

Le vendite immobiliari, di cui innanzi, hanno determinato non solo la riduzione delle spese e degli oneri accessori, ma anche una perdita nei canoni di affitto. Quest'ultima è stata di circa 4 milioni di euro nel solo 2005 e molto più marcata nel 2006. L'incasso complessivo, infatti, è stato di euro 136.563.113, nel 2005 e di euro 119.522.918, nel 2006. Se si estrapolano i canoni relativi agli immobili ceduti, per un confronto omogeneo con l'esercizio precedente, il reddito dei rimanenti, per effetto dei rinnovi contrattuali a canone più elevato, rispetto ai precedenti contratti, molti dei quali ancora ad equo canone, risulta migliorato di circa il 2,5%, nel 2005 e di un ulteriore 1,38, nel 2006.

La redditività media lorda è stata del 5,17%, nel 2005 e del 5,14 nel 2006, pari, rispettivamente, al 3,58% e 3,78%, al netto dei costi di gestione, e del 1,43% e dell'1,58%, al netto anche degli oneri fiscali<sup>28</sup>. E' diminuita la morosità dell'inquilinato, passando da € 59.438.520, registrata nel 2000, ad € 28.791.868 del 2005 e ad euro 27.619.702<sup>29</sup>, nel 2006. Buoni risultati ha avuto anche nel recupero delle spese di gestione.

Il rimanente patrimonio immobiliare è costituito dalla tipologia esposta nel prospetto che segue, nel quale viene evidenziata anche la variazione di redditività conseguita dal singolo comparto:

Tipologia di destinazione immobili	% sul totale	Var. redditività	% sul totale	Var. redditività
Anno	2005		2006	
-prevalentemente abitativo	36,99	+4,42	39,27	+3,4%
-per uffici	53,44	+1,44	48,82	+0,44
-ad uso commerciale	5,98	+1,68	8,4	-1,26
-complessi alberghieri <sup>30</sup>	3,59	-0,65	3,51	+2,95

## B. L'investimento mobiliare

L'investimento mobiliare avviene sulla base di un'asset allocation strategica e tattica, elaborata, e periodicamente riesaminata, dagli uffici finanziari dell'Ente, secondo un criterio di bilanciamento tra rischi e rendimenti, con l'ausilio di una società di consulenza, appositamente incaricata, che effettua il monitoraggio del comparto attraverso l'analisi e la valutazione di diversi parametri rischio-redditività.

<sup>28</sup> Gli enti previdenziali privatizzati, a differenza di quelli pubblici, sono assoggettati a tassazione piena, come l'IRPEF, nell'aliquota del 33%, e l'ICI. Il carico fiscale complessivo assorbe il 42% del reddito lordo da locazione, ed è superiore anche a quello subito dai fondi immobiliari.

<sup>29</sup> Il valore, tuttavia, benché riferito alla parte di immobili residua dopo le dismissioni del 2005, è, comunque, significativo di un deciso miglioramento.

<sup>30</sup> Non comprende i complessi alberghieri ceduti in usufrutto all'ENPAM Real Estate.

Esso è eseguito, per oltre tre quarti, direttamente; per la rimanente parte, attraverso gestioni patrimoniali, che vengono controllate e valutate anche sulla base di *reports* trimestrali "Valutazioni delle performance" prodotti dalla società di consulenza. Il complesso dell'investimento mobiliare è sinteticamente rappresentato nella tabella, che segue; esso, tuttavia, non comprende l'importo dei mutui e dei prestiti erogati dalla Fondazione, che ammontavano, complessivamente, alla fine del 2006, ad € 210.224.496.

<b>INVESTIMENTI MOBILIARI</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Gestioni patrimoniali</b>		
Patrimoniali mobiliari	516.471.826	602.201.247
Patrimoniali in fondi	131.145.410	200.783.315
<b>Totale gestioni patrimoniali</b>	<b>647.616.236</b>	<b>802.984.562</b>
<b>Investimenti diretti</b>		
Titoli obbligazionari	1.843.460.317	2.382.865.969
o.i.c.v.m. (fondi e sicav)	62.499.936	91.633.956
Contratti assicurativi	36.556.053	45.475.252
Azioni	664.750	664.750
Partecipazioni in fondi di <i>private equity</i>	91.392.730	46.138.970
Partecipazioni in società e fondi immobiliari	91.392.730	67.679.113
<b>Totale investimenti diretti</b>	<b>2.034.573.786</b>	<b>2.634.458.009</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO MOBILIARE</b>	<b>2.682.190.022</b>	<b>3.437.442.571</b>

L'investimento diretto comprende titoli di varia natura, sia italiani, che esteri (di stato, *credit*, *floaters*, *fixed*, legati all'inflazione, *equity*, misti, *commodities*, *zero coupon*, *misti zero coupon*, *commodities zero coupon*), analiticamente descritti nella relazione integrativa. La parte azionaria rappresenta solo il 16,5%, con tendenza verso l'obiettivo prefissato del 18%. Il portafoglio titoli è stato incrementato del 42%, nel 2005, e del 30%, nel 2006. Ha avuto un rendimento complessivo, rispettivamente, del 4,21% e del 4,23%. Alla fine del biennio registrava una plusvalenza di € 21.453.110, che non è stata iscritta in bilancio.

La parte non investita direttamente, alla fine del 2006, risultava distribuito su 14 gestioni patrimoniali, delle quali 11 mobiliari (10 bilanciate ed 1 a *total return*) e tre che operano nei fondi, di cui una del tipo *total return*; il valore del patrimonio, ad esse affidato, pari ad € 802.984.562, a fine 2006, non comprende la plusvalenza generata di € 33.413.000. Il rendimento del portafoglio delle gestioni, fortemente

esposto sulla classe obbligazionaria (che, tuttavia, non supera il 50% dei patrimoni gestiti), che nel biennio non ha avuto una buona *performance*, è stato comunque positivo nel 2005 (un po' meno nel 2006), anche a causa del buon andamento del mercato azionario. Alla fine del 2006 il patrimonio mobiliare risulta formato per il 76% da titoli o obbligazioni, azioni o fondi comuni, capitale garantito a basso rischio (rating medio AA-); per l'1% da partecipazioni (*private equity*), per l'1% da polizze e per il 22%, da altre attività (mutui, conti correnti bancari e postali). Il rendimento medio complessivo lordo nel 2006 è stato al 4,16%.

Tra gli investimenti mobiliari non compare più la partecipazione totalitaria nella società immobiliare Nuovo Enpam S.p.A., che è stata definitivamente liquidata nel 2006, con l'assegnazione all'Ente dell'importo di € 10.906.000, con una perdita, rispetto al valore iscritto in bilancio, per crediti di imposta non riconosciuti, di € 5.027.000<sup>31</sup>. Compare, invece, la partecipazione totalitaria nella Enpam *Real Estate s.r.l.*, dell'importo di € 59.784.113<sup>32</sup> (risultato d'esercizio: -€ 5.156.169, nel 2005; +1.593.946, nel 2006), costituita, nel 2003, con capitale sociale di € 64 milioni, allo scopo di avviare il progetto di riqualificazione e di ottimizzazione del patrimonio alberghiero della Fondazione<sup>33</sup>. A questa va aggiunto l'acquisto, al prezzo di € 362.000.000,00, della totalità delle quote del fondo d'investimento immobiliare di tipo chiuso "IPPOCRATE", già menzionato e la partecipazione nel capitale (€ 4.995.000, pari al 7,6% del capitale sociale) della società immobiliare "CAMPUS BIOMEDICO S.p.A.", che ha in corso di completamento la costruzione della sede definitiva dell'omonima Università di Roma.

Nella tabella, che segue, sono esposte le somme impiegate nella concessione di mutui:

<sup>31</sup> La società, svuotata sin dal 1998 di contenuto patrimoniale immobiliare con il trasferimento di esso a titolo gratuito all'Enpam, era stata posta in liquidazione e tenuta in vita in tale condizione unicamente per la realizzazione dei reclamati crediti tributari, poi non riconosciuti dall'Erario.

<sup>32</sup> E' l'ammontare del patrimonio netto (attivo: € 245.147.710; passivo: € 183.463.014) risultante dal bilancio al 31 dicembre 2006, allegato al bilancio della Fondazione.

<sup>33</sup> Alla s.r.l. vennero trasferiti in usufrutto per anni 13 i seguenti complessi alberghieri, contro il pagamento di un canone annuo di concessione pari ad € 307.000, rivalutabile secondo indici Istat: Tanka Villane di Villasimius (CA); Quark, Executive, de Angeli in Milano; Ripamonti Residence e Ripamonti Hotel di Pieve Emanuele (MI); Jolly Hotel-Milano Due in Segrate; Hotel Genova; Hotel delle Nazioni e Hotel Villa Pamphili in Roma. La s.r.l. ha quasi ultimato il progetto di riqualificazione, rinnovo o modificazione contrattuale approvati dal C. di A.; per la sua realizzazione ha ottenuto dall'Empam finanziamenti, per complessivi 180 milioni di euro, al tasso del 2% annuo. All'inizio del 2007 ha ottenuto la concessione in usufrutto di altri quattro edifici a destinazione alberghiera.

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

<b>Mutui attivi</b>	<b>Al 31.12.2005</b>	<b>Al 31.12.2006</b>
Mutui e prestiti agli iscritti	14.655	11.921
Mutui e prestiti al personale	9.974.388	12.011.245
Mutui e prestiti ad altri	188.393.572	198.201.330
<b>Totale</b>	<b>198.382.615</b>	<b>210.224.496</b>

Come è stato già riferito, l'Ente non concede più mutui per acquisto immobiliare ai propri iscritti (le somme in tabella riguardano residui di concessioni deliberate in tempi remoti). Usa concederli al proprio personale, agli ordini dei medici e ad altri soggetti solvibili, quasi sempre con garanzia ipotecaria.

Nella successiva tabella sono descritti i crediti:

<b>CREDITI: Soggetti debitori</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Iscritti	280.636.493	301.338.434	193.426.040
Locatari di immobili	35.615.368	28.791.868	27.619.703
Personale	11.308	16.457	8.670
INPS ed altri enti previdenziali	876.860	1.123.992	1.185.394
Erario ed enti territoriali	53.878.388	56.285.303	55.101.070
Fornitori	53.781	50.010	29.250
Altri crediti	46.716.433	168.293.216	83.631.860
Banche per depositi vincolati	0	0	36.200.000
Contratti pronti/termine	100.000.005	189.999.512	399.998.315
Altre attività	0	45.000.000	0
<b>Totale</b>	<b>517.788.637</b>	<b>790.898.792</b>	<b>797.200.302</b>

Il monte crediti risulta in forte aumento: nel 2005 la crescita di oltre 273 milioni di euro è rappresentata in maggior parte dal residuo del prezzo (123.500.000 ) di vendita di un immobile alla Regione Lombardia, interamente riscosso nel gennaio del 2007, da operazioni di pronto c/termine e da certificati di deposito scaduti a fine 2006. Il credito verso gli iscritti rappresenta i contributi previdenziali dovuti ed include, oltre alla somma iscritta a ruolo, gli accessori incidenti sugli arretrati relativi all'adeguamento dei compensi 2005 e la maggiorazione di due punti percentuali dell'aliquota contributiva per i medici convenzionati con il S.S.N., sancita dall'accordo ratificato dalla Conferenza Stato Regioni nel marzo 2005, la cui riscossione si è protratta anche nel 2006. Nel 2006 incide un ulteriore aumento dell'investimento nella forma pronto c/termine

(+164.000.000 di euro) ed il deposito di 36.200.000 per l'acquisto del fondo immobiliare chiuso "Ippocrate", poi stipulato nel marzo 2007. In calo, anche in quest'anno, la morosità dei locatari (tra i quali anche la P.A.), molti dei quali citati anche in giudizio. Infatti, più della metà di essi è rappresentata da liquidità impiegata in operazioni di pronti c/termine, quasi quadruplicata nel triennio; per il resto, da pendenze rientranti nella normalità dei rapporti con altri soggetti, come quelli previdenziali e quelli che esercitano il potere d'imposizione fiscale. D'incerta realizzabilità appare il credito di € 3.403.033 verso le società concessionarie della riscossione dei contributi in quattro province meridionali, dichiarate decadute dalla concessione o fallite.

E, infine, le disponibilità liquide:

<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
C/c bancari	302.554.338	297.500.785
C/c postali	27.199	10.954
C/c bancari ammin.ri c/gestione	1.422.105	1.017.579
C/c bancari Ammin.ri c/entrate	16.575.285	8.412.561
<b>Totale</b>	<b>306.941.879</b>	<b>320.579.927</b>

#### C - Il passivo dello stato patrimoniale

E' costituito dagli accantonamenti, dai debiti e dai ratei e risconti passivi. La consistenza dei primi, nel complesso, è diminuita nel corso del biennio, mentre è andata aumentando quella dei debiti, come risulta dalla tabella, che segue:

<b>Stato patrimoniale: passivo</b>			
Fondi di ammortamento	10.203.407	11.230.136	12.281.062
Fondo rischi e spese future	154.478.000	100.052.493	89.739.723
debiti	125.402.430	128.891.862	153.380.850
Ratei e risconti passivi	2.937.980	7.255.530	3.593.853
<b>Totale passivo</b>	<b>293.021.817</b>	<b>247.429.544</b>	<b>258.995.168</b>

I fondi di ammortamento comprendono quattro accantonamenti, descritti nella tabella, che segue:

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

<b>Fondi di ammortamento</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
-fabbricati ad uso della Fondazione	2.600.707	2.979.638	3.359.170
-mobili e macchine d'ufficio	1.203.235	1.333.973	1.441.284
-impianti, macchinari ed attrezzature	6.303.122	6.803.831	7.350.757
-automezzi	96.343	112.694	129.851
<b>Totale</b>	<b>10.203.407</b>	<b>11.230.136</b>	<b>12.281.062</b>

Più articolato, invece, è il fondo rischi e spese future, che comprende vari e specifici accantonamenti, come si evince dalla tabella, che segue:

<b>Fondi rischi e spese future</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>Parte A:</b>			
-svalutazione crediti	23.571.285	23.892.785	22.809.156
-rischi e spese future	5.197.671	3.822.688	6.276.660
-imposte	10.114.639	6.700.895	5.674.092
-svalutazione immobili	100.297.801	50.971.219	40.828.130
-svalutazione partecipazioni	3.814.441	3.418.943	2.103.484
-oneri su fabbricati	0	211.304	63.232
<b>Totale parte A</b>	<b>142.995.837</b>	<b>89.017.834</b>	<b>77.754.754</b>
<b>Parte B</b>			
-T.F.R. per i dipendenti	10.090.705	9.744.411	10.598.936
-T.F.R. per i portieri	1.391.458	1.288.858	1.358.235
-indennità fine rapporto di collaborazione	0	1.390	27.798
<b>Totale parte B</b>	<b>11.482.163</b>	<b>11.034.679</b>	<b>11.984.969</b>
<b>Totale A+B</b>	<b>154.478.000</b>	<b>100.052.493</b>	<b>89.739.723</b>

I fondi di rischio e spese future sono stati commisurati, anno dopo anno, alle reali situazioni gestionali dei comparti ai quali essi si riferiscono, secondo criteri di adeguatezza e di prudenza e previa riduzione delle quote ammortizzate o del valore dei beni ceduti o rottamati. Il fondo svalutazione crediti è stato proporzionato sul grado di esigibilità di essi, ed incorpora crediti vantati verso alcune ASL per penalità su ritardato pagamento dei contributi dei medici convenzionati con il S.S.N. e verso le quattro concessionarie incaricate della riscossione, dichiarate fallite o private della concessione, di cui si è detto innanzi. Il fondo rischi diversi è commisurato al valore delle cause intentate dai locatari per ottenere la restituzione degli aumenti dei canoni connessi alla revisione delle categorie catastali, e da alcuni dipendenti, di cui è stato già detto innanzi. Nel 2006 esso è stato aumentato di € 2.500.000, pari

al valore della causa intentata da un'azienda, che addebita alla Fondazione responsabilità precontrattuale per la mancata cessione in locazione di un immobile. Il fondo imposte sconta il rischio potenziale dei giudizi pendenti per ILOR, IRPEG, INVIM ed ICI dinnanzi alle commissioni tributarie ed alla Cassazione. Il fondo svalutazione partecipazioni sconta le perdite accertate a fine 2006 dalla partecipazione relativa alla "Interbanca investimenti sud", detratta la ripresa di valore, rispetto al 2005, operata su altre partecipazioni. Il fondo oneri sui fabbricati accoglie il costo residuo di lavori appaltati su un immobile, poi ceduto. Il fondo svalutazione immobili, già ridotto nel 2005 di € 31.985.567, pari alle minusvalenze di alcuni immobili dismessi o permutati, emerse al momento della cessione, e del valore degli immobili venduti, nel 2006 viene rivisitato in relazione alla crescita del valore di mercato immobiliare<sup>34</sup>, ed ulteriormente ridotto (€ 10.143.089), sino ad avere una dotazione appena superiore al 40% di quella avuta nel 2004. Il fondo per il T.F.R. dei dipendenti è rapportato agli accantonamenti maturati negli anni in riferimento, detratte le anticipazioni, gli smobilizzi di quote destinati a fondi di previdenza complementare ed al pagamento dell'imposta sostitutiva, pari all'11% della rivalutazione.

I debiti presentano un cospicuo aumento (+22,31%, nel biennio; +19%, nel 2006, rispetto al 2005), il quale, però, riguarda partite di giro, varie e diverse, afferenti il ritardato riversamento ad aziende di assicurazione di premi riscossi dalle A. S. L., pagamenti di ratei di pensione, non andati a buon fine, la mera sistemazione di accrediti diversi presso i rispettivi conti bancari o sottoscrizioni di fondi non ancora addebitate, ratei e risconti passivi, etc.. Per il resto, la situazione debitoria rappresenta poco più che l'ordinaria sfasatura temporale tra accertamento del debito e pagamento, contenuta nei limiti della normalità di una grande gestione: talvolta è dovuta al solo fatto che il debito sia sorto nell'imminenza della chiusura dell'esercizio o a mere esigenze contabili, come le ritenute fiscali su cedole riscosse e l'addebito delle spese del servizio di cassa, che gli istituti di credito usano richiedere nel primo mese dell'anno successivo. La, tabella, che segue, espone la situazione debitoria complessiva.

---

<sup>34</sup> L'Ente, conformemente al disposto del codice civile, non iscrive in bilancio le plusvalenze degli immobili se non al momento dell'effettivo realizzo. Ai fini del calcolo dell'accantonamento per la svalutazione, per motivi prudenziali, usa operare sul valore di mercato degli immobili a destinazione abitativa, data la loro condizione di occupati, una riduzione del 30%. Tale riduzione viene elevata al 40% per gli alberghi. Per alcuni di questi il valore è stato determinato, data la loro specificità, da apposita stima.

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

<b>DEBITI: soggetti creditori</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
-istituti di credito	203.889	55.415	651.773
-iscritti	16.391.258	14.744.737	18.404.557
-locatari	13.509.195	12.848.313	12.414.595
-personale	2.293.651	2.731.749	2.950.251
-amministratori e sindaci	177.879	71.457	31.015
-fornitori	23.219.324	25.562.595	23.614.177
-fisco	63.683.954	66.362.461	63.196.903
-enti previdenziali ed assistenziali	914.535	941.274	929.109
-soggetti vari e diversi	5.008.746	5.573.861	31.185.330
<b>Totale</b>	<b>125.402.430</b>	<b>128.891.862</b>	<b>153.380.850</b>

## D - Il patrimonio netto

Il patrimonio netto è costituito dalla riserva legale, dalla riserva rivalutazione immobili e dall'utile dell'esercizio, come risulta dalla tabella che segue:

<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Riserva legale	5.102.636.622	5.774.072.715	6.588.014.111
Riserva rivalutazione immobili	11.219.312	4.000.000	4.000.000
Risultato economico dell'esercizio	671.436.093	813.941.396	801.356.208
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.785.292.027</b>	<b>6.592.014.111</b>	<b>7.393.370.319</b>

Esso è cresciuto in dieci anni (sino al 2005) del 123%; la redditività, tra il 1999 ed il 2004, è passata dal 3,85% al 5,15%. Alla fine di ciascun esercizio del biennio in esame è risultato cresciuto, rispettivamente, del 14% e del 12,16%. Alla fine del biennio esso ha raggiunto un maggiore equilibrio tra componente mobiliare ed immobiliare, come è stato già riferito innanzi.

La sottostante tabella rappresenta la riserva legale ed il suo formarsi, anno dopo anno, con l'accantonamento in apposito fondo degli avanzi economici realizzati dal 1997 in poi. Essa è prescritta dall'art. 1.4, lettera c, del decreto legislativo n. 509/1994, come specificato dall'art. 59.20 della legge n. 449/1997, che impone agli enti previdenziali privatizzati di prevedere nel regolamento un accantonamento di misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni in essere al 31 dicembre 1994 (valore attualizzato pari ad € 419.224.059), al fine di assicurare la continuità delle prestazioni.



<b>Avanzi economici e riserva legale</b>	
1997	148.508.724
1998	224.741.494
1999	199.136.857
2000	234.093.070
2001	342.425.979
2002	409.898.973
2003	442.027.265
2004	671.436.093
2005	813.941.396
<b>2006</b>	<b>801.356.208</b>
<b>Riserva legale al 31 dicembre 2006</b>	<b>6.588.014.111</b>

Alla fine del biennio essa presenta una consistenza pari a circa 17 annualità delle pensioni in essere al 31 dicembre 1994 ed a 8,12 annualità di quelle in essere al 31 dicembre 2006; ed il rapporto tra essa e l'onere di pensione è in ulteriore miglioramento. Nella tabella, che segue, viene esposta la consistenza del patrimonio netto raffrontato con la riserva legale minima e l'onere di pensione attuale.

<b>Rapporto tra patrimonio netto, riserva legale minima ed onere di pensione attuale</b>					
Anno	Patrimonio netto	Onere di pensione al 31.12.1994	Rapporto	Onere di pensione al 31.12. 2006	rapporto
2004	5.785.292.027	419.224.059	13,80	847.118.015	6,83
2005	6.592.014.111	" " "	15,72	884.928.851	7,45
2006	7.393.370.319	" "	17,64	910.485.293	8,12

#### E - I conti d'ordine

Sono costituiti da partite di debito e credito correlative, che si bilanciano tra loro, come risulta dalle tabelle, che seguono:

<b>CONTI D'ORDINE 2005</b>		<b>Attivi</b>		<b>Passivi</b>
Immobilizzazione da acquistare	101.811.835	Fondi per acquisto immobilizzazione	101.811.835	
Mutui attivi da concedere	56.930.000	Fondi per mutui da concedere	56.930.000	
Cauzioni prestate da terzi	93.517.897	Beni dati da terzi in cauzione	93.517.897	
<b>Totale</b>	<b>252.259.732</b>	<b>Totale</b>	<b>252.259.732</b>	

<b>CONTI D'ORDINE 2006</b>	<b>Attivi</b>		<b>Passivi</b>
Immobilizzazione da acquistare	103.725.805	Fondi per acquisto immobilizzazione	103.725.805
Mutui attivi da concedere	47.000.000	Fondi per mutui da concedere	47.000.000
Cauzioni prestate da terzi	104.666.679	Beni dati da terzi in cauzione	104.666.679
<b>Totale</b>	<b>255.392.484</b>	<b>Totale</b>	<b>255.392.484</b>

Nella voce immobilizzazione sono contabilizzati residui afferenti lavori in corso di esecuzione, di sottoscrizione di quote della società di *private equity* "Absolute Sca" e di fondi d'investimento. Nella seconda voce sono contabilizzati mutui ipotecari già deliberati dal C. di A. a favore di Ordini dei Medici, di dipendenti e della Enpam R.E., in corso di erogazione. La voce cauzioni contabilizza le iscrizioni ipotecarie, le fideiussioni ed i depositi costituiti da contraenti a garanzia degli impegni assunti verso la Fondazione.

## III. Il conto economico

Il conto economico risulta dalla tabella, che segue:

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b>COSTI</b>			
Prestazioni previdenziali ed assistenziali	882.520.823	916.878.260	948.055.430
Spese generali e di amministrazioni	39.366.554	42.099.174	43.868.913
Oneri patrimoniali e finanziari	79.310.443	79.481.902	70.413.796
Imposte	67.819.473	72.417.716	70.216.717
Quote di ammortamento	1.607.814	1.375.590	1.351.602
Accantonamento ai fondi rischi e spese f.	4.760.168	3.533.240	806.862
Rettifiche di valore di attività finanziarie	8.483.335	10.078.652	14.106.387
Oneri straordinari	7.643.384	3.095.801	16.412.161
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>1.091.511.994</b>	<b>1.126.233.957</b>	<b>1.167.958.246</b>
<b>RICAVI</b>			
Entrate contributive	1.435.926.706	1.509.933.392	1.651.465.924
Proventi finanziari e patrimoniali	245.436.978	267.314.504	265.587.014
Altri proventi e recuperi	9.553.897	17.130.480	26.355.083
Rettifiche di valore di attività finanziarie	766.005	4.528.295	3.823.617
Proventi straordinari	71.264.501	141.268.682	22.082.816
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>1.762.948.087</b>	<b>1.940.175.353</b>	<b>1.969.314.454</b>
<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>671.436.093</b>	<b>813.941.396</b>	<b>801.356.208</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>1.762.948.087</b>	<b>1.126.233.957</b>	<b>1.167.958.246</b>

I costi sono costituiti da prestazioni previdenziali ed assistenziali, spese generali e di amministrazione, oneri patrimoniali e finanziari, imposte e tasse ed altri costi. I ricavi sono costituiti, per la maggior parte, dalle entrate contributive e dai proventi patrimoniali e finanziari.

## A - I costi

Le spese generali e di amministrazione hanno registrato aumenti del +6,94%, nel 2005, e del +4,2%, nel 2006. A determinare tale effetto hanno inciso, nel 2005, i costi del rinnovo degli organi istituzionali, dei rinnovi contrattuali, dell'aumento del numero dei dipendenti, della riconfigurazione del C.E.D., dell'incentivo al posticipo della pensione, di cui alla legge n. 243/2004, e dell'aumento dei canoni di

manutenzione del *software*; nel 2006, soprattutto, i costi delle prestazioni professionali riguardanti i corsi di formazione e di aggiornamento del personale, del miglioramento organizzativo dei servizi, delle consulenze e delle collaborazioni per il centro elaborazione dati (€ 455.857, nel 2005; € 379.660, nel 2006), i contributi erogati agli ordini dei medici ed odontoiatri per i collegamenti collaborativi in materia previdenziale e le spese per la pubblicità (€ 883.678, nel 2005; € 934.095, nel 2006). Per maggiori dettagli sulle spese per gli organi e per il personale, come pure per le prestazioni previdenziali ed assistenziali, si rinvia a quanto già detto innanzi.

Gli oneri patrimoniali e finanziari sono costituiti, per la parte maggiore della spesa, dagli oneri per i fabbricati da reddito ed i relativi impianti, pari ad € 74.136.372, nel 2005 ed € 60.273.686, nel 2006. La differenza in meno del 2006, rispetto al 2005, pari ad € 13.862.686, è dovuta al venire meno dei costi, già gravanti sugli immobili venduti, di cui si è già riferito innanzi. Essi comprendono le normali spese per i fabbricati da reddito, tra le quali rilevano le consulenze, le perizie ed i collaudi per l'implementazione, lo sviluppo e la conclusione dello "*spin off*" immobiliare, già menzionato (€ 3.595.675); le retribuzioni ai portieri ed i relativi oneri (€ 2.539.513, nel 2005; 2.201.869, nel 2006); la manutenzione; l'acquisto di combustibile per riscaldamento; i condomini; i premi di assicurazione; la vigilanza; le consulenze, le perizie ed i collaudi; le spese legali, etc.. Gli oneri finanziari (€ 5.345.530, nel 2005; € 10.140.110, nel 2006) rappresentano interessi passivi dovuti sui depositi cauzionali degli inquilini, le spese di commissione bancaria, tra le quali, in particolare, le perdite derivate da negoziazioni di titoli di diversa natura (€ 2.081.818, nel 2005; € 6.179.560, nel 2006), gli scarti di emissione negativi (€ 970.000, nel 2005; € 927.064, nel 2006), le commissioni a società di intermediazione bancarie per operazioni in titoli (€ 1.502.426; nel 2005; € 2.010.317, nel 2006).

La spesa per imposte e tasse, aumentata nel 2005, rispetto al 2004, diminuisce nel 2006 di circa 2 milioni di euro, quasi esclusivamente per le minori imposte subite (I.C.I. ed erariali) sugli immobili dismessi.

Gli altri costi sono costituiti da accantonamenti e rettifiche di valori, pari ad € 3.533.240, nel 2005 e ad € 806.862, nel 2006, destinati alla revisione annuale dei fondi svalutazione crediti ed alla rivalutazione dei rischi su procedure e cause in pendenza. Le rettifiche di valore di attività finanziarie (€ 14.106.387, nel 2005; € 10.078.653), che rappresentano la differenza negativa del valore di mercato, rispetto a quello iscritto in bilancio, dei titoli non immobilizzati (partecipazioni in

*European small caps*; Interbanca Investimenti Sud; Enpam *Real Estate*) e le perdite derivate dall'alienazione di beni strumentali, oneri straordinari, rettifiche di costi e ricavi già sostenuti negli esercizi precedenti, etc.; le minusvalenze su crediti ed altri oneri straordinari (€ 3.095.801, nel 2005; € 16.412.161, nel 2006). Tali accantonamenti si ispirano al principio della prudenza ed alle prescrizioni del codice civile, che vieta di iscrivere in bilancio le perdite, come le plusvalenze, fino a quando non siano state realizzate (infatti, non risultano iscritte le plusvalenze sui titoli in portafoglio riscontrate a fine 2005 ed a fine 2006, pari, rispettivamente, ad € 54,8 milioni e ad € 38,5 milioni). Gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri futuri (€ 806.862, nel 2005; € 3.533.240, nel 2006), che rappresentano l'incidenza economica dell'annuale revisione del fondo svalutazione crediti e della valutazione dei rischi sulle cause in corso.

#### B - I ricavi

I ricavi sono costituiti, per la maggior parte, dalle entrate contributive e dai proventi patrimoniali e finanziari. Minore incidenza hanno gli "altri proventi e recuperi" ed i "proventi straordinari". Per i primi si rinvia a quanto è stato già ampiamente detto innanzi.

I proventi patrimoniali e finanziari, la seconda voce più rilevante dell'entrata, hanno registrato alla fine del biennio un aumento superiore all'8%, rispetto al 2004, e rappresentano il 7,5% dei ricavi. Essi vengono esposti nella tabella, che segue:

<b>Ricavi patrimoniali:</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>Differenza</b>	<b>2006</b>	<b>Differenza</b>
Gestioni immobiliari	175.472.947	168.552.195	-6.920.752	148.222.446	-20.329.750
Proventi finanziari	69.964.031	98.762.309	+28.798.278	117.364.569	+18.602.260
<b>Totale</b>	<b>245.436.978</b>	<b>267.314.504</b>	<b>+21.877.526</b>	<b>265.587.014</b>	<b>-1.727.490</b>

La voce gestioni immobiliari si riferisce ai canoni di locazione degli immobili, compresi i recuperi delle spese di gestione poste a carico degli inquilini. Il decremento nel 2006 è conseguenza del venir meno dei canoni derivanti dai fabbricati venduti, di cui si è già detto. Nella successiva tabella sono esposti più analiticamente i proventi finanziari:

## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Fonte proventi finanziari	Al 31.12. 2004	Al 31.12.2005	Al 31.12.2006
Titoli	56.499.789	80.997.119	89.487.563
mutui agli iscritti	1.002	407	162
mutui a società	1.833.425	2.913.425	3.521.644
depositi bancari e postali	4.336.925	4.416.395	9.567.427
Applicazione mora	1.378.113	1.545.941	251.733
Mutui agli OO.MM.	962.275	918.604	883.954
Dividendi da azioni	556.169	1.209.820	2.043.833
Scarti positivi	729.012	332.542	701.422
Differenze attive su cambi	85.131	0	403.228
Rivalutazione polizza	986.257	1.297.367	1.372.954
Plusvalenza per rimborso titoli	30.987	15.494	0
Proventi finanziari diversi	2.650.077	5.030.064	9.130.649
<b>Totale</b>	<b>69.964.031</b>	<b>98.762.309</b>	<b>117.364.569</b>

L'aumento del gettito è dovuto sia al buon andamento del mercato finanziario, sia all'incremento dell'investimento nel settore mobiliare (+684 milioni di euro, nel 2005; +775 milioni di euro, nel 2006).

La voce "altri proventi e recuperi" contabilizza penalità ed incameramento di depositi a garanzia per moratoria ed inadempimento sui lavori, proventi da negoziazioni di titoli, l'incremento ISTAT sul canone concessorio per le cessioni in usufrutto degli immobili all'Enpam R.E. s.r.l. e proventi diversi di minore entità. Le rettifiche di valore di attività finanziarie contabilizzano la ripresa di valore di titoli, che in precedenza avevano accusato perdite rispetto al prezzo di acquisto, e delle partecipazioni finanziarie, tra le quali, quella nella Enpam R.E. s.r.l.. I proventi straordinari sono rappresentati, per lo più, da plusvalenze rivenute da negoziazioni di titoli immobiliari, rideterminazione del fondo svalutazione immobili, sopravvenienze attive, rettifiche di costi e di ricavi rilevati negli esercizi precedenti, risarcimenti danni, rimborsi di imposte, incasso di contributi di esercizi pregressi, etc..

#### C - L'avanzo economico

L'avanzo economico, al netto delle imposte, nel 2006 è per la prima volta, dalla privatizzazione, inferiore a quello dell'anno precedente. L'effetto è dovuto alla variazione dall'uno all'altro esercizio del saldo della gestione straordinaria (+138,1

milioni di euro nel 2005; +3,6 milioni di euro nel 2006), determinato, soprattutto, dalle plusvalenze realizzate sulle cessioni di immobili, rispetto alla molto più modesta corrispondente voce dell'anno 2006 (€ 22.082.816), durante il quale non vi sono state dismissioni. Cosicché, depurando il conto economico dagli effetti del significativo elemento delle plusvalenze, il risultato operativo conferma il trend positivo in atto.

#### D- I Conti economici dei fondi di previdenza

##### a-Fondo di previdenza generale- "quota A"

Fondo di previdenza Generale "quota A": conto economico					
Prestazioni	2005	2006	Contributi	2005	2006
Pensioni	143.375.190	152.055.619	Quota base	302.225.825	312.417.309.
Assistenza	3.162.663	3.502.405	Trasf. da altri enti	2.727.249	3.396.932
Ind. Maternità	11.378.799	11.427.851	Contr. maternità	12.712.533	11.819.899
Rimb. Contributi	29.992	18.505	Riscatto allin. e inter.	852.988	1.361.669
Recupero prest.	-769.297	-843.117	Sanzioni e penalità	8.216	1.633.424
<b>Totale prestaz.</b>	<b>157.177.346</b>	<b>166.161.263</b>	<b>Totale contributi</b>	<b>318.526.812</b>	<b>330.629.234</b>
Oneri amm.ne	44.046.266	47.804.923	Proventi vari	65.779.673	50.764.983
<b>Totale gest. c.</b>	<b>201.223.612</b>	<b>213.186.</b>	<b>Totale gest. cor.</b>	<b>384.306.484</b>	<b>381.394.217</b>
Uscite straord.	405.100	4.159.029	Entrate straord.	281.528	550.743
<b>Totale uscite</b>	<b>201.628.713</b>	<b>218.125.215</b>			
<b>Avanzo econ.</b>	<b>182.959.299</b>	<b>163.819.745</b>			
<b>Total a pareg.</b>	<b>384.588.012</b>	<b>381.944.961</b>	<b>Totale entrate</b>	<b>384.588.012</b>	<b>381.944.961</b>

## XVI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Fondo di previdenza Generale "quota B": conto economico					
Prestazioni	2005	2006	Contributi	2005	2006
Pensioni	20.794.574	23.614.497	Contr. su reddito	211.578.227	226.284.004
Assistenza	54.222	44.835	Contr. riscatto e int.	9.807.154	11.134.542
Rimb. Contributi	8.282	12.652	Contr. ammin.locali	249.370	287.801
Recupero prest.	-39.717	-41.621	Sanzioni e penalità	783.112	3.724.267
<b>Totale prestaz.</b>	<b>20.817.362</b>	<b>23.630.363</b>	<b>Totale contributi</b>	<b>222.426.863</b>	<b>241.430.614</b>
Oneri amm.ne	50.302.298	52.722.212	Proventi vari	102.102.816	77.622.135
<b>Totale gest. c.</b>	<b>71.119.660</b>	<b>76.352.575</b>	<b>Totale gest. cor.</b>	<b>324.529.679</b>	<b>319.052.749</b>
Uscite straord.	395.798	636.506	Entrate straord.	325.902	226.032
<b>Totale uscite</b>	<b>71.515.458</b>	<b>76.989.080</b>			
<b>Avanzo econ.</b>	<b>253.340.123</b>	<b>242.289.700</b>			
<b>Total a pareg.</b>	<b>324.855.581</b>	<b>319.278.781</b>	<b>Totale entrate</b>	<b>324.855.581</b>	<b>319.278.781</b>

Fondo medici di medicina generale: conto economico					
Prestazioni	2005	2006	Contributi	2005	2006
Pensioni	549.245.705	562.871.724	ordinari	702.999.982	752.936.236
Liquid. in capitale	10.812.297	10.339.753	riscatto	30.053.278	40.520.561
Ricong. passive	1.216.414	1.465.198	Da altri enti	5.328.207	8.540.169
Assegni malattia	8.435.687	8.976.613	Medici transitati d.	12.365.830	18.431.525
Rec. prestazioni	-2.029.816	-2.317.867	Sanzioni e penalità	428.835	846.128
<b>Tot. prestazioni</b>	<b>567.680.286</b>	<b>581.335.421</b>	<b>Totale contributi</b>	<b>751.176.133</b>	<b>821.274.610</b>
Oneri di amm.ne	78.516.429	76.991.593	Proventi vari	179.441.217	130.257.341
Totale gest. Corr.	646.196.715	658.327.014	Tot. gest. corrente	930.617.350	951.531.951
Uscite straord.	101.562	3.191.941	Entrate straord.	499.493	446.473
<b>Totale uscite</b>	<b>646.298.278</b>	<b>661.518.954</b>			
<b>Avanzo econ.</b>	<b>284.818.566</b>	<b>290.459.470</b>			
<b>Tot. a pareggio</b>	<b>931.116.843</b>	<b>951.978.424</b>	<b>Totale entrate</b>	<b>931.116.843</b>	<b>951.978.424</b>