



PAGINA BIANCA

Lo Stato Patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio. Di seguito vengono descritte le singole poste dell'attivo e del passivo e illustrate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

## LE ATTIVITA'

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

| DESCRIZIONE                           | 31-12-2010        | 31-12-2011        | Diff.            | Aliquota | Ammort. 2011    | Ammort. anni preced. | F.do ammort.      | Da ammort.        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------|-----------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Costi di impianto e ampliamento       | 0,00              | 0,00              | 0,00             | 0,00     | 0,00            | 0,00                 | 0,00              | 0,00              |
| Software di proprietà e altri diritti | 416.130,30        | 425.783,70        | 9.653,40         | 1/3      | 7.963,86        | 411.100,91           | 419.064,77        | 6.718,93          |
| Immobilizzazioni in corso e acconti   | 119.400,00        | 138.760,00        | 19.360,00        | 0,00     | 0,00            | 0,00                 | 0,00              | 138.760,00        |
| <b>Totale</b>                         | <b>535.530,30</b> | <b>564.543,70</b> | <b>29.013,40</b> |          | <b>7.963,86</b> | <b>411.100,91</b>    | <b>419.064,77</b> | <b>145.478,93</b> |

Nel corso del 2011 è stato pagato il 50% (pari a 19.360 euro) dell'onere preventivato per la progettazione, realizzazione e sviluppo del nuovo sito web della Cassa, on line dal 22 marzo 2012. La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" comprende anche l'acconto di 119.400 euro, erogato nel 2010, per l'acquisto della licenza d'uso del prodotto "Welf@re" per la gestione previdenziale.

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2011 registra un incremento di 9.653,40 euro; l'aumento riguarda fundamentalmente l'acquisto della licenza d'uso del software per la gestione dei dichiarativi modello Unico/Enti non commerciali e l'acquisto di altre licenze dell'area informatica come ad esempio quella per la gestione dei file in PDF (686 euro).

E' da segnalare, inoltre, l'implementazione al programma di contabilità avvenuta nel 2011 (onere 1.452 euro) per la gestione dei CIG (Codice Identificativo Gara) in relazione ai pagamenti soggetti all'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari; si ricorda infatti che, in seguito alle novità introdotte dall' art. 32, comma 12 del D.L. n.98/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 111/2011, la Cassa è stata ricompresa tra gli Enti tenuti al rispetto della normativa in tema di contratti pubblici nonché delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono formate dagli investimenti immobiliari e dalle immobilizzazioni tecniche.

| DESCRIZIONE                         | 31-12-2010            | 31-12-2011            | Diff.                 | Aliquota | Amm.to 2011       | F.do Amm.to          | Immobilizzazioni al netto del Fondo |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Fabbricati Strumentali              | 10.649.450,91         | 10.649.450,91         | 0,00                  | 3%       | 319.483,53        | 3.517.545,94         | 7.131.904,97                        |
| Fabbricati uso investimento         | 375.547.203,35        | 324.102.549,82        | -51.444.653,53        | -        | 0,00              | 66.106.290,15        | 257.996.259,67                      |
| Fabbricati in corso di acquisizione | 2.648.400,00          | 2.768.025,00          | 119.625,00            | -        | 0,00              | 0,00                 | 2.768.025,00                        |
| <b>Totali parziali</b>              | <b>388.845.054,26</b> | <b>337.520.025,73</b> | <b>-51.325.028,53</b> |          | <b>319.483,53</b> | <b>69.623.836,09</b> | <b>267.896.189,64</b>               |
| Impianti, attrezzature e macchinari | 886.189,31            | 888.412,97            | 2.223,66              | 20%      | 1.365,61          | 886.405,08           | 2.007,89                            |

| DESCRIZIONE                               | 31-12-2010            | 31-12-2011            | Diff.                 | Aliquota | Amm.to 2011       | F.do<br>Amm.to       | Immobilizzazioni<br>al netto del<br>Fondo |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------|-------------------|----------------------|-------------------------------------------|
| Automezzi                                 | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 25%      | 0,00              | 0,00                 | 0,00                                      |
| Apparecchiature<br>Hardware               | 728.542,60            | 749.173,59            | 20.630,99             | 20%      | 26.481,45         | 707.351,28           | 41.822,31                                 |
| Arredamenti, mobili<br>e macchine ufficio | 1.920.289,27          | 1.920.289,27          | 0,00                  | 12%      | 77.998,02         | 1.811.231,04         | 109.058,23                                |
| <b>Totali parziali</b>                    | <b>3.535.021,18</b>   | <b>3.557.875,83</b>   | <b>22.854,65</b>      |          | <b>105.845,08</b> | <b>3.404.987,40</b>  | <b>152.888,43</b>                         |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>392.380.075,44</b> | <b>341.077.901,56</b> | <b>-51.302.173,88</b> |          | <b>425.328,61</b> | <b>73.028.823,49</b> | <b>268.049.078,07</b>                     |

### Fabbricati strumentali / Fabbricati uso investimento

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento, vale a dire posseduti dal proprietario per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16 (... I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati...).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività.

I "Fabbricati uso investimento" al 31/12/2011 sono quantificati in 324.102.550 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (21,84% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili ed usi diversi.

Si evidenzia di seguito la movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati uso investimento" :

|                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2011</b>                              | <b>375.547.203,35</b> |
| <b>Incrementi:</b>                                                         |                       |
| ▪ 2011 – SONDRIO – Via Piazzini snc (comprensivo di oneri accessori) ..... | 551.839,36            |
| <b>Decrementi frazionati:</b>                                              |                       |
| ▪ 2011 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala .....                             | - 224.391,23          |
| ▪ 2011 – PALERMO – Via Nicastro .....                                      | - 139.087,96          |
| ▪ 2011 – ROMA – Via Igea, 35 .....                                         | - 365.634,00          |
| ▪ 2011 – ROMA – Via Cisberto Vecchi, 11 .....                              | - 103.676,00          |
| ▪ 2011 – PERUGIA – Via Magellano .....                                     | - 188.374,70          |
| <b>Conferimento Fondo Theta:</b>                                           |                       |
| ▪ 2011 – ROMA – Via Pasquale II .....                                      | - 10.215.517,00       |
| ▪ 2011 – ROMA – Largo S.E. Pelletier 15/22 .....                           | - 18.451.456,00       |
| <b>Conferimento Fondo Flaminia:</b>                                        |                       |
| ▪ 2011 – ROMA – Via Roccatagliata 13/35 .....                              | - 8.532.901,00        |
| ▪ 2011 – PERUGIA – Via Colle Maggio 91/93-99/103 .....                     | - 4.329.458,00        |
| ▪ 2011 – MILANO – S.Donato Milanese – Via XXV Aprile, 15 .....             | - 9.445.997,00        |
| <b>FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2011</b>                           | <b>324.102.549,82</b> |

**Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione**

Al 31/12/2011 risultano contabilizzati i seguenti acconti:

- 2.648.400 euro (comprese le spese per il preliminare) per l'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo, sita in Via Bandiera, 11 (piano nobile di Palazzo Paternò-Moncada);
- 119.625 euro per la nuova sede Consiglio Notarile di Potenza, Via Cavour.

Il perfezionamento dell'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo avverrà entro l'estate 2012.

**Apparecchiature hardware**

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2011 è pari a 749.174 euro e registra un incremento di 20.631 euro rispetto al saldo dell'anno precedente imputabile principalmente alla sostituzione degli apparati di rete (15.384 euro), necessaria per evitare malfunzionamenti che sarebbero potuti ricadere sull'operatività dell'Ente.

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Sono formate da investimenti in valori mobiliari, da prestiti, mutui e anticipazioni ai dipendenti.

I titoli inseriti in questa categoria rappresentano solitamente per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli detenuti principalmente per l'ordinaria attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata del 17,06% (124.866.694 euro) rispetto all'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione nell'esercizio 2011 ha deliberato di immobilizzare Obbligazioni e Titoli di Stato con scadenza oltre il 31/12/2014, titoli che, presumibilmente, resteranno in portafoglio fino al rimborso da parte dell'emittente; tali titoli infatti, a causa delle forti turbolenze che hanno contraddistinto i debiti sovrani di alcuni Paesi dell'area euro, compreso il nostro, sono stati caratterizzati da un crescente livello di volatilità implicita che ha penalizzato la negoziabilità degli stessi.

Sono iscritti, pertanto, nell'"Attivo Immobilizzato" Titoli di Stato per un valore di 183.831.475 euro (di cui 66.275.680,70 euro relativi a titoli già in portafoglio al 31/12/2010 tra le "Attività Finanziarie") e Obbligazioni per 91.501.438 euro (di cui 10.870.997 euro nell'"Attivo Circolante" del consuntivo 2010).

In merito al portafoglio azionario il Consiglio di Amministrazione ha deciso di incrementare la posizione immobilizzata relativa alle azioni UBI Banca di una quota pari ai titoli rivenienti dall'esercizio dell'aumento di capitale avvenuto nel mese di giugno 2011; contestualmente, la partecipazione nel "Il Sole 24 Ore", non ritenuta più strategica, è stata parzialmente disinvestita nell'esercizio e, per la parte residua, riclassificata nell'"Attivo Circolante".

Si è proceduto quindi alla riclassificazione delle voci relative al precedente consuntivo, al fine di rendere comparabili i valori finali suindicati del 2010 e del 2011.

| IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE                                | 31-12-2010         | 31-12-2011         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Cartelle fondiarie                                          | 0                  | 0                  |
| <b>Partecipazioni in:</b>                                   |                    |                    |
| - Imprese controllate                                       | 0                  | 0                  |
| - Imprese collegate                                         | 0                  | 0                  |
| - Altre imprese                                             | 377.469            | 377.469            |
| Titoli Enti pubblici                                        | 0                  | 0                  |
| Titoli di Stato immobilizzati                               | 170.547.120        | 183.831.475        |
| Obbligazioni in valuta estera                               | 1.269.442          | 1.716.254          |
| Altre obbligazioni                                          | 106.408.540        | 91.501.438         |
| Titoli c/quiescenza                                         | 0                  | 0                  |
| Obbligazioni a capitale garantito                           | 38.415.144         | 42.442.784         |
| Certificati di assicurazione – Immobilizzazioni finanziarie | 44.460.568         | 48.482.217         |
| <b>Crediti:</b>                                             |                    |                    |
| - v/personale dipendente:                                   |                    |                    |
| a) prestiti                                                 | 1.599.672          | 1.582.014          |
| b) mutui e anticipazioni attive                             | 34.090             | 30.188             |
| - v/iscritti:                                               |                    |                    |
| a) mutui                                                    | 0                  | 0                  |
| Altri titoli (azioni immobilizzate)                         | 122.893.910        | 127.803.768        |
| Fondi comuni d'investimento immobiliari                     | 238.166.853        | 343.582.593        |
| Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati            | 7.944.435          | 15.633.737         |
| <b>Totale</b>                                               | <b>732.117.243</b> | <b>856.983.937</b> |

## Partecipazioni:

### Altre imprese

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% in tutti e due i casi).

### Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2011 per un valore di 183.831.475 euro; tale valore per 66.275.681 euro è relativo a titoli già in portafoglio dal 2010, iscritti nella categoria "Attività Finanziarie".

|                                               | EURO                  |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| <b>TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI</b>          |                       |
| <b>Consistenza 31/12/2010</b>                 | <b>104.271.439,40</b> |
| ▪ Riclassificazione da "Attività Finanziarie" | 66.275.680,70         |
| <b>Consistenza all'1/01/2011</b>              | <b>170.547.120,10</b> |
| ▪ Acquisti                                    | 14.703.603,49         |
| ▪ Disinvestimenti                             | -3.465.753,60         |
| ▪ Scarti negativi di negoziazione 2011        | - 137,36              |
| ▪ Interessi capitalizzati anno 2011           | 2.046.642,58          |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>              | <b>183.831.475,21</b> |

**Obbligazioni in valuta estera**

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2011 per euro 1.716.254 contro euro 1.269.442 del 2010; tale incremento, pari a euro 446.812, è da correlare alla sottoscrizione di n. 1 prestito obbligazionario (General Electric in USD).

|                                      | EURO                |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA</b> |                     |
| Consistenza 01/01/2011               | 1.269.441,69        |
| ▪ Investimenti                       | 446.812,50          |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>     | <b>1.716.254,19</b> |

**Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)**

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/11, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 91.501.438 ed evidenziano un decremento (-14,01%) rispetto al precedente consuntivo.

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

|                                                          | EURO                  |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)</b> |                       |
| <b>Consistenza 31/12/2010</b>                            | <b>95.537.543,21</b>  |
| ▪ Riclassificazione da "Attività Finanziarie"            | 10.870.997,00         |
| <b>Consistenza all'1/01/2011</b>                         | <b>106.408.540,21</b> |
| ▪ Acquisti                                               | 10.859.220,40         |
| ▪ Disinvestimenti                                        | - 25.760.054,18       |
| ▪ Scarti negativi di negoziazione 2011                   | - 6.268,82            |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>                         | <b>91.501.437,61</b>  |

**Obbligazioni a capitale garantito**

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzarne integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

|                                          | EURO                 |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO</b> |                      |
| Consistenza 01/01/2011                   | 38.415.144,32        |
| ▪ Investimenti                           | 6.000.000,00         |
| ▪ Disinvestimenti e rimborsi             | - 1.972.360,00       |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>         | <b>42.442.784,32</b> |

Le operazioni dell'anno hanno riguardato il rimborso di una obbligazione e la sottoscrizione di due nuovi certificati entrambi legati all'apprezzamento dell'indice azionario Eurostoxx 50, che comprende le più importanti società quotate sulle piazze dell'Eurozona.

### Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2011 è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 3 milioni di euro, della durata di 5 anni, con rendimento legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 1,5%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (nove in tutto), sei sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.021.649 euro rendimento minimo garantito fino al 31/12/2011) e tre certificati staccano invece cedole annuali e sono pertanto iscritti in bilancio al valore del premio versato, in quanto il relativo rendimento viene monetizzato anno per anno.

| Certificati immobilizzazioni | Data sottoscrizione | Data scadenza | Valore di bilancio   |
|------------------------------|---------------------|---------------|----------------------|
| ▪ INA ASSITALIA 21/07/2013   | 21/07/2008          | 21/07/2013    | 5.000.000,00         |
| ▪ FATA 30/01/2014            | 27/11/2008          | 30/01/2014    | 11.476.485,60        |
| ▪ RAS CAP '08                | 27/05/2009          | 27/05/2014    | 5.353.259,46         |
| ▪ FATA 15/07/2014            | 08/06/2009          | 15/07/2014    | 5.000.000,00         |
| ▪ HELVETIA CAP 2009          | 28/12/2009          | 28/12/2014    | 5.146.064,17         |
| ▪ FATA Moneta Certa          | 22/12/2009          | 22/12/2014    | 4.000.000,00         |
| ▪ FATA Grandi Patrimoni      | 29/12/2009          | 29/12/2014    | 4.296.733,82         |
| ▪ FATA Grandi Patrimoni      | 03/06/2010          | 03/06/2015    | 5.209.673,50         |
| ▪ RAS CAP '06                | 30/12/2011          | 01/01/2017    | 3.000.000,00         |
| <b>TOTALE</b>                |                     |               | <b>48.482.216,55</b> |

### Crediti:

#### Prestiti al personale dipendente

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati concessi 6 prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2011 sono le seguenti:

|                               | <b>EURO</b>         |
|-------------------------------|---------------------|
| ▪ Prestiti al 01/01/2011      | 1.599.672,37        |
| ▪ Rimborsi                    | - 98.664,21         |
| ▪ Estinzioni anticipate       | - 74.543,74         |
| ▪ Nuove erogazioni            | 155.550,00          |
| <b>Prestiti al 31/12/2011</b> | <b>1.582.014,42</b> |

I contratti in essere a fine esercizio sono 46.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (acquisto prima casa, ristrutturazioni, motivi sanitari ecc.).

**Altri titoli (Azioni immobilizzate)**

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad euro 127.803.768, consistenza aumentata del 4% rispetto al consuntivo 2010. I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa; si tratta di titoli che si intende detenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Si riporta di seguito la composizione analitica della voce in oggetto.

| Titolo           | n. azioni |           | Importi di bilancio   |                       |
|------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------------|
|                  | 2010      | 2011      | 2010                  | 2011                  |
| ▪ Generali       | 3.500.000 | 3.500.000 | 79.522.779,65         | 79.522.779,65         |
| ▪ UBI Banca      | 2.600.000 | 4.146.656 | 42.163.969,01         | 48.280.988,36         |
| ▪ Il Sole 24 Ore | 270.000   | 0         | 1.207.161,11          | 0                     |
| <b>TOTALE</b>    |           |           | <b>122.893.909,77</b> | <b>127.803.768,01</b> |

Si precisa che il portafoglio immobilizzato al 31/12/2011, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 73.650.018 euro rispetto ai valori di acquisto, causata dal perdurare delle turbolenze dei mercati finanziari e dalla profonda crisi economica in atto. Il minor valore accertato è stato oggetto di una attenta e accurata analisi che ha portato la Cassa ad integrare il "Fondo Rischi Diversi" con un accantonamento di 22.796.522 che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi passati (25.075.990 euro), consente la copertura del 65% delle perdite prima menzionate.

Il Fondo in questione potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

**Fondi comuni di investimento immobiliari**

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

| Denominazione          | Saldo al 31/12/2008   | Saldo al 31/12/2009   | Saldo al 31/12/2010   | Saldo al 31/12/2011   |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Piramide Globale     | 1.020.549,52          | 919.541,58            | 919.541,58            | 29.623,59             |
| ▪ Michelangelo         | 1.088.180,00          | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| ▪ Immobilium           | 2.689.162,50          | 2.689.162,50          | 2.689.162,50          | 2.689.162,50          |
| ▪ Delta                | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          |
| ▪ Theta                | 131.614.620,75        | 131.614.620,75        | 136.547.886,15        | 199.213.560,40        |
| ▪ Scarlatti            | 0,00                  | 18.949.469,97         | 18.258.592,10         | 16.981.137,27         |
| ▪ Donatello-Tulipano   | 0,00                  | 2.505.329,61          | 2.505.329,61          | 2.505.329,61          |
| ▪ Flaminia             | 0,00                  | 44.250.000,00         | 66.250.000,00         | 105.567.438,85        |
| ▪ Optimum I            | 0,00                  | 0,00                  | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          |
| ▪ Socrate              | 0,00                  | 0,00                  | 996.341,00            | 996.341,00            |
| ▪ Optimum Evolution II | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 5.600.000,00          |
| <b>TOTALE</b>          | <b>141.412.512,77</b> | <b>205.928.124,41</b> | <b>238.166.852,94</b> | <b>343.582.593,22</b> |

Si segnala che il comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2011 (+44,26% pari a 105,416 milioni di euro), principalmente in virtù di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) e del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tali conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2011, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 101.983.113,10. Le operazioni di conferimento hanno riguardato i seguenti immobili:

FONDO THETA – valore conferimento 62.665.674,25 euro

- ROMA – Via Pasquale II
- ROMA – Largo S.E. Pelletier

FONDO FLAMINIA – valore conferimento 39.317.438,85 euro

- ROMA – Via Roccatagliata
- PERUGIA – Via Colle Maggio
- SAN DONATO MILANESE (MI) – Via XXV Aprile

Gli altri movimenti del comparto riguardano il nuovo acquisto del Fondo Optimum Evolution II (5,6 milioni di euro) e il rimborso parziale del Fondo Piramide Globale (889.918 euro) e Scarlatti (1.277.455 euro).

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/11, fa rilevare plusvalenze per 9,473 milioni di euro e minusvalenze per 13,364 milioni di euro, imputabili quasi interamente al Fondo Theta. A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso, alla luce della flessione generale che ha caratterizzato il mercato immobiliare nell'ultimo biennio e della relativa crisi che ha acuito la complessità del processo delle locazioni influenzando almeno nel breve termine le valorizzazioni degli immobili presenti nel Fondo Theta (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, strettamente correlato alla redditività attesa), di effettuare in via cautelativa un accantonamento che è stato valutato prudenzialmente in circa 3,5 milioni di euro.

**Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati**

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 15.633.737 euro; l'incremento rispetto al consuntivo 2010 (+7,689 milioni di euro) deriva da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 8,519 milioni di euro, al netto dei rimborsi effettuati per 0,830 milioni di euro.

**CREDITI**

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale e hanno come posta rettificativa il "Fondo svalutazione crediti" iscritto nel passivo che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

| <b>CREDITI</b>                              | <b>31-12-2010</b> | <b>31-12-2011</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti v/personale dipendente              | 7.255             | 2.696             |
| Crediti per contributi                      | 25.443.364        | 24.252.811        |
| Crediti v/inquilini                         | 5.872.791         | 6.908.051         |
| Crediti v/Banche e altri istituti           | 5.299.750         | 1.729.782         |
| <u>Crediti v/Stato:</u>                     |                   |                   |
| - v/Ministero dell'Economia e delle Finanze | 5.508             | 8.052             |
| - v/Erario                                  | 5.706.128         | 4.579.623         |
| Crediti v/altri                             | 641.033           | 769.629           |
| <b>TOTALE</b>                               | <b>42.975.829</b> | <b>38.250.644</b> |

### Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 24.252.811 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

| <b>Crediti per contributi</b>                     | <b>31-12-2010</b>    | <b>31-12-2011</b>    |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Crediti v/Archivi Notarili                        | 25.266.349,57        | 24.100.713,54        |
| Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti     | 177.014,02           | 152.097,59           |
| Crediti per contributi Amministratori Enti Locali | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>TOTALE</b>                                     | <b>25.443.363,59</b> | <b>24.252.811,13</b> |

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi due mesi del 2012; rispetto all'esercizio 2011 si rileva un decremento dei crediti in questione di circa il 4,7% da correlare principalmente alla diminuzione del gettito contributivo.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati al 31/12/2011 in 152.097,59 euro e sono riferiti alla gestione di numero 5 posizioni.

### Crediti verso inquilini

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.). Ad eccezione dei canoni e degli interessi moratori, le altre voci rappresentano spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni di detti conti intervenute nel 2011:

| <b>RIEPILOGO</b>          | <b>Crediti all'1/1/2011</b> | <b>Carichi 2011</b> | <b>Ripartizioni e conguagli</b> | <b>Rettifiche</b> | <b>Integrazioni</b> | <b>SALDO AL 31/12/2011</b> | <b>Var. %</b> |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|---------------|
| ▪ Canone                  | 4.526.116,77                | 16.693.434,76       | - 15.623.226,79                 |                   |                     | 5.596.324,74               | 23,65         |
| ▪ Interessi di mora       | 34.249,44                   | 62.953,36           | - 50.208,59                     |                   |                     | 46.994,21                  | 37,21         |
| ▪ Oneri accessori         | 843.973,62                  | 808.548,59          | - 769.042,50                    | - 466.614,90      | 424.728,41          | 841.593,22                 | - 0,28        |
| ▪ Riscaldamento           | 365.815,15                  | 426.485,34          | - 423.023,65                    | - 145.977,29      | 98.467,95           | 321.767,50                 | - 12,04       |
| ▪ Registrazione contratti | 92.204,35                   | 133.760,95          | - 136.816,49                    | - 41.051,70       | 39.396,61           | 87.493,72                  | - 5,11        |

| RIEPILOGO                                 | Crediti<br>all'1/1/2011 | Carichi 2011         | Ripartizioni e<br>conguagli | Rettifiche          | Integrazioni      | SALDO AL<br>31/12/2011 | Var. %       |
|-------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| ▪ T.F.R.                                  | 0,00                    | 17.435,96            | - 17.604,02                 | - 2.678,40          | 3.339,88          | 493,42                 | */*          |
| ▪ Depositi cauzionali                     | 8.783,45                | 0,00                 | 0,00                        | 0,00                | 0,00              | 8.783,45               | 0,00         |
| ▪ Crediti v/inquilini per<br>spese legali | 1.648,32                | 28.542,41            | - 25.639,37                 | 0,00                | 0,00              | 4.551,36               | 176,12       |
| ▪ Crediti v/inquilini per<br>varie        | 0,00                    | 10.049,77            | - 10.000,00                 |                     |                   | 49,77                  | */*          |
| <b>TOTALI</b>                             | <b>5.872.791,10</b>     | <b>18.181.211,14</b> | <b>-17.055.561,41</b>       | <b>- 656.322,29</b> | <b>565.932,85</b> | <b>6.908.051,39</b>    | <b>17,63</b> |

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni" rappresentano la realizzazione di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare; le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino.

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 6.908.051 euro, con un incremento del 17,63% (euro 1.035.260) rispetto al valore dell'esercizio precedente (5.872.791 euro).

L'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni. Tra queste si segnala il credito, quantificato al 31/12/2011 in 1,369 milioni di euro, vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185 per il cui recupero è stata avviata azione legale e quello nei confronti della S.I.G.T. Spa (quantificato in 320 mila euro), conduttore di una porzione dello stabile in Napoli, Via G. Ferraris per il quale è in fase di valutazione una proposta transattiva.

Si evidenzia che, rispetto allo scorso esercizio, risulta sostanzialmente rientrata l'esposizione della Baglioni Hotels nei confronti della Cassa.

#### Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.729.782 euro; comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (949.198 euro), le somme relative al rimborso di un certificato assicurativo (Ras) e alla vendita di unità immobiliari in Perugia, Via Magellano, formalizzati entro il termine dell'esercizio ma disponibili presso gli istituti di credito successivamente alla data del 31/12 (502.100 euro) e altro di minor entità (interessi maturati sui conti correnti e altre restituzioni attese) per un totale di 278.484 euro.

La diminuzione della posta rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente è da correlare ad un consistente decremento delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (2.372.967 euro nel 2010) e all'assenza di operazioni di trasferimento fondi effettuate a cavallo dei due esercizi che nel 2010 avevano alimentato questa posta di bilancio per 2,5 milioni di euro.

#### Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze e crediti v/Erario.

I crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze ammontano ad euro 8.052 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2009, 2010 e 2011.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 4.579.623 euro e riguardano:

| CREDITI V/ERARIO            | euro                |
|-----------------------------|---------------------|
| ▪ Acconto Ires anno 2011    | 4.020.953,00        |
| ▪ Acconto Irap anno 2011    | 334.368,00          |
| ▪ Crediti v/Erario          | 224.302,18          |
| <b>TOTALE al 31/12/2011</b> | <b>4.579.623,18</b> |

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (4.355.321 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2011 (euro 4.522.542), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2012 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

#### Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2010 in 641.033 euro, vengono quantificati nel 2011 in 769.629 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 222.471 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 108.266 euro per anticipi in c/lavori erogati nel 2010;
- 191.756 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl, conseguenza del pagamento effettuato dalla Cassa a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007.

#### ATTIVITA' FINANZIARIE

| ATTIVITA' FINANZIARIE                               | 31-12-2010         | 31-12-2011         |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <u>Investimenti di liquidità:</u>                   |                    |                    |
| Titoli di Stato                                     | 89.249.963         | 4.808.540          |
| Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate    | 23.506.442         | 30.006.830         |
| Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali | 60.662.500         | 60.851.493         |
| Obbligazioni convertibili                           | 2.209.332          | 1.794.650          |
| Altre obbligazioni non immobilizzate                | 50.818.137         | 33.480.187         |
| PCT                                                 | 25.896.451         | 0,00               |
| Certificati di Assicurazione                        | 10.440.364         | 8.222.753          |
| Altre (Eredità Monari)                              | 0                  | 0                  |
| <b>Totale</b>                                       | <b>262.783.189</b> | <b>139.164.453</b> |

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine o perché destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

Le "Attività Finanziarie" sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato; tale valutazione ha comportato al 31/12 le seguenti rettifiche di valore, contabilizzate nella posta "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare":

| <b>SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b> | <b>euro</b>          |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| ▪ Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate        | 7.565.795,17         |
| ▪ Titoli di Stato                                         | 182.084,17           |
| ▪ Obbligazioni convertibili                               | 321.568,91           |
| ▪ Altre Obbligazioni non immobilizzate                    | 2.178.004,60         |
| ▪ Fondi Comuni e Gestioni Patrimoniali                    | 1.799.870,75         |
| <b>TOTALE</b>                                             | <b>12.047.323,60</b> |

#### **Titoli di Stato**

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano, acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo; nello specifico, per il 2011 è iscritto in questa voce un BTP per nominali 5,5 milioni, disinvestito nei primi mesi del 2012.

| <b>TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)</b>            |                       |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Consistenza 31/12/2010</b>                            | <b>155.525.643,88</b> |
| ▪ Riclassificazione verso "Immobilizzazioni Finanziarie" | - 66.275.680,70       |
| <b>Consistenza all'1/01/2011</b>                         | <b>89.249.963,18</b>  |
| ▪ Acquisti                                               | 5.658.165,00          |
| ▪ Disinvestimenti                                        | - 90.011.016,18       |
| ▪ Scarti negativi di negoziazione 2011                   | 0,00                  |
| ▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare     | -182.084,17           |
| ▪ Interessi capitalizzati                                | 93.512,17             |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>                         | <b>4.808.540,00</b>   |

#### **Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate**

I titoli azionari inseriti fra le "Attività Finanziarie" sono quelli ai quali l'Amministrazione non attribuisce un valore strategico e potrebbero quindi uscire dal portafoglio con maggiore facilità, in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Le partecipazioni azionarie non immobilizzate registrano un consistente aumento passando da 23.506.442 euro a 30.006.830 euro (+27,65%) con acquisti mirati soprattutto nel settore energetico.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/11 ha comportato una rettifica di valore negativa pari a 7.565.795 euro.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

| Titolo                            | Settore      | 31/12/2010 |                      | 31/12/2011 |                      |
|-----------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|----------------------|
|                                   |              | n. azioni  | Valore di bilancio   | n. azioni  | Valore di bilancio   |
| ▪ UBI Banca warrant 09/11         | Bancario     | 450.000    | 0,00                 | 0          | 0,00                 |
| ▪ UBI Banca                       | Bancario     | 55.000     | 375.595,00           | 775.000    | 2.450.937,50         |
| ▪ Generali                        | Assicurativo | 685.000    | 10.006.548,50        | 580.000    | 6.800.906,00         |
| ▪ Edison                          | Energia      | 845.000    | 730.925,00           | 0          | 0,00                 |
| ▪ Enel                            | Energia      | 1.625.000  | 6.136.325,00         | 906.500    | 2.790.841,55         |
| ▪ Eni                             | Energia      | 200.000    | 3.253.140,00         | 825.000    | 12.959.925,00        |
| ▪ Banca Monte dei Paschi di Siena | Bancario     | 0          | 0,00                 | 300.000    | 79.230,00            |
| ▪ Intesa San Paolo                | Bancario     | 0          | 0,00                 | 2.870.000  | 3.644.326,00         |
| ▪ Banca Popolare Emilia           | Bancario     | 0          | 0,00                 | 13.166     | 76.378,60            |
| ▪ Bonifiche Ferraresi             | Immobiliare  | 0          | 0,00                 | 38.444     | 749.711,82           |
| ▪ Il Sole 24 Ore                  | Editoria     | 578.264    | 3.003.908,00         | 578.264    | 454.573,33           |
| <b>TOTALE</b>                     |              |            | <b>23.506.441,50</b> |            | <b>30.006.829,80</b> |

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

Al termine del 2011 la valorizzazione del comparto risulta pressoché invariata rispetto al 2010 (+0,31%). Entrando nel dettaglio, per quel che concerne le nuove sottoscrizioni, si segnalano nel corso dell'esercizio il conferimento di 5 milioni di euro in una gestione della Banca Leonardo che investe in obbligazioni "Lower Tier 2" (obbligazioni subordinate a basso grado di rischio) e la sottoscrizione di due fondi per un milione di euro ciascuno, uno dei quali investe in obbligazioni convertibili e l'altro specializzato nell'azionario dell'area Euro. Contestualmente si è perfezionato il disinvestimento delle gestioni Pioneer e MPS (1.910.998 euro) il cui mandato era stato revocato a fine esercizio 2010.

Inoltre è importante rilevare che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato perdite in c/capitale che, al netto dei proventi, ammontano a 3,317 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione del comparto è descritta nella seguente tabella:

| <b>FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO (Attività Finanziarie)</b> |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Consistenza all'1/01/2011</b>                           | <b>60.662.499,99</b> |
| ▪ Acquisti                                                 | 141.646.729,39       |
| ▪ Disinvestimenti                                          | - 139.822.623,68     |
| ▪ Proventi capitalizzati 2011                              | 147.698,83           |
| ▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare       | 17.059,09            |
| ▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare       | - 1.799.870,75       |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>                           | <b>60.851.492,87</b> |

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2011, ha generato svalutazioni per 1.799.871 euro e riprese di valore per 17.059 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

| <b>FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI (Attivo circolante)</b>     | <b>Valore di bilancio</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)                  | 60.851.492,87             |
| ▪ Liquidità gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti) | 949.198,17                |
| <b>TOTALE al 31/12/2011</b>                                           | <b>61.800.691,04</b>      |

### Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2010 il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta diminuito ed è passato da 2.209.332 euro a 1.794.650 euro. La riduzione è stata causata sia dalla conversione del prestito obbligazionario B. Pop. Emilia Romagna 4,00% 2015 avvenuta a novembre dello scorso anno, sia dalla valutazione di fine esercizio (al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2011), che ha generato minusvalenze per 321.569 euro.

| <b>TITOLO</b>                       | <b>Val. bilancio 2010</b> | <b>Val. bilancio 2011</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ▪ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012 | 1.561.263,37              | 1.552.150,46              |
| ▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)          | 554.956,00                | 242.500,00                |
| ▪ B. Pop. Emilia Romagna 4,00% 2015 | 93.112,47                 | 0,00                      |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>2.209.331,84</b>       | <b>1.794.650,46</b>       |

### Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/11 sono iscritte per un totale di 33.480.187 euro, e fanno registrare un sensibile decremento (-34,12%) rispetto al precedente consuntivo, dovuto sia alla riclassificazione nell'ambito della categoria "Immobilizzazioni Finanziarie" dei titoli obbligazionari scadenti oltre il 2014 che al ridimensionamento del comparto deciso dagli Organi Amministrativi.

La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate" è evidenziata nel seguente schema:

| <b>ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE</b>              |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Consistenza 31/12/2010</b>                            | <b>61.689.134,42</b> |
| ▪ Riclassificazione verso "Immobilizzazioni Finanziarie" | - 10.870.997,00      |
| <b>Consistenza all'1/01/2011</b>                         | <b>50.818.137,42</b> |
| ▪ Acquisti                                               | 11.955.482,10        |
| ▪ Disinvestimenti                                        | - 27.115.427,92      |
| ▪ Scarti di negoziazione 2011                            | 0,00                 |
| ▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare     | - 2.178.004,60       |
| <b>Consistenza al 31/12/2011</b>                         | <b>33.480.187,00</b> |