

Gestione del patrimonio immobiliare

Ricavi	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Canoni di locazione	23.989.229,95	23.776.443,40
Plusvalore su immobili	6.272.332,34	0
Risarcimento danni appartamenti	31.889,00	17.563,00
Recupero spese portierato	662.462,65	646.657,75
Totale ricavi	30.955.913,94	24.440.664,15

Costi	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Manutenzione ordinaria	815.170,07	930.595,24
Comp. Gestori e consegn. Immobili	53.592,00	53.160,00
Altre spese	170.589,36	93.216,78
Assicurazioni immobili	170.244,35	166.600,03
Spese portierato	753.793,00	743.058,66
Riparazione straordinaria	1.042.796,83	1.126.880,76
Sopravv. passive manutenzione immobili	11.839,10	1.785,37
Totale costi	3.018.024,71	3.115.296,84

RICAVI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Canoni di locazione

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione di immobili di proprietà della Cassa a gestione diretta ed è sostanzialmente allineata al dato consuntivo 2009, facendo registrare un incremento dello 0,9% circa. Il dato assoluto su esposto, influenzato dalla vendita dello stabile di Via Malfante in Roma avvenuto in corso d'anno, si traduce in un 6,37% di rendimento totale

lordo (con l'esclusione dei canoni dello stabile di Via Malfante) contro il 6,16% registrato nel 2009 con un incremento, quindi, pari allo 0,21% dovuto principalmente a:

- entrata a regime della redditività degli stabili acquistati nel corso del 2009 (con l'esclusione di Palazzo Minotto a Venezia – che necessita di interventi di restauro per poter essere messo a reddito): Via Campania (+63,51%) e Via E. Q. Visconti 8, 7° piano int. 4 (+24,8%);
- rientro a regime della redditività dello stabile di

Milano (+26%) dopo l'anno di riduzione del canone concesso con delibera del CdA del 28.1.2009 per la durata di un anno;

- flessione osservata per lo stabile di Via C. Fea – Roma (-23% circa) per effetto di una nuova riduzione del canone (già concessa con delibera del CdA n° 177 del 27.3.09 per la durata di un anno) accordata dal CdA con delibera n. 232 del 26.3.2010 per un ulteriore anno e nella misura del 42,5% dell'importo contrattualmente dovuto;
- nuova locazione con franchigia per i locali dello stabile di Via Valadier – Roma (-9,7%) precedentemente locati al Consiglio dell'ordine;
- flessione osservata per lo stabile di Sesto Fiorentino (-9,6% circa) caratterizzato da elevato turn over dei conduttori con periodi intermedi di sfittanza e nuove locazioni con franchigia. Ragionando in termini di destinazione d'uso per l'esercizio 2010 si registra:
 - un incremento dello 0,14% nel rendimento degli immobili destinati all'abitativo pari al 7,38%;
 - un incremento dello 0,23% nel rendimento degli immobili con destinazione d'uso non residenziale pari al 5,47%, per i motivi su elencati.

Il totale dei ricavi da canoni di locazione distribuito per destinazione d'uso proviene per il 45,12% dagli stabili a destinazione diversa dalla residenziale e per il 54,88% da quelli con destinazione abitativa.

Si rimanda agli allegati tecnici alla nota integrativa per la ripartizione del valore dei canoni per stabile in base ai centri di costo nonché ai relativi dettagli sul rendimento lordo per dislocazione geografica e destinazione d'uso.

Plusvalore su immobili

Come già anticipato nel commento precedente, nel corso dell'esercizio si è proceduto alla vendita dello stabile di Via Malfante in Roma alla società Malfante 2009 Srl, conduttrice del medesimo, al prezzo di euro 12.750.000,00. Il dato contabile su esposto evidenzia la

plusvalenza contabile realizzata rispetto al valore di libro dello stabile pari a euro 6.477.667,66 (al netto del fondo ammortamento). A titolo di informazione si ricorda che lo stabile, costruito nel 1976, è stato acquistato dalla Cassa nel 1996.

Risarcimento danni appartamenti

La voce accoglie i ricavi relativi ai risarcimenti dell'INA ASSITALIA e registra un incremento dell'81,6% circa rispetto all'anno precedente; la posta di bilancio per sua natura presenta un trend molto altalenante essendo legata ad eventi fortuiti e difficilmente prevedibili.

COSTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Manutenzione ordinaria - Compensi gestori e consegnatari immobili - Altre spese

Le voci si riferiscono alle spese connesse alla ordinaria manutenzione degli immobili, ai compensi dei professionisti referenti di Cassa Forense per la gestione degli stabili siti al di fuori della regione Lazio e a tutte quelle tipologie di costo relative agli immobili da reddito non configurabili come interventi di manutenzione. Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria degli immobili, il dato 2010, decrementandosi del 12% circa rispetto al 2009, fa registrare un'inversione di tendenza rispetto gli esercizi passati, caratterizzati nell'ultimo triennio da un incremento medio annuale del 10%; come rilevato, comunque, nei precedenti bilanci, la voce per natura si riferisce ad un insieme di interventi di normale manutenzione e di piccola entità, con la conseguente difficoltà di individuare una sola o poche cause specifiche a giustificazione del trend su evidenziato. Si ricorda, inoltre, che l'Ente, data la vetustà del portafoglio immobiliare che arriva a superare anche i 30 anni, è impegnato in una politica di manutenzione finalizzata al costante mantenimento della normale efficienza degli stabili.

La voce compensi ai gestori degli immobili segna un incremento di circa l'1%, dovuto esclusivamente all'aumento dei contributi integrativi dei professionisti a carico dell'Ente, non essendo intervenute nuove nomine o variazioni nei compensi annuali nel corso dell'esercizio.

Sotto la voce "altre spese" vengono registrate tutta una serie di spese afferenti la gestione del patrimonio immobiliare che non configurano la tipologia "manutenzione"; tra le più rilevanti si citano il reperimento dei conduttori, la pulizia e sgombero materiali nelle unità abitative, le visite periodiche agli impianti elevatori e di messa a terra prescritte da legge, la predisposizione degli avvisi MAV per la riscossione dei canoni e gli svincoli delle pratiche di rimborso inquilini per danni ad appartamenti. Il trend evidenziato da tale voce di spesa nel corso degli anni è sempre stato irregolare anche per effetto della cadenza temporale del sostenimento di alcune spese obbligatorie come le visite agli impianti elevatori. L'esercizio 2010 registra un incremento dell'83% rispetto al 2009 imputabile principalmente agli incrementi superiori al 100% osservati per le voci pulizie e sgomberi, verifiche impianti elevatori, spese condominiali e varie; sempre in aumento si segnalano le spese per reperimento conduttori (+85% circa) e gli interventi vari (+66% circa).

Spese portierato

La voce, si ricorda, accoglie i costi per retribuzioni, oneri sociali e INAIL, accantonamento al TFR relativi ai portieri degli stabili nonché, eventualmente, la quota di TFR maturata nell'anno relativa ai custodi che hanno cessato il servizio nel corso dell'esercizio. La spesa è recuperabile sugli inquilini nella misura del 90% o del 100% (per i contratti successivi al 1.2.99); tale quota è esposta tra i ricavi alla voce "recupero spese portierato", con esclusione dei costi relativi a Collesalveti in quanto avente natura strumentale. La

voce registra complessivamente un incremento dell'1,44% circa dovuto, a livello generale, agli effetti del rinnovo del CCNL intervenuto in data 1.4.2008 che all'articolo 131 ha previsto, per il 2010, i seguenti aumenti tabellari:

- 2,3% con decorrenza 1.1.2010;
- ulteriore 1,48% con decorrenza 1.6.2010.

A livello di singolo stabile le variazioni di maggior rilievo sono state riscontrate:

- negli stabili di Via Rava 7 e Via Valadier in Roma che hanno registrato rispettivamente un aumento del 9% e 11% circa per effetto di quanto recuperato dalla Cassa Portieri nel corso del 2009 a titolo di malattie di lungo periodo;
- nell'immobile di Via Nais in Roma che evidenzia un incremento del 20% circa per effetto di un'assenza di personale nel periodo maggio-settembre 2009 a causa del trasferimento del portiere allo stabile di Via Albertario in seguito al pensionamento del relativo portiere per raggiunti limiti di età;
- nell'immobile di Bologna – Strada Maggiore che segna una diminuzione del 2% circa dovuta a circa 21 giornate lavorative dedotte dalla retribuzione mensile in quanto a intero carico INPS;
- nell'immobile di Collesalveti che registra un decremento del 43% circa dovuto al pensionamento del portiere intercorso a fine 2009.

Con riferimento a quanto sopra detto si fornisce, di seguito, la tabella che evidenzia la quota di costo soggetta a recupero sugli inquilini.

Costo totale portieri*	Costo a carico cassa	Recupero su inquilini
753.793,00	91.330,35	662.462,65

*Importo determinato dal Servizio Immobiliare sulla base della competenza da recuperare presso gli inquilini

Per ulteriori dettagli di tali spese si rimanda a quanto esposto nella voce "Personale".

Assicurazioni immobili

Comprendono gli oneri sostenuti per la polizza assicurativa globale stipulata sugli immobili per incendio, responsabilità civile, danni, etc.. La voce di costo registra un incremento pari al 2% circa in considerazione dell'incidenza piena degli stabili di acquistati nel corso dell'esercizio passato; lo scarto percentuale effettivo sarebbe pari allo 0,54% se considerassimo il conguaglio al costo 2009 relativo agli stabili di nuova acquisizione, pervenuto però con tempistica tale da farlo registrare tra le sopravvenienze passive dell'esercizio in chiusura.

La voce "assicurazioni" nel suo complesso rimane oggetto di continua razionalizzazione finalizzata al suo calmieramento.

Riparazione straordinaria

La voce accoglie tutti gli interventi sugli immobili effettuati in via straordinaria riferiti a lavori che non comportano un incremento del valore dello stabile e registra nel 2010 un decremento del 7,5% circa rispetto al 2009.

Come per gli esercizi passati si sottolinea che la tipologia di spesa di maggiore incidenza fra quelle che

ricadono nella categoria è la ristrutturazione delle unità abitative riprese in consegna, consistente nell'adeguamento dell'impianto elettrico e nel rifacimento dei servizi igienici in ottemperanza alla politica di riqualificazione degli immobili avviata nel 2000 dal CDA (delibera del 14/1/2000). Il peso di tale tipologia di spesa sul totale della voce sale al 73% circa contro il 56% circa del 2009 e, singolarmente considerata, registra un incremento del 20% circa in considerazione dell'aumento del costo medio per singolo intervento a parità del numero totale dei medesimi. Per quanto riguarda le altre tipologie di spesa che incidono su tale posta di bilancio si registra un decremento complessivo di circa il 43% come conseguenza delle flessioni osservate per gli interventi sugli impianti elevatori (-42% circa), per gli interventi di importanti dimensioni (-87 % circa) e per degli interventi di piccola entità (-15% circa).

Per un'analisi più dettagliata delle spese sostenute a carico del singolo stabile si rimanda alla sezione tecnica degli allegati alla nota integrativa dove sarà possibile verificare la ripartizione in centri di costo così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare.

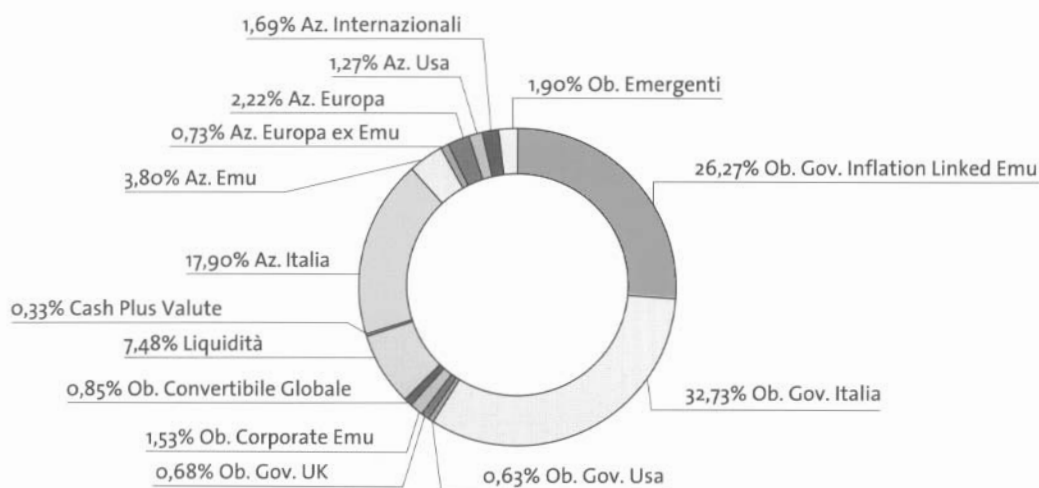
Gestione mobiliare

Ricavi	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
TOTALE	199.602.944,19	175.081.341,99
Interessi su obbligazioni e corporate	1.466.359,70	2.729.924,89
Interessi su titoli dello Stato	70.466.652,74	64.814.860,79
Interessi di c/c su c/c 40000	3.735.989,49	6.497.204,11
Interessi su impieghi a breve termine	697.597,36	0
Interessi su c/c 41000	26.489,98	48.474,99
Interessi su c/c 43000	26,81	13,24
Interessi su c/gestioni SGR e Cash Plus esterne	6.626,24	12.496,55
Interessi vari su c/c postali	42.741,64	5.773,24
Interessi sul c/c n.40020	955,93	1.240,28
Interessi sul c/c n.40021	2.293,68	5.284,15
Interessi da mutui e prestiti ai dipendenti	15.766,35	28.214,63
Dividendi azionari	29.582.613,99	30.615.201,41
Proventi finanziari diversi	6.929.723,96	6.295.871,51
Plusvalore su titoli	49.862.715,48	36.006.048,55
Interessi diversi	3.396.557,53	3.290.764,81
Proventi su gestioni mobiliari SGR	21.964.207,72	12.895.689,07
Proventi su gestioni CASH PLUS	332.909,28	0,00
Interessi att. in c/gestione SGR	7.909.466,91	8.317.175,52
Interessi att. in c/gestione CASH PLUS	621.051,43	0,00
Interessi attivi su scarti di emissione	1.232.868,09	1.119.817,89
Premi derivanti da gestione diretta	1.309.329,88	2.397.286,36

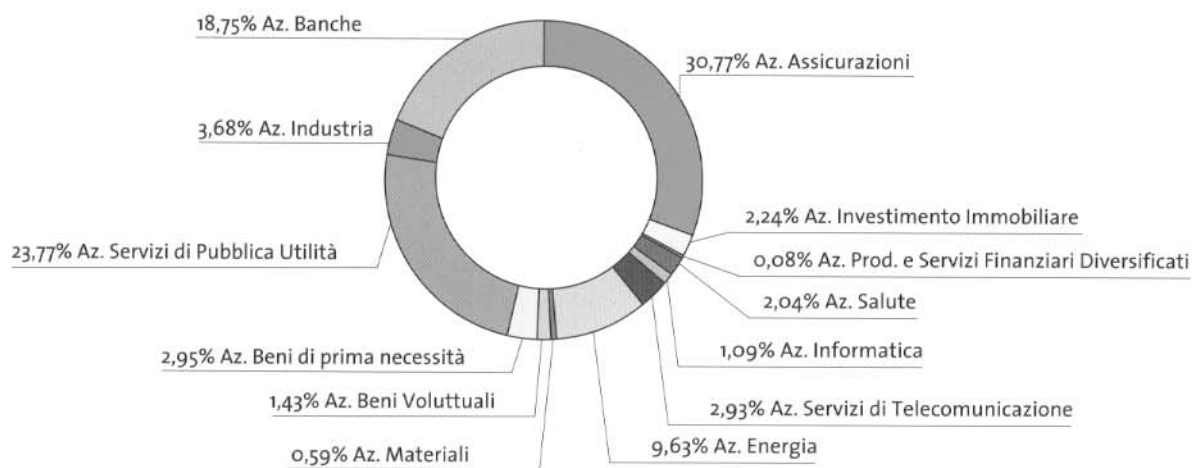
Costi	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Totale	11.521.937,04	17.389.103,84
Altri Oneri finanziari	1.691.544,48	1.222.212,71
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da SGR)	5.981.538,99	13.654.132,96
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da gestione diretta)	776.305,75	451.517,86
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da CASH PLUS)	580.576,56	0
Spese bancarie	2.034.818,37	1.692.070,40
Interessi passivi su scarti di emissione	105.685,27	287.716,12
Interessi passivi su scarti di negoziazione	351.467,62	81.453,79

Per commentare i risultati economici conseguiti dalla gestione finanziaria della Cassa saranno utilizzati a supporto alcuni grafici elaborati da Prometeia (Advisor indipendente) che da gennaio 2006 elabora mensilmente "l'analisi della performance e del rischio" dell'intero portafoglio dell'Ente per integrare le valutazioni contabili con alcune rappresentazioni finanziarie espressive del portafoglio detenuto al 31.12.2010.

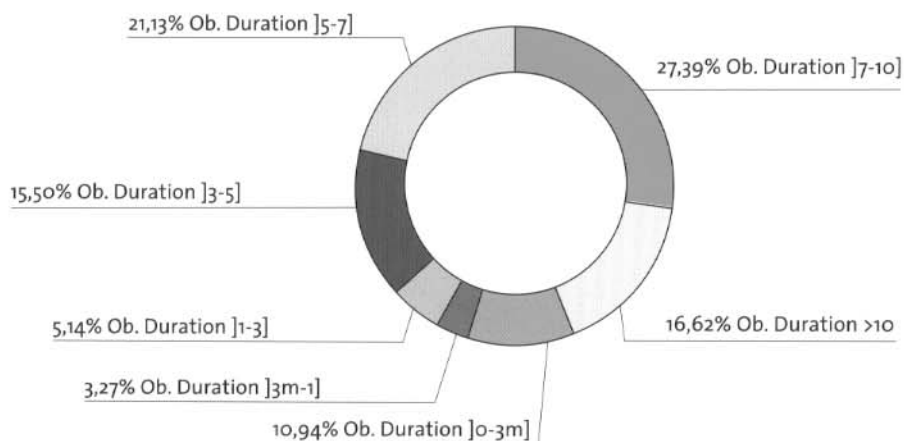
Composizione del portafoglio a gestione diretta organizzato per asset type geografico



Focus sul portafoglio AZIONARIO a gestione diretta organizzato per asset type settoriale



Focus sul portafoglio OBBLIGAZIONARIO a gestione diretta per duration



L'operatività, tramite *delibere di acquisti/vendite* nel comparto azionario assunte ed eseguite nel corso del 2010, ha comportato le seguenti movimentazioni:

Settore Assicurativo		Settore Bancario		Settore utilities-industrial		Settore telecomunicazione e tecnologici	
Quantità	Titoli	Quantità	Titoli	Quantità	Titoli	Quantità	Titoli
-4.135.689,68	PRUDENTIAL	-240.722,56	RBS	19.984.067,09	T.E.R.N.A.	-508.824,74	NOKIA
						-717.073,38	STM
						-508.110,54	VIVENDI
						-90.131,46	TIME WARNER CABLE
						-173.979,02	TIME WARNER NEW
						-7.778.054,35	IBM
						-1.136.097,95	PEARSON
-4.135.689,68	Totale	-240.722,56	Totale	19.984.067,09	Totale	-10.912.271,44	Totale

Con riferimento al comparto *obbligazionario governativo*:

- è stato dato corso ad acquisti di BTP per circa 246 milioni di Euro (di cui 190 immobilizzati) e vendite per circa 242 milioni di Euro;
- è stata rafforzata la posizione in titoli inflation link, in linea con le risultanze del modello ALM, con acquisti per circa 207 milioni di Euro e vendite per circa 51 milioni di Euro;
- sono stati acquistati CCT circa 247 milioni di Euro a fronte di vendite per 48 milioni di Euro;
- sono stati acquistati titoli governativi in valuta per circa 21 milioni di Euro.

Per gli acquisti inerenti obbligazioni convertibili, fondi obbligazionari, private, e fondi immobiliari si rimanda alla descrizione del circolante

La valutazione effettuata da Prometeia sul portafoglio mobiliare a gestione esterna (che si ricorda essere a benchmark) ha rilevato una performance finanziaria positiva da inizio anno pari al 6,43%. I rendimenti finanziari delle singole gestioni in delega sono riepilogati nello schema sottostante:

Rendimenti Lordi del Portafoglio In Delega

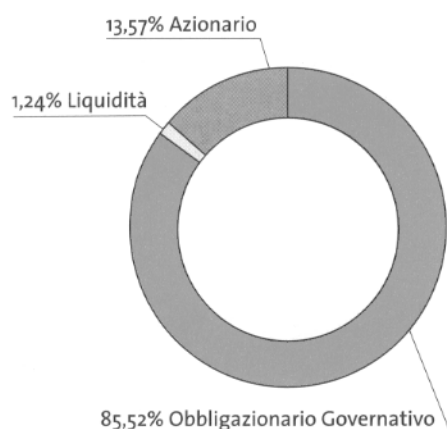
	Rendimento da inizio anno			Rendimento ultimo mese	
	Portafoglio	Benchmark	Peso medio	Portafoglio	Benchmark
DUEMME - Gestione bilanciata 70/30	5,98	2,90	31,84%	1,11	1,09
GENERALI AM - Gestione bilanciata 70/30	5,19	2,90	35,22%	1,34	1,09
PIONEER - Gestione bilanciata 70/30	7,69	2,90	24,46%	1,65	1,09
MORGAN STANLEY - Gestione azionaria	3,73	8,32	1,83%	3,52	4,95
MERRILL LYNCH - Gestione azionaria	14,82	8,32	2,11%	4,69	4,95
DUEMME - Gestione azionaria	9,82	8,90	3,56%	5,41	5,38
ARCA - Gestione azionaria	11,61	11,39	0,97%	4,73	5,83
Portafoglio in Delega	6,43	3,47		1,62	1,49

In neretto vengono evidenziate le gestioni che hanno sovraperformato il benchmark nell'orizzonte temporale considerato; in arancione quelle che hanno sottoperformato

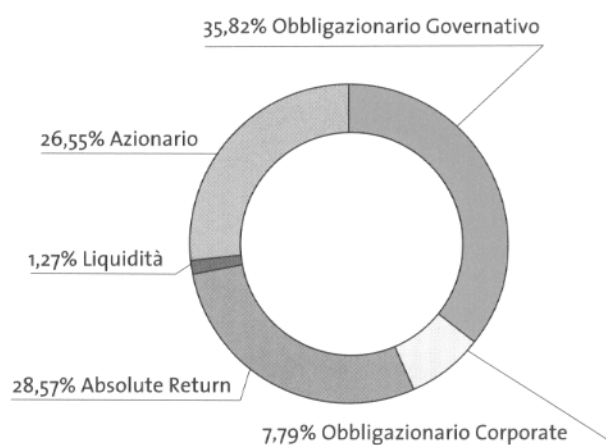
Si precisa che con delibera n°731 del 3.12.2010 il Consiglio di Amministrazione ha deciso di chiudere, sulla base dell'osservazione dell'andamento degli ultimi anni, le piccole gestioni azionarie ovvero Morgan Stanley, Merrill Lynch, Duemme, Arca.
In merito alle gestioni Cash Plus avviate in data

1/9/2010 non è possibile esprimere un giudizio di merito se non dopo la conclusione del primo anno di attività che consentirà di misurare oltre il rendimento anche il VAR incluso nel benchmark. Alla data del 31.12 il portafoglio dei due gestori cash plus risulta il seguente:

Gestione diretta: 13 posizioni



Gestione Schroders: 76 posizioni



La valutazione effettuata da Prometeia sul portafoglio mobiliare a gestione diretta (che si ricorda essere analoga ad un Total Return piuttosto che ad una gestione a benchmark) ha rilevato una performance finanziaria da inizio anno pari al - 4,67% contro il rendimento target di 3,50%.

Per un'analisi comparata dei rendimenti dei portafogli (a gestione diretta e non) si allegano nel prospetto a seguire i dati "puramente contabili" estrapolati dal bilancio nel quale è possibile verificare il rendimento e le voci più significative in base all'impostazione seguita negli anni pregressi per consentire confronti omogenei. Per una corretta interpretazione dei dati che seguono è doveroso fare delle premesse:

- i costi ed i ricavi dell'area finanza sono stati

rilevati in ossequio al criterio di competenza economica;

- il rendimento contabile e quello finanziario seguono tecniche di quantificazione che non sono confrontabili tra loro; infatti mentre in termini finanziari il conteggio viene effettuato mettendo a confronto il patrimonio iniziale e quello finale valorizzati secondo i prezzi di mercato per determinare l'aumento o diminuzione del valore, nella simulazione contabile il costo medio ponderato (oltre ad escludere le plusvalenze implicite non contabilizzate che rientrano invece nel conteggio del rendimento finanziario), rendendo omogenei i portafogli, appiattisce l'attività e il contributo della singola gestione.

ANALISI DELLE REDDITIVITÀ DEL PATRIMONIO

(ad esclusione delle obbligazioni e delle liquidità)

Patrimonio	Valori mobiliari	Utile/Perdite su cambi	Riprese di valore	Svalutazione	Valore al 31-12-2010
PATRIMONIO MOBILIARE	3.921.433.395,21	0,00	12.915.962,49	131.073.616,23	3.803.275.741,47
Gestione diretta	3.502.015.366,40	0,00	11.314.178,28	123.959.075,73	3.389.370.468,95
Immobilizzazioni	698.177.790,94	0,00	0,00	0,00	698.177.790,94
Titoli di Stato	321.641.749,19				321.641.749,19
Azioni	241.815.037,41				241.815.037,41
Private equity	21.951.138,44				21.951.138,44
Altri fondi	13.127.566,59				13.127.566,59
Fondi e certificati immobiliari	99.642.299,31				99.642.299,31
Circolante	2.803.837.575,46	0,00	11.314.178,28	123.959.075,73	2.691.192.678,01
BTP	581.290.341,18		0,00	3.275.226,34	578.015.114,84
CCT	246.771.961,38		0,00	3.276.961,38	243.495.000,00
Titoli indicizzati	954.763.787,32		0,00	33.134.816,04	921.628.971,28
Titoli indicizzati in valuta	17.425.876,84		2.332.937,65	0,00	19.758.814,49
Titoli Stato in valuta	21.472.215,19		0,00	0,00	21.472.215,19
Obbligazioni Republic of Italy	15.000.000,00		0,00	0,00	15.000.000,00
Fondi obbligazionari	67.150.334,58		0,00	149.770,44	67.000.564,14
Azioni	591.725.082,28		1.927.998,48	81.520.066,47	512.133.014,29
Altro	642.028,44		0,00	583.560,23	58.468,21
ETF e fondi azionari	215.491.999,78		6.681.874,82	2.016.003,07	220.157.871,53
Obbligazioni Corporate	52.047.615,38		371.367,33	2.671,76	52.416.310,95
Fondi Convertibili	40.056.333,09		0,00	0,00	40.056.333,09
Gestione SGR	320.280.549,99	0,00	1.533.339,05	4.627.129,11	317.186.759,93
Pioneer	84.052.625,48		242.633,31	904.286,72	83.390.972,07
Generali-ass-manag.	122.671.045,10		425.104,25	2.048.548,52	121.047.600,83
Duemme	113.556.879,41		865.601,49	1.674.293,87	112.748.187,03
Gestioni Cash Plus	99.137.478,82	0,00	68.445,16	2.487.411,39	96.718.512,59
Schroders	49.327.610,68		68.445,16	965.722,91	48.430.332,93
Cash plus interno	49.809.868,14		0,00	1.521.688,48	48.288.179,66

Descrizione		Dividendi proventi	Interessi attivi	Plusvalore	Minusvalore
Gestione diretta		33.320.711,65	71.933.012,44	49.862.715,48	776.305,75
SGR (*)		2.689.294,53	7.908.975,66	16.991.283,99	5.755.702,12
Pioneer		655.695,20	2.444.645,19	3.802.060,03	1.057.531,39
Generali-ass-manag.		1.257.312,46	3.138.179,38	6.375.474,16	3.367.162,03
Duemme		776.286,87	2.326.151,09	6.813.749,80	1.331.008,70
Gestioni Cash Plus		130.174,10	621.051,43	332.909,28	580.576,56
Schroders		36.299,10	228.734,68	180.645,86	556.788,68
Cash plus interno		93.875,00	392.316,75	152.263,42	23.787,88
TOTALE		36.140.180,28	80.463.039,53	67.186.908,75	7.112.584,43

(*) Non vengono considerate le voci di ricavo relative alle gestioni chiuse pari a complessivi € 4.865.096,02 netti

Indicatori di Redditività	Lordi		Netti da minusvalenze	
Gestione diretta	155.116.439,57	4,58%	154.340.133,82	4,55%
Valore patrimonio 2010	3.389.370.468,95		3.389.370.468,95	
SGR	27.589.554,18	8,70%	21.833.852,06	6,88%
Valore patrimonio 2010	317.186.759,93		317.186.759,93	
Cash plus	1.084.134,81	1,12%	503.558,25	0,52%
Valore patrimonio 2010	96.718.512,59		96.718.512,59	
TOTALE	183.790.128,56	4,83%	176.677.544,13	4,65%
Valore patrimonio 2010	3.803.275.741,47		3.803.275.741,47	

Per completezza di esposizione si allega il dettaglio della composizione dei dividendi articolati tra la gestione diretta e indiretta e rimandando agli allegati di bilancio la scomposizione analitica.

Descrizione	Valori al 31-12-2010	Valori al 31-12-2009
Dividendi azionari a gestione diretta	26.645.627,45	27.905.522,98
Dividendi az. c/gest. Pioneer-Europlus	655.695,20	757.947,07
Dividendi az. c/gest. Generali A. M.	1.257.312,46	903.049,03
Dividendi az. c/gest. Duemme	776.286,87	853.193,27
Dividendi az. c/gest. Morgan Stanley	115.473,37	141.673,40
Dividendi az. c/gest. Merrill Lynch	2.044,54	53.815,66
Dividendi az. Cash Plus Schroders	36.299,10	0
Dividendi az. Cash Plus gestione diretta	93.875,00	0
	29.582.613,99	30.615.201,41

A seguire la ripartizione dei dettagli inerenti le SGR e le gestioni Cash Plus che scompongono le voci di bilancio inerenti le gestioni esterne individualmente attribuite:

- dividendi, interessi attivi in c/gestione, interessi di liquidità, proventi finanziari diversi (plus) e utile su cambi;
- oneri finanziari (minus), spese bancarie, commissioni di over performance e perdite su cambi (altro).

In merito alle Commissioni di Over Performance (indicate cumulativamente con gli utili e perdite su cambi) si precisa che sono state erogate per circa 361 mila euro a Duemme, per circa 426 mila euro a Pioneer e per circa 371 mila euro a Generali.

CASH PLUS	Descrizione	Ricavi	Costi	Saldo
Schroders	Dividendi	36.299,10		
	Interessi att in c/gest.	228.734,68		
	Interessi di liquidità			
	Plus/minus	180.645,86	556.788,68	
	Spese Bancarie		277.091,76	
	Altro	244.241,75	29.306,92	-173.265,97
Gestione Diretta	Dividendi	93.875,00		
	Interessi att in c/gest.	392.316,75		
	Interessi di liquidità			
	Plus/minus	152.263,42	23.787,88	
	Spese Bancarie		14.211,22	
	Altro		68,92	600.387,15

SGR	Descrizione	Ricavi	Costi	Saldo
Pioneer	Dividendi	655.695,20		
	Interessi attiv c/gest.	2.444.645,19		
	Interessi di liquidità	3.526,62		
	Plus/minus	3.802.060,03	1.057.531,39	
	Spese Bancarie		170.067,35	
	Altro	1.554,35	444.495,73	5.235.386,92
Generali A. M.	Dividendi	1.257.312,46		
	Interessi attiv c/gest..	3.138.179,38		
	Interessi di liquidità	733,14		
	Plus/minus	6.375.474,16	3.367.162,03	
	Spese Bancarie		173.521,29	
	Altro	5.404,59	371.537,79	6.864.882,62
Duemme	Dividendi	776.286,87		
	Interessi attiv c/gest..	2.326.151,09		
	Interessi di liquidità			
	Plus/minus	6.813.749,80	1.331.008,70	
	Spese Bancarie		159.927,84	
	Altro		361.404,54	8.063.846,68
Morgan Stanley	Dividendi	115.473,37		
	Interessi attiv c/gest.	491,25		
	Interessi di liquidità	22,60		
	Plus/minus	1.345.612,84	210.011,51	
	Spese Bancarie		68.723,68	
	Altro		445.554,03	737.310,84
Merrill Lynch	Dividendi	2.044,54		
	Interessi attiv c/gest..			
	Interessi di liquidità	1.661,09		
	Plus/minus	1.506.950,41	15.825,36	
	Spese Bancarie		2.659,85	
	Altro		38.850,14	1.453.320,69
ARCA sgr	Interessi di liquidità	670,50		
	Plus/minus	480.925,28		
	Spese Bancarie		5.409,84	
	Altro			476.185,94
Duemme GPF	Interessi di liquidità			
	Plus/minus	1.639.435,20		
	Spese Bancarie		18.341,24	
	Altro			1.621.093,96

Rettifiche di valori

Descrizione	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Rettifiche di valori	12.915.962,49	43.071.399,86
Rivalutazione titoli per ripristino valore	12.915.962,49	43.071.399,86

Rivalutazione titoli per ripristino di valore

L'articolo 2426 del Codice Civile prescrive il ripristino di valore dei titoli, fino al massimo del costo originario, nel caso in cui vengano meno le ragioni che avevano indotto ad una svalutazione negli esercizi precedenti.

Laddove il raffronto con i prezzi di mercato al 31/12/2010 ha evidenziato un rialzo rispetto al valore di iscrizione in bilancio si è proceduto alla loro rivalutazione seguendo:

- per i titoli del circolante il confronto ed il ripristino fino a concorrenza della media del mese di

dicembre (di cui circa 1,9 milioni attinenti alla gestione diretta "azionaria", circa 2,3 milioni attinenti alla gestione diretta "obbligazionaria", circa 6,7 milioni attinenti alla gestione ETF e fondi, circa 371 mila di euro attinenti alla gestione diretta dei "corporate", il residuo alle gestioni patrimoniali esterne);

- per i titoli immobilizzati il confronto ed il ripristino fino a concorrenza della media del semestre. Al 31.12.2010 non è stata effettuata alcuna ripresa di valore sui titoli dell'attivo immobilizzato.

La contabilizzazione del "ripristino di valore" così determinato, che ammonta a circa 12,9 milioni di Euro, ha permesso di recuperare parzialmente la svalutazione rilevata precedentemente.

Rettifiche di costi

Descrizione	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Rettifiche di costi	3.129.304,61	2.435.835,01
Pensioni reintroitate	2.061.752,18	1.368.446,93
Recupero maggiorazioni ex-combattenti	396.788,54	418.329,97
Recuperi e rimborsi diversi	8.301,24	2.400,36
Recuperi spese portierato	662.462,65	646.657,75

Le “rettifiche di costi” (che contabilmente rappresentano componenti positive di reddito in quanto rilevano delle riduzioni di costi accertati nell’anno) nel 2010 ammontano complessivamente ad Euro 3.129.304,61 con un incremento del 28,47% rispetto al dato consuntivato nel 2009.

Nel dettaglio l’importo è principalmente costituito da:

- “Pensioni reintroitate” per Euro 2.061.752,18 (+ 50,7% rispetto al 2009) di cui:
 - circa 1,882 milioni di Euro relativi agli assegni di pensione 2010 non dovuti a seguito della comunicazione del decesso del beneficiario. Di questi, circa 120 mila Euro accertati per competenza al 31.12.2010 ma non ancora restituiti;
 - circa 180 mila Euro relativi al recupero di somme afferenti la rideterminazione di trattamenti

pensionistici in seguito alla nuova definizione di alcuni dati reddituali;

- “Recupero maggiorazioni ex combattenti” per Euro 396.788,54 (- 5,15% rispetto al 2009) quale anticipo ai pensionati nel corso del 2010 effettuato a tale titolo per conto del Ministero dell’Economia e delle Finanze che provvede successivamente, su presentazione di istanza da parte dell’Ente, al rimborso degli importi versati;
- “Recuperi spese portierato” per Euro 662.462,65 (+ 2,44% rispetto al 2009) relativi alle spese di portierato dell’anno 2010 per le quali si procede al recupero sugli inquilini degli stabili di proprietà dell’Ente nella misura determinata dagli Uffici sulla base della normativa vigente e di quanto disposto dal Consiglio di Amministrazione in materia di contratti di locazione immobiliare.

Proventi straordinari

Descrizione	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009
Proventi straordinari	22.581.359,51	20.361.547,97
Sopravvenienze attive	22.564.335,25	20.281.932,75
Insussistenze del passivo	17.024,26	78.783,26
Plusvalenze	0	831,96

I proventi straordinari rappresentano componenti positivi di reddito considerati tali sulla base di quanto indicato dal principio contabile OIC 12 e dal “Documento Interpretativo 1”. Si tratta di plusvalenze e sopravvenienze attive derivanti da fatti per i quali la fonte del provento o è estranea all’attività ordinaria svolta dall’ente o è relativa a componenti positivi relativi ad esercizi precedenti. Nel caso della Cassa l’uso dei componenti straordinari attiene normalmente alle rilevazioni contabili di fenomeni di competenza di anni pregressi.

Sopravvenienze attive

Si riporta di seguito la natura e gli importi delle sopravvenienze attive:

Descrizione	Valore al 31-12-2010	Valore al 31-12-2009	Variazione
Sopravvenienze attive	22.581.359,51	20.281.932,75	2.282.402,50
Sopravvenienze attive per contributi arretrati	21.784.944,47	19.561.925,50	2.223.018,97
Sopravvenienze attive su pensioni	560.202,15	519.109,53	41.092,62
Sopravvenienze attive varie	219.188,63	200.897,72	18.290,91

Sopravvenienze per contributi arretrati

– per la natura che è propria dei conti inerenti le sopravvenienze, in quanto espressione di eventi di pertinenza di esercizi precedenti ma dei quali si ha conoscenza soltanto successivamente, essi possono presentare, nel dato di consuntivo, un andamento fortemente altalenante da un esercizio all’altro rendendo poco indicativa la percentuale di scostamento tra i due.

L’importo pari ad Euro 21.784.944,47 si riferisce quindi a quote di ricavi che, seppur di competenza degli esercizi precedenti, si sono manifestati nel corso del 2010 ed in particolare alcune voci sono relative a contributi minimi posti in riscossione tramite ruolo. Infatti, definite quasi completamente le istruttorie per il condono dagli uffici preposti, anche nel 2010 è stato

possibile formare un ruolo per il recupero dei contributi minimi più sanzioni ed interessi di quanto a qualsiasi titolo non versato dai professionisti.

Per una migliore lettura del dato di bilancio, si precisa che esso è costituito:

- per il 59%, pari a circa 12,8 milioni di Euro, da sopravvenienze accertate sull'autotassazione per art.10 ed art.11 eseguite sui Mod.5 dal 1997 al 2009 così suddivisi:
 - circa Euro 9,5 milioni per eccedenze Irpef;
 - circa Euro 3,3 milioni per eccedenze IVA;
- per il 30% circa, pari a circa 6,7 milioni di Euro, dai contributi minimi anni pregressi posti in riscossione nel ruolo 2010 così suddivisi:
 - circa Euro 5 milioni per contributi soggettivi;
 - circa Euro 0,8 milioni per contributi integrativi;
 - circa Euro 0,9 milioni per contributi maternità;
- per l'11% pari a circa 2,3 milioni di Euro, dai contributi riferiti ad anni pregressi e riconducibili a versamenti effettuati tramite MAV (circa 1,6 milioni di Euro), direttamente dai professionisti o con trattenute sulle pensioni.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla sezione "crediti verso

iscritti" dello Stato Patrimoniale.

Sopravvenienze attive su pensioni – il dato esposto in bilancio per tale voce è pari ad Euro 560.202,15. Si precisa che tale importo è riconducibile per Euro 323 mila circa agli assegni di pensione relativi ad anni precedenti reintroitati per decesso dei beneficiari e per Euro 229 mila circa al recupero di somme erogate in anni pregressi alle vittime del terrorismo. Al 31.12.2010 è stato accertato un importo di Euro 63 mila circa a titolo di recuperi per assegni di pensione anni precedenti sulla base dei decessi già accertati.

Sopravvenienze attive varie – al 31.12 il dato è composto principalmente da:

- Sopravvenienze attive relative a valori mobiliari per circa 71 mila Euro;
- Rimborsi su utenze varie per circa 28 mila Euro;
- Rimborsi assistenziali vari (art 18, indennità maternità ecc.) e altre restituzioni istituzionali per circa 56 mila Euro;
- Canoni e recuperi immobiliare per circa 13 mila Euro.