Rettifiche di valori

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Rettifiche di valori	**207.262.611,00**	**153.603.204,08**
Svalutazione di attivo circol.	207.262.611,00	118.385.192,35
Svalutazione dell'attivo immobil.	0	35.218.011,73

Con decreto del 24 luglio 2009 Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha esteso all'esercizio successivo a quello in corso alla data del 29 novembre 2008, le disposizioni dell'articolo 15, comma 13 del decreto-legge n. 185/2008 (decreto anti-crisi) in materia di valutazione delle attività finanziarie del circolante utilizzando il criterio analogo all'immobilizzato, in deroga ai principi civilistici di bilancio.

La Cassa ha deciso di non avvalersi di tale facoltà applicando al bilancio 2009 i principi di valutazione del portafoglio titoli previsti dall'art. 2426 del C.C.
Le "rettifiche di valori" rappresentano l'accantonamento al fondo oscillazione titoli operato sulla base della svalutazione eseguita al 31.12.2009 sui titoli dell'attivo circolante e delle immobilizzazioni finanziarie al cui commento si rimanda per i dettagli di composizione.

Rettifiche di ricavi

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Rettifiche di ricavi	**4.649.656,32**	**5.988.602,20**
Restituzioni varie	4.133,20	9.534,72
Interessi depositi cauzion. Inquilini	7.513,65	8.259,60
Sgravi trattenuti	4.638.009,47	5.970.807,88

Le "rettifiche di ricavi" (che contabilmente rappresentano componenti negativi di reddito in quanto rilevano delle riduzioni di ricavi accertati nell'anno) nel 2009 ammontano complessivamente ad Euro 4.649.656,32 con un decremento del 22,36% rispetto al dato consuntivato nel 2008.

Nel dettaglio l'importo è così costituito:

- "Restituzioni varie" per Euro 4.133,20 (- 56,7% rispetto al 2008) si riferisce totalmente ai rimborsi per sgravi emessi nell'anno su ruoli ante riforma (assistiti dall'anticipazione) per i quali i concessionari della riscossione sono impossibilitati ad effettuarne il recupero con compensazione per incapienza dei crediti;
- "Interessi su depositi cauzionali" per Euro 7.513,65 (- 9% rispetto al 2008) si riferiscono agli interessi riconosciuti per l'anno 2009 sui depositi cauzionali riferiti ai contratti di locazione stipulati fino al 1999, come stabilito da delibera del Consiglio di Amministrazione;
- "Sgravi trattenuti" per Euro 4.638.009,47 (- 22,3% rispetto al 2008) rappresentano l'impatto economico di quanto effettivamente trattenuto dai concessionari sui crediti vantati dalla Cassa, sulla base della normativa vigente in riferimento alla riscossione dei ruoli esattoriali. Gli sgravi/discarichi emessi effettivamente dagli Uffici nel corso dell'esercizio 2009 ammontano a circa 6,212 milioni di Euro, e contabilmente trovano la loro iscrizione come di seguito indicato:
  - per circa 4,638 milioni di Euro nel conto economico come discarichi a rettifica di contributi richiesti tramite ruolo esattoriale a vario titolo (di cui circa 184 mila Euro rilevati in corso d'anno a seguito rimborso diretto ai Concessionari);
  - per circa 217 mila Euro nei "crediti verso iscritti per rateazioni" in quanto emessi a fronte della richiesta di pagamento rateale di cartelle esattoriali, per cui non si ha la modifica della valenza del credito ma soltanto dei tempi di recupero;
  - per circa 11 mila Euro nei crediti per contributi minimi in quanto riferiti a quote versate in forma diretta dagli Enti locali per quei contribuenti che prestano servizio presso di essi;
  - per circa 1,011 milioni di Euro a storno dei ricavi inerenti i recuperi diretti di contributi per anni pregressi effettuati su arretrati di pensione;
  - per circa 335 mila Euro a discarico dei "debiti verso concessionari per sgravi emessi ma non trattenuti" accertati negli esercizi precedenti, così come indicato dagli Uffici.

Gestione contributi

RICAVI	VALORE AL 31-12-2009	VALORE AL 31-12-2008
Contributi:	**948.310.628,98**	**844.770.492,65**
Contributi soggettivi	635.344.799,14	542.679.639,94
Contributi soggettivi – eccedenze in autotassazione	*458.104.562,41*	*375.875.780,08*
Contributi soggettivi – eccedenze a ruolo	*93.521,72*	*1.599.687,36*
Contributi soggettivi – minimi obbligatori	*177.146.715,01*	*165.204.172,50*
Contributi integrativi	231.432.881,75	223.077.313,09
Contributi integrativi– eccedenze in autotassazione	*179.802.271,50*	*175.933.619,32*
Contributi integrativi – eccedenze a ruolo	*648.180,24*	*443.928,08*
Contributi integrativi – minimi obbligatori	*50.982.430,01*	*46.699.765,69*
Contributi di maternità	29.326.572,00	25.220.675,85
Sanzioni amministrative	20.015.381,24	19.998.896,77
Contributi da Enti Previdenziali	3.945.976,73	5.713.017,09
Altri contributi	28.245.018,12	28.080.949,91

COSTI	VALORE AL 31-12-2009	VALORE AL 31-12-2008
Spese di incasso:	**1.961.475,98**	**2.211.911,15**
Spese postali MAV	157.554,10	151.422,60
Spese bancarie MAV	808.427,52	700.411,95
Costi di formazione ruoli	811.625,66	986.735,04
Spese procedurali domande di rimborso	0	147,61
IVA sui compensi dei concessionari	298.015,77	259.046,88

Prima di iniziare la disamina dei dati di bilancio relativi al valore dei contributi iscritti, è opportuno ricordare che alcune modifiche al quadro normativo che regola la previdenza forense deliberate dal Comitato dei Delegati nella seduta del 17.03.2006 (approvazione Ministeriale del 21.12.2006), seppure entrate in vigore dal 01.01.2008, hanno iniziato a produrre i loro effetti a decorrere dall'esercizio in chiusura con il pagamento in autoliquidazione del Mod5/2009 e precisamente:

- l'innalzamento del contributo soggettivo dal 10% al 12% per tutti gli iscritti Cassa (ad eccezione dei pensionati da oltre 5 anni)
- l'aumento del contributo di solidarietà dal 3% al 4% per i pensionati a decorrere dal sesto anno successivo al pensionamento per i redditi prodotti dall'1.01.2008.

Si precisa che la Riforma previdenziale forense approvata dai ministeri vigilanti nel mese di dicembre 2009 ed entrata in vigore il 01.01.2010, avrà impatto a partire dal bilancio del prossimo anno.

CONTRIBUTI SOGGETTIVI ED INTEGRATIVI - ECCEDENZE

DESCRIZIONE	VALORE AL 31-12-2009	VALORE AL 31-12-2008
Contributi:	**638.648.535,87**	**553.853.014,84**
Contributi soggettivi – eccedenze in autotassazione	458.104.562,41	375.875.780,08
Contributi soggettivi – eccedenze a ruolo	93.521,72	1.599.687,36
Contributi integrativi – eccedenze in autotassazione	179.802.271,50	175.933.619,32
Contributi integrativi – eccedenze a ruolo	648.180,24	443.928,08

Gli importi iscritti in bilancio rappresentano la rilevazione per competenza dell'autotassazione relativa ad eccedenze per contributi ex art. 10 e 11 L. 576/80, così come quantificata dagli Uffici sulla base dei Mod5/2009 pervenuti; l'accertamento totale dell'importo è così suddiviso:

- Euro 458.104.562,41 riferito alle eccedenze ex art. 10 (con un incremento di circa il 21,9% rispetto al 2008)
- Euro 179.802.271,50 riferito alle eccedenze ex art. 11 (con un incremento di circa il 2,2% rispetto al 2008).

Si evidenzia che nei valori iscritti in tabella sono ricompresi anche gli importi richiesti tramite ruolo.
Fatte salve le considerazioni riportate nell'introduzione dei contributi, si precisa che il costante trend di aumento dei contributi eccedenti il minimo è supportato anche dal numero sempre crescente delle dichiarazioni Mod5 pervenute entro i termini.
Si ricorda che la data di scadenza per l'invio delle dichiarazioni Mod5 è fissata al 30 settembre dell'anno successivo a quello di riferimento (i termini di pagamento sono invece stabiliti in due rate di pari importo con scadenza al 31 luglio e al 31 dicembre di ogni anno).
Per l'anno 2009 la novità sostanziale deliberata dal Consiglio di Amministrazione è stata quella di non procedere all'invio del Mod5 cartaceo personalizzato ai singoli professionisti al fine di incentivare la trasmissione in modalità telematica dello stesso; tale scelta, insieme a quella di non applicare sanzioni per il ritardo della comunicazione se effettuata telematicamente entro il 30 novembre, ha avuto un riscontro sicuramente positivo: il numero dei modelli ricevuti in via telematica da parte degli iscritti è stato infatti pari a circa 152.000 contro i circa 38.000 del 2008.
È doveroso sottolineare, inoltre, che all'invio telematico della dichiarazione è stata legata l'emissione di moduli MAV personalizzati, al fine di facilitare il pagamento dei contributi in autotassazione, prodotti in automatico dal sistema (interfacciato con la Banca Popolare di Sondrio) i cui importi vengono determinati previa acquisizione del mod5 inviato.

CONTRIBUTI SOGGETTIVI E INTEGRATIVI – MINIMI OBBLIGATORI

DESCRIZIONE	VALORE AL 31-12-2009	VALORE AL 31-12-2008
Contributi soggettivi e integrativi - minimi	**228.129.145,02**	**211.903.938,19**
Contributi soggettivi– minimi obbligatori	177.146.715,01	165.204.172,50
Contributi integrativi – minimi obbligatori	50.982.430,01	46.699.765,69

Il valore complessivo ammontante a circa 228 milioni di Euro con un incremento di circa il 7,7% rispetto al 2008 rappresenta, in ottemperanza ai principi contabili di competenza, l'accertamento dell'anno dei contributi minimi dovuti per l'esercizio in chiusura dalla platea dei professionisti tenuti a tale obbligo dalla normativa vigente.

L'accertamento ad integrazione effettuato in chiusura di esercizio ha impattato sul conto economico per circa 27,83 milioni di Euro di cui:

- circa 21,78 milioni di Euro riferiti all'art. 10
- circa 6,05 milioni di Euro riferiti all'art. 11

Tale importo, insieme all'accertamento per integrazione dei contributi di maternità pari a circa 2,61 milioni di Euro, verrà posto in riscossione nel corso del 2010 ed è esposto nello Stato Patrimoniale alla voce "crediti verso iscritti per contributi minimi 2009".

Per una migliore intelligibilità dei dati, si evidenzia di seguito l'importo dei contributi minimi fissati per l'esercizio 2009 effettuando una comparazione con i valori stabiliti dal Consiglio di Amministrazione per l'anno precedente:

Contributi minimi annui	2009	2008
Contributo soggettivo	1.310,00	1.290,00
Contributo integrativo	395,00	385,00

Contributi di maternità

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Contributi di maternità	**29.326.572,00**	**25.220.675,85**
Contributi di maternità – notifica diretta	20.706.435,00	25.220.675,85
Contributi di maternità – D.Lgs. 151/2001	8.620.137,00	0

Contributi di maternità – notifica diretta

A partire dall'esercizio 2009 il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto applicabili alla Cassa le norme relative ai benefici di fiscalizzazione degli oneri sociali previsti per il contributo di maternità dal D.Lgs. 151/2001 e, in particolare, le disposizioni dell'art. 78 che nei casi di tutela previdenziale obbligatoria riconosce che parte della prestazione erogata per oneri di maternità sia posta a carico dello Stato. Per la determinazione dell'importo del contributo di maternità a carico degli iscritti si è quindi tenuto conto della suddetta normativa di riferimento che prevede il calcolo "sulla base di un procedimento che preliminarmente consideri una situazione di equilibrio tra contributi versati e prestazioni assicurate". Il contributo di maternità a carico degli iscritti fissato per l'anno 2009 è stato quindi pari a Euro 135,00 con una diminuzione di circa il 22% rispetto all'importo stabilito per il 2008 che si ricorda essere pari a Euro 173,00.

Contributi di maternità – D.Lgs. 151/2001 Integrazione a carico dello Stato

Come già descritto nel commento dei "contributi di maternità - notifica diretta", il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 7 marzo 2008 ha disposto, a partire dall'esercizio 2009, di ricorrere ai benefici di fiscalizzazione degli oneri sociali previsti per il contributo di maternità dall'art. 78 del D.Lgs. 151/2001. Tale scelta, che pone a carico del bilancio dello Stato ogni singola indennità di maternità erogata dall'Ente fino a concorrenza dell'importo stabilito annualmente dall'INPS per prestazioni di maternità obbligatoria (per il 2009 Euro 1.902,90 - Circolare INPS n. 14 del 02.02.2009), è stata determinata, oltre che dal diverso quadro normativo che si è venuto a delineare negli ultimi anni e dal recepimento del decreto già da precedenti esercizi da parte di Enti similari, anche sulla base del parere reso dalla "Commissione problemi interpretativi" che dopo una chiara e lineare disamina

della normativa di riferimento, ha presentato le conclusioni che si possono riassumere in tre punti:

- l'assunzione di una quota degli oneri da parte dello Stato in relazione all'indennità di maternità non è un finanziamento;
- la Cassa Forense deve riscuotere il contributo di maternità quale esattore tenuto, oltre che all'obbligo di determinare l'equilibrio della gestione, anche all'obbligo di ripetere dallo Stato la quota degli oneri di pertinenza di quest'ultimo;
- la mancata riscossione da parte della Cassa dell'onere a carico dello Stato rappresenta un inadempimento in quanto gli importi riscossi non sono dell'Ente ma dei destinatari della norma ovvero i professionisti iscritti.

L'importo iscritto in bilancio di Euro 8.620.137,00 è relativo alla somma da richiedere al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali sulla base delle prestazioni di maternità erogate nel 2009 pari a n. 4530, così determinata dagli uffici competenti ed accertata in bilancio secondo il principio di competenza.

Sanzioni amministrative

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Sanzioni amministrative	**20.015.381,24**	**19.998.896,77**
Sanzioni – iscrizione a ruolo	18.240.694,44	17.713.461,64
Sanzioni dirette	1.774.686,80	2.285.435,13

Il valore totale è riferito sia al recupero diretto di sanzioni in fase di conguagli contributivi eseguiti a vario titolo sulla base di presentazione da parte degli iscritti di domande di pensionamento, restituzione contributi etc, sia all'iscrizione a ruolo di importi legati all'attività di verifica contributiva e richieste di pagamento coattivo delle irregolarità contributive riscontrate dagli Uffici preposti. Si sottolinea che l'andamento di tale voce presenta caratteristiche di discontinuità che ne rendono difficile il raffronto con periodi precedenti.

Contributi da Enti Previdenziali

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Contributi da Enti Previdenziali	**3.945.976,73**	**5.713.017,09**

I "Contributi da Enti Previdenziali" rappresentano gli importi riconducibili all'istituto della "ricongiunzione", a seguito di domande pervenute da parte degli iscritti per riunificare le varie posizioni contributive presso l'Ente, riferiti alle quote provenienti da altri istituti previdenziali (INPS, INPDAP, etc.).

Altri contributi

Descrizione	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Altri contributi	**28.245.018,12**	**28.080.949,91**
Iscrizione anni precedenti	12.446.179,06	12.187.152,98
Ripristini contributivi	39.891,81	86.655,58
Riscatto e ricongiunzione	12.479.016,71	10.832.675,39
Insolvenze contributive	2.025.530,82	2.233.720,10
Depositi e spese cancelleria	8.647,82	70.418,26
Contributi normativa precedente	31.983,83	22.039,25
Sgravi riversati	113,71	433,77
Contributi per condoni e sanatorie	534.450,32	2.189.255,45
Altri contributi	658.448,63	452.731,39
Sanatoria L. 662/96	17.751,82	5.867,74
Rateazioni	3.003,59	0

La voce "altri contributi" accoglie tutti quei contributi residui dovuti all'Ente a vario titolo da parte degli iscritti; di seguito si commentano le sole voci di importo rilevante.

Iscrizione anni precedenti

Il valore totale comprende gli istituti relativi a:

- iscrizioni retroattive – art. 13 L. 141/92 per un importo di circa 6,55 milioni di Euro
- iscrizioni ultraquarantenni – art. 14 L. 141/92 per un importo di circa 834 mila Euro
- iscrizioni d'ufficio e tardive per un importo di circa 5,06 milioni di Euro.

Riscatto e ricongiunzione

L'importo è scomponibile nei seguenti valori:

- Euro 11.693.835,35 riferibili all'istituto del riscatto che prevede la facoltà per l'iscritto di coprire, a proprie spese, alcuni periodi espressamente previsti dalla legge (es. durata del corso legale di laurea) per i quali non esiste un obbligo assicurativo
- Euro 785.181,36 per l'istituto della ricongiunzione che prevede l'unificazione dei periodi di assicurazione maturati dall'iscritto in diversi settori di attività con lo scopo di ottenere un'unica pensione calcolata su tutti i contributi versati. Si sottolinea che il ricorso a tale istituto è sempre più ridotto a seguito dell'introduzione dell'istituto della "totalizzazione" che, a differenza della ricongiunzione, non comporta alcune onere per l'iscritto.

Insolvenze contributive

Il valore è da ricondurre all'attività di verifica effettuata dagli uffici preposti, finalizzata al recupero diretto della contribuzione richiesta inizialmente con ruolo ma non pagata dall'iscritto, che viene recuperato al momento in cui la Cassa è chiamata a corrispondere al professionista una qualsiasi prestazione (pensione, rimborso contributi, etc) e che genera contestualmente emissione di sgravio/discarico.

Contributi per condoni e sanatorie

I contributi per "condoni e sanatorie" sono relativi all'attività ancora residua legata al condono previdenziale di cui alla delibera del Comitato dei Delegati del 25.07.2002. Di seguito si fornisce un riepilogo dell'andamento degli accertamenti inerenti al condono previdenziale che, a partire dal 2003, hanno impattato direttamente sul conto economico specificando che tali importi sono relativi ai soli interessi ed a quella parte di contributi non ricompresi in accertamenti già presenti in bilancio a titolo di crediti, ad esempio per autotassazione, così come indicato dagli Uffici competenti:

Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008	Valore al 31-12-2007	Valore al 31-12-2006	Valore al 31-12-2005	Valore al 31-12-2004	Valore al 31-12-2003
534.450,32	2.189.255,45	6.665.896,74	3.664.458,50	2.366.143,87	2.116.022,91	280.023,04

Altri contributi

Il dato esposto in bilancio è relativo ai "contributi per rendita vitalizia".

Gli anni di iscrizione alla Cassa per i quali risulti accertata una omissione, anche parziale, nel pagamento di contributi che non possono più essere richiesti e versati per intervenuta prescrizione, sono considerati inefficaci sia ai fini del riconoscimento del diritto a pensione, sia ai fini del calcolo della stessa. I contributi soggettivi versati per gli anni considerati inefficaci sono, a richiesta, rimborsabili a norma dell'art. 22 della Legge 576/1980, salvo che l'interessato, nel caso di omissione contributiva parziale, si avvalga dell'istituto della rendita vitalizia calcolata sulla base della riserva matematica, secondo le indicazioni contenute nel D.M. 28 Luglio 1992 (e successive modificazioni)

Spese di incasso contributi

Spese postali e bancarie MAV

I costi inerenti gli incassi di contributi a mezzo MAV ammontano per il 2009 a circa 966 mila Euro.
Come già meglio precisato nel commento dei crediti per contributi esposti nell'Attivo Circolante, si provvede all'incasso a mezzo bollettini MAV emessi dalla banca tesoriera dell'Ente dei contributi minimi obbligatori dell'anno nelle quattro rate previste dal "Regolamento dei contributi". Inoltre l'incasso tramite MAV è previsto anche per i contributi di maternità e per altri contributi ed interessi richiesti a vario titolo dall'Ente (nonché, come già precisato, a partire dall'esercizio in chiusura anche per una parte di contributi in autotassazione riferiti ai Mod5 ricevuti telematicamente). Tali costi, quindi, sono da rapportare a circa 350 milioni di Euro di incassi complessivi dell'anno 2009.
Si riporta di seguito il trend delle spese degli ultimi cinque anni:

	M.AV. 2005	M.AV. 2006	M.AV. 2007	M.AV. 2008	M.AV. 2009
SPESE POSTALI (x spedizione ed affrancatura)	119.312,10	87.531,60	149.809,00	151.422,60	157.554,10
SPESE BANCARIE (servizio x avvisi M.AV.)	614.001,51	646.212,51	720.712,41	700.411,95	808.427,52
Totale costi per anno	**733.313,61**	**733.744,11**	**870.521,41**	**851.834,55**	**965.981,62**

Costi di formazione ruoli

Come già anticipato nel commento ai "crediti verso iscritti e Concessionari" nell'attivo dello Stato Patrimoniale, si ricorda che la Cassa per il recupero coattivo di somme non versate dai professionisti utilizza come modalità di riscossione il ruolo esattoriale.
Tale tipologia di incasso pone a carico dell'Ente costi di esazione che, dall'entrata in vigore della riforma sulla riscossione, hanno avuto una diversa tempistica nella loro manifestazione. Infatti, con il principio del solo riscosso gli importi riconosciuti ai Concessionari per il servizio reso si quantificano soltanto nel momento del versamento effettivo delle quote.

A tale titolo sono stati iscritti in bilancio al 31.12.2009 costi per un totale di circa Euro 812 mila di cui:

- circa l'11,8% riferiti al ruolo 2000;
- circa il 18,0% riferiti al ruolo 2001;
- circa il 17,5% riferiti al ruolo 2002;
- circa il 21,6% riferiti al ruolo 2003;
- circa il 4,6% riferiti al ruolo 2007;
- circa il 13,0% riferiti al ruolo 2008;
- circa il 13,5% riferiti al ruolo 2009.

Per completezza di informativa, si precisa che tali costi sono da rapportare a circa 20 milioni di Euro di incassi per ruolo (comprensivi di interessi) nel corso dell'anno.

Si fornisce di seguito la ricostruzione dei suddetti costi (considerando anche l'importo dell'IVA) riferiti ai ruoli post riforma:

	Ruolo 2000	Ruolo 2001	Ruolo 2002	Ruolo 2003	Ruolo 2007	Ruolo 2008	Ruolo 2009	Totale
Costi per compensi ed IVA anno 2005	212.322,58	478.984,60	290.632,90	177.080,83				**1.159.020,91**
Costi per compensi ed IVA anno 2006	80.630,57	106.589,36	128.199,71	153.586,76				**469.006,40**
Costi per compensi ed IVA anno 2007	118.708,06	103.877,53	162.057,55	145.228,87	90.393,45			**620.265,46**
Costi per compensi ed IVA anno 2008	311.033,83	283.453,79	233.036,79	112.726,94	82.373,16	223.157,41		**1.245.781,92**
Costi per compensi ed IVA anno 2009	125.046,27	188.589,36	185.891,27	226.130,71	51.779,88	199.415,02	132.788,92	**1.109.641,43**
Totale costi per ruolo	**847.741,31**	**1.161.494,64**	**999.818,22**	**814.754,11**	**224.546,49**	**422.572,43**	**132.788,92**	**4.603.716,12**

Spese procedurali domande di rimborso

La voce è riconducibile alle richieste di rimborso da parte dei Concessionari della riscossione delle spese sostenute per le procedure relative ad inesigibilità degli iscritti riferite ai ruoli assistiti dall'anticipazione (principio del non riscosso per riscosso). Al momento della presentazione della domanda da parte della Concessionaria, viene predisposto dagli uffici preposti il rimborso delle quote il cui importo a carico dell'Ente è fissato nel limite del 50% delle spese sostenute.

Per l'esercizio 2009 non si sono sostenuti costi a tale titolo.

IVA sui compensi dei concessionari

A completamento del commento del costo relativo agli incassi inerenti i ruoli esattoriali, si precisa che quanto detto per i compensi ai Concessionari vale integralmente anche per il costo relativo all'IVA che al 31.12.2009 ammonta circa Euro 298 mila così ripartiti:

- circa il 9,9% riferiti al ruolo 2000;
- circa il 14,3% riferiti al ruolo 2001;
- circa il 14,6% riferiti al ruolo 2002;
- circa il 17,2% riferiti al ruolo 2003;
- circa il 4,8% riferiti al ruolo 2007;
- circa il 31,5% riferiti al ruolo 2008;
- circa il 7,7% riferiti al ruolo 2009;

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alle Relazioni degli Uffici competenti

Gestione del patrimonio immobiliare

Ricavi	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Canoni di locazione	23.776.443,40	22.811.132,05
Risarcimento danni appartamenti	17.563,00	13.171,00
Recupero spese portierato	646.657,75	638.147,68
Totale ricavi	**24.440.664,15**	**23.462.450,73**

Costi	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Manutenzione ordinaria	930.595,24	863.065,60
Comp. Gestori e consegn. Immobili	53.160,00	53.160,00
Altre spese	93.216,78	105.612,08
Assicurazioni immobili	166.600,03	145.399,86
Spese portierato	743.058,66	723.711,70
Riparazione straordinaria	1.126.880,76	1.246.602,73
Sopravv. passive manutenzione immobili	1.785,37	15.256,45
Totale costi	**3.115.296,84**	**3.152.808,42**

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 e registra un incremento del 4,23% circa rispetto l'esercizio precedente.

Il trend positivo su esposto si traduce in un 6,16% di rendimento totale lordo contro il 6,27% registrato nel 2008 con una flessione, quindi, pari allo 0,11% dovuta principalmente a:

- acquisto di quattro nuovi stabili, come già anticipato al commento della voce fabbricati, di cui Via Campania e Via E. Q. Visconti 8, 7° piano int. 4 a reddito ma con un rendimento compresso per effetto dell'entrata nel patrimonio immobiliare rispettivamente a maggio e marzo 2009;
- flessione osservata per gli stabili di Via C. Fea – Roma (-18% circa) e Milano (-20% circa) per effetto di riduzioni temporanee del canone accordate con le seguenti delibere del CdA:

- delibera 177 del 27/3/09: riduzione del canone nella misura del 25% a decorrere dal mese di aprile 09 e per la durata di un anno;
- delibera 28 dell'8/1/09: riduzione del canone in una misura compresa tra il 30% richiesto dal conduttore e il 20% proposto da Cassa Forense a decorrere dal mese di febbraio 09 e per la durata di un anno.

- flessione osservata per gli stabili di Sesto Fiorentino (-9% circa) e Vicenza (-5% circa) a causa di rilasci parziali di locali da parte dei grossi conduttori, rispettivamente New Tours e Comune di Vicenza, che risultano ancora sfitti al 31/12/09.

Ragionando in termini di destinazione d'uso per l'esercizio 2009 si registra:

- un incremento dello 0,19% nel rendimento degli immobili destinati all'abitativo pari al 7,24%;
- una flessione dello 0,3% nel rendimento degli immobili con destinazione d'uso non residenziale pari al 5,24%, per i motivi su elencati.

Il totale dei ricavi da canoni di locazione distribuito per destinazione d'uso proviene per il 45,90% dagli stabili a destinazione diversa dalla residenziale e per il 54,10% da quelli con destinazione abitativa.
Si rimanda agli allegati tecnici alla nota integrativa per la ripartizione dell'intero valore dei canoni per stabile in base ai centri di costo così come comunicato in corso d'anno dal Servizio Immobiliare, nonché ai relativi dettagli sul rendimento lordo per dislocazione geografica e destinazione d'uso.

Risarcimento danni appartamenti

La voce accoglie i ricavi relativi ai risarcimenti dell'INA ASSITALIA e registra un incremento del 33% 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, la gestione 2009 registra un incremento del 8% circa rispetto al 2008; come rilevato per gli esercizi passati, 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, comunque, 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, non essendo intervenute nuove nomine o variazioni nei compensi annuali nel corso dell'esercizio, si mantiene costante.
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 altalenante anche per effetto della cadenza temporale

del sostenimento di alcune spese obbligatorie come le visite agli impianti elevatori. L'esercizio 2009 registra un decremento del 12% circa rispetto al 2008 principalmente imputabile alla minore incidenza delle voci pulizie e sgomberi (-64% circa), verifiche impianti elevatori (-79% circa), spese condominiali (-6% circa) non compensato dagli incrementi osservati per la voce reperimento conduttori (16% circa), riscossione canoni tramite MAV (14% circa), interventi vari (20% circa), verifiche impianti di messa a terra (+ del 100%) e svincolo domande di rimborso (+del 100%).

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 01.02.1999); tale quota è esposta tra i ricavi alla voce "recupero spese portierato", con esclusione dei costi relativi a Collesalvetti in quanto avente natura strumentale. La voce registra complessivamente un incremento del 3% circa dovuto, a livello generale, agli effetti del rinnovo del CCNL intervenuto in data 1.04.2008 che ha previsto per il 2009 un aumento dei tabellari del 2,6% nonché del contratto integrativo, siglato il 17.04.2009, con cui sono state riviste le indennità supplementari ed è stato riformulato il premio.

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

- nell'immobile di Clivo Rutario in Roma che ha registrato un aumento del 20% circa per effetto del passaggio da part-time al 50% a full time della prestazione di una dipendente a decorrere dal 1 maggio 08;
- nell'immobile di Via Nais in Roma che evidenzia un decremento del 12% circa per effetto di un'assenza di personale nel periodo maggio-settembre in seguito al trasferimento del portiere allo stabile di Via Albertario in seguito al pensionamento del relativo portiere per raggiunti limiti di età;
- nell'immobile di Via Cerretti/Pisacane in Modena che registra un incremento del 11% circa principalmente per effetto della nuova indennità prevista per la pulizia dei posti auto (Euro 0,70 a posto auto) che per tale stabile ammontano a circa 200;
- nell'immobile di Via Nievo in Roma che evidenzia un incremento del 7% circa per effetto del contributo pulitura alloggio oltre che dell'incidenza dell'indennità pulizia posti auto;
- nell'immobile di Collesalvetti che registra un incremento dell'8% circa principalmente dovuto alle competenze riconosciute al portiere in fase di pensionamento intercorso a fine anno.

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
743.058,66	96.400,91	646.657,75

* 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 registra un incremento pari al 15% circa, per effetto dell'estensione di coperture e garanzie e dell'aggiornamento del valore attribuito agli immobili in conseguenza delle ristrutturazioni e modificazioni d'uso. L'importo di competenza 2009 si giova, comunque, di uno sconto praticato nella misura del 10% per effetto dell'attività di intermediazione svolta dal consulente esterno.

La voce "assicurazioni" nel suo complesso rimane oggetto di continua razionalizzazione finalizzata al calmieramento e l'incremento registrato per la voce immobili è stato più che compensato dai risparmi ottenuti sulle altre polizze, quella elettronica in particolare.

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 2009 un decremento del 10% circa rispetto al 2008.

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 14.01.2000). Il peso di tale tipologia di spesa sul totale della voce è pari al 56% circa contro il 63% circa del 2008 ma singolarmente considerata registra un decremento del 19% circa in considerazione della flessione osservata sia nel numero degli interventi che nel costo medio per singolo intervento. Per quanto riguarda le altre tipologie di spesa che incidono su tale posta di bilancio si registra un incremento di circa il 7% in conseguenza della flessione del 12% circa osservata negli interventi sugli impianti elevatori più che compensata dagli incrementi evidenziati dall'insieme degli interventi di piccola entità, 10% circa, e dagli interventi di importanti dimensioni, 5% circa, principalmente costituiti da:

- risanamento frontalini dei balconi presso lo stabile di Via. Albertario - Roma;
- sistemazione dei terrazzi dell'immobile di Clivo Rutario, 21 - Roma;
- trasformazione alimentazione gas metano nella centrale termica dello stabile di Via Cerretti - Modena.

Per un'analisi maggiormente 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 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Totale	**175.081.341,99**	**178.619.866,22**
Interessi su obbligazioni e corporate	2.729.924,89	7.968.359,47
Interessi su titoli dello Stato	64.814.860,79	56.739.187,90
Interessi di c/c su c/c 40000	6.497.204,11	15.444.760,11
Interessi su impieghi a breve termine	0	3.540.091,77
Interessi su c/c 41000	48.474,99	104.680,62
Interessi su c/c 43000	13,24	33,10
Interessi su c/gestioni SGR esterne	12.496,55	84.876,08
Interessi vari su c/c postali	5.773,24	5.825,78
Interessi sul c/c n.40020	1.240,28	3.018,83
Interessi sul c/c n.40021	5.284,15	10.891,44
Interessi da mutui e prestiti ai dipendenti	28.214,63	26.525,47
Dividendi azionari	30.615.201,41	46.121.683,57
Proventi finanziari diversi	6.295.871,51	5.368.352,87
Plusvalore su titoli	36.006.048,55	22.921.916,53
Interessi diversi	3.290.764,81	4.453.648,51
Proventi su gestioni mobiliari affidate a SGR	12.895.689,07	5.693.188,48
Interessi att. in c/gestione SGR	8.317.175,52	8.755.413,63
Interessi attivi su scarti di emissione	1.119.817,89	886.478,66
Premi derivanti da gestione diretta	2.397.286,36	490.933,40

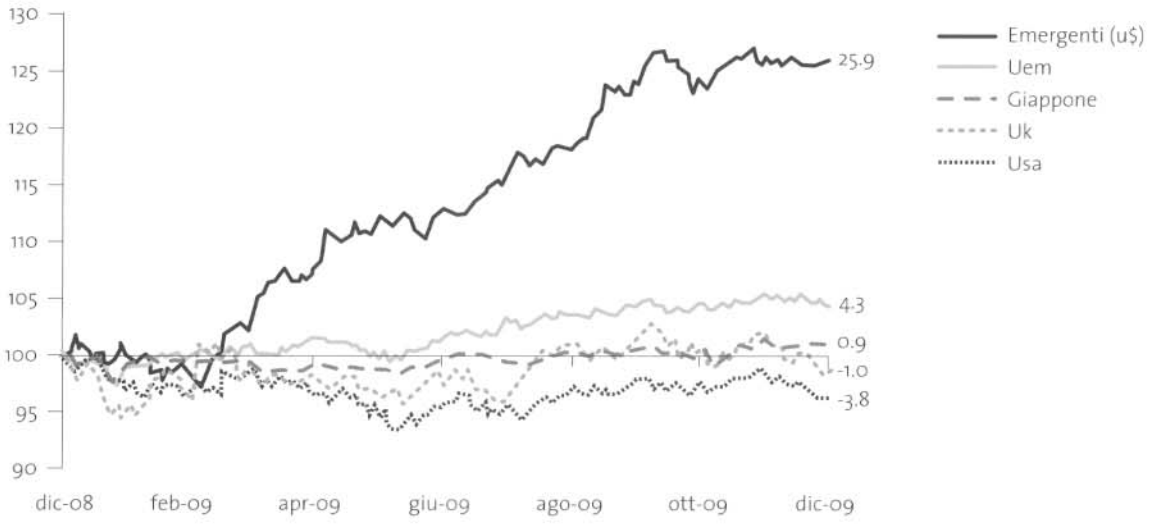
Costi	Valore al 31-12-2009	Valore al 31-12-2008
Totale	**17.389.103,84**	**26.260.652,27**
Altri Oneri finanziari	1.222.212,71	596.584,69
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da SGR)	13.654.132,96	19.784.244,82
Oneri finanziari derivanti da operazioni mobiliari (Minusvalore da gestione diretta)	451.517,86	3.946.923,54
Spese bancarie	1.692.070,40	1.487.306,49
Interessi passivi su scarti di emissione	287.716,12	363.915,78
Interessi passivi su scarti di negoziazione	81.453,79	81.676,95

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 cercare di aggiungere alle valutazioni contabili alcune rappresentazioni finanziarie espressive del portafoglio detenuto.

L'analisi dello scenario finanziario 2009 è stato illustrato nel contesto del patrimonio mobiliare dell'attivo circolante (per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione del servizio Contabilità e Finanza negli allegati tecnici di bilancio).

Dopo un anno condizionato da una congiuntura critica, il 2009 si caratterizza per un inizio di ripresa dei mercati azionari anche se con andamenti altalenanti; si evidenzia, infatti, come la ripresa sia iniziata a marzo 2009 segnando uno stop nel mese di giugno per poi riprendere il trend rialzista e rallentare nuovamente negli ultimi due mesi dell'anno. Stesso trend altalenante per il comparto obbligazionario dove però si registrano, dopo un calo generalizzato dei primi mesi dell'anno, decisi rialzi per l'area Uem e Paesi emergenti. Per una più immediata valutazione di quanto appena detto si inseriscono i grafici con gli andamenti dei principali indici azionari e obbligazionari osservati nell'anno.

INDICI OBBLIGAZIONARI JPM IN VALUTA LOCALE (BASE 31-12-08)



Fonte: Prometeia