66.819.467</b>	<b>71.960.663</b>

**Crediti per contributi**

Questi crediti, indicati in bilancio in 33.991.083 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2014	31-12-2015
Crediti v/Archivi Notarili	32.189.887,65	33.652.335,68
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	317.514,92	338.747,59
<b>TOTALE</b>	<b>32.507.402,57</b>	<b>33.991.083,27</b>

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 2016. Rispetto all'esercizio 2014 si rileva un incremento dei crediti v/Archivi Notarili, coerentemente alla dinamica registrata nell'anno dalla correlata voce di ricavo.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 338.747,59 euro, riconducibili a cinque 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 2015:



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2015	Carichi 2015	Ripartizioni contributi utilizzi	Cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2015	Var. %
▪ Canone	<b>6.150.384,97</b>	10.052.758,07	-10.145.427,86	-425.026,95			<b>5.632.688,23</b>	- 8,42
▪ Interessi di mora	<b>55.441,51</b>	23.818,94	-26.770,08	-972,09			<b>51.518,28</b>	- 7,08
▪ Oneri accessori	<b>1.073.253,21</b>	360.474,21	-331.466,12	-43.614,70	- 620.078,13	599.357,08	<b>1.037.925,55</b>	- 3,29
▪ Riscaldamento	<b>458.452,65</b>	105.556,50	-117.215,34	-9.737,60	- 200.283,61	249.286,72	<b>486.059,32</b>	6,02
▪ Registrazione contratti	<b>96.327,74</b>	103.698,67	-108.127,70	-3.686,91	- 47.572,81	46.764,57	<b>87.403,56</b>	- 9,26
▪ I.F.R.	<b>267,39</b>	3.717,71	-3.695,79	-536,09	- 3.359,15	6.495,26	<b>2.889,33</b>	*/*
▪ Depositi cauzionali	<b>7.024,30</b>			-982,84			<b>6.041,46</b>	- 13,99
▪ Crediti v/inquilini per spese legali	<b>1.648,32</b>	20.257,88	-14.691,46	-1.167,03			<b>6.047,71</b>	*/*
▪ Crediti v/inquilini per varie	<b>33,18</b>	268.928,88	-268.374,55	0,00			<b>587,51</b>	*/*
<b>TOTALE</b>	<b>7.842.833,27</b>	<b>10.939.210,86</b>	<b>-11.015.768,90</b>	<b>-485.724,21</b>	<b>-871.293,7</b>	<b>901.903,63</b>	<b>7.311.160,95</b>	<b>- 6,78</b>

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.311.161 euro, con un decremento del 6,78% (euro 531.672) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.842.833 euro).

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi e utilizzi" e "cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); 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 "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 e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 11.501.493 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 10.949.024 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per euro 66.745 e a cancellazioni di crediti inesigibili deliberate dagli Organi della Cassa e altre rettifiche contabili per un importo totale di euro 485.724.

L'importo dei crediti al 31/12/15 definiti e nominativi ammontano a 6.409.257 euro (crediti al 31/12/2015 meno integrazioni) contro 6.971.540 euro del 2014 (crediti all'1/01/2015 meno rettifiche), facendo rilevare un decremento generale dell'8,07 per cento (-562.282 euro). Tale andamento è imputabile oltre che alle cancellazioni deliberate dagli Organi della Cassa, anche dalla regolarizzazione avvenuta nell'esercizio 2015 delle posizioni riguardanti due importanti conduttori (Ministero della Giustizia – Dipartimento Giustizia Minorile conduttore dell'immobile in Roma, Via Damiano Chiesa e Immobiliare Rinnovo Centro SpA - Hotel Brunelleschi, conduttore dell'immobile di Milano, Via Baracchini 10).

Si segnala comunque che nel 2015 si è verificato un aumento della velocità di incasso dei crediti; infatti, le riscossioni in c/competenza dei crediti per affitti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito stesso, sono passate dall'89,70% del 2014 al 91,08% del 2015.





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

**Crediti verso Banche e altri istituti**

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 22.459.546 euro (18.446.221 nel 2014). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (5.754.201 euro contro 3.513.393 euro del 2014), interessi maturati sui conti correnti per 126.676 euro ed altre restituzioni attese e somme in sospeso per un totale di 16.578.669 euro; questa ultima posta, per 16,482 milioni di euro, è relativa al trasferimento di contributi effettuato al termine dell'esercizio 2015 dal conto corrente postale, reso disponibile però presso la banca cassiera successivamente alla data del 31/12.

Crediti verso Banche e altri istituti	31-12-2014	31-12-2015
Interessi c/c da accreditare	65.479,54	126.676,16
Altre restituzioni da accreditare	14.867.348,28	16.578.668,51
Liquidità Gestioni Patrimoniali	3.513.392,92	5.754.201,33
<b>TOTALE</b>	<b>18.446.220,74</b>	<b>22.459.546,00</b>

Le "altre restituzione da accreditare" al 31/12/2014 comprendevano invece il credito derivante dal rimborso di tre certificati assicurativi scaduti a fine 2014, il cui controvalore è stato reso disponibile presso la banca cassiera nei primi giorni del 2015 (14.318.507 euro).

**Crediti verso lo Stato**

Comprendono i crediti verso i Ministeri e i crediti v/Erario.

Tra i primi, iscritti per un totale di 12.218 euro, si segnala il credito v/Ministero dell'Economia e delle Finanze che ammonta ad euro 5.371 e riguarda esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2013, 2014 e 2015.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 6.314.637 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	euro
▪ Acconto Ires anno 2015	3.235.582,00
▪ Acconto Irap anno 2015	224.374,00
▪ Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012 e 2013	1.547.289,83
▪ Crediti v/erario ex art. 4, co 6 bis, DL n. 66/2014 (incremento tassazione Enti Previdenziali)	607.400,00
▪ Crediti v/erario ex art. 1, co. 656, Legge di stabilità 2015 (Incremento di tassazione dividendi Enti Previdenziali)	281.419,24
▪ Altri crediti v/Erario	418.572,08
<b>TOTALE 31/12/2015</b>	<b>6.314.637,15</b>

Si segnala che la contabilizzazione delle imposte IRES e IRAP avviene indicando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nel corso dell'esercizio (3.459.956 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo delle imposte per l'esercizio 2015 (euro 2.972.235), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno la relativa contropartita solo nel 2016 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Gli acconti d'imposta IRES ed IRAP per l'anno 2015 sono stati calcolati nella misura del 100% delle imposte dovute per l'anno 2014 (c.d. metodo storico), secondo quanto indicato nelle dichiarazioni dei redditi, modello UNICO ENC e modello IRAP per l'anno d'imposta 2014 (Unico ENC 2015 e Irapp 2015); in particolare nell'esercizio in esame risultano versati acconti pari ad euro 3.235.582, con riferimento all'IRES, e ad euro 224.374, con riguardo all'IRAP.

La categoria "Crediti v'erario" comprende inoltre:

- 607.400 euro che rappresenta l'ammontare del credito d'imposta riconosciuto agli Enti previdenziali privatizzati ai sensi dell'art. 4, comma 6-bis, del DL n. 66/2014, pari alla differenza tra l'ammontare delle ritenute e imposte sostitutive applicate nella misura del 26 per cento sui redditi di natura finanziaria relativi al periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2014 e l'ammontare di tali ritenute e imposte sostitutive computate nella misura del 20 per cento;
- 281.419 euro relativo al credito d'imposta (previsto dall'art. 1, comma 656, della Legge di stabilità 2015, fruibile a decorrere dal 01/01/2016 per un triennio) riconosciuto in relazione all'incremento di tassazione sui dividendi conseguiti dagli Enti non commerciali e pari alla maggior IRES dovuta dagli Enti nel solo periodo d'imposta 2014, in applicazione della disposizione introdotta retroattivamente;
- 418.572 euro corrispondente in prevalenza all'ammontare del credito erariale generato nel corso degli anni a seguito di versamenti di ritenute d'acconto regolate, ma rivelatesi eccedenti (a generare il disallineamento è in particolar modo la restituzione di ratei di pensione dovuti ai decessi dei relativi beneficiari);
- 1.547.290 euro quale credito generato da minusvalenze fiscali rilevate nei precedenti esercizi, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e di obbligazioni (capital gain), potenzialmente utilizzabili per l'abbattimento di future plusvalenze tassabili.

#### Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2014 in 1.537.056 euro, vengono quantificati nel 2015 in 1.866.253 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 232.968 euro per anticipazioni fatte ad Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 246.305 euro per anticipazioni pagate, ed in corso di regolarizzazione, per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta, in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati;
- 961.951 euro quale credito nei confronti delle società Viale Kant S.r.l. e Viale Marx S.r.l., conseguenza di due atti di pignoramento avvenuti nel 2011 e nel 2012 (su crediti vantati dalla Cassa nei confronti della Provincia di Catanzaro) e del pagamento di una cartella esattoriale avvenuto nel 2015, a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007. Tale posta trova integrale copertura nel Fondo svalutazione crediti.

Sempre in questa categoria sono iscritti i crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 48.401 euro, riguardanti gli oneri anticipati per il personale dell'Ente in distacco sindacale (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria); nell'esercizio 2015 si segnala il recupero delle somme anticipate dalla Cassa a tale titolo, relativamente agli anni 2013 e 2014 (98.892 euro totali).





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

**ATTIVITA' FINANZIARIE**

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2014	31-12-2015
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
Titoli di Stato	0	0
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	0,00	0,00
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	154.787.094	156.112.068
Obbligazioni convertibili	0	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	4.761.300	4.753.826
PCT	0,00	0,00
Certificati di Assicurazione	9.110.187	9.357.438
Altre (Eredità Monari)	0	0
<b>Totale</b>	<b>168.658.581</b>	<b>170.223.332</b>

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e/o 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 nella posta "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare".

SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Gestioni Patrimoniali	2.630.748,83
▪ Altre obbligazioni non immobilizzate	5.408,52
▪ Fondi comuni di investimento	116.557,58
<b>TOTALE</b>	<b>2.752.714,93</b>

**Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)**

Al termine del 2015 la valorizzazione del comparto risulta aumentata di 1,325 milioni di euro rispetto al 2014 (+ 0,86%) come risultato del disinvestimento di due fondi (per un valore di 4,969 milioni di euro) e dell'incremento del valore patrimoniale delle gestioni per effetto delle operazioni effettuate nel corso dell'esercizio.

Attualmente la categoria risulta costituita dalle sole quattro gestioni patrimoniali esterne.

Si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi che, al netto delle perdite, ammontano a 13,745 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione della posta è descritta nella seguente tabella:

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI (Attività Finanziarie)	FONDI COMUNI	GESTIONI PATRIMONIALI	TOTALE
<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>11.509.040,87</b>	<b>149.818.521,25</b>	<b>161.327.562,12</b>
▪ Riclassificazione verso "Immobilizzazioni Finanziarie" (*)	-6.540.468,11	0,00	-6.540.468,11
<b>Consistenza al 01/01/2015</b>	<b>4.968.572,76</b>	<b>149.818.521,25</b>	<b>154.787.094,01</b>
▪ Acquisti	0,00	312.825.393,03	312.825.393,03
▪ Disinvestimenti	- 4.968.572,76	- 303.901.097,02	-308.869.669,78
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00	0,00	<b>0,00</b>
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00	- 2.630.748,83	-2.630.748,83
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>0,00</b>	<b>156.112.068,43</b>	<b>156.112.068,43</b>

(\*) La riclassificazione effettuata è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cassa in data 10/12/2015 e ha riguardato il Fondo Mediolanum Flessibile Obbligazionario Globale e il Fondo FAST Europe Fund C.Y.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

La valutazione di fine esercizio del comparto, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2015, ha generato svalutazioni per totali 2.630.749 euro.

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	Valore di bilancio 31/12/2014	Valore di bilancio 31/12/2015
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	4.968.572,76	0,00
▪ Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	149.818.521,25	156.112.068,43
<b>Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)</b>	<b>154.787.094,01</b>	<b>156.112.068,43</b>
▪ Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	3.513.392,92	5.754.201,33
<b>Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali</b>	<b>158.300.486,93</b>	<b>161.866.269,76</b>

#### Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/15 sono iscritte per un totale di 4.753.826 euro e fanno registrare un lievissimo decremento dello 0,16% rispetto al precedente consuntivo (4.761.300 euro al 31/12/2014). La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate" è evidenziata nel seguente schema:

ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE	
<b>Consistenza al 31/12/2014</b>	<b>4.761.300,11</b>
▪ Acquisti	2.005.550,00
▪ Disinvestimenti	- 2.001.005,00
▪ Scarti negativi di negoziazione 2015	- 6.610,76
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 5.408,52
<b>Consistenza al 31/12/2015</b>	<b>4.753.825,83</b>

#### 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 0,247 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2015.

Certificati Attività Finanziarie	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	entro 25 anni	3.265.546,99
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2019	3.090.213,27
▪ CATTOLICA 2015	02/04/2010	28/02/2020	3.001.677,64
<b>TOTALE</b>			<b>9.357.437,90</b>

#### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano a 120.810.230 euro contro 127.320.272 euro del 2014 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 sono classificate nella categoria "Crediti".



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2014	31-12-2015
<b>Depositi bancari:</b>		
Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359	6.034.855,71	38.711,01
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	14.401,43	22.202,64
Banco di Brescia c/c 4891 (Roma)	64.644,02	2.407,73
Banca Popolare di Novara c/c n. 1788 (Roma)	100.817,66	7.426,02
Banca Mediolanum	111.765,23	5.066.704,76
Banca Popolare di Bari c/c 000000000448	20.904.630,53	14.680.659,75
Credit Suisse c/c 22301	270.542,56	0
Banca Agricola Popolare di Ragusa -CT- c/c 1291378/62	10.945.742,89	2.398,05
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	2.086,11	1.999,62
B.N.L. (Roma) - c/c 1744	10.144,15	30.882.802,48
B.N.L. c/c USD	0	11.678,76
Unicredit Private Banking	14.187.512,12	0
Banca Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	20.899,01	0
Banca Popolare di Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	5.173.085,97	0
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	11.930,79	1.681,64
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	491,44	73,92
Banca Popolare dell'Etna c/c 2038	175.625,18	0
UBI Private Investments	2.915,39	32.083.140,39
Banca Nuova	151.336,00	7.708,54
Cassa di Risparmio di Chieti	44.041,43	0
Banca Marche	149.900,06	0
Allianz Bank	6.495,50	2.892,71
Banca Finnat	3.515.281,67	8.037,35
Banca Profilo	12.053,34	3.300,37
Banca Popolare dell'Emilia Romagna	357,50	2.459,70
MPS c/c USD n. 146533	3.135,04	0
Credito Siciliano	8.769.574,94	0
Banco Popolare di Vicenza	36.151,75	7.779,29
MPS c/c GBP 246533	8.940,67	0
MPS c/c CHF n. 346533	95.529,06	0
Banca Consulia	1.692,66	2.772,80
Banca Prossima c/c 77379	0	2.890,15
Banca Prossima T.D. 24 mesi	5.000.000,00	5.000.000,00
Banca Passadore	4.208.076,26	74.260,75
Banca Popolare dell'Emilia Romagna T.D.	1.010.000,00	1.000.000,00
Banca Popolare di Bari c/c 463 deposito locazioni	183.148,18	320.293,96
Banca Popolare dell'Emilia Romagna T.D.	1.000.000,00	0
Banca Euromobiliare	10.006.707,45	108.896,45
Monte dei Paschi di Siena T.D. 30.4.15	13.000.000,00	0
Banca Ipihi T.D. c/vinc. 800/0160247/57 Sc. 1/1/15	10.000.000,00	0
Banca Aletti C/C 7142/10693	0	1.973,56
Banco Popolare di Spoleto (ex Desio)	0	2.094,36
Banca Popolare di Spoleto T.D.	0	10.000.000,00
Banca Popolare di Spoleto T.D. 16/11/15 scad. 16/02/2016	0	5.000.000,00
Banca Akros	0	210.068,71
Banca Akros T.D.	0	10.000.000,00
UBS	0	477.149,93
Banca Ipihi T.D.	0	5.000.000,00
<b>Totale</b>	<b>115.234.511,70</b>	<b>120.034.465,40</b>





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2014	31-12-2015
<b>Denaro, assegni e valori in cassa:</b>		
Cassa	1.458,60	3.607,16
Valori in cassa buoni pasto	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.458,60</b>	<b>3.607,16</b>
<b>C/c postali:</b>		
c/c postale 31059009	12.047.917,40	740.974,52
c/c postale 14283006	1.603,71	157,72
c/c postale 71191001	21.624,08	17.761,50
<b>Totale</b>	<b>12.071.145,19</b>	<b>758.893,74</b>
<b>M.P.S. consistenza Carvelli</b>	<b>13.156,42</b>	<b>13.263,80</b>
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>127.320.271,91</b>	<b>120.810.230,10</b>

#### Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 120.047.729 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 14.680.660 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della banca cassiera (Banca Popolare di Bari dal 1° gennaio 2014 c/c 448). Si segnala che il servizio di tesoreria è stato aggiudicato a fine 2013 alla Banca Popolare di Bari e il relativo contratto di servizio ha validità 1° gennaio 2014/31 dicembre 2016.

Sempre sul conto della Banca Cassiera vengono fatte transitare inoltre alcune operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed il servizio di riscossione degli affitti a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2015 sul conto di tesoreria è stata di euro 42.545.750.

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state invece concluse di volta in volta con altri Istituti di credito presso i quali l'Ente ha un rapporto di conto corrente aperto.

Come per l'esercizio precedente, infatti, importanti risorse finanziarie sono state lasciate in giacenza sui conti correnti dell'Ente con interessanti tassi di remunerazione (fino all'1,40%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi anni.

#### I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi 758.894 euro contro 12.071.145 euro del 2014. 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 dall'Agenzia 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 2015; il saldo contabile di tale posta è di 1.382.210 euro di cui 1.340.740 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2014	31-12-2015
Ratei attivi	2.573.500	1.340.740
Risconti attivi	42.278	41.470
<b>Totale</b>	<b>2.615.778</b>	<b>1.382.210</b>

**Ratei attivi**

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2015 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2015 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2016.

Ratei Attivi	Valore di bilancio
▪ Ratei attivi su Titoli di Stato	383.427,76
▪ Ratei attivi su Obbligazioni	534.674,94
▪ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali	364.636,78
▪ Ratei Attivi su time deposit	58.000,93
<b>TOTALE AL 31/12/2015</b>	<b>1.340.740,41</b>

**Risconti attivi**

L'importo dei costi imputati nel corso del 2015, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 41.470 euro e riguarda esclusivamente oneri di funzionamento.

**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 stanziati 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 115.581.176 euro contro 74.177.969 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2014	31-12-2015
Fondo imposte e tasse	1.829.149	1.828.709
Fondo svalutazione crediti	5.851.155	6.489.070
Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare	15.603.045	34.427.908
Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	18.783.949	20.673.708
Fondo oscillazione cambi	295.793	320.258
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.257	88.067
Fondo interventi manutentivi immobili	0	0
Fondo spese legali	883.325	1.217.982
Fondo copertura indennità di cessazione	20.317.785	18.950.290
Fondo assegni di integrazione	1.417.024	1.386.609



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2014	31-12-2015
Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfiti c/Cassa	157.447	267.455
Fondo integrativo previdenziale	8.952.040	29.931.120
<b>Totale</b>	<b>74.177.969</b>	<b>115.581.176</b>

In relazione alla consistenza di queste poste di bilancio e per dare più chiara lettura delle stesse, si procederà nell'analisi delle singole entità al 31/12/2015, con tutte le modifiche intervenute.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2014	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2015
F.do imposte e tasse	1.829.149,24	-440,17	0,00	1.828.709,07
F.do svalutazione crediti	5.851.155,20	-446.403,07	1.084.317,59	6.489.069,72
Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare	15.603.045,09	0,00	18.824.863,02	34.427.908,11
Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	18.783.949,32	-3.206.083,88	5.095.842,55	20.673.707,99
F.do oscillazione cambi	295.793,38	-69.297,81	93.762,51	320.258,08
F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.256,68	-13,13	823,04	88.066,59
F.do interventi manutentivi immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do spese legali	883.325,38	-476.646,40	811.303,28	1.217.982,26
F.do copertura indennità di cessazione	20.317.785,00	-1.367.495,00	0,00	18.950.290,00
F.do assegni di integrazione	1.417.024,00	-1.417.024,00	1.386.609,00	1.386.609,00
Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfiti c/Cassa	157.447,06	-22.000,00	132.008,03	267.455,09
Fondo integrativo previdenziale	8.952.040,00	0	20.979.080,00	29.931.120,00
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>74.177.970,35</b>	<b>-7.005.403,46</b>	<b>48.408.609,02</b>	<b>115.581.175,91</b>

Nell'esercizio 2015 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 48.408.609 euro. Di seguito si riporta un'analisi dettagliata della composizione e/o movimentazione avvenuta dei suindicati Fondi.

#### Fondo imposte e tasse

Il Fondo imposte e tasse è iscritto alla data del 31/12/2015 per euro 1.828.709.

In particolare, euro 1.547.290 rappresenta la contropartita del credito relativo all'utilizzo delle minusvalenze nella determinazione dei capital gain dei futuri esercizi; si segnala che a decorrere dal 1/07/2014 sulle plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e di obbligazioni si rende applicabile l'aliquota del 26%.

Inoltre, la voce comprende un importo pari ad euro 281.419 relativo al credito d'imposta previsto dall'art. 1, comma 656, della Legge di stabilità 2015 (fruibile a decorrere dal 01/01/2016 per un triennio), riconosciuto in relazione all'incremento di tassazione sui dividendi conseguiti dagli Enti non commerciali.

#### Fondo svalutazione crediti

Il Fondo svalutazione crediti, destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2015 in 6.489.070 euro.

In particolare, considerando certa la riscossione dei crediti verso gli Archivi Notarili, verso le Banche e verso l'Erario, il Fondo viene destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini, iscritti in bilancio per 7.311.161 euro.





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2015 tali crediti sono stati oggetto di un'attenta e minuziosa analisi da parte dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare e dell'Ufficio Legale; tale esame ha visto l'analisi delle singole posizioni creditizie di importo superiore a 2.500,00 euro al fine di attribuire a ciascuna una valutazione che attestasse in modo congruo il rischio di insolvenza (a seconda della classe di rischio si è accantonato il 10% per i crediti a bassissimo rischio, il 25% per crediti a basso rischio, il 50% per i crediti a rischio medio, il 75% per i crediti a alto rischio e il 100% per i crediti probabilmente irrecuperabili). Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso (svalutazione al 100% per i crediti antecedenti il 31/12/2013, 50% per quelli sorti nel 2014 e 10% per quelli del 2015), salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

Si segnala che è stato mantenuto anche nel 2015 il significativo accantonamento relativamente al credito vantato dall'Associazione nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l. (ex conduttore dell'immobile sito in Roma, Via Cavour, 185) per il quale, nonostante i ritorni generati dall'azione legale avviata, si è valutato prudenzialmente, nel tempo, di mantenere invariata la percentuale di rischio.

E' integralmente coperto dal Fondo anche il credito vantato dalla Cassa nei confronti della Società Viale Kant S.r.l. e della Società Viale Marx Srl, generato in seguito al pagamento da parte dell'Associazione di tre cartelle esattoriali (avvenuto nel 2011, nel 2012 e nel 2015) in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007 (gli importi richiesti fanno riferimento a maggiori imposte di registro conseguenti l'operazione immobiliare).

Dal 2015 la quantificazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato anche il 100% di alcuni saldi positivi (461.893 euro totali), riguardanti i conti anticipi dedicati alla gestione degli inquilini, generati da disallineamenti contabili formatisi nel tempo, circoscritti e valorizzati con esattezza in seguito ad una nuova impostazione delle rilevazioni contabili delle spese anticipate, avviata nel 2010. Tale nuovo criterio, rispetto a quello utilizzato fino al 2014 (ossia accantonamento del 50% della media dei conguagli positivi degli oneri accessori v/inquilini rilevati negli ultimi cinque anni), ha reso necessario un maggior accantonamento a carico del 2015 di circa 170 mila euro.

Inoltre nel mese di ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deliberato la cancellazione dall'attivo dello Stato Patrimoniale di alcune morosità identificate come "irrecuperabili" dall'Ufficio Legale e dall'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare; tali cancellazioni hanno avuto come contropartita il "Fondo svalutazione crediti" per un importo di 446.403 euro.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è resa necessaria una integrazione del Fondo esistente di 1.084.318 euro che ha portato lo stesso al valore di 6.489.070 euro.

Fondo Svalutazione crediti	31/12/2014	31/12/2015
▪ Svalutazioni crediti 10%	5.353,49	12.938,32
▪ Svalutazioni crediti 25%	86.142,89	32.192,82
▪ Svalutazioni crediti 50%	103.002,30	120.193,23
▪ Svalutazioni crediti 75%	482.495,30	59.707,88
▪ Svalutazioni crediti 100%	4.903.542,10	5.802.144,61
▪ Svalutazione conguagli positivi oneri accessori	270.619,12	461.892,86
<b>Totale</b>	<b>5.851.155,20</b>	<b>6.489.069,72</b>

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua e prudentiale rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

**Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare**

Il Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare garantisce la copertura delle diminuzioni di valore delle immobilizzazioni materiali e più precisamente dei fabbricati ad uso investimento e ad uso strumentale.

In chiusura d'anno, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione *per tabulas*, prendendo a riferimento, essenzialmente, i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), periodo I° semestre 2015; per le valorizzazioni delle strutture a destinazione d'uso ricettiva è stato utilizzato il metodo finanziario reddituale (DCF), basato sui flussi di cassa netti generabili entro un determinato periodo di tempo.

Dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2015 è stato necessario effettuare un ulteriore accantonamento ad integrazione del Fondo preesistente; tale accantonamento, pari ad euro 18.824.863, ha portato il Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare ad un valore di 34.427.908 euro.

Le differenze negative riscontrate hanno riguardato fondamentalmente l'immobile in Roma, Via Cavour 185, Verona, Piazza Sant'Anastasia, Torino, Via Botero, il complesso a Milano Lacchiarella, il Girasole e Roma Piazza Montecitorio/Via Colonna Antonina.

**Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare**

Il Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare, costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2015 risulta pari ad euro 20.673.708 e garantisce la copertura di parte delle diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario. In particolare il Fondo in argomento è stato utilizzato nell'esercizio per 2.884.318 euro conseguentemente al disinvestimento effettuato nel 2015 della restante parte delle azioni immobilizzate Generali.

In riferimento ancora all'immobilizzato finanziario, il Fondo è stato reintegrato nel 2015 di 4.909.024 euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio dei due Fondi Immobiliari dedicati e la media ponderata dei NAV annuali dalla sottoscrizione al 31/12/2015: euro 3.551.306 sono relativi al Fondo Theta ed euro 1.357.718 al Fondo Flaminia. Inoltre, utilizzando lo stesso criterio, si è reso necessario anche un accantonamento per il Fondo immobiliare Scarlatti, pari ad euro 186.819.

Per i Fondi immobiliari quotati Immobilium e Delta è stato effettuato uno storno del Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare per complessivi euro 321.766 in virtù dell'apprezzamento del valore di borsa rispetto al precedente esercizio.

FONDO RISCHI DIVERSI PATRIMONIO MOBILIARE	31/12/2014	Utilizzi 2015	Storni per adeguamento	Integrazioni per adeguamento	31/12/2015
Generali	2.884.317,95	- 2.884.317,95	0,00	0,00	0,00
Fondo Immobiliare Theta	11.383.917,80	0,00	0,00	3.551.305,71	14.935.223,51
Fondo Immobiliare Immobilium	959.902,24	0,00	- 140.763,68	0,00	819.138,56
Fondo Immobiliare Delta	1.944.988,50	0,00	- 181.002,25	0,00	1.763.986,25
Fondo Immobiliare Flaminia	1.610.822,83	0,00	0,00	1.357.718,07	2.968.540,90
Fondo Immobiliare Scarlatti	0,00	0,00	0,00	186.818,77	186.818,77
<b>TOTALI</b>	<b>18.783.949,32</b>	<b>-2.884.317,95</b>	<b>-321.765,93</b>	<b>5.095.842,55</b>	<b>20.673.707,99</b>