



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

Nel corso dell'anno, inoltre, viste le turbolenze che hanno caratterizzato il settore bancario, è stata decisa la vendita di quasi tutte le emissioni obbligazionarie appartenenti a tale comparto, sia subordinate che senior.

Si segnala, infine, che nel mese di dicembre è stato acquistato un pacchetto di obbligazioni corporate del comparto infrastrutturale, al fine dell'utilizzo del credito di imposta riconosciuto (per gli anni 2015-2016) agli enti previdenziali che investono nell'economia reale (art. 1, comma 91, della Legge 23 dicembre 2014, n. 190). A seguito di una selezione tra molteplici titoli obbligazionari emessi da importanti società italiane ed europee, sono state sottoscritte otto emissioni di primarie società (rating minimo BBB) operanti nei settori dell'energia, dei trasporti, delle telecomunicazioni, per un controvalore complessivo di 20,008 milioni di euro.

Per effetto delle descritte operazioni e delle altre movimentazioni effettuate nel corso dell'esercizio, il settore obbligazionario ha subito nel suo complesso un decremento di circa 15,118 milioni di euro.

Il comparto ha contribuito al risultato economico della gestione mobiliare per 7.955.023 euro, di cui 2,906 milioni di euro per interessi netti e 5,049 milioni di euro per eccedenze nette in conto capitale.

Relativamente al comparto dei **Fondi Comuni di Investimento mobiliari**, segnaliamo che nel mese di luglio il Consiglio di Amministrazione, nell'ottica di efficientare oltremodo la gestione, ha incaricato l'Ufficio di procedere ad una selezione di mercato su fondi comuni di investimento UCITS IV compliant operanti nelle asset class "Absolute Return" e "High Yield" a breve termine, comparti individuati in base alle indicazioni dell'analisi di ALM predisposta dalla società Prometeia. E' stato quindi posto in essere un processo di selezione per individuare una serie di prodotti, gestiti da primarie SGR, che rispondessero alle caratteristiche richieste, permettendo di aumentare il rendimento del portafoglio pur contenendo la volatilità e mantenendo una duration inferiore ai due anni. L'importo impiegato è stato di circa 70,000 milioni di euro, suddiviso in sei diversi prodotti.

Il segmento del **Private Equity** risulta lievemente incrementato (+388.990 euro) rispetto al precedente esercizio, come risultante dei versamenti effettuati per richiami degli impegni da parte delle diverse SGR al netto dei rimborsi in conto capitale ricevuti. Non sono stati sottoscritti nuovi "commitment".

Nel comparto dei **Fondi Comuni di Investimento Immobiliari** l'unico movimento registrato è relativo ad un'ulteriore distribuzione (corrispondente ad un valore di bilancio di 433.089 euro) effettuata dal fondo Optimum Property I, in liquidazione dal 2015 a seguito della cessione dell'intero portafoglio immobiliare ad un altro operatore economico. Complessivamente, su un investimento di 5,000 milioni di euro, è stato finora rimborsato il 96,23% del capitale impiegato (4,812 milioni di euro) attraverso la distribuzione di 6,600 milioni di euro totali, con la realizzazione di una plusvalenza del 37,16%. Le quote residue



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



verranno rimborsate al termine del processo di liquidazione del fondo e del compimento di tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali connessi.

Per quanto concerne il comparto delle **gestioni patrimoniali**, si segnala che nel mese di agosto anche le risorse gestite nel mandato Deutsche Bank sono state trasferite presso la Banca Depositaria (Société Générale Securities Services) e anche per tale gestione è stata esercitata l'opzione per il regime fiscale del risparmio amministrato (con decorrenza 1/1/2017) in modo che tutte le eccedenze positive o negative realizzate dai quattro gestori possano essere, ai fini della tassazione, compensate tra di loro, oltre che con le minusvalenze pregresse.

Complessivamente, il comparto dei Fondi Comuni di Investimento (mobiliari e immobiliari) e gestioni esterne ha prodotto un risultato positivo pari a 11.937.079 euro, formato da eccedenze in conto capitale (al netto delle perdite) per 8,356 milioni di euro e dividendi netti incassati per 3,581 milioni di euro.

Gli investimenti nel segmento dei **certificati assicurativi** sono diminuiti di un nozionale pari a 3 milioni di euro, a causa della liquidazione, nel corso dell'esercizio, di una polizza giunta a scadenza. Gli utili netti ascrivibili al comparto ammontano a 382.305 euro, dovuti alla contabilizzazione dei proventi maturati sulle polizze in portafoglio.

Anche nel 2016 Il Consiglio di Amministrazione, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti offerti, ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità, con rischio controparte frazionato su molteplici posizioni e con rendimenti comunque interessanti, selezionando sempre controparti che presentassero coefficienti patrimoniali e reddituali (CET 1, LCR e TCR) superiori ai livelli minimi indicati dalle Autorità di Vigilanza. Gli **interessi di conto corrente** contabilizzati ammontano a 983.647 euro al netto della ritenuta fiscale.

Nel periodo 2012-2016 i rendimenti della gestione mobiliare, al netto dei relativi oneri, hanno raggiunto una media annua di circa 27,192 milioni di euro. Considerando i redditi al netto delle perdite ma al lordo delle spese e degli effetti fiscali, la media del periodo è di circa 32,524 milioni di euro che, rapportata al patrimonio della Cassa esclusi gli immobili e i Fondi immobiliari dedicati (considerati al lordo del Fondo Ammortamento e del Fondo Rischi), esprime un rendimento del 5,18% (3,14% se si considera il patrimonio netto esclusi i soli immobili detenuti in forma diretta).

La tabella che segue illustra la redditività media del patrimonio mobiliare vista in un'ottica di medio periodo (cinque anni), sterilizzando quindi, in una certa misura, le componenti congiunturali dei singoli esercizi.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

<b>ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2012/2016 (migliaia di euro)</b>						
	2012	2013	2014	2015	2016	Totali
<b>RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE</b>						
Interessi attivi su depositi di c/c e vari	3.212	4.104	3.462	2.074	1.374	14.226
Interessi attivi su titoli	12.016	10.776	8.112	4.011	3.632	38.547
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	1.597	826	1.407	0	0	3.830
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	13.121	7.727	9.955	19.318	5.189	55.310
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	4.006	9.563	9.832	23.721	18.951	66.073
Utile su cambi	9	27	130	17	732	915
Proventi Certificati di Assicurazione	1.986	2.081	1833	676	462	7.038
<b>RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>35.947</b>	<b>35.104</b>	<b>34.731</b>	<b>49.817</b>	<b>30.340</b>	<b>185.939</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (escluso immobili)</b>	<b>959.566</b>	<b>1.003.779</b>	<b>1.021.661</b>	<b>1.067.058</b>	<b>1.123.044</b>	
						<i>Media patrimonio netto (escluso immobili)</i> <b>1.035.022</b>
<b>ONERI DI PRODUZIONE</b>						
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-5.631	-2.248	-1.646	-3.703	-6.034	-19.262
Spese e commissioni bancarie	-1.470	-608	-492	-764	-611	-3.945
Ritenute su depositi di c/c	-669	-812	-703	-522	-346	-3.052
Ritenute alla fonte su titoli	-2.362	-2.698	-2.121	-1.878	-1.934	-10.993
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-13	-1	-2	-2	-1	-19
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	0	0	0	-81	-3	-84
Imposta sostitutiva su capital gain	-638	-840	-2.308	-3.216	-1.653	-8.655
<b>COSTI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>-10.783</b>	<b>-7.207</b>	<b>-7.272</b>	<b>-10.166</b>	<b>-10.582</b>	<b>-46.010</b>
<b>RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b>						
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	1153	22	4	0	331	1.510
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare	-244	-740	-445	-2.753	-1.299	-5.481
<b>TOTALE</b>	<b>909</b>	<b>-718</b>	<b>-441</b>	<b>-2.753</b>	<b>-968</b>	<b>-3.971</b>
<b>RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>26.073</b>	<b>27.179</b>	<b>27.018</b>	<b>36.898</b>	<b>18.790</b>	
						<i>Media rendimenti netti</i> <b>27.192</b>

### Interessi attivi su titoli

Le cedole lorde relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazioni in portafoglio ammontano ad euro 3.632.204, con una diminuzione del 9,44% rispetto al consuntivo 2015, da imputare alla ristrutturazione del portafoglio obbligazionario diretto, in particolare del comparto governativo, come sopra descritto.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



Gli interessi percepiti sono stati assoggettati ad una ritenuta alla fonte che per i Titoli di Stato e assimilati è pari al 12,50% mentre sugli altri strumenti finanziari è del 26,00%. A fronte di questa voce di ricavo è quindi iscritto tra i costi un importo di euro 726.091, compreso nelle "Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso".

### Interessi bancari e postali

In questo conto affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa, derivanti dai conti bancari e postali in essere. L'ammontare degli interessi bancari, che rappresenta la quasi totalità di questa voce, dipende naturalmente sia dalla giacenza media sui conti correnti che dai tassi di remunerazione corrisposti. La Banca Cassiera dell'Ente (dal 01/01/2014 al 06/02/2017 la Banca Popolare di Bari) ha applicato per convenzione interessi pari al tasso BCE + 1,85 di spread, mentre sui conti intrattenuti con gli altri Istituti sono state negoziate remunerazioni fino all'1,00% lordo.

Per l'esercizio 2016 tale voce di ricavo ammonta ad euro 1.329.252 (di cui euro 565.466 relativi al conto di tesoreria presso la Banca pop. di Bari) e risulta in calo del 31,93% rispetto a quanto realizzato nel corso del 2015 (euro 1.952.882).

Nella seguente tabella, che pone a confronto i dati relativi al solo conto di tesoreria per gli ultimi due esercizi, si evince che la contrazione degli interessi percepiti dipende in misura preponderante dalla minore giacenza di liquidità detenuta sul conto, oltre che dalla diminuzione del tasso di interesse, conseguente alla variazione del tasso ufficiale di riferimento operato dalla BCE nel mese di marzo 2016, che ha portato tale indice a zero.

C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2015	2016		
• Giacenza media	42.545.750	30.375.820	- 12.169.930	- 28,60%
• Interessi	808.369	565.466	- 242.903	- 30,05%
• Tasso	1,90%	1,86%	- 0,04	- 2,11%

Gli interessi di conto corrente sono gravati da ritenute fiscali con un'aliquota del 26,00%. Per il 2016 l'imposta sostitutiva sugli interessi bancari è stata pari ad euro 345.606.

### Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto già detto, le eccedenze derivanti dalle operazioni compiute nell'ambito della gestione mobiliare diretta sono pari, al 31/12/2016, ad euro 5.188.894, realizzate interamente nel settore obbligazionario.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

### Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce è pari, complessivamente, ad euro 18.950.773. I dividendi distribuiti dai Fondi in portafoglio ammontano ad euro 4.708.973 e sono imputabili per la maggior parte (euro 3.242.668) ai F.C.I. mobiliari e per la parte residua a due fondi immobiliari (euro 768.925) e a due fondi di Private Equity (euro 697.380). Tali proventi sono stati assoggettati ad imposta sostitutiva per un importo complessivo di euro 1.128.291. Le operazioni di disinvestimento effettuate in corso d'anno hanno invece generato eccedenze positive lorde per complessivi euro 14.241.800.

### Proventi certificati di assicurazione

Questa posta accoglie la rivalutazione annuale delle polizze assicurative in portafoglio, attualmente tutte caratterizzate da capitalizzazione dei proventi. L'importo rilevato nel corso del 2016, comprensivo dei ratei maturati fino al 31/12, è di euro 461.859, contro 676.327 euro del 2015 (-31,71%); il decremento è da imputare alla riduzione del nozionale del comparto assicurativo, dovuto al rimborso dei diversi certificati giunti a scadenza.

### COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi dell'anno 2016 relativi alla gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare un lieve incremento rispetto alla spesa 2015 (+5,38 %), passando da 6.018.385 euro a 6.342.064 euro. Di seguito si propone un dettaglio di tali oneri.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
LMU.	-1.854.759	-1.906.665	-2,72
I.R.E.S.	-2.956.656	-2.775.928	6,51
T.A.S.I.	-87.909	-92.014	-4,46
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	-20.577	-17.446	17,95
Spese portierato (10% carico Cassa)	-20.082	-21.366	-6,01
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-82.254	-87.630	-6,13
Spese manutenzione immobili	-764.104	-520.028	46,94
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	-37.526	-41.567	-9,72
Spese registrazione contratti	-110.750	-116.066	-4,58
Spese consortili e varie	-302.584	-345.629	-12,45
Indennità di avviamento	0	-15.896	-100,00
Accantonamento T.F.R. portieri	-607	-613	-0,98
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-103.029	-75.718	36,07
Interessi passivi su depositi cauzionali	-291	-823	-64,64
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-936	-996	-6,02
<b>TOTALE</b>	<b>-6.342.064</b>	<b>-6.018.385</b>	<b>5,38</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

**IMU (Imposta Municipale Unica)**

L'IMU è stata introdotta con l'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e la sua applicazione è stata anticipata in via sperimentale al periodo d'imposta 2012, con l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni. Il tributo ha sostituito l'ICI, Imposta Comunale sugli Immobili, e il passaggio alla nuova imposta ha comportato un significativo incremento dell'onere complessivo del tributo, dovuto sia alla maggiorazione della base imponibile (pari ad un moltiplicatore della rendita catastale rivalutata fino ad un massimo di 160), sia alle maggiori aliquote d'imposta che si rendono applicabili.

Si ricorda, inoltre, che relativamente agli immobili di interesse storico-artistico, è stata abrogata la norma agevolativa di cui all'art. 11, comma 2, Legge n. 413/1991, che consentiva una favorevole determinazione del reddito di tali fabbricati sia ai fini dell'IRES che ai fini dell'ICI. Tuttavia, ai fini dell'Imu, la perdita della predetta agevolazione è stata sostituita dall'introduzione di una nuova norma diretta a ridurre del 50% la base imponibile del tributo comunale (art. 13, comma 3, lett.a), del D.L. n. 201/2011).

L'IMU rilevata nel Bilancio consuntivo 2016 ammonta a 1,855 milioni di euro, registrando una flessione rispetto all'anno 2015 (1,907 milioni di euro) dovuta ai conferimenti immobiliari perfezionati nel 2015.

**IRES (Imposta sul Reddito delle Società)**

L'IRES è determinata per l'anno 2016 in 2.956.656 euro (contro 2.775.928 euro impegnati per l'anno 2015) ed è calcolata su un imponibile fiscale stimato e pari a 10.751.476 euro (contro 10.094.285 euro di imponibile fiscale stimato per il 2015), derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione. Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2016, pari a complessivi 2.792.187 euro, determinano un saldo IRES a debito stimato per l'anno 2016 pari a circa 164.469 euro. A tale ultimo riguardo, occorre tuttavia considerare che in sede di dichiarazione dei redditi sarà determinato il Credito d'imposta sulle imposte pagate all'estero sui dividendi di fonte straniera, che sarà portato in detrazione dell'imposta dovuta.

L'incremento dell'onere fiscale relativo all'IRES per il 2016, rispetto all'anno precedente (+6,51%), è da correlare essenzialmente all'aumento dei proventi di natura mobiliare derivanti dal comparto delle gestioni esterne.

Con riferimento al patrimonio immobiliare dell'Associazione, si ricorda che per gli immobili di interesse storico-artistico l'abrogazione della norma agevolativa, di cui all'art. 11, comma 2, della legge n. 413/1991, ha comportato, a decorrere dall'anno 2012, un cambiamento nella determinazione della base imponibile ai fini IRES. Infatti, con l'introduzione dell'art. 4, comma 5-sexies, lett. a), b) e c), del D.L. n. 16/2012, tali immobili, se non locati, beneficiano della riduzione del 50% del reddito medio ordinario; diversamente, se trattasi di immobili locati, il



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

reddito è determinato prendendo a riferimento il maggior valore risultante dal confronto tra il canone di locazione ridotto del 35% e il reddito medio ordinario dell'unità immobiliare.

Relativamente a tutti gli altri immobili, diversi da quelli definiti di interesse storico-artistico, non risultano mutati i criteri per la determinazione del reddito imponibile ai fini IRES: resta, infatti, invariata la misura dell'abbattimento sino al 15% delle spese di ordinaria manutenzione sostenute e rimaste a carico per gli immobili locati.

#### **TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili)**

L'art. 1, comma 639 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità per il 2014) ha introdotto un nuovo tributo finalizzato alla copertura dei costi relativi ai c.d. servizi indivisibili (illuminazione pubblica, pulizia delle strade, ecc.). Il presupposto del nuovo tributo è dato dal possesso o dalla detenzione a qualsiasi titolo di immobili (fabbricati, compresa l'abitazione principale, aree scoperte, nonché quelle edificabili, a qualsiasi uso adibiti).

La nuova tassa coinvolge per l'anno 2016, quali soggetti obbligati al pagamento, sia i possessori che i detentori dell'immobile a qualsiasi titolo, secondo percentuali di ripartizione su questi ultimi che vanno da un minimo del 10 per cento ad un massimo del 30 per cento, secondo quanto previsto dalla delibera adottata dai singoli Comuni. I criteri per la determinazione della base imponibile sono analoghi a quelli previsti per l'IMU.

La TASI rilevata nel consuntivo 2016 ammonta a 87.909 euro, contro i 92.014 euro del 2015.

#### **Emolumenti amministratori stabili fuori Roma**

Questo costo accoglie gli oneri relativi ai compensi spettanti agli amministratori degli stabili di proprietà della Cassa ubicati al di fuori della città di Roma.

A causa dei conferimenti immobiliari e dell'amministrazione diretta di tutti gli stabili ubicati fuori Roma, questo costo si è ormai ridotto a quello derivante dall'amministrazione degli stabili di Genova.

Nell'esercizio 2016 si registra un costo di competenza pari a 20.577 euro (contro 17.446 euro del 2015) attribuibile infatti esclusivamente al compenso per "attività a supporto della gestione" relativamente agli immobili in Genova; l'incremento dell'onere rispetto al 2015 (+17,95%) è attribuibile sostanzialmente al servizio di intermediazione nella stipula dei contratti di locazione effettuato dall'amministratore nel corso dell'anno.

#### **Spese portierato (10% carico Cassa)**

L'Associazione possiede alcuni fabbricati per i quali esiste un servizio di portierato il cui costo a carico dell'Ente è pari al 10% (il restante 90% è a carico degli inquilini).

Nel 2016 la spesa sostenuta dall'Ente per tale servizio è stata di 20.082 euro (-6,01% rispetto al valore dello scorso esercizio). Il minor onere rilevato è diretta conseguenza del conferimento



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



dello stabile di p.le Sturzo (Roma), perfezionato a fine marzo 2015, in cui era attivo un servizio di portierato.

#### **Assicurazione stabili proprietà Cassa**

Si riferisce alla copertura assicurativa degli stabili di proprietà dell'Ente ed è rappresentata da una polizza assicurativa globale (incendio, responsabilità civile e danni) aggiudicata alle Generali SpA per il biennio 2015/2016. La spesa rilevata nel 2016 è pari a 82.254 euro, contro un costo dell'anno precedente di 87.630 euro.

La diminuzione del 6,13% registrata nel corso dell'esercizio in esame è imputabile ai rimborsi correlati alla cessione/conferimento di alcuni stabili nel corso dell'ultimo biennio.

#### **Spese manutenzione immobili**

Sono gli oneri sostenuti per i lavori di ordinaria manutenzione degli stabili, compresi i piccoli interventi edili e

impiantistici, nonché gli adempimenti di legge da porre in essere per il funzionamento degli impianti tecnologici e per i servizi igienico-sanitari nelle parti comuni degli immobili, il cui onere è a carico della proprietà.

La spesa di competenza del 2016 è di 764.104 euro; rispetto l'esercizio precedente (520.028 euro) si registra un incremento del 46,94%.

L'incremento dell'onere, nonostante i conferimenti perfezionati negli ultimi anni, è correlato alla contabilizzazione avvenuta nel 2016 di alcuni contributi in c/canone deliberati dagli Organi della Cassa (nell'anno 2014, 2015 e 2016) a favore di alcuni conduttori per i lavori eseguiti da questi ultimi nell'ambito delle unità locate (i contributi più rilevanti hanno riguardato per immobili ad uso alberghiero in Verona, Piazza Sant'Anastasia 4 e in Firenze, Via Leoni/S. Firenze, rispettivamente per 185.000 euro e 215.000 euro, conduttore Duetorrihotels S.p.A.).

#### **Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili**

Le "Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili", erogati per la manutenzione ordinaria e pluriennale degli immobili dell'Associazione, ammontano a 37.526 euro (contro 41.567 euro del 2015, corrispondente ad una variazione di -9,72%).

#### **Spese registrazione contratti**

Questo onere scaturisce dalla registrazione dei contratti di locazione; è a carico della proprietà nella misura del 100% per i contratti stipulati con lo Stato e nella misura del 50% per i contratti stipulati con i privati. Nel 2016 si è rilevata una spesa di 110.750 euro (4,58% in meno rispetto al consuntivo 2015).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

### Spese consortili e varie

Rilevano la spesa a carico dell'Associazione per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altre spese di diversa natura inerenti la gestione del patrimonio immobiliare. Il costo competente l'esercizio 2016 è di 302.584 euro; rispetto alla spesa dell'anno 2015 si evidenzia un decremento del 12,45%. La diminuzione di questo costo è attribuibile alla decisa flessione di tutte le voci che lo compongono come evidenziato dal seguente prospetto.

SPESE CONSORTILI E VARIE	2016	2015
Spese carico Cassa per locali sfitti	138.734,77	151.941,36
Oneri condominiali	163.400,10	190.224,95
Altre spese	449,39	3.462,87
<b>TOTALE</b>	<b>302.584,26</b>	<b>345.629,18</b>

### Tasse e tributi vari gestione immobiliare

La spesa 2016 quantificata in 103.029 euro, contro 75.718 euro del 2015, è attribuibile principalmente alla tariffa gestione rifiuti urbani per la sede dell'Associazione di Via Flaminia 160 per 44.871 euro. La parte rimanente è riconducibile ad altre tasse di minore entità (Cosap e altri tributi).

### GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite relativi alla gestione del patrimonio mobiliare sono pari, per il 2016, ad euro 10.582.193 e fanno rilevare un lieve incremento (+4,10%) rispetto al precedente consuntivo.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-6.034.031	-3.702.496	62,97
Spese e commissioni bancarie	-611.160	-764.149	-20,02
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-805.645	-809.249	-0,45
Ritenute su dividendi	-1.128.291	-1.068.521	5,59
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	-345.606	-522.233	-33,82
Tasse e tributi vari	-1.405	-2.240	-37,28
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-1.652.922	-3.215.955	-48,60
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	-3.133	-80.977	-96,13
<b>TOTALE</b>	<b>-10.582.193</b>	<b>-10.165.820</b>	<b>4,10</b>



COMMENTO AL CONTO ECONOMICO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



CASSA NAZIONALE DI ROMA

### **Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari**

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 6.034.031 euro e fa registrare un sensibile aumento rispetto al passato esercizio. Anche per il 2016 le perdite sono state realizzate in massima parte nel comparto delle gestioni esterne, in particolare nell'ambito dei mandati azionari, tipologia di investimento che, per sua natura, presenta maggiore volatilità rispetto ad altri impieghi.

### **Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria**

Tale voce riepiloga le commissioni di intermediazione relative alla gestione del comparto mobiliare (azionario, obbligazionario, fondi, gestioni esterne), oltre alle consuete spese sui conti correnti intrattenuti con le varie banche.

Tenendo in debita considerazione il fatto che la Cassa, in tale settore, lavora sempre con commissioni minime, per il 2016 rileviamo una spesa totale di euro 611.160. L'importo più rilevante (euro 602.951) è costituito dalle commissioni e spese per gestioni patrimoniali e FCI ed è riferibile interamente al comparto delle gestioni esterne; tali spese, rapportate al valore di bilancio degli asset sottostanti, rappresentano lo 0,40% del capitale investito. La parte residua è da imputare principalmente alla gestione dei conti correnti bancari (comprese le spese addebitate per la produzione della documentazione necessaria alla certificazione del bilancio) che incide per un importo pari ad euro 2.824.

### **Imposta sostitutiva su Capital Gain**

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica sulle eccedenze fiscali derivanti dalla cessione di strumenti finanziari, nella misura del 12,50% se relative a Titoli di Stato ed equiparati e del 26,00% se realizzate su altri prodotti.

L'importo iscritto per il 2016, pari ad euro 1.652.922, è in netta diminuzione rispetto al precedente esercizio (-48,60%) in virtù dell'efficientamento fiscale operato nel comparto delle gestioni esterne, per le quali si è optato per il regime del risparmio amministrato con conseguente possibilità sia di compensare i risultati positivi e negativi dei diversi mandati sia di scomputare dalle plusvalenze realizzate le minusvalenze fiscali accantonate negli anni precedenti. L'imposta pagata nel corso del 2016 è interamente riferibile alle operazioni compiute nella gestione diretta.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

### INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Tale indennità, erogata al Notaio collocato a riposo, trova la relativa copertura finanziaria nell'ambito delle rendite patrimoniali nette. Nell'anno 2016 la spesa per le indennità di cessazione è iscritta in bilancio per 28,632 milioni di euro (contro 29,405 milioni di euro del 2015) e rappresenta il 11,86% (le sole indennità) dei costi complessivi delle prestazioni istituzionali della Cassa.

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2016 è stata calcolata, per ogni anno di esercizio effettivo, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei vent'anni antecedenti (1996/2015); si ricorda infatti che è entrato oramai a pieno regime il meccanismo di calcolo dell'indennità di cessazione modificato, su proposta del Consiglio di Amministrazione, dall'Assemblea dei Rappresentanti del 23/11/2002, che ha esteso progressivamente da dieci a vent'anni il periodo di osservazione degli onorari netti percepiti dai professionisti per il computo della media finale.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, con l'obiettivo di regolamentare e "raffreddare" la spesa legata alle prestazioni in esame con norma temporanea ha deciso di modificare la modalità di corresponsione delle indennità per coloro che decidono di porsi in quiescenza a domanda, intervenendo sull'art. 26 del Regolamento per l'attività di Previdenza e di Solidarietà, dapprima per il solo biennio 2014/2015 e poi, successivamente, prorogando tale normativa anche per il biennio 2016/2017.

La normativa temporanea, in scadenza al 31/12/2017, prevede che l'indennità di cessazione dovuta al notaio che presenti domanda di pensione prima del compimento del settantacinquesimo anno di età, sarà erogata in rate annuali pari ad un decimo dell'importo complessivo spettante e fino al compimento del settantacinquesimo anno di età, data in cui il residuo importo dovuto sarà versato a saldo in unica soluzione; la rateazione non può superare i dieci anni e sul relativo importo sono riconosciuti gli interessi a tasso variabile, annualmente legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente. La normativa transitoria non si applica nel caso di pensioni riconosciute ai sensi dell'art. 14 e dell'art. 25 del presente Regolamento.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	-27.981.504	-29.105.190	-3,86
Interessi passivi su indennità di cessazione	-650.957	-299.496	117,35
<b>TOTALE</b>	<b>-28.632.461</b>	<b>-29.404.686</b>	<b>-2,63</b>

L'onere della categoria viene quantificato nel 2016 in 28.632.461 euro, comprensivo degli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (650.957 euro). La spesa per indennità



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



di cessazione nel 2016 è correlata a n. 118 posizioni, di cui 38 a domanda (nel 2015 le posizioni regolarizzate sono state 137, di cui 47 a domanda).

Per completezza si rileva che l'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2016, è stato quello del 2015 pari al 3,22 per cento (contro il 2,40 per cento del 2014).

### ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" registrano nel 2016 un valore pari a 10.509.075 euro.

Di seguito si riporta la specifica delle singole voci movimentate nell'ambito di ciascuna categoria.

ALTRI RICAVI	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
<b>Rettifiche di valori</b>			
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	330.806	0	+/*
<b>Totale di categoria</b>	<b>330.806</b>	<b>0</b>	<b>+/*</b>
<b>Rettifiche di costi e altri ricavi:</b>			
Recupero prestazioni	317.282	479.787	-33,87
Recuperi e rimborsi diversi	86.242	227.282	-62,06
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.486	5.179	-13,38
Abbuoni attivi	9.944	10.124	-1,78
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	30.725	2.657	+/*
Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione	1.217.460	1.050.697	15,87
Altri ricavi di gestione	8.254.252	3.619.713	128,04
Insussistenze passive	257.878	13.793	+/*
<b>Totale di categoria</b>	<b>10.178.269</b>	<b>5.409.232</b>	<b>88,16</b>
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>10.509.075</b>	<b>5.409.232</b>	<b>94,28</b>

### **RETTIFICHE DI VALORI :**

#### **Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare**

Nell'esercizio 2016 si è proceduto, come di consueto, alla rettifica di perdite rilevate in esercizi precedenti relative al patrimonio mobiliare classificato nella categoria delle "Attività finanziarie". Tali rettifiche di valore sono state iscritte in questa voce di ricavo per un totale di 330.806 euro derivanti dalle Gestioni Patrimoniali.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

## RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI:

### Recupero prestazioni

Questa posta rettifica la voce di costo delle "Pensioni agli iscritti" e si riferisce prevalentemente al recupero effettuato nell'anno di rate di pensioni in seguito al decesso dei beneficiari. L'importo accertato nell'anno è stato di 317.282 euro contro 479.787 euro rilevati nell'esercizio 2015 (-33,87%).

### Recuperi e rimborsi diversi

Nel 2016 il conto ha rilevato un valore di 86.242 euro; in questa voce sono stati imputati gli indennizzi da parte delle Assicurazioni per sinistri accorsi agli immobili di proprietà dell'Ente (19.529 euro), recupero di spese legali in virtù di controversie oramai concluse (45.743 euro) e altri recuperi di minor entità.

RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	31.12.2016	31.12.2015
Recupero danni Assicurazioni	19.528,86	123.750,00
Recupero spese legali	45.743,23	21.057,88
Recuperi e rimborsi diversi	20.969,56	82.473,62
<b>TOTALE RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI</b>	<b>86.241,65</b>	<b>227.281,50</b>

### Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione

In sede di chiusura dell'esercizio 2015 era stato ricostituito il "Fondo assegni di integrazione", con l'intento di rilevare nel bilancio della Cassa l'onere di competenza della prestazione istituzionale in esame.

La stima effettuata, che faceva riferimento alla spesa potenziale e a quella mediamente sostenuta nel quadriennio 2011-2014, portava a valutare l'onere dell'esercizio 2015 in 1.386.609 euro. Il costo effettivamente costituitosi nel corso del 2016, in ragione delle istanze deliberate ha raggiunto, invece, il valore di 1.217.460 euro.

La voce in argomento "Utilizzo Fondo assegni di Integrazione" rappresenta tecnicamente la voce di ricavo necessaria alla gestione "indiretta" del Fondo medesimo ovvero la voce usata per annullare la spesa concretamente formatasi nel 2016 e annoverata tra le "Prestazioni Correnti" del bilancio 2016 alla quale, per completezza di analisi, si rimanda.

### Altri ricavi di gestione

Gli "Altri ricavi di gestione" nel 2016 sono stati rilevati in 8.254.252 euro, contro 3.619.713 euro dell'esercizio precedente. Sono compresi in tale conto i ricavi derivanti da rettifiche di "Fondi ammortamento" (totali 960.213 euro) e da rettifiche di "Fondi rischi ed oneri" (totali



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



1.932.955 euro), alla luce queste ultime della valorizzazione aggiornata calcolata al 31/12/2016 (la rilevazione di tali rettifiche a ricavo indica che i Fondi rischi ed oneri, a seguito di aggiornate valutazioni di fine d'anno, apparivano sovradimensionati rispetto al saldo iscritto prima delle scritture di assestamento). Sempre nel conto "Altri ricavi di gestione" è imputato il ricavo di 5.017.173 euro relativo all'utilizzo del "Fondo integrativo previdenziale" per la copertura del disavanzo della gestione patrimoniale dell'anno 2016.

Sempre nel 2016 è stato anche rilevato lo storno di ritenute accantonate in più in anni passati riferite al comparto dei Certificati assicurativi per 171.903 euro, recuperi di ritenute ed imposte per 153.682 euro ed altri ricavi relativi ad anni passati per 18.327 euro.

ALTRI RICAVI DI GESTIONE	31.12.2016	31.12.2015
Altri ricavi di gestione settore immobiliare	1.944.165,73	889.691,69
Altri ricavi di gestione settore mobiliare	924.863,19	845.689,64
Altri ricavi di gestione settore istituzionale ed altro	5.385.223,22	1.884.331,51
<b>TOTALE ALTRI RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>8.254.252,14</b>	<b>3.619.712,84</b>

### Insussistenze passive

Rappresentano la cancellazione di debiti derivanti da costi rilevati in anni passati dell'area Istituzionale, immobiliare o di funzionamento. Nel particolare le "insussistenze passive" sono registrate nel 2016 in 257.878 euro (contro 13.793 euro del 2015) e riguardano, per euro 219.097, un riallineamento dei debiti istituzionali.

### ALTRI COSTI

Gli "Altri Costi" sostenuti dall'Associazione e non riferibili direttamente a nessuna delle gestioni sopra esaminate (corrente, maternità e patrimoniale), sono compresi in un raggruppamento residuale. Sono costituiti prevalentemente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti, e dalle rettifiche di valori, di ricavi e altri costi. La spesa complessiva dell'esercizio 2016, pari a 35.362.214 euro, rileva un consistente decremento rispetto al precedente esercizio (64.695.009 euro nel 2015), dovuto principalmente alla minor valorizzazione della categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni", in seguito alle aggiornate valutazione effettuate al 31/12/2016 dei "Fondi rischi ed oneri".

Nel complesso le sole spese di funzionamento dell'Associazione nel 2016 sono quantificate in 6,716 milioni di euro, contro 6,803 milioni di euro del 2015, con un decremento dell'1,29%; tra le spese di funzionamento si rileva il minor onere sostenuto nell'ambito delle categorie



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016

“Organi amministrativi e di controllo” (-5,99%), “Compensi professionali e lavoro autonomo” (-9,00%) e “Altri costi” (-21,56%).

ALTRI COSTI	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
Organi amministrativi e di controllo	-1.390.899	-1.479.501	-5,99
Compensi professionali e lavoro autonomo	-482.182	-529.883	-9,00
Personale	-4.290.615	-4.223.719	1,58
Pensioni ex dipendenti	-224.324	-237.387	-5,50
Materiale sussidiario e di consumo	-31.285	-25.306	23,63
Utenze varie	-69.077	-90.514	-23,68
Servizi vari	-225.540	-171.653	31,39
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-16.982	-16.117	5,37
Oneri tributari	-208.451	-194.599	7,12
Altri costi	-209.032	-266.470	-21,56
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-20.189.351	-48.843.685	-58,67
Rettifiche di valori	-1.298.613	-2.752.715	-52,82
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.725.863	-5.347.695	14,71
<b>TOTALE ALTRI COSTI</b>	<b>-35.362.214</b>	<b>-64.695.009</b>	<b>-45,34</b>

### ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

La categoria relativa agli “Organi amministrativi e di controllo” comprende le spese per il funzionamento degli Organi dell’Associazione, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall’Assemblea dei Rappresentanti nel 2005, sono legati all’onorario notarile medio nazionale dell’anno precedente (la media nazionale repertoriale per il 2015 è stata calcolata in euro 64.753,94, contro 63.005,71 del 2014).

L’onere globale della categoria è rilevato nell’esercizio 2016 in 1,391 milioni di euro, con un decremento del 5,99% rispetto agli oneri contabilizzati nell’esercizio precedente.

Nell’ambito della categoria si rileva un incremento dei compensi degli Organi dell’Ente (+1,90% rispetto al 2015) in relazione all’aggiornamento della media nazionale repertoriale.

I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni (387.104 euro totali nel 2016 contro 410.121 euro del 2015) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (504.430 euro totali nel 2016 contro 596.140 euro del 2015), sono ricompresi nel conto “Rimborso spese e gettoni di presenza”, iscritto a consuntivo per un totale di 923.407 euro, inferiore del 10,79% rispetto al valore rilevato nel 2015. Tale decremento è giustificato dall’effettivo minor numero di riunioni del 2016 rispetto al 2015, in considerazione anche dell’avvicendamento degli Organi della Cassa e del successivo insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2016



Il costo rilevato per "Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati", generato dalle richieste di rimborso pervenute nell'esercizio, mostra un onere pari a euro 51.439 contro 37.743 euro del 2015 (+36,29%).

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
Compensi alla Presidenza	-78.999	-76.867	2,77
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-262.682	-258.953	1,44
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-59.315	-57.713	2,78
Rimborso spese e gettoni di presenza	-923.407	-1.035.044	-10,79
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati	-51.439	-37.743	36,29
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-15.057	-13.181	14,23
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-1.390.899</b>	<b>-1.479.501</b>	<b>-5,99</b>

#### COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Questo gruppo di costi comprende tutte le spese relative a prestazioni professionali di cui l'Ente ha usufruito nel corso dell'anno; si tratta prevalentemente di attività e perizie tecniche eseguite sugli immobili di proprietà, di studi attuariali, delle prestazioni della Società di revisione e di altre consulenze altamente specializzate. Complessivamente nel 2016 la categoria è iscritta per un totale di 482.182 euro, evidenziando un decremento della spesa del 9,00% rispetto all'onere 2015.

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	31-12-2016	31-12-2015	Variazioni %
Consulenze, spese legali e notarili	-142.586	-104.676	36,22
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-70.387	-61.018	15,35
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-269.209	-364.189	-26,08
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-482.182</b>	<b>-529.883</b>	<b>-9,00</b>

#### Consulenze, spese legali e notarili

L'onere 2016 delle "Consulenze, spese legali e notarili" è iscritto per 142.586 euro (+36,22% rispetto all'onere 2015).

Le parcelle più rilevanti che concorrono a formare questo costo riguardano in particolar modo attività giudiziali nei confronti di conduttori e di ex conduttori tesi sia al recupero di canoni pregressi che alla rivisitazione dei canoni attuali o supporti legali nell'ambito di particolari cause di natura previdenziale poste in essere da alcuni iscritti per ottenere il riconoscimento di prestazioni pensionistiche.