

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	Situazione al 31.12.2011	Situazione al 31.12.2010
A PATRIMONIO NETTO (I+II+III+IV) :	2.052.068.408,58	1.855.739.613,89
I) Riserva legale ex art. 1 D.Lvo 509/1994	1.749.124.514,72	1.680.441.390,03
II) Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615.099,17	106.615.099,17
III) Altre riserve	0,00	0,00
IV) Risultato economico di esercizio	196.328.794,69	68.683.124,69
B FONDI PER RISCHI E ONERI	130.269,96	291.616,00
C FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.267.513,14	2.459.057,13
D DEBITI (1+2+3+4)	52.354.430,27	55.205.921,20
1) Debiti per prestazioni istituzionali	12.840.977,68	16.049.417,37
2) Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi	5.015.142,03	5.219.069,89
3) Debiti verso società controllate	618.156,16	1.173.101,11
4) Altri debiti	33.880.154,40	32.764.332,83
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO (A+B+C+D+E)	2.106.820.621,95	1.913.696.208,22
CONTI D'ORDINE	66.739.648,77	74.634.105,26

CONTO ECONOMICO	Esercizio 2011	Esercizio 2010
A GESTIONE PREVIDENZIALE :		
1) Gestione contributi (a+b-c)	428.535.293,64	426.610.161,62
a) Entrate contributive	424.971.884,64	413.493.181,98
b) Entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi	18.171.709,31	20.798.506,57
c) Rettifiche, rimborsi, trasferimenti di contributi e relativi interessi	14.608.300,31	7.681.526,93
2) Gestione prestazioni (a+b-c)	400.516.408,37	385.441.942,07
a) Spese per prestazioni istituzionali	403.104.815,44	388.382.641,26
b) Interessi passivi sulle prestazioni	29.326,07	30.672,30
c) Recupero di prestazioni e relativi interessi	2.617.733,14	2.971.371,49
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	28.018.885,27	41.168.219,55
B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :		
3) Gestione immobiliare (a-b-c)	167.507.104,46	7.685.593,06
a) Redditi e proventi degli immobili	179.630.770,09	22.058.319,82
b) Costi diretti di gestione	8.693.155,50	10.704.079,45
c) Ammortamenti e accantonamenti di gestione	3.430.510,13	3.668.647,31
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (a-b)	28.618.316,10	48.161.839,31
a) Redditi e proventi su valori mobiliari e crediti finanziari	33.891.087,73	49.797.017,84
b) Costi diretti, perdite di gestione e accantonamenti	5.272.771,63	1.635.178,53
Risultato lordo gestione degli impieghi patrimoniali (3+4)	196.125.420,56	55.847.432,37
C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :		
5) Spese per gli Organi dell'Ente (a+b)	4.108.441,42	4.167.197,46
a) Indennità di carica, gettoni e rimborsi	3.304.215,33	3.361.721,50
b) Oneri previdenziali e fiscali	804.226,09	805.475,96
6) Costi del personale (a+b)	9.406.039,60	9.261.021,97
a) Oneri per il personale in servizio	9.276.354,74	9.190.354,66
b) Trattamento di fine rapporto e altri accantonamenti	129.684,86	70.667,31
7) Acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.240.973,95	7.098.688,73
8) Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	764.979,79	734.673,17
Totale costi di amministrazione (5+6+7+8)	21.520.434,76	21.261.581,33
RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)	202.623.871,07	75.754.070,59
D PROVENTI E ONERI FINANZIARI (9-10)		
9) Interessi attivi sui conti correnti e altri proventi finanziari	317.314,41	287.637,13
10) Oneri finanziari diversi	37.953,17	62.908,43
E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (11-12)		
11) Rivalutazioni	46.125,91	0,00
12) Svalutazioni	0,00	0,00
F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (13-14)		
13) Entrate e proventi diversi	-1.982.992,53	-1.647.478,60
14) Spese e oneri diversi	3.597.540,82	6.094.981,65
	5.580.533,35	7.742.460,25
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)	200.966.365,69	74.331.320,69
15) Imposte sui redditi imponibili	4.637.571,00	5.648.196,00
16) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	196.328.794,69	68.683.124,69

**NOTA ESPLICATIVA
AL BILANCIO
CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2011**



PAGINA BIANCA

La nota esplicativa viene compilata ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità per l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati contenuti nel bilancio consuntivo per l'esercizio 2011, redatto ai sensi dell'art. 5 del citato Regolamento contabile. In essa vengono evidenziati tutte le notizie e gli elementi ritenuti idonei ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti di gestione.

I criteri adottati nelle determinazioni di bilancio sono quelli previsti dal vigente Regolamento di amministrazione e contabilità approvato dai Ministeri vigilanti, integrati da quelli civilistici e da quelli enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili.

Rispetto al precedente esercizio si segnalano le seguenti modifiche intervenute negli schemi di bilancio:

- nello Stato Patrimoniale viene iscritto in apposita voce delle immobilizzazioni finanziarie preceduta da un numero arabo aggiuntivo il Fondo immobiliare ad apporto costituito nel corso del 2011 .
- nel Conto economico la voce C5 "Spese per gli Organi dell'Ente" ai fini di una maggiore chiarezza è stata suddivisa nelle componenti:

a) Indennità di carica, gettoni e rimborsi

b) oneri previdenziali e fiscali

Per omogeneità di raffronto si è provveduto a suddividere la corrispondente voce di spesa del precedente esercizio.

SITUAZIONE PATRIMONIALE - ANALISI DELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO

A IMMOBILIZZAZIONI

A.I Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali riguardano licenze d'uso di prodotti programma (software) acquisite dalla Cassa. I valori di bilancio espongono i costi d'acquisto e gli ammortamenti effettuati applicando l'aliquota del 33,33%. Il prospetto che segue evidenzia le consistenze di dette immobilizzazioni per gli anni 2011 e 2010, al lordo e al netto delle quote ammortizzate.

	Situazione al 31.12.2011	Situazione al 31.12.2010	Variazioni
Prodotti programma (software) :			
- Importo lordo	1.280.512,35	1.087.406,30	193.106,05
- Fondo ammortamento	1.069.342,26	938.544,41	130.797,85
Saldo	211.170,09	148.861,89	62.308,20
Acquisizioni in corso	33.836,40	0,00	33.836,40
	245.006,49	148.861,89	96.144,60

A.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**A.II.1 Immobili**

Per la determinazione del valore di bilancio degli immobili si sono seguiti i seguenti criteri:

- gli immobili posseduti al momento della trasformazione della Cassa da Ente pubblico ad Ente di diritto privato a base associativa, ai sensi del decreto legislativo n. 509/1994, sono stati all'epoca rivalutati considerando un valore medio tra quello catastale e quello di mercato; nel caso di costo di acquisto superiore a tale valore medio, ma sempre inferiore al valore di mercato, si è mantenuto il costo di acquisto;
- gli acquisti immobiliari successivi sono esposti al prezzo sostenuto maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione;
- per gli immobili acquisiti dalla Società controllata Groma, a seguito della cessione del ramo d'azienda intervenuta con atto del 31 marzo 1999, ai sensi del 1° comma dell'art. 9 del D.Lgs. 460/1997, come modificato dall'art. 5, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 422/1998, si è riportato in bilancio il valore contabile – al netto dell'ammortamento applicato – risultante dalle scritture della suindicata Società al momento della cessione;
- il valore dei fabbricati è inoltre incrementato dei costi delle migliorie apportate e delle spese di manutenzione straordinaria che determinano il prolungamento della vita utile del bene, e ridotto degli ammortamenti effettuati. L'aliquota di ammortamento è pari all'1%.
- nel corso dell'anno 2011 si è proceduto all'acquisto degli stabili siti in Ragusa via Perlasca 24 per € 357.573,91 e in Palermo Passaggio dei Poeti 22 per € 444.717,86; i predetti acquisti sono in linea con quanto iscritto nel piano triennale 2011-2013 redatto ai sensi dell'art 8 comma 15 del DL 78/2010 convertito con modificazioni nella L 122/2010 e ai sensi del DM 10 novembre 2010; si sono poi capitalizzati gli impieghi immobiliari in corso dell'esercizio precedente per i lavori di ampliamento della sede di Collegio di Como (€ 53.530,45) e per il ripristino di n. 5 impianti autosilos dell'immobile di Bari via Amendola 122 (€ 573.241,50).

La gestione immobiliare è stata inoltre interessata nell'anno 2011 da due eventi a carattere non ricorrente che hanno avuto notevole impatto sulla consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente:

1. A dicembre 2011 vi è stata la risoluzione anticipata del contratto cd Penta. Tale contratto prevedeva la locazione di alcuni stabili alla società Groma con possibilità di sublocarli e con l'obbligo di apportare migliorie ed opere di manutenzione straordinaria agli stessi da ammortizzare per tutta la durata del contratto. La Cassa dal 1995 – con distinti e successivi contratti – ha concesso in locazione alla Groma i seguenti immobili:

- a) Bologna – Via Barozzi, 8;
- b) Brescia – Via Creta, 66;
- c) Brescia – Via della Valle, 42.
- d) Roma – Via Cavour, 179/A;
- e) Roma – Via del Tritone, 87;

Su tali immobili sono stati eseguiti nel tempo dalla Groma consistenti lavori di ristrutturazione per un importo complessivo di 8,6 milioni che al 31.12.2011 risultano ammortizzati per 4,4 milioni. L'indennità riconosciuta a Groma a fronte della risoluzione anticipata per € 5.300.000,00 + IVA tiene conto sia delle migliorie residue non ammortizzate al 31.12.2011 (€ 4.261.474,95 oltre IVA), sia dei mancati introiti derivanti dalle sublocazioni degli immobili. La suindicata quota parte residua delle manutenzioni – comprensiva di IVA – ha incrementato di pari importo il valore in portafoglio degli immobili di cui trattasi come di seguito riportato:

Bologna via Barozzi	€	272.655,51
Brescia via Creta	€	847.854,48
Brescia via della Valle	€	2.845.142,65
Roma via Cavour	€	629.403,31
Roma via del Tritone	€	561.328,74
Totale	€	5.156.384,69

2. Nell'anno 2011 la Cassa ha conferito in due tranches al Fondo Immobiliare Enti Previdenziali gestito da Polaris SGR alcuni stabili di proprietà che di seguito si riportano:

1. Benevento, contrada Creta Rossa
2. Biella Verrone, Strada Trossi
3. Bologna, via A. da Formigine
4. Brindisi, via delle Cinque Giornate 11 – via Legnago
5. Cesena, via Imperia 125/155
6. Milano, via Ciro Menotti 11
7. Perugia, via Bernardino Sozi 9
8. Piacenza, corso Vittorio Emanuele 167/169
9. Pordenone, viale Trento 24 – piazza Costantini
10. Pordenone, viale Trento 24 (negozi) – piazza Costantini
11. Roma, via Appia Nuova 572 ed. A2
12. Roma, via Appia Nuova 572 ed. F
13. Roma, via Barberini 68
14. Roma, via Stradivari – via Castelbolognese
15. Roma, via Tiburtina – via dei Crispolti
16. Roma, via Usodimare 62 – via Ciamarra 29
17. Roma, via Usodimare 84 – via Bavastro 150
18. Savona, corso Agostino Ricci – Torre Doria
19. Sesto Fiorentino – via Volturno 10/12

Il valore netto contabile di tutti gli immobili conferiti alle rispettive date di cessione è pari a € 111.802.309,63 per un valore di sottoscrizione complessivo di quote del Fondo pari a € 273.315.000,00 con una plusvalenza, pertanto, di € 161.512.690,37.

Per maggiori dettagli sulla quota sottoscritta del Fondo immobiliare si rinvia al paragrafo A III 6.

Si fa presente che la predetta operazione immobiliare, come da specifiche direttive ministeriali, è stata ricompresa nel piano triennale 2011-2013 - di cui si è precedentemente fatta menzione - tra le operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica.

Nello schema seguente si evidenzia la consistenza complessiva degli immobili, per il biennio 2011-2010, al lordo e al netto delle rispettive quote ammortizzate. Nel prospetto immediatamente successivo si riporta un dettaglio degli stabili di proprietà della Cassa, con indicazione delle variazioni intervenute nell'esercizio per acquisti, costi capitalizzati e dismissioni.

	Situazione al 31.12.2011	Situazione al 31.12.2010	Variazioni
Immobili :			
- Importo lordo	280.385.264,07	409.061.737,76	-128.676.473,69
- Fondo ammortamento	42.636.648,37	62.762.963,77	-20.126.315,40
Saldo	237.748.615,70	346.298.773,99	-108.550.158,29

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2011		Importo lordo al 1° gennaio	Variazioni dell'anno
Località	Indirizzo		
Stabili da reddito :			
1	Alessandria Via S. Baudolino- Via Asti	623.957,41	
2	Ancona Corso Garibaldi 92/A	1.088.667,20	
3	Avellino Via Tagliamento - Via M. Nicoletti	6.941.740,50	
4	Ascoli Piceno Via Costantino Rozzi ed F/2	573.521,26	
5	Bari Via Amendola 170	395.791,91	
6	Bari Via Amendola 116/122	25.181.997,28	573.241,50
7	Benevento Contrada Creta Rossa	9.196.183,48	-9.196.183,48
8	Benevento Via M. Pacifico s.n.c.	542.615,00	
9	Belluno Via Feltre 53	591.145,87	
10	Biella - Verrone Strada Trossi	3.337.170,77	-3.337.170,77
11	Bologna Via A. da Formigine, Via dei Carracci 13 (Località Dozza)	14.192.941,01	-14.192.941,01
12	Bologna Viale Barozzi 8	13.546.044,71	272.655,51
13	Bologna Via della Beverara	1.933.375,84	
14	Brescia Via Della Valle 42	1.059.475,96	2.845.142,65
15	Brescia Via Malta - Via Creta 66	2.919.349,59	847.854,48
16	Brescia Via Cesare Battisti 12	599.055,33	
17	Brindisi Via delle cinque giornate 11 - Via Legnago	4.168.106,58	-4.168.106,58
18	Campobasso Piazza Molise 25-27	574.170,00	
19	Catania Piazza della Repubblica 32	720.185,15	
20	Catanzaro Viale dei Normanni 45	259.630,37	
21	Cesena Via Imperia 125/155	2.348.426,27	-2.348.426,27
22	Chieti Via B. Spaventa n. 16/B	276.850,90	
23	Como Via Recchi - Via Petrololo	572.339,13	53.530,45
24	Crotone Via Cutro	322.963,06	
25	Ferrara Corso Porta Reno	687.903,76	
26	Firenze Via Masaccio 235	529.246,95	
27	Foggia Viale S. Alfonso Maria De Liguori 155 bis	246.724,37	
28	Genova Viale Brigata Bisagno 8	1.169.505,79	
29	Gorizia Via Duca D'Aosta 91	154.390,79	
30	Grosseto Via Ximenes - Via Gramsci 2D	345.256,60	
31	L'Aquila Via Vittorio Veneto 6	136.049,60	
32	La Spezia Via Aulo Flacco Persio 27-35	1.617.728,07	
33	Lecco Via Aspromonte 13	542.426,93	
34	Livorno Via Fiume, 30	437.211,92	
35	Lucca Via delle Tagliate, 78	658.706,12	
36	Macerata Via Ancona 51	292.789,72	
37	Mantova Viale Risorgimento	568.102,59	
38	Massa Viale Roma 149	123.049,49	
39	Messina Via Luciano Manara 54	571.169,41	
40	Mestre Via Ancona 19	2.416.249,06	
41	Milano Via Negri 8/10	38.828.340,06	
42	Milano Via Ciro Menotti 11	19.518.361,38	-19.518.361,38
43	Milano - Lacchiarella Palazzo Marco Polo lotto 23	20.209.789,33	
44	Milano - Lacchiarella Il Girasole (lotti 3/7); Canova Raffaello (lotti 2/12)	25.392.697,13	
45	Modena Via Scaglia Est 144	357.499,21	
46	Nuoro Piazza Veneto 5	305.165,64	
47	Oristano Via Aristana 37- Via Gialetto	309.852,46	
48	Padova Galleria Spagna	14.187.650,95	
49	Padova Via Fornace Morandi	1.338.741,60	
50	Palermo Passaggio dei Poeti n. 22	-	444.717,86

XVI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
623.957,41	62.081,38	6.239,57	68.320,95	555.636,46	1
1.088.667,20	15.450,15	10.886,67	26.336,82	1.062.330,38	2
6.941.740,50	1.229.898,78	69.417,40	1.299.316,18	5.642.424,32	3
573.521,26	20.568,19	5.735,21	26.303,40	547.217,86	4
395.791,91	78.104,32	3.957,92	82.062,24	313.729,67	5
25.755.238,78	4.520.714,55	254.709,75	4.775.424,30	20.979.814,48	6
-	1.071.960,58	-1.071.960,58	-	-	7
542.615,00	10.852,30	5.426,15	16.278,45	526.336,55	8
591.145,87	37.939,93	5.911,46	43.851,39	547.294,48	9
-	638.850,51	-638.850,51	-	-	10
-	1.667.670,57	-1.667.670,57	-	-	11
13.818.700,22	2.673.133,38	135.460,45	2.808.593,83	11.010.106,39	12
1.933.375,84	51.609,54	19.333,76	70.943,30	1.862.432,54	13
3.904.618,61	206.392,33	10.594,75	216.987,08	3.687.631,53	14
3.767.204,07	575.736,55	29.193,49	604.930,04	3.162.274,03	15
599.055,33	88.932,65	5.990,55	94.923,20	504.132,13	16
-	821.504,71	-821.504,71	-	-	17
574.170,00	22.479,16	5.741,70	28.220,86	545.949,14	18
720.185,15	57.003,15	7.201,85	64.205,00	655.980,15	19
259.630,37	23.890,83	2.596,30	26.487,13	233.143,24	20
-	442.776,90	-442.776,90	-	-	21
276.850,90	13.842,55	2.768,51	16.611,06	260.239,84	22
625.869,58	42.628,09	5.993,25	48.621,34	577.248,24	23
322.963,06	22.607,41	3.229,63	25.837,04	297.126,02	24
687.903,76	77.335,15	6.879,04	84.214,19	603.689,57	25
529.246,95	62.186,52	5.292,47	67.478,99	461.767,96	26
246.724,37	28.990,08	2.467,24	31.457,32	215.267,05	27
1.169.505,79	111.096,06	11.695,06	122.791,12	1.046.714,67	28
154.390,79	18.140,94	1.543,91	19.684,85	134.705,94	29
345.256,60	31.936,27	3.452,57	35.388,84	309.867,76	30
136.049,60	8.731,73	1.360,50	10.092,23	125.957,37	31
1.617.728,07	9.484,74	16.177,28	25.662,02	1.592.066,05	32
542.426,93	49.644,13	5.424,27	55.068,40	487.358,53	33
437.211,92	35.328,61	4.372,12	39.700,73	397.511,19	34
658.706,12	50.145,37	6.587,06	56.732,43	601.973,69	35
292.789,72	33.080,69	2.927,90	36.008,59	256.781,13	36
568.102,59	62.964,74	5.681,03	68.645,77	499.456,82	37
123.049,49	24.276,62	1.230,50	25.507,12	97.542,37	38
571.169,41	42.376,05	5.711,69	48.087,74	523.081,67	39
2.416.249,06	70.440,91	24.162,49	94.603,40	2.321.645,66	40
38.828.340,06	4.562.329,95	388.283,40	4.950.613,35	33.877.726,71	41
-	3.690.136,16	-3.690.136,16	-	-	42
20.209.789,33	2.374.650,22	202.097,89	2.576.748,11	17.633.041,22	43
25.392.697,13	4.905.376,36	253.926,97	5.159.303,33	20.233.393,80	44
357.499,21	42.006,14	3.574,99	45.581,13	311.918,08	45
305.165,64	23.660,82	3.051,66	26.712,48	278.453,16	46
309.852,46	20.402,83	3.098,52	23.501,35	286.351,11	47
14.187.650,95	1.667.048,99	141.876,51	1.808.925,50	12.378.725,45	48
1.338.741,60	7.849,04	13.387,42	21.236,46	1.317.505,14	49
444.717,86	-	1.120,91	1.120,91	443.596,95	50

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2011		Importo lordo al 1° gennaio	Variazioni dell'anno
Località	Indirizzo		
segue stabili da reddito:			
51	Parma Via Rondani 4	801.470,64	
52	Pavia Via C. Battisti 7	882.785,33	
53	Perugia Via Madonna Alta 87 - Via Bernardino Sozi 9	6.080.133,36	-6.080.133,36
54	Perugia Via Campo di Marte	441.146,43	
55	Pesaro Via Almerico da Ventura 2	604.186,95	
56	Piacenza Corso Vittorio Emanuele 167/169	3.001.445,03	-3.001.445,03
57	Piacenza Via XX Settembre 67 - Via Frasi	3.674.540,25	
58	Piacenza Via Farnesiana	958.391,67	
59	Pisa Via Pietro Nenni 30	884.516,89	
60	Pordenone Viale Trento 24	1.258.785,94	-1.258.785,94
61	Pordenone Via Fratelli Bandiera 3	169.772,34	
62	Pordenone Viale Trento 24 (I e II p. - negozi)	576.329,02	-576.329,02
63	Ragusa Via Perlasca 24	-	357.573,91
64	Reggio Emilia Via Makallè-Via Isonzo	994.320,02	
65	Roma Via Stradivari - Via Castelbolognese	6.424.630,11	-6.424.630,11
66	Roma Via di S. Costanza - Corso Trieste	7.528.438,88	
67	Roma Via Barberini 68 (int. 3,6,7,9,10,11,12)	3.759.805,54	-3.759.805,54
68	Roma Via Usodimare 62 - Via Ciamarra 29	6.506.141,62	-6.506.141,62
69	Roma Via Tiburtina - Via dei Crispolti	6.264.829,18	-6.264.829,18
70	Roma Via Cavour 179a/181	6.517.642,16	629.403,31
71	Roma Via Usodimare 84 - Via Capitan Bavastro	7.121.539,10	-7.121.539,10
72	Roma Via Appia Nuova 572 ed. F	11.274.895,08	-11.274.895,08
73	Roma Via Appia Nuova 572 ed. A/2	7.511.223,99	-7.511.223,99
74	Roma Via Del Tritone 87	4.343.745,08	561.328,74
75	Roma Piazza Colonna 361	4.503.504,16	
76	Rovigo Corso del Popolo	335.109,40	
77	Sassari Via M. Zanfarino	535.261,09	
78	Savona Corso Agostino Ricci - Torre Doria	8.627.902,52	-8.627.902,52
79	Sesto Fiorentino (FI) Loc. Osmannoro - Via Volturmo 10/12	14.093.072,12	-14.093.072,12
80	Siena Via delle Regioni	1.528.686,74	
81	Siracusa Via Mons. G. Carabelli 33	367.574,27	
82	Sondrio Piazza Bertacchi 55	329.262,09	
83	Taranto Via Gobetti n. 5	378.880,00	
84	Terni Via Guglielmi 29	469.809,26	
85	Torino Corso Corsica - Via La Loggia	11.076.287,35	
86	Torino Via Cellini - Via Leonardo da Vinci	8.648.867,44	
87	Torino Corso Stati Uniti - Via Sacchi	3.148.640,88	
88	Treviso Via Piave 15	369.034,28	
89	Udine Via Grazzano 5	1.273.465,03	
90	Varese Vicolo S. Michele 2/6	689.042,08	
91	Vibo Valentia Via Gian Palach 33 bis	172.970,83	
92	Vicenza Via Lanza 106	837.294,18	
93	Viterbo Loc. Murialde Via Monte S. Valentino 2	212.134,67	
	Totale stabili da reddito	368.087.826,51	-128.676.473,69
Terreni :			
94	Bari Via Amendola	330.429,74	
	Totale immobili da reddito	368.418.256,25	-128.676.473,69
95	Sede CIPAG - Roma Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4	40.643.481,51	
	Totale complessivo immobili	409.061.737,76	-128.676.473,69

XVI LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
801.470,64	83.486,56	8.014,71	91.501,27	709.969,37	51
882.785,33	82.762,20	8.827,85	91.590,05	791.195,28	52
-	714.415,64	-714.415,64	-	-	53
441.146,43	41.541,25	4.411,46	45.952,71	395.193,72	54
604.186,95	43.302,81	6.041,87	49.344,68	554.842,27	55
-	587.509,10	-587.509,10	-	-	56
3.674.540,25	724.715,76	36.745,40	761.461,16	2.913.079,09	57
958.391,67	29.145,74	9.583,91	38.729,65	919.662,02	58
884.516,89	66.375,13	8.845,17	75.220,30	809.296,59	59
-	246.448,00	-246.448,00	-	-	60
169.772,34	16.499,85	1.697,73	18.197,58	151.574,76	61
-	113.730,93	-113.730,93	-	-	62
357.573,91	-	901,27	901,27	356.672,64	63
994.320,02	69.458,20	9.943,20	79.401,40	914.918,62	64
-	1.262.587,01	-1.262.587,01	-	-	65
7.528.438,88	1.485.468,02	75.284,38	1.560.752,40	5.967.686,48	66
-	702.552,44	-702.552,44	-	-	67
-	1.280.798,86	-1.280.798,86	-	-	68
-	1.204.637,98	-1.204.637,98	-	-	69
7.147.045,47	1.286.170,74	65.176,42	1.351.347,16	5.795.698,31	70
-	1.398.978,73	-1.398.978,73	-	-	71
-	2.220.911,89	-2.220.911,89	-	-	72
-	1.480.261,96	-1.480.261,96	-	-	73
4.905.073,82	855.246,13	43.437,45	898.683,58	4.006.390,24	74
4.503.504,16	888.707,16	45.035,04	933.742,20	3.569.761,96	75
335.109,40	66.129,39	3.351,09	69.480,48	265.628,92	76
535.261,09	62.893,17	5.352,61	68.245,78	467.015,31	77
-	1.664.523,11	-1.664.523,11	-	-	78
-	1.655.935,96	-1.655.935,96	-	-	79
1.528.686,74	219.166,34	15.286,87	234.453,21	1.294.233,53	80
367.574,27	17.784,56	3.675,74	21.460,30	346.113,97	81
329.262,09	35.670,05	3.292,62	38.962,67	290.299,42	82
378.880,00	4.421,98	3.788,80	8.210,78	370.669,22	83
469.809,26	37.959,11	4.698,09	42.657,20	427.152,06	84
11.076.287,35	2.147.274,86	110.762,88	2.258.037,74	8.818.249,61	85
8.648.867,44	1.680.961,81	86.488,67	1.767.450,48	6.881.416,96	86
3.148.640,88	611.951,08	31.486,41	643.437,49	2.505.203,39	87
369.034,28	65.311,98	3.690,34	69.002,32	300.031,96	88
1.273.465,03	182.788,77	12.734,65	195.523,42	1.077.941,61	89
689.042,08	133.885,25	6.890,42	140.775,67	548.266,41	90
172.970,83	17.120,42	1.729,71	18.850,13	154.120,70	91
837.294,18	82.333,91	8.372,94	90.706,85	746.587,33	92
212.134,67	24.925,85	2.121,35	27.047,20	185.087,47	93
239.411.352,82	58.002.997,32	-20.532.750,22	37.470.247,10	201.941.105,72	
330.429,74	-	-	-	330.429,74	94
239.741.782,56	58.002.997,32	-20.532.750,22	37.470.247,10	202.271.535,46	
40.643.481,51	4.759.966,45	406.434,82	5.166.401,27	35.477.080,24	95
280.385.264,07	62.762.963,77	-20.126.315,40	42.636.648,37	237.748.615,70	

A.II.2 Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali

I beni in questione sono esposti in bilancio al costo di acquisto depurato delle relative quote ammortizzate. Le aliquote di ammortamento sono stabilite dalle vigenti disposizioni nella misura del 12% per mobili, arredi e macchine d'ufficio, del 20% per impianti, attrezzature e macchinari e del 25% per automezzi.

Nel prospetto che segue si evidenzia, per gruppi omogenei, la consistenza di tali immobilizzazioni per il biennio 2010-2011. I valori compresi sotto la voce "altri beni" non vengono ammortizzati in quanto attinenti ad opere d'arte.

	Situazione al 31.12.2011	Situazione al 31.12.2010	Variazioni
Mobili, arredi e macchine d'ufficio :	67.129,31	88.470,02	-21.340,71
- Importo lordo	1.071.506,87	1.074.397,48	-2.890,61
- Fondo ammortamento	1.004.377,56	985.927,46	18.450,10
Impianti, attrezzature e macchinari :	420.823,26	542.303,27	-121.480,01
- Importo lordo	2.739.996,27	2.739.696,71	299,56
- Fondo ammortamento	2.319.173,01	2.197.393,44	121.779,57
Automezzi	16.070,57	0,00	16.070,57
- Importo lordo	63.800,00	44.000,00	19.800,00
- Fondo ammortamento	47.729,43	44.000,00	3.729,43
Altri beni	77.437,55	77.437,55	0,00
Immobilizzazioni tecniche in corso	24.042,70	0,00	24.042,70
Totale mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	605.503,39	708.210,84	-102.707,45

A.II.3 Impieghi immobiliari in corso

Al 31 dicembre 2011 risultano in corso di definizione impieghi immobiliari per complessivi € 213.764,65 costituiti da lavori in corso sullo stabile sito in Milano Via Negri per € 30.008,00 e da lavori in corso in Roma via Cavour 179 ancora non terminati al momento della risoluzione del contratto cd "Penta" per € 183.756,65 .

A.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Riguardano le seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli diversi in portafoglio, Fondi di investimento e investimenti in Fondi infrastrutture e Housing sociale, Fondo immobiliare ad apporto e Crediti finanziari diversi.

A.III.1 Partecipazioni

L'ammontare iscritto in bilancio al 31 dicembre 2011 (complessivi € 10.418.654,52) riguarda la partecipazione Groma, la partecipazione azionaria Inarcheck, la partecipazione in F2i SGR S.p.A e la partecipazione azionaria in Polaris SA.

Il valore della partecipazione Groma, di cui la Cassa possiede il 100% del capitale, è quantificato in bilancio in base al criterio del patrimonio netto – così come previsto dall'art. 19, punto 5, del vigente Regolamento di amministrazione e contabilità – e al 31 dicembre 2011 risulta determinato come segue:

Patrimonio netto Groma al 31.12.2011	9.034.158,03
Utile 2011 da destinare	- 153.809,51
Valore della partecipazione al 31.12.2011	8.880.348,52

La partecipazione azionaria Inarcheck ammonta a € 851.509,00 ed è corrispondente all'importo delle quote versate. La società, che è stata istituita per l'ispezione e il controllo dei progetti di ingegneria e architettura, ha registrato nell'esercizio 2011 una perdita di 348 mila euro in linea con le previsioni del piano industriale per il quinquennio 2011-2015 predisposto in un'ottica di rilancio societario ai fini della riconfigurazione del processo di creazione del valore e l'aumento del volume di affari; in attesa degli effetti economici positivi attesi a decorrere dal prossimo esercizio, si è iscritta già nel precedente esercizio in via prudenziale apposita corrispondente posta rettificativa nel fondo oscillazione valori mobiliari.

La partecipazione a F2i SGR S.p.A. è iscritta in bilancio per € 857.142,00 pari all'ammontare della quota versata e corrispondente al 6,40% del capitale sociale. Nel corso del 2011 sono stati distribuiti utili per € 95.948,83. Dal progetto di bilancio in attesa di approvazione dell'Assemblea si rileva un utile di 2,4 milioni.

La partecipazione a Polaris SA è iscritta per € 681.164,00 pari alla quota versata per l'acquisto di n. 66.912 azioni corrispondenti al 23,07% del capitale sociale.

A.III.2 Titoli diversi in portafoglio

I valori mobiliari in questione, riportati in bilancio al prezzo di acquisto, ammontano al 31 dicembre 2011 a complessivi 126 mila euro e riguardano esclusivamente le cartelle fondiarie per mutui ipotecari agli iscritti. La diminuzione complessiva di 0,6 milioni di euro rispetto al precedente esercizio consegue ai rimborsi per naturale scadenza dei titoli, non più sostituiti da analoghe forme di impiego dei capitali disponibili.

A.III.3 Fondi di investimento

Tale voce è costituita da investimenti in fondi mobiliari Polaris e in fondi infrastrutture e housing sociale.

Con riferimento ai fondi infrastrutture e housing sociale, si rappresenta che nel corso dell'anno 2011 la Cassa ha sottoscritto 25 milioni di quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "Fondo investimenti per l'Abitare", istituito e gestito da CDP Investimenti SGR S.p.A..

Per quanto attiene ai versamenti la Cassa ha corrisposto complessivi 32,6 milioni di euro a fronte di richiami per quote già sottoscritte; alla data del 31 dicembre risultano pertanto richiamate quote per complessivi 59,9 milioni di cui 55,1 milioni relative al fondo infrastrutture F2i.

Si rappresenta che per quest'ultimo fondo nel corso del mese di dicembre si è avuto un draw down non contemplato in sede di aggiornamento previsionale per complessivi 16,8 milioni di euro a seguito dell'aggiudicazione della gara indetta dal comune di Milano per la cessione della partecipazione di SEA SPA; ciò ha comportato investimenti superiori per 3,1 milioni rispetto alla dotazione previsionale del capitolo di bilancio 213060 " *Impieghi mobiliari in gestione, partecipazioni e altri investimenti mobiliari* ".

Con riferimento ai fondi mobiliari Polaris nel corso del 2011 non si è dato corso ad ulteriori investimenti.

La valorizzazione della quota è stata effettuata in ottemperanza ai criteri previsti dal codice civile ex art. 2426 e, pertanto, si è iscritto in bilancio il corrispondente importo di carico dei valori costituenti il patrimonio dei fondi al 31 dicembre. Tale importo confrontato con il corrispondente valore di carico iniziale, determina il risultato effettivamente realizzato nell'esercizio per effetto della gestione dei Fondi.

Rispetto al 31 dicembre del precedente esercizio la consistenza degli impieghi in fondi di investimento mobiliari presenta un incremento di 17,8 milioni costituito da utili realizzati.

Nel prospetto immediatamente successivo si evidenziano per aggregati le diverse linee dei fondi di investimento mobiliari.

	Situazione al 31.12.2011	Percentuale sul totale
--	-----------------------------	---------------------------

FONDI D'INVESTIMENTO MOBILIARI

Geo Global Bond Total Return III (Allianz Pimco)	(linea monetaria)	317.669.067,99	50,50%
Geo Equity Global I (Franklin Templeton)	(linea azionaria)	36.780.817,17	5,85%
Geo Equity Global II (Axa Rosenberg)	(linea azionaria)	102.695.338,04	16,33%
Geo Equity Global V (State Street Global Advisor)	(linea azionaria)	171.874.471,33	27,32%
Totale Fondi in attività		629.019.694,53	100,00%