

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PASSIVO	31.12.2005	31.12.2004
Fondi di ammortamento	11.230.136	10.203.407
Fondi rischi e spese future	100.052.493	154.478.000
Debiti	128.891.862	125.402.430
Ratei e risconti passivi	7.255.053	2.937.980
TOTALE PASSIVO	247.429.544	293.021.817
PATRIMONIO NETTO	6.592.014.111	5.785.292.027
Riserva legale (art.1 comma 4 sub c Dlgs 509/94)	5.774.072.715	5.102.636.622
Riserva rivalutazione immobili	4.000.000	11.219.312
Risultato economico dell'esercizio	813.941.396	671.436.093
TOTALE A PAREGGIO	6.839.443.655	6.078.313.844
Conti d'ordine	252.259.732	117.542.755

RICAVI	31.12.2005	31.12.2004
Entrate contributive	1.509.933.392	1.435.926.706
Proventi patrimoniali e finanziari	267.314.504	245.436.978
Altri proventi e recuperi	17.130.480	9.553.897
Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.528.295	766.005
Proventi straordinari	141.268.682	71.264.501
TOTALE RICAVI	1.940.175.353	1.762.948.087

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

STATO PATRIMONIALE ANALITICO AL 31 DICEMBRE 2005

ATTIVO	31.12.2005	31.12.2004
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	579.568	486.346
- Software di proprietà	565.777	440.082
- Migliorie su beni di terzi	13.791	46.264
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.764.971.525	3.098.728.179
- Fabbricati	2.675.319.318	3.069.875.722
- Terreni	4.009.296	13.159.296
- Fabbricati in corso di costruzione	66.762.080	
- Migliorie	6.619.636	4.363.956
- Oneri accessori di costruzione	710.680	
- Mobili e macchine da ufficio	1.997.569	1.955.173
- Impianti, macchinari e attrezzature	8.811.573	8.736.477
- Automezzi	203.011	146.011
- Immobilizzazioni tecniche presso terzi	538.362	491.544
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.778.026.437	1.148.243.364
- Partecipazioni in società controllate	73.999.006	78.930.485
- Partecipazioni in altre imprese	17.393.724	16.250.092
- Altri titoli	1.451.695.040	867.780.454
- Altri investimenti	36.556.052	32.481.942
- Mutui e prestiti	198.382.615	152.800.391
CREDITI	790.898.792	517.788.637
- Crediti v/iscritti	301.338.434	280.636.493
- Crediti v/locatari di immobili	28.791.868	35.615.368
- Crediti v/il personale	16.457	11.308
- Crediti v/INPS e altri enti previdenziali	1.123.992	876.860
- Crediti v/Erario ed altri Enti territoriali	56.285.303	53.878.388
- Crediti v/fornitori	50.010	53.781
- Altri crediti	168.293.216	46.716.433
- Contratti pronti contro termine	189.999.512	100.000.006
- Altre attività	45.000.000	
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	1.102.546.200	1.001.906.745
- Titoli	1.097.071.645	998.934.584
- Conti di gestione del patrimonio mobiliare	5.474.555	2.972.161
DISPONIBILITA' LIQUIDE	320.678.522	288.368.046
- Depositi bancari e postali	320.579.927	288.303.431
- Denaro, assegni e valori in cassa	98.595	64.615
RATEI E RISCONTI ATTIVI	81.742.611	22.792.527
- Ratei attivi	26.879.070	22.345.556
- Risconti attivi	54.863.541	446.971
TOTALE ATTIVO	6.839.443.655	6.078.313.844
CONTI D'ORDINE	252.259.732	117.542.755
- Immobilizzazioni da acquistare	101.811.835	22.179.605
- Mutui attivi da concedere	56.930.000	36.981.000
- Titoli di terzi in cauzione/garanzia	93.517.897	58.382.150

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

PASSIVO	31.12.2005	31.12.2004
FONDI DI AMMORTAMENTO	11.230.163	10.203.407
- Fondo ammortamento fabbricati	2.979.638	2.600.707
- Fondo ammortamento immobilizzazioni tecniche	8.250.498	7.602.700
FONDI RISCHI E SPESE FUTURE	100.052.493	154.478.000
- Fondi rischi	89.017.834	142.995.837
- Fondi spese future	11.034.659	11.482.163
DEBITI	128.891.862	125.402.430
- Debiti verso istituti di credito e banche	55.415	203.888
- Debiti verso iscritti	14.744.737	16.391.258
- Debiti verso locatari di immobili	12.848.313	13.509.195
- Debiti verso il personale	2.731.749	2.293.651
- Debiti verso amministratori e sindaci	71.457	177.879
- Debiti verso fornitori	25.562.595	23.219.324
- Debiti tributari	66.362.461	63.683.954
- Debiti verso Enti previdenziali e assistenziali	941.274	914.535
- Debiti diversi	5.573.861	5.008.746
RATEI E RISCONTI PASSIVI	7.255.053	2.937.980
- Ratei passivi	5.950.762	2.079.550
- Risconti passivi	1.304.291	858.430
TOTALE PASSIVO	247.429.544	293.021.817
PATRIMONIO NETTO	6.592.014.111	5.785.292.027
- Riserva legale (art.1 comma 4 sub c Dlgs 509/94)	5.774.072.715	5.102.636.622
- Riserva rivalutazione immobili	4.000.000	11.219.312
- Risultato economico dell'esercizio	813.941.396	671.436.093
TOTALE A PAREGGIO	6.839.443.655	6.078.313.844
CONTI D'ORDINE	252.259.732	117.542.755
- Fondi riservati all'acquisto di immobili e di altre immobilizzazioni	101.811.835	22.179.605
- Fondi riservati alla concessione di mutui attivi	56.930.000	36.981.000
- Terzi per beni dati in cauzione/garanzia	93.517.897	58.382.150

CONTO ECONOMICO ANALITICO AL 31 DICEMBRE 2005

COSTI	31.12.2005	31.12.2004
Prestazioni prev.li e assistenziali	916.878.260	882.520.823
- Prestazioni del fondo di previdenza generale Quota "A"	157.177.346	152.495.419
- Prestazioni del fondo di Previdenza della libera professione Quota "B" F/Generale	20.817.362	16.792.748
- Prestazioni del fondo di previdenza medici di medicina generale	567.680.286	548.338.813
- Prestazioni del fondo di previdenza medici specialisti ambulatoriali	138.026.810	131.829.906
- Prestazioni del fondo di previdenza medici specialisti esterni	33.176.456	33.063.937
Spese generali e di amm.ne	42.099.174	39.366.554
- Personale in servizio	27.001.292	24.994.384
- Personale in quiescenza	1.144.908	1.069.560
- Acquisti	407.600	424.993
- Spese per servizi	12.219.998	11.583.852
- Spese per godimento di beni di terzi	1.325.376	1.293.765
Oneri patrimoniali e finanziari	79.481.902	79.310.443
- Oneri per i fabbricati da reddito e per i relativi impianti	74.136.372	70.464.120
- Oneri finanziari e altre spese per la gestione del patrimonio	5.345.530	8.846.323
Imposte	72.417.716	67.819.473
- Imposte erariali e a favore di altri Enti pubblici territoriali	59.394.809	58.136.782
- Imposte ritenute alla fonte	12.844.974	9.226.235
- Altre imposte e tasse	177.933	456.456
Quote di ammortamento	1.375.590	1.607.814
- Fabbricati	378.931	378.019
- Beni strumentali	843.325	849.989
- Immobilizzazioni immateriali	153.334	379.806
Accantonamenti ai fondi rischi e spese future	806.862	4.760.168
Rettifiche di valore di attività finanziarie	10.078.652	8.483.335
Oneri straordinari	3.095.801	7.643.384
- Oneri straordinari	1.828.288	4.676.114
- Uscite finanziarie straordinarie	1.267.513	2.967.270
TOTALE COSTI	1.126.233.957	1.091.511.994
AVANZO ECONOMICO	813.941.396	671.436.093
TOTALE A PAREGGIO	1.940.175.353	1.762.948.087

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

RICAVI	31.12.2005	31.12.2004
Entrate contributive	1.509.933.392	1.435.926.706
- Contributi al fondo di previdenza generale Quota "A"	318.526.811	304.618.503
- Contributi al fondo di previdenza della libera professione Quota "B" F/Generale	222.426.863	207.469.970
- Contributi al fondo di previdenza medici di medicina generale	751.176.133	727.608.930
- Contributi al fondo di previdenza medici specialisti ambulatoriali	200.356.274	177.668.757
- Contributi al fondo di previdenza medici specialisti esterni	17.447.311	18.560.546
Proventi patrimoniali e finanziari	267.314.504	245.436.978
- Ricavi e recuperi della gestione immobiliare	168.552.195	175.472.947
- Proventi finanziari	98.762.309	69.964.031
Altri proventi e recuperi	17.130.480	9.553.897
Rettifiche di valore di attività finanziarie	4.528.295	766.005
Proventi straordinari	141.268.682	71.264.501
- Proventi straordinari	139.922.025	51.600.472
- Entrate finanziarie straordinarie	1.346.657	19.664.029

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2005 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è stato predisposto nel rispetto delle normative civilistiche e di quelle specifiche per gli Enti previdenziali, integrate ove necessario dai principi contabili vigenti.

Premessa

Lo schema del bilancio d'esercizio è quello suggerito nel 1996 dal Ministero del Tesoro - dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, ed è costituito da:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

ed è inoltre corredato dalla relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art.16, comma 8 del Decreto Legislativo n. 213/98 e dall'art.2423, comma 5, del codice civile.

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, in aderenza al principio di competenza economica. I criteri di valutazione adottati sono i medesimi utilizzati nell'esercizio precedente, dettati dall'art. 2426 del codice civile, e dai principi contabili suggeriti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, integrati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) laddove non in contrasto con la natura solidaristica della gestione, considerando i rischi e le perdite di competenza anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio. In tal modo i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente.

La Fondazione gestisce la previdenza degli iscritti con il sistema contabile della ripartizione; tale sistema non prevede la correlazione per competenza tra i contributi incassati e le prestazioni erogate. A garanzia dell'equilibrio economico-finanziario dell'Ente è da evidenziare:

- il rispetto delle norme di cui al Decreto Legislativo n. 509 del 30.6.1994 relativamente alla previsione della riserva legale. In particolare, la riserva legale risulta superiore alle 5 annualità delle pensioni in essere al 31.12.1994 (in conformità con quanto disposto dall'art. 1, 4° comma lettera C, del Decreto Legislativo n. 509 del 30.6.1994 e successive integrazioni).
- il confronto tra i dati risultanti dal Bilancio d'esercizio alla data del 31.12.2005 e quelli previsionali risultanti dagli ultimi Bilanci Tecnici disponibili (relativi al 31.12.2003) non ha evidenziato significativi disallineamenti in negativo tali da richiedere alla data odierna l'attuazione di azioni correttive. Va comunque attentamente monitorata, la situazione del Fondo degli specialisti esterni, in particolare per quanto riguarda gli esiti positivi che finanziariamente potrebbero conseguire dalla concreta e piena applicazione del contributo del 2% sul volume di affari delle società in qualsiasi forma costituite, come previsto dall'art.39 della legge 23 agosto 2004 n. 243.

La presente nota integrativa espone:

- Criteri di valutazione, principi contabili e principi di redazione del bilancio d'esercizio;
- Analisi e note di commento delle variazioni intervenute nella consistenza delle voci dello stato patrimoniale;
- Analisi delle voci del conto economico;
- Altre informazioni

A norma del Decreto Legislativo 509/94 il bilancio d'esercizio è sottoposto a revisione contabile e certificazione, svolta dalla Società Reconta Ernst & Young.

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Immobilizzazioni immateriali

Software di proprietà e migliorie su beni di terzi: sono iscritte al prezzo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione; gli importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento che, per ciò che riguarda i software acquisiti a titolo di godimento in licenza d'uso è effettuato a quote costanti ripartite in tre anni, periodo ritenuto rappresentativo della vita utile dei beni considerati. Le migliorie relative a lavori effettuati su immobili non di proprietà ma acquisiti in locazione, sono state capitalizzate e assoggettate ad ammortamento. A tal fine la vita utile di tali cespiti è stata individuata in quella minore tra il tempo residuo di validità del contratto di locazione e la durata di economico impiego dei lavori di miglioria. L'ammortamento dei costi è pertanto avvenuto ripartendoli in un periodo pari a cinque annualità.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e delle manutenzioni aventi natura incrementativa. Gli ammortamenti imputati al conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti e le percentuali di ammortamento applicate corrispondono ai coefficienti stabiliti dal D.M. 31/12/88 del Ministero delle Finanze nella sezione "altre attività".

Fabbricati

a seguito della privatizzazione dell'Ente, nel 1997 il valore degli immobili venne rideterminato secondo i seguenti criteri:

- per gli immobili all'epoca accatastati, secondo la rendita attribuita,
- per gli immobili all'epoca non accatastati, secondo il valore definito ai fini dell'ultima rivalutazione di legge (413/91) adeguato in base agli indici istat,
- per gli immobili non accatastati all'epoca di più recente acquisizione, al valore di acquisto incrementato delle migliorie effettuate nei singoli anni.

I fabbricati ad uso della Fondazione sono ammortizzati con l'aliquota del 3% annuo.

Per i fabbricati ad uso di terzi l'Ente non procede ad alcun ammortamento in quanto il patrimonio immobiliare rappresenta l'investimento effettuato dalla Fondazione per far fronte ai propri impegni istituzionali e di conseguenza, relativamente a tali immobilizzazioni, vengono imputate al conto economico dell'esercizio tutte le spese di manutenzione di natura ordinaria e straordinaria. Tale comportamento è confortato sia dal principio contabile n. 16 del 21.2.1996, paragrafo 5: "i fabbricati civili aventi carattere accessorio rispetto a quelli strumentali e indirettamente strumentali sono assimilabili ai fabbricati industriali e conseguentemente devono essere ammortizzati. I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati". In nota al paragrafo è riportato: "Tali beni rappresentano un investimento di mezzi finanziari effettuati da parte delle aziende in base a libere determinazioni degli organi aziendali competenti oppure in ossequio a norme di carattere statutario e/o di legge. In generale l'allocazione dei beni nella categoria degli immobili civili ne esclude una loro diretta utilità ai fini del processo produttivo svolto dall'impresa.". Inoltre, una ulteriore conferma della

validità del comportamento si desume dal D. Lgs. del 9 aprile 1991 n. 127 che ha con l'art. 9, modificato l'art. 2426 del c.c. dove sono menzionati i criteri di valutazione. In tali criteri si enuncia che "il costo delle immobilizzazioni materiali e immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzata" e quindi indirettamente viene ribadito il concetto della facoltà di non ammortizzare quegli immobili aventi carattere di investimento la cui utilità non si esaurisce nel tempo.

Si è provveduto all'iscrizione di un fondo di svalutazione per gli immobili in argomento che rappresenta il risultato del confronto effettuato tra il valore iscritto in bilancio e quello di mercato ottenuto con riferimento ai prezzi medi delle unità immobiliari riportati dall'Annuario Immobiliare edito da Nomisma. Il parametro adottato per il valore commerciale, per gli immobili ad uso abitativo, è stato decurtato del 30% in considerazione del loro stato di occupato, mentre per gli immobili a destinazione alberghiera, data la loro particolarità, la decurtazione applicata è stata del 40%. Con riferimento agli immobili per i quali il confronto con il valore commerciale rileva uno scostamento di oltre il 10% del valore di bilancio, viene accantonato al fondo l'importo dello scostamento eccedente il suddetto 10%. Per l'Hotel Orologio in Abano Terme (PD), considerato il suo stato di perdurante sfittanza che rende poco confrontabile il proprio valore con quelli di mercato di immobili simili, il valore è determinato sulla base delle risultanze di specifica perizia di stima e viene imputata al fondo l'intera differenza tra il valore iscritto in bilancio e quello risultante dalla stima. Analogamente si è proceduto per l'immobile di Via Pollenza in Roma, per il quale è stato preso in considerazione il valore di cessione in permuta previsto nell'acquisto dell'immobile in costruzione da adibire alla nuova Sede, sito in Piazza Vittorio a Roma.

Terreni

sono iscritti al costo di acquisto e/o al maggior valore determinato con perizia giurata di stima per quelli resi edificabili, come consentito dalla legge 28 dicembre 2001 n. 448 dapprima e, in ultimo, dalla legge 27 febbraio 2004 n. 47, per l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 4% sulla rivalutazione in luogo dell'aliquota ordinaria IRPEG o IRES.

Le rivalutazioni effettuate nell'esercizio 2004, hanno alimentato un'apposita riserva patrimoniale, che si è smobilizzata in parte nel corso dell'esercizio per effetto della vendita del terreno sito in Roma a Via I. Newton, incidendo sul conto economico tramite il realizzo della plusvalenza.

Mobili e macchine da ufficio, impianti macchinari e attrezzature, automezzi:

tale voce accoglie gli investimenti effettuati al valore di costo comprensivo degli oneri accessori. Sono ammortizzati sulla base delle seguenti aliquote:

- mobili e macchine d'ufficio 12%
- impianti macchinari e attrezzature 20%
- automezzi 25%.

La voce accoglie immobilizzazioni finanziarie rappresentate dalle partecipazioni, titoli e altri investimenti, che, secondo le linee guida deliberate dal Consiglio di Amministrazione in data 24 settembre 2004, sono "funzionalmente" destinati ad essere mantenuti nel patrimonio quale investimento durevole sino alla loro naturale scadenza. Non appartengono comunque a questa categoria i titoli acquistati o sottoscritti nell'ambito delle gestioni patrimoniali mobiliari affidate a terzi.

Immobilizzazioni
finanziarie

Partecipazioni

quelle totalitarie sono valutate con il metodo del patrimonio netto in ossequio a quanto previsto dall'art. 2426 comma 4 del Codice Civile, riflettendo nel bilancio dell'Ente i risultati consuntivati di ogni singolo esercizio delle società possedute. Le altre partecipazioni non totalitarie sono iscritte al costo, prudenzialmente rettificata dalle eventuali perdite durevoli che emergono dai bilanci delle società partecipate, evidenziate nel passivo dello stato patrimoniale nella voce Fondo svalutazione Partecipazioni.

Titoli e altri investimenti

sono iscritti al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori. I titoli che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore a quello del costo, sono iscritti a tale minor valore.

Gli altri investimenti, rappresentati da polizze assicurative, sono iscritti al valore di capitalizzazione della polizza alla fine dell'esercizio.

Attivo circolante

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale. Allo scopo di coprire le perdite per inesigibilità è stato costituito il fondo svalutazione crediti che ha come obiettivo quello di coprire le perdite, sia quelle già manifestatesi ma per le quali non si sono ancora concluse tutte le procedure per eventuali recuperi, sia quelle non ancora manifestatesi ma che la conoscenza dei fatti di gestione induce a ragionevolmente prevedere. Difatti, in ossequio ai principi della competenza e della prudenza ed a quello della valutazione dei crediti, le perdite per inesigibilità devono gravare sull'esercizio in cui le stesse si possono presumere e conseguentemente quantificare. Alla fine dell'esercizio si è pertanto provveduto alla revisione del fondo accantonando la quota relativa ai crediti secondo le seguenti percentuali di svalutazione, graduate in base al probabile livello di esigibilità, che si ritiene vada decrescendo con il trascorrere del tempo: 100% sino al 2000, 60% per il 2001, 50% per il 2002 e 2003, 40% per il 2004.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Il metodo utilizzato per la determinazione del costo dei titoli è quello del costo medio ponderato. Il costo medio ponderato è stato applicato per singolo titolo sulla globalità delle operazioni effettuate.

Il valore di cui sopra è stato quindi rettificato in base ai seguenti elementi:

- aggio o disaggio di emissione;
- svalutazioni derivanti dal confronto con i prezzi e cambi di mercato al 31 dicembre. Nel caso di perdita di valore dei titoli conseguente ad un ribasso delle quotazioni, infatti, per il principio della prudenza si è proceduto alla svalutazione del valore dei titoli stessi. In applicazione dello stesso principio, non è consentito di contabilizzare le eventuali rivalutazioni derivanti da rialzi delle quotazioni al 31.12 rispetto al costo medio ponderato;
- eventuali riprese di valore a seguito di un rialzo nelle quotazioni per i titoli che negli esercizi precedenti avevano subito una svalutazione; dette rettifiche sono effettuate fino alla concorrenza dell'importo delle svalutazioni già operate.

Attività finanziarie in valuta

sono valutate al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i

relativi utili o perdite imputati a conto economico a norma del documento OIC n.1.

Disponibilità liquide

sono valutate al loro valore numerario e rappresentano il saldo dei conti correnti bancari e postali, comprensivo delle competenze maturate e in sintonia con i principi contabili, nonché la consistenza di denaro, e valori in cassa.

I ratei e i risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Ratei e risconti

Fondi rischi

sono costituiti da accantonamenti, non ricompresi tra quelli rettificativi dei valori dell'attivo, destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione e tengono conto dei rischi e delle perdite di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio.

Fondi rischi e spese future

Trattamento fine rapporto

l'accantonamento dell'anno al fondo trattamento di fine rapporto dei dipendenti è stato calcolato sulla base delle disposizioni dell'art. 2120 codice civile e comprende sia l'accantonamento "sulla base della retribuzione dovuta per l'anno divisa per 13,5", sia l'incremento del pregresso su base composta al 31.12.2005 con l'applicazione di un tasso costituito dall'1,5% in misura fissa e dal 75% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertato dall'ISTAT, rispetto al mese di dicembre dell'anno precedente.

E' espresso al netto delle anticipazioni erogate ai sensi di legge, dell'imposta sostitutiva sulle rivalutazioni, e delle quote trasferite per i dipendenti che hanno aderito al fondo di previdenza complementare previsto dal CCNL di categoria.

I debiti sono espressi al loro valore nominale.

Debiti

Il patrimonio netto è costituito dalla riserva legale a copertura delle future prestazioni previdenziali e assistenziali corrispondente agli avanzi economici di tutti gli esercizi precedenti, dal risultato dell'esercizio in corso e dalla riserva di rivalutazione immobili costituita a seguito della rivalutazione dei terreni.

Patrimonio netto

La voce accoglie gli impegni di spesa assunti dall'Ente, le fidejussioni rilasciate da terzi a garanzia del corretto adempimento di obblighi contrattuali e le somme a titolo di mutui da concedere a dipendenti e a società partecipate.

Conti d'ordine

I ricavi, proventi, costi ed oneri vengono rilevati in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei ratei e dei risconti maturati.

Ricavi, proventi, costi ed oneri

**ANALISI E NOTE DI COMMENTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE
NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE**

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVITA'

Immobilizzazioni
materiali
e immateriali

La composizione e i movimenti relativi alle immobilizzazioni sono riportate nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31.12.2004	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti diretti	Valore al 31.12.2005
Fabbricati ad uso della Fondazione	12.600.635	30.397			12.631.032
Fabbricati ad uso di terzi	3.057.275.087	2.659.116	397.245.917		2.662.688.286
Terreni edificabili	13.159.296	1.650.000	10.800.000		4.009.296
Fabbricati in corso di costruzione		66.762.080			66.762.080
Oneri accessori di costruzione		710.680			710.680
Migliorie	4.363.956	5.004.276	2.748.596		6.619.636
TOTALE					
IMMOBILI (A)	3.087.398.974	76.816.549	410.794.513		2.753.421.010
Mobili e macchine da ufficio	1.955.173	42.396			1.997.569
Impianti, macchinari e attrezzature	8.736.477	271.270	196.174		8.811.573
Automezzi	146.011	57.000			203.011
Immobilizz. presso terzi	491.544	46.818			538.362
Software di proprietà	440.082	246.556		120.861	565.777
Migliorie su beni di terzi in affitto	46.264			32.473	13.791
TOTALE IMM.TEC.					
E COSTI PLUR. (B)	11.815.551	664.040	196.174	153.334	12.130.083
TOTALE (A + B)	3.099.214.525	77.480.589	410.990.687	153.334	2.765.551.093

Il valore dei fabbricati ad uso della Fondazione ha subito un incremento di € 30.397 dovuto a interventi di ristrutturazione il cui collaudo finale si è definito nel corso dell'esercizio.

Il valore dei fabbricati ad uso di terzi risulta globalmente diminuito ad € 2.662.688.286, ciò per effetto sia di incrementi a seguito di capitalizzazione di opere di miglioria che di decrementi per dismissioni effettuate nel corso dell'anno.

Gli incrementi, per complessivi € 2.659.116, sono relativi a lavori effettuati sugli immobili di Noverasco di Opera per € 1.346.930, su Milano Corso Como per € 1.026.443, Via Sulmona per € 181.857, e Via Manzoni per € 81.000, e a rettifiche contabili, pari ad € 22.886.

I decrementi, per complessivi € 397.245.917, si riferiscono per € 397.229.610 al valore degli immobili ceduti nel corso dell'esercizio e per € 16.307 a rettifiche contabili. Le dismissioni sono avvenute:

- tramite l'attuazione del progetto di "spin-off" immobiliare già avviato nell'esercizio precedente attraverso il quale il 18/7/2005 sono stati venduti 19 fabbricati alla Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.A. il cui valore complessivo di bilancio era pari ad € 103.414.162; la suddetta operazione ha comportato il realizzo di una plusvalenza di € 44.308.788;
- in connessione con l'acquisto di un immobile in progetto dalla New Esquilino s.r.l., destinato alla nuova sede della Fondazione così come deliberato nella seduta del C.d.A. del 17 dicembre 2004, da pagarsi parte in denaro e parte, per complessivi € 45.000.000, attraverso permuta di fabbricati e terreni di proprietà dell'Ente. I fabbricati oggetto di permuta già effettuate sono quelli siti in Roma - Via Val di Cogne, Via Montecarotto, e il fabbricato rurale sito sul terreno in Acilia per un valore complessivo di bilancio pari ad € 18.692.410; tale operazione ha originato una plusvalenza di € 4.518.295, tenendo conto di quanto accantonato al F/do svalutazione immobili per i fabbricati oggetto di permuta;
- tramite ulteriori e singole vendite effettuate nel corso dell'esercizio relativamente agli immobili di Ascoli Piceno, Mantova, Roma - Via di Bravetta, San Mauro Torinese, nonché quelle relative agli immobili di Palermo - Via Magliocco, Pieve Emanuele - blocco A, blocco B e Via dei Pini, 2 e 4 e Milano Via Pola Taramelli precedentemente anch'essi compresi nel progetto di spin-off ma oggetto di attribuzioni e separati atti di compravendita. Tutte le suddette vendite, per un importo di bilancio pari ad € 275.101.987, hanno determinato complessivamente una plusvalenza di € 51.858.501.

A fine esercizio risultano in corso di attuazione ulteriori interventi di ristrutturazione, migliorie e messa a norma già avviati per € 6.619.636 che, a conclusione delle opere, verranno imputate ad incremento di costo dei singoli cespiti. Di detta somma le opere di maggiore entità riguardano per € 3.067.755 l'immobile in Corsico Via G. Di Vittorio, per € 1.403.544 l'immobile in Milano Via Medici del Vascello, per € 973.659 l'immobile di Roma Piazzale Marconi, ed in Montegrotto Terme (PD) per € 288.522 l'Hotel Des Bains, per € 164.692 l'Hotel Montecarlo e per € 191.381 l'Hotel Caesar.

Quanto sopra è il risultato dei movimenti registrati in corso d'anno alla voce migliorie; l'importo iniziale, incrementatosi per nuovi interventi per € 5.004.276, ha poi subito un decremento complessivo di € 2.748.596 di cui € 2.636.230 concernono le opere di ristrutturazione ed adeguamento a norma che si sono completate durante l'esercizio per i fabbricati ad uso di terzi e per € 30.397 per quelli ad uso della Fondazione, e che conseguentemente hanno determinato il corrispondente incremento di valore dei cespiti di riferimento di cui si è detto in precedenza; i residui € 81.969 costituiscono una rettifica di imputazioni contabili.

Per ciò che concerne la voce "Terreni", nel corso del 2005, in applicazione di quanto consentito dall'art. 6-bis del Decreto legge n. 355 del 24 dicembre 2003, convertito in legge n. 47 del 27 febbraio 2004, l'Ente ha proceduto alla rideterminazione del valore del terreno di Acilia, tramite perizia giurata di

stima, corrispondendo sulla plusvalenza l'imposta sostitutiva agevolata del 4%. Per effetto di quanto sopra, il valore dei terreni si è incrementato di € 1.650.000. Il decremento di € 10.800.000 espone il valore di cessione dei terreni di Acilia (per € 3.200.000), precedentemente rivalutato, e di Roma - Via Isacco Newton (per € 7.600.000), entrambi oggetto di permuta in conto prezzo per l'acquisto della nuova sede in Roma a Piazza Vittorio. Per il terreno di Via I. Newton si è proceduto allo smobilizzo della riserva di rivalutazione immobili, presente nel patrimonio netto già dallo scorso esercizio per € 7.219.312 quale saldo di rivalutazione, imputando la somma stessa a plusvalenza nel momento dell'effettivo realizzo.

La voce Fabbricati in corso di costruzione esprime il valore degli stati di avanzamento lavori che sono stati effettuati dalla soc.New Esquilino s.r.l.sull'area in Roma, Piazza Vittorio Emanuele per la realizzazione della nuova sede destinata agli uffici della Fondazione; gli oneri di diretta imputazione relativi all'acquisto e alla realizzazione dell'opera, sono rappresentati nella voce Oneri accessori di costruzione e verranno girati ad incremento del valore del fabbricato nel momento dell'ultimazione dei lavori.

Per le altre immobilizzazioni materiali gli incrementi sono costituiti da acquisti per € 42.396 di "mobili e macchine da ufficio", per € 271.270 di impianti macchinari e attrezzature, per € 57.000 di automezzi (acquisto di una autovettura per la presidenza) e per € 46.818 di immobilizzazioni tecniche presso terzi.

Gli incrementi relativi alla voce "mobili e macchine d' ufficio" riguardano principalmente l'acquisto di nuovi arredi; quelli concernenti la voce "impianti, macchinari e attrezzature" sono relativi ad acquisti di personal computer, stampanti, calcolatrici, ed altro materiale informatico ed apparecchiature diverse destinate ai vari uffici dell'Ente.

La voce "Immobilizzazioni presso terzi" accoglie il costo degli sportelli informativi installati presso le sedi degli Ordini dei Medici tramite i quali gli iscritti possono accedere ad una serie di dati riguardanti le loro posizioni contributive, pensionistiche, nonché ad altre informazioni a loro riservate.

I "decrementi" delle suddette immobilizzazioni materiali, per complessivi € 196.174, sono costituiti dal valore di carico di mobili, macchine da ufficio e attrezzature, ormai deteriorati, fuori uso e rottamati.

Per le immobilizzazioni immateriali concernenti i software di proprietà si è avuto un incremento di € 246.556 dovuto all'acquisto di licenze d'uso di software vari. Meritano attenzione, l'acquisto relativo alla licenza d'uso del software relativo al prodotto denominato Oracle Financial Analyzer (OFA), finalizzato a supportare la gestione del ciclo del Budget, la pianificazione degli obiettivi aziendali, la produzione di reporting gestionale e l'analisi dei dati, inserito nel più ampio sistema integrato di gestione (ERP) di cui l'Ente si è dotato già dall'anno 2001, e l'acquisto del software per la riorganizzazione del sistema telefonico dell'Ente per il miglioramento del servizio. La consistenza totale a fine esercizio sconta la quota dell'anno dell'ammortamento diretto per € 120.861.

Anche la voce "Migliorie su beni di terzi in affitto", è decurtata dell'ammortamento diretto del 20% pari a € 32.473.

Le immobilizzazioni finanziarie a fine esercizio sono di seguito descritte:

Immobilizzazioni
finanziarie

Descrizione	Valore al 31.12.2005	Valore al 31.12.2004	Differenza
Partecipazioni in società controllate	73.999.006	78.930.485	-4.931.479
Partecipazioni in altre imprese	17.393.724	16.250.092	1.143.632
Azioni	664.750	664.750	
O.I.C.V.M. (fondi comuni)	2.600.000	2.600.000	
Titoli obbligazionari	1.448.430.290	864.515.704	583.914.586
Polizze assicurative a capitalizzazione	36.556.052	32.481.942	4.074.110
Totale	1.579.643.822	995.442.973	584.200.849

Partecipazioni

La voce "Partecipazioni in società controllate", valutate secondo il metodo del patrimonio netto, riguarda: la partecipazione nella Enpam Real Estate S.r.l. a socio unico pari a fine esercizio a € 58.190.167, per effetto di un decremento di € 5.156.168 per perdita dell'esercizio 2005; la partecipazione totalitaria in Immobiliare Nuovo Enpam S.p.A. in liquidazione per € 15.808.839, incrementata nell'anno di € 224.689 per l'utile dell'esercizio 2005.

La voce "Partecipazioni in altre imprese" comprende le quote possedute dall'Ente nei fondi mobiliari chiusi (fondi di private equity) "The European small caps Company limited" (€ 4.101.066 con un decremento di € 898.934 per effetto di rimborso di quote), "Absolute sca" (€ 8.132.014 con un incremento di € 2.375.000 nel 2005 per effetto di richiami di capitale sottoscritto e un decremento di € 2.617.986 per effetto di rimborso di quote), Interbanca Investimenti Sud (€ 3.500.000, con un incremento di € 2.250.000 per effetto di richiami di capitale sottoscritto) e Quadrivio New Old (€ 1.660.644 con un incremento di € 35.552). Le partecipazioni relative ad Interbanca Investimenti Sud ed European Small Caps sono state oggetto di accantonamento al "Fondo svalutazione partecipazioni" per € 370.849, mentre la partecipazione in Quadrivio New Old ha registrato una ripresa di valore per € 743.775 in detto Fondo.

Azioni

Le azioni immobilizzate, per € 664.750, sono quelle della Banca Popolare di Sondrio. Al 31.12.2005 le azioni in possesso dell'Ente ammontano a n.96.000, in carico al costo medio ponderato di € 6,924, a fronte di un prezzo di mercato a quella data di € 12,54.

Per € 2.600.000 è iscritta la partecipazione dell'Ente al Fondo immobiliare chiuso Michelangelo. Detta partecipazione non ha subito variazione nel 2005 e il valore della quota al 31/12 è pari ad € 3.994.300.

Titoli obbligazionari

Gli investimenti effettuati durante l'esercizio sono qui di seguito indicati: