

CONTI D'ORDINE

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.

COSTI E RICAVI

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.

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

ATTIVITA'**B - IMMOBILIZZAZIONI****B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

La voce, per un importo complessivo pari ad € 1.017.866 risulta così composta:

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti diretti	Valore al 31.12.2007
Software di proprietà e licenze d'uso	671.531	190.438	254.560	94.935	512.474
Costi per implementazione nuovi progetti	2.400				2.400
Software in corso di costruzione	179.640	323.352			502.992
TOTALE	853.571	513.790	254.560	94.935	1.017.866

Per i software di proprietà e licenze d'uso l'incremento è relativo ad acquisti di licenze d'uso di vari software tra cui quelle di Microstrategy per l'implementazione del programma per la gestione del patrimonio immobiliare e per l'utilizzo dei telefoni digitali. Il decremento è dato dalla quota di ammortamento diretto sul valore storico dei beni.

Per i software in corso di costruzione, l'incremento è dato dagli stati di avanzamento per lo sviluppo e l'implementazione del nuovo software dedicato alla gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare.

I costi di implementazione, invariati rispetto al precedente esercizio, comprendono oneri del predetto software che verranno imputati direttamente al completamento della fase di sviluppo.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**B) II 1 - TERRENI E FABBRICATI**

Le movimentazioni nel corso dell'esercizio sono così analizzabili:

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Fondo sval. immobili	Fondo Ammortam.	Valore al 31.12.2007
Fabbricati ad uso della Fondazione	12.651.067				3.738.702	8.912.365
Fabbricati ad uso di terzi	2.686.063.805	282.403	243.003.976	58.915.049		2.384.427.183
Unità immobiliari		561.319				561.319
Terreni edificabili	4.009.296		4.000.000			9.296
TOTALE	2.702.724.168	843.722	247.003.976	58.915.049	3.738.702	2.393.910.163

Il decremento del valore dei fabbricati ad uso di terzi per € 243.003.976, è dovuto alla vendita di diversi immobili ad uso commerciale per € 192.071.987 e residenziale per € 37.136.463, nonché per effetto del trasferimento del fabbricato di Via Pollenza alla soc. New Esquilino, oggetto di permuta per la realizzazione della nuova sede della Fondazione, per € 13.794.386, e per € 1.040 per rettifica contabile.

Le suesposte vendite di immobili ad uso commerciale hanno costituito oggetto di un'operazione di "spin-off" immobiliare con un primo consistente apporto in data 19/12/2007 di alcuni immobili (elencati nella relazione sulla gestione) al Fondo "Social & Public Initiatives - Fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso" gestito dalla società Pirelli & C. Real Estate Società di Gestione del Risparmio S.p.a..

Nella predetta operazione, risulta ceduto altresì il terreno di Cusago, (per € 4.000.000) per il quale era stata effettuata una rivalutazione appostata nella riserva di rivalutazione immobili tra le poste del patrimonio netto. Gli immobili in Opera (MI), denominato Key Hotel, e in Torino in Via Cigna sono stati ceduti ai rispettivi conduttori, che hanno esercitato il diritto di prelazione. L'operazione di "spin-off" degli immobili ad uso commerciale si concluderà nel 2008 con la vendita dei residui immobili di Milano, Galleria Manzoni, Novara Via S. Francesco d'Assisi (cessioni già intervenute nel febbraio 2008), Firenze Villa dell'Ombrellino e Lacco Ameno Hotel Terme di Augusto.

Si riportano qui di seguito i valori delle operazioni di vendita effettuate nell'anno:

	Valori di libro	Valori di vendita
- spin - off immobili commerciali	191.132.362	
- utilizzo f/do di svalut.e riserva rival.	- 5.296.943	
	185.835.419	182.185.769
- vendite dirette ai conduttori per esercizio diritto di prelazione Key Hotel e V. Cigna (TO)	4.939.624	11.977.231
- vendite immob.ad uso residenziale <i>permuta immobile in Via Pollenza (RM)</i> <i>13.794.386</i>	37.136.463	51.561.259
<i>utilizzo f/do svalut. immobili</i> <i>- 8.094.386</i>		
Netto	5.700.000	5.700.000
Totali	233.611.506	251.424.259

La differenza tra i valori di vendita e quelli di libro (al netto di quanto già accantonato al fondo svalutazione immobili e alla riserva di rivalutazione terreni), pari ad € 17.812.753 (di cui € 4.000.000 risultano quali proventi straordinari per effetto dello smobilizzo della riserva stessa), costituisce l'importo della plusvalenza netta realizzata nell'anno da tutte le operazioni di cessione.

Gli incrementi, per complessivi € 282.403, sono per € 265.600 relativi ad imputazione di lavori di miglioria e messa a norma effettuati sull'immobile di Corsico (MI) Via di Vittorio, e per € 16.803 su quello di Roma Via Flaminia- Via Degli Scialoja.

Il fondo svalutazione immobili è pari a € 58.915.049 al netto dei decrementi relativi agli immobili dismessi già oggetto di svalutazione nei precedenti esercizi. Alla luce delle risultanze del mercato, è stata effettuata una rivisitazione del fondo stesso, operando un incremento di € 27.478.248.

La tabella seguente espone i valori degli immobili per i quali è stata operata

una svalutazione con relativo accantonamento al fondo quale posta rettificativa del conto immobili.

N°	CITTA	Stabile	Desti nazione	Valore di Bilancio 2007	Valore commerciale 2007	10% del Valore di Bilancio	Fondo svalutazione immobili
1	Roma	Pizza Poli/Via del Mortaro, 19 - "Hotel delle Nazioni"	Com.	23.342.789,55	20.503.368,60	2.334.278,96	505.142,00
2	Montegrotto Terme	Viale Stazione, 109 - Albergo "Montecarlo"	Com.	6.108.897,97	4.507.000,00		1.601.897,97
3	Abano Terme (PD)	Grand Hotel "Orologio"	Com.	40.194.363,99	19.000.000,00		21.194.363,99
4	Venaria Reale (TO)	Corso Puccini/Via Verga	Abit.	17.250.660,12	11.327.666,00		5.922.994,12
5	Venaria Reale (TO)	Via Verga/Via Guicciardini	Abit.	18.107.535,36	11.890.334,00		6.217.201,36
6	Novara	Via S.Francesco D'Assisi, 12		3.083.973,57	3.000.000,00		83.973,57
7	Lacco Ameno (NA)	Albergo	Com.	41.389.475,92	18.000.000,00		23.389.475,92
Totale				149.477.696,48	88.228.368,60	2.334.278,96	58.915.048,93

Nota: Il valore commerciale degli immobili a destinazione alberghiera, è stato decurtato del 40%. I valori commerciali degli immobili indicati, ad esclusione di Pizza Poli/Via del Mortaro, sono stati determinati con specifica perizia di stima, con imputazione al fondo dell'intera differenza rispetto al valore di bilancio.

Per i principi dettati dal codice civile in materia di valutazione degli immobili, non è invece possibile iscrivere in bilancio le plusvalenze (oltre 2,6 miliardi di euro) rilevate dal confronto con i valori di mercato che potranno essere contabilizzate solo al momento del loro eventuale realizzo.

La voce "unità immobiliari" espone il valore delle unità immobiliari relative agli stabili di Latina e Collegno (TO) rimaste invendute ma cedute ai soggetti legittimati all'acquisto nei mesi di gennaio e febbraio 2008.

B) II 2 - IMPIANTI E MACCHINARI

Nel corso dell'esercizio si sono avute le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Fondo ammortam.	Valore al 31.12.2007
Impianti, macchinari e attrezzature	9.332.683	484.494	2.704.720	5.267.937	1.844.520
Immobilitazioni tecniche presso terzi	570.840	54.298			625.138
TOTALE	9.903.523	538.792	2.704.720	5.267.937	2.469.658

Per gli "Impianti, macchinari e attrezzature" gli incrementi, pari ad € 484.494, sono dovuti ad acquisizioni di nuovi personal computer, server e stazioni di lavoro che, acquisiti nel 2002 - pertanto ampiamente ammortizzati e non più coperti dalla garanzia triennale che l'Ente richiede alle Case costruttrici - risultano ormai obsoleti ed inadeguati per gestire funzionalità più complesse ed elaborate e quindi la loro alienazione è presente per € 2.704.720 tra i decrementi. Sono quindi stati acquisiti 95 PC, 32 Workstation e 9 Server aventi maggiore potenza elaborativa, così da permettere l'uso delle nuove procedure operanti nei nuovi ambienti gestionali. Per le stesse ragioni si è reso altresì oppor-

tuno l'acquisizione di 72 nuove stampanti asservite più performanti e tecnologicamente avanzate. Inoltre si è provveduto ad acquisire un nuovo sistema di stampa digitale a colori in sostituzione della stampante DocuColor 2045, acquisita nel 2001 dalla Soc. Xerox S.p.A. e pertanto ampiamente ammortizzata.

L'incremento della voce "Immobilizzazioni tecniche presso terzi" di € 54.298 è relativo all'acquisizione di sportelli informativi installati presso le sedi degli Ordini dei Medici che ne erano ancora sprovvisti, 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.

B) II 4 - ALTRI BENI

Le movimentazioni intervenute nel corso dell'anno sono le seguenti:

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Fondo ammortam.	Valore al 31.12.2007
Mobili e macchine d'ufficio	2.005.100	38.241		1.562.447	480.894
Automezzi	206.486	88.927	57.000	138.866	99.547
TOTALE	2.211.586	127.168	57.000	1.701.313	580.441

La voce "Mobili e macchine d'ufficio" si è incrementata di € 38.241 principalmente costituiti dagli acquisti di arredi necessari al Servizio di Accoglienza Telefonica, mentre la voce "Automezzi" risulta incrementata di € 88.927 per l'acquisto di una nuova autovettura di servizio, con conseguente decremento di € 57.000 dovuto al valore di carico della vecchia autovettura consegnata in permuta.

B) II 5 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Valore al 31.12.2007
Fabbricati in corso di costruzione	87.320.200	15.633.310		102.953.510
Migliorie	4.640.211	2.796.643	282.402	7.154.452
Oneri accessori di costruzione	931.734	164.156		1.095.890
TOTALE	92.892.145	18.594.109	282.402	111.203.852

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.

A fine esercizio risultano in corso di attuazione ulteriori interventi di ristrutturazione, migliorie e messa a norma già avviati per € 7.154.452 che, a conclusione delle opere, verranno imputate ad incremento di costo dei singoli cespiti. Dette opere riguardano per € 5.737.232 l'immobile in Corsico Via G. Di

Vittorio, per € 187.782 l'immobile di Assago in Milanofiori, per € 774.539 l'immobile di Milano Corso Como, per € 80.110 l'immobile di Milano Via Cavriana, per € 18.716 l'immobile di Milano Via Ripamonti, ed in Montegrotto Terme (PD) 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 miglorie; l'importo iniziale, incrementatosi per nuovi interventi per € 2.796.643, ha poi subito un decremento complessivo di € 282.402 relativo alle opere di ristrutturazione ed adeguamento a norma che si sono completate durante l'esercizio e che conseguentemente hanno determinato il corrispondente incremento di valore dei cespiti di riferimento di cui si è detto in precedenza.

B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B) III 1 - PARTECIPAZIONE IN IMPRESE CONTROLLATE E ALTRE IMPRESE

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Valore al 31.12.2007	Variazioni
Partecipazioni in società e fondi immobiliari	67.679.113	920.856.550	811.654	987.724.009	920.044.896
Partecipazioni in enti diversi	46.138.970		6.646.188	39.492.782	-6.646.188
F/do svalutaz. partecipaz.	-2.103.484	-2.001.184		-4.104.668	-2.001.184
TOTALE	111.714.599	918.855.366	7.457.842	1.023.112.123	911.397.524

Al fine di meglio evidenziare la composizione per classi di investimento del portafoglio complessivo della Fondazione, sono stati classificati in una unica voce di bilancio gli investimenti in società immobiliari e in fondi comuni immobiliari che, sebbene strumenti giuridicamente mobiliari, vanno sostanzialmente ascritti al settore immobiliare inteso in senso lato.

La voce " partecipazioni in società e fondi immobiliari" per totali € 987.724.009, nel suo incremento riguarda innanzi tutto la partecipazione al Fondo Immobiliare chiuso ad apporto denominato "Ippocrate" del quale la Fondazione ha acquistato la totalità delle quote per un valore di € 362.000.000 in data 7/3/2007 (data di perfezionamento dell'acquisto delle quote iniziali).

Successivamente il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, nella seduta del 28/6/2007, ha deliberato la sottoscrizione della totalità delle quote di nuova emissione con il versamento della somma di € 558.818.889 portando il valore del fondo ad € 920.818.887 suddiviso in 1.778 quote del valore di € 542.984. Risulta altresì un aumento di € 30.000 per oneri accessori capitalizzati sul valore della partecipazione

Permane la partecipazione totalitaria nella ENPAM REAL ESTATE S.r.l. a socio unico, pari a fine esercizio ad € 58.972.459 per effetto di un decremento di € 811.654 quale perdita d'esercizio della partecipata valutata con il metodo del "patrimonio netto".

Sempre nella stessa voce, è compreso l'investimento nella "CAMPUS BIOMEDICO S.p.A.", società immobiliare che ha ultimato nel corso dell'anno 2007 la costruzione della sede definitiva della omonima Università di Roma, effettuato dall'Ente a titolo di partecipazione all'aumento di capitale per € 4.995.000. L'Ente risulta possessore di 27.750 azioni pari al 6,88% circa del capitale socia-

le. L'incremento di € 7.663 è dovuto per effetto della valutazione del patrimonio netto della società.

Alla stessa voce sono inoltre iscritti:

- per € 2.600.000 la partecipazione al fondo comune immobiliare chiuso denominato "MICHELANGELO", sottoscritta dall'Enpam nell'anno 2001; detta partecipazione iscritta al costo non ha subito variazione nel 2007 ed il valore della quota Enpam al 31.12.2007 è pari ad € 4.919.657 con un incremento del 89% circa rispetto al valore iniziale.

La voce "partecipazioni in altre imprese", pari ad € 39.492.782, comprende le quote possedute dall'Ente nei fondi mobiliari chiusi di "private equity":

- ABSOLUTE SCA (€ 5.458.280)
- IGI INVESTIMENTI SUD (€ 5.000.000)
- QUADRIVIO NEW OLD ECONOMY (€ 8.000.000)
- THE EUROPEAN SMALL CAPS COMPANY LIMITED (€ 1.034.502)
- DGPA CAPITAL (€ 20.000.000)

Sono fondi comuni, riservati ad investitori qualificati, che investono in aziende di piccole e medie dimensioni fortemente innovative e con prospettive di elevata crescita.

I decrementi di tali fondi intervenuti nel corso dell'anno 2007 per complessivi € 6.646.188 attengono ai riscatti di quote di partecipazione connessi ad alcune realizzazioni degli investimenti dei fondi (The European Small Caps per € 3.066.564 ed ABSOLUTE SCA per € 3.579.624). L'importo complessivo già sottoscritto dall'Ente ma non ancora richiamato, pari ad € 21.349.756, trova riscontro nella voce "debiti v/società partecipate".

La partecipazione relativa al fondo ABSOLUTE SCA è stata oggetto di un accantonamento al "Fondo svalutazione partecipazioni" per € 1.046.152, così come le partecipazioni in IGI Investimenti Sud per € 298.800 ed in GDPA Capital per € 656.232. L'accantonamento complessivo del fondo ammonta al 31.12.2007 ad € 4.104.668.

B) III 2 - CREDITI

Le movimentazioni sono rappresentate nella tabella seguente:

Descrizione	Valore al 31.12.2006	Incrementi	Decrementi	Valore al 31.12.2007
Mutui a società partecipate	180.000.000			180.000.000
Polizze di assicurazione	45.475.252	3.810.285	24.329.844	24.955.697
F/do oscillaz.valori mobil.		-1.176.143		-1.176.143
Mutui agli iscritti	11.921		456	11.465
Mutui ai dipendenti ed ex dipendenti	9.468.385	1.511.128	849.533	10.129.980
Mutui agli OO.MM.	18.201.330	4.217.717	1.942.172	20.476.875
Prestiti al personale	2.542.860	1.403.229	1.147.510	2.798.578
Depositi cauzionali	30.459			30.459
TOTALE	255.730.206	9.766.216	28.269.511	237.226.911

Rimane invariato il valore del mutuo concesso alla partecipata società Enpam Real Estate Srl.

La voce "polizze assicurative a capitalizzazione" per complessivi € 24.955.697 comprende:

- la polizza a capitale rivalutabile annualmente ed a premio unico "RISPARMIO E PREVIDENZA S.p.A." (ex EUROSAV) per € 10.855.207 con un incremento di € 353.513 pari al 3,37%, in base alla performance conseguita dall'apposito fondo di gestione "Sun Alliance Plus" nel corso dell'esercizio precedente; la contropartita della rivalutazione è presente tra i proventi finanziari unitamente al rateo di competenza (28.2.2007/31.12.2007) pari ad € 247.869;
- la polizza a capitalizzazione ed a premio unico emessa dalla Compagnia "PERSONA LIFE S.p.A." per € 5.096.238 con un incremento di € 126.238 pari al 2,54%, in base alla performance conseguita dall'apposito fondo di gestione "Persona Life Plus" nell'esercizio precedente; la contropartita della rivalutazione è presente tra i proventi finanziari unitamente al rateo di rivalutazione minimo garantito (2%) di competenza (17.11.2007/31.12.2007) pari ad € 12.287;
- la polizza a capitalizzazione ed a premio annuo costante emessa in USD dalla Compagnia "RAS BANK" pari ad € 9.004.252 per effetto della 3^a rata di premio (€ 2.856.374) e della seconda rivalutazione maturata (€ 115.658; 4,22% Gestione Speciale "valore valuta USD"); la variazione negativa per differenza passiva sul cambio EURO/DOLLARO STATUNITENSE, intervenuta dalla data di sottoscrizione della polizza (21.10.2005) al 31.12.2007, pari ad € 1.176.143, è stata accantonata all'apposito fondo "oscillazione valori mobiliari".

I decrementi intervenuti nel corso dell'esercizio riguardano i riscatti delle altre due polizze già presenti nel portafoglio: AURORA ASSICURAZIONI (€ 13.122.653) e UNIPOL S.p.A. (€ 11.207.187); i rendimenti medi conseguiti dall'Ente per i suddetti riscatti sono stati del 5,15% e 4,04%, al lordo delle imposte del 12,5%, rispettivamente per le due polizze sopraindicate.

I mutui agli iscritti rappresentano il residuo capitale dei mutui indicizzati a medici e familiari ancora in ammortamento, già concessi a suo tempo con garanzie reali sulle proprietà dei percipienti. I decrementi si riferiscono all'importo delle quote capitali restituite con le rate dell'anno.

I mutui e prestiti al personale rappresentano mutui ipotecari concessi al personale, come previsto dal regolamento deliberato dal Comitato Direttivo il 16.7.1999 per l'acquisto della prima casa ad un interesse riferito al tasso ufficiale di riferimento aumentato dello 0,50%, e prestiti al personale dipendente erogati in base alla regolamentazione deliberata dal Comitato Direttivo il 1° dicembre 1995 in applicazione di accordi aziendali.

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati al personale mutui per € 1.511.128, a fronte dei quali sono state rimborsate rate in c/capitale per € 849.533; sono stati concessi nuovi prestiti per € 1.403.229 e incassate € 1.147.510 per rate ed estinzioni anticipate.

I mutui agli Ordini dei Medici rappresentano somme erogate per l'acquisto delle Sedi e garantiti dai contributi incassati dagli Ordini stessi. Gli incrementi riguardano mutui erogati nel corso del 2007 all'Ordine dei Medici dell'Aquila per € 350.000, all'Ordine di Parma per € 1.550.000 e all'Ordine di Verona per € 2.200.000 ed indicizzazioni delle quote capitali dei mutui in essere per € 117.717 mentre i decrementi per € 1.942.172 registrano l'importo delle quote capitali restituite con le rate dell'anno.

I depositi cauzionali rappresentano somme rilasciate dall'Ente per contratti di fitti passivi, per allacciamento utenze e per occupazione suolo pubblico per interventi sui fabbricati da reddito.

B) III 3 - ALTRI TITOLI

Le immobilizzazioni finanziarie a fine esercizio sono di seguito descritte:

Descrizione	Valore al 31.12.2007	Valore al 31.12.2006	Variazioni
Altri titoli obbligazionari	2.534.280.813	1.916.045.685	618.235.128
F/do oscillazioni valori mobiliari	-9.793.057		-9.793.057
Azioni	799.350	664.750	134.600
Totale	2.525.287.106	1.916.710.435	608.576.671

Titoli obbligazionari

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

	Valore in Euro
TER FINANCE Frn (JERSEY) LIMITED SERIES 3 29/12/2016	35.000.000,00
BARCLAYS BANK PLC 12Y EUR Principal Protected Note linked to Income Plus (EUR) Index 08/02/2019	5.000.000,00
BARCLAYS BANK PLC 12Y USD Principal Protected Note linked to Income Plus (USD) Index 08/02/2019 - V.N. (USD) 5.000.000	3.865.780,11
BANCA NUOVA S.p.A. 86.a emissione MEMORY 10Y 2007 - 2017	10.000.000,00
B.N.P. PARIBAS 10Y Driver on Stocks Basket (EUR) 100% Capital protected 20/02/2017	10.000.000,00
BARCLAYS BANK PLC 12Y EUR Principal Protected Note linked to Income Plus (EUR) Index 08/04/2019	5.000.000,00
JP MORGAN 9Y TARN SPI Note on JP Morgan INCOMEFX EUR 20/06/2016	20.000.000,00
CREDIT SUISSE INTERNATIONAL principal protected notes due 2019 with dynamic asset allocation linked to the performance of a dedicated mutual fund basket reference portfolio	20.000.000,00
DEXIA CREDIT LOCAL DCL CMS TARN 2007 - 2022	35.000.000,00
DRESDNER BANK AG 8Y PRINCIPAL PROTECTED High Growth Note 06/07/2015	35.000.000,00
SGA ALPHA MEDICAL ACCELERATOR CLN 11/09/2017 - V.N. € 60.000.000,00	57.706.292,19
CREDIT SUISSE GBP/EUR CMS 10 Range Accrual Note 06/08/2022 - V.N. € 30.000.000,00	28.896.657,53
JP MORGAN 10Y TARGET SPI Note on CUSTOM YIELD ALPHA 8 Basket 10/09/2017	20.000.000,00
MEDIOBANCA GLOBAL EMERGING CURRENCY DINAMIC 2007 - 2013	10.000.000,00

XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

XELO Public limited Company 20/12/07	140.000.000,00
BARCLAYS BANK PLC 6Y PRINC. PROT. bond linked to a basket of Commodities 11/12/2013	20.000.000,00
BNP Paribas Arbitrage Issuance BV 5Y MILLENIUM ER CERTIFICATE 13/12/2012	20.000.000,00
JP MORGAN Chase Bank, N.A. 10YSPI TARN Note on a Basket of Global Indices 13/12/2017	20.000.000,00
UNICREDIT S.p.A. 10Y Capital Protected Note on the Global Shipping Select Index 21/12/2017	10.000.000,00
Totale	505.468.729,83

Le dismissioni dei titoli effettuate nell'esercizio sono:

(Titoli che prevedono il rimborso del capitale in n. 5 rate annue)

DESCRIZIONE	DATA	IMPORTO
B.C.A. MEDIOCREDITO STEP/UP 2001/11 (1° rata)	23-mag-07	1.033.000,00
MELIORBANCA SUB STEP/UP 2001/2011 (1° rata)	20-ago-07	3.098.400,00
Totale		4.131.400,00

Titoli rimborsati per estinzione anticipata e sostituzione con altri:

DESCRIZIONE	DATA	IMPORTO
BEARN STEARNS BANK-CLN/INFLATION LINKED TO MPS 2016	06-lug-07	15.000.000,00
BARCLAYS BANK OIL&BASE MATERIALS CAPITAL GUARANTEED 03/11/2011	06-lug-07	10.000.000,00
SGA PROFIT DISTRIBUTION NOTES series LINKED MSCI HEDGE INVEST 17/08/2012	20-lug-07	20.000.000,00
SGA MSCI TRACKER - ALTERNATIVE INCOME LEVERAGED FUND 19/12/2012	20-lug-07	40.000.000,00
DEUTSCHE BANK EMTN CREDIT LINKED TO GECC 16/04/2015	22-ott-07	25.000.000,00
DEUTSCHE BANK EIRLES Fm Inflation Linked/Credit Linked to VW and GECC 08/04/2014	22-ott-07	50.000.000,00
ARLO IV LIMITED Euler Synthetic CDO 20/12/2015	22-ott-07	37.750.000,00
BARCLAYS BANK PLC 6Y Commodity Energy BASE METALS 13/02/2012	11-dic-07	20.000.000,00
Totale		197.750.000,00

Alcuni titoli obbligazionari, emessi in dollari statunitensi, hanno risentito di una sostanziale perdita di valore, per effetto dovuta al cambio sfavorevole. Per tale motivo è stato opportuno accantonare la somma oggetto di svalutazione pari ad € 9.793.057 ad un apposito fondo denominato "Fondo oscillazione valori mobiliari" la cui contropartita è presente tra le rettifiche di attività finanziarie (D9b).

Azioni

Le azioni immobilizzate, per € 799.350, sono quelle della BANCA POPOLARE DI SONDRIO. A seguito di aumento del capitale sociale della banca emittente, la Fondazione ha sottoscritto ulteriori 38.400 azioni. Le azioni così in possesso dell'Ente ammontano a n. 134.400, ciascuna al prezzo di mercato al 31.12.2007 di € 10,20 (€ 1.370.880).

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) II CREDITI

Come già illustrato in premessa, i crediti sono iscritti al loro valore nominale, ma allo scopo di coprire le perdite per inesigibilità è stato costituito il fondo di svalutazione dove vengono accantonate quote relative 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 2002, 60% per il 2003 e 2004, 50% per il 2005, e 40% per il 2006. Si è provveduto alla fine dell'esercizio alla revisione del fondo stesso incrementandolo € 3.112.883. Il valore globale del fondo svalutazione è pari ad € 25.838.225 suddiviso come posta rettificativa dei vari crediti (verso iscritti, verso locatari, e verso altri)

La composizione del Fondo svalutazione crediti è così ripartita:

	Anno 2006	Anno 2007
Crediti v/locatari	11.442.696	10.573.480
Altri crediti patrimoniali	5.191.871	9.025.463
Crediti v/concessionarie fallite	3.403.033	3.403.033
Crediti per sanz.rit.pag.contrib.ASL	2.425.691	2.552.435
Crediti v/mutuatari per rate scadute	345.865	283.814
	22.809.156	25.838.225
Utilizzo nell'anno 2007	- 83.814	
	22.725.342	
Incremento del f/do svalutazione	3.112.883	
	25.838.225	

Le movimentazioni relative ai crediti sono rappresentate nelle tabelle seguenti:

C) II 1 - CREDITI VERSO ISCRITTI

Descrizione	Valore al 31.12.2007	Valore al 31.12.2006	Variazioni
Crediti v/iscritti	196.401.878	193.426.040	2.975.838
F.do svalutazione crediti	-3.403.033	-3.403.033	
Totale	192.998.845	190.023.007	2.975.838

Crediti verso iscritti:

- € 83.781.600 si riferiscono a crediti per incasso di somme iscritte a ruolo sia per contribuiti fissi che per contribuiti di maternità (legge n. 379 dell'11.12.1990), di cui € 35.375.226 relativi al ruolo 2007, ed € 48.406.374 relativi ad esercizi precedenti. Di questi ultimi € 3.403.033 si riferiscono a crediti verso le Società concessionarie delle provincie di Catanzaro, Napoli, Caserta e Salerno (anni 1991-1994) dichiarate decadute o fallite, il cui importo è stato totalmente accantonato al fondo svalutazione crediti. A fronte del totale importo, sono state incassati € 14.170.598 nel corso del primo trimestre 2008;
- € 14.749.301 riguardano crediti nei confronti delle AA.SS.LL. e degli iscritti per la sospensione dei contributi concessa nelle zone colpite da calamità naturali per ordinanza governativa e il cui incasso avverrà negli anni a seguire secondo il piano di rateizzazione disposto con le suddette ordinanze;
- € 20.874.430 sono relativi a contributi commisurati al reddito, dovuti per il 2007; al 31 marzo 2008 risultano incassati per detti crediti oltre 9 milioni di euro;
- € 910.719 nei confronti di iscritti residenti all'estero;
- € 14.921.236 per contributi di riscatto e interessi del Fondo Generale quota "A", del Fondo di Previdenza generale Quota "B" e dei Fondi speciali, incassati interamente nel corso del primo trimestre 2008;
- € 60.541.735, relativi a crediti dovuti ad evasioni contributive comprensive di interessi e sanzioni degli iscritti al Fondo di Previdenza Generale Quota "B", desunti dalla comparazione effettuata tra le comunicazioni presentate per i proventi derivanti dall'attività libero-professionale e gli effettivi contributi versati, e dalla procedura di incrocio dei dati in possesso della Fondazione con quelli dell'anagrafe tributaria;
- € 622.857 per recupero di pensioni erogate e non dovute.

C) II 2 - CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

Descrizione	Valore al 31.12.2007	Valore al 31.12.2006	Variazioni
Crediti v/Enpam Real Estate srl	3.611.556	2.763.000	848.556
Crediti v/Fondo Ippocrate	21.252.007		21.252.007
Totale	24.863.563	2.763.000	22.100.563

I crediti nei confronti della partecipata Enpam Real Estate sono riferiti ai canoni concessori annualmente dovuti fino alla scadenza del diritto di usufrutto degli immobili alla stessa concessi. Nel corso dell'esercizio si è registrato un incremento pari ad € 1.300.000 a seguito del secondo atto di usufrutto stipulato in data 14/3/2007 per il quale sono stati incassati € 144.444, mentre per il credito derivante dal canone concessorio relativo al primo atto di usufrutto, sono stati incassati nel corso dell'esercizio € 307.000.

I crediti verso il "Fondo Ippocrate" rappresentano il dividendo distribuibile alla Fondazione relativo alla gestione del fondo stesso alla data del 31/12/2007 così come dal rendiconto di gestione della First Atlantic Real Estate quale società di gestione. La somma è stata bonificata all'Ente in data 13/3/2008.

C) II 4- bis CREDITI TRIBUTARI

Il valore al 31.12.2007 della voce "Crediti Tributari" risulta così composto:

Crediti per recupero imposte (ritenute IRPEF, addiz.le regionale, comunale, recuperi da 730, ritenute operate su prestaz., acconto imp.sostit.su mutui)	€	170.792
Crediti v/Erario per ritenute subite	€	450.000
Crediti per IRPEG e ILOR	€	4.806.321
Crediti v/Erario per varie	€	306
Crediti per antic. imposta su TFR	€	239.913
Crediti per acconto imp.sost. su TFR	€	29.435
Crediti v/Uffici del Registro (INVIM)	€	138.888
Crediti v/Erario in contenzioso (sostituito d'imposta)	€	44.079
Crediti v/Comuni (ICI)	€	1.986.787
Crediti per somme versate in eccedenza	€	200
Interessi su crediti d'imposta IRPEG e ILOR	€	1.715.658
Crediti per rimborso ICI	€	177.238
Crediti per rimborso IRPEF	€	16.973
Totale crediti v/Erario ed altri Enti territoriali	€	9.776.590

A ciò si aggiunge il credito correttamente appostato di € 39.985.652 relativo alla 1a e 2a rata di acconto delle imposte IRES (€ 38.864.784) e IRAP (€ 1.120.868) del 2007 che verrà compensato in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi nel mese di giugno 2008 con le imposte dell'esercizio.

Anche nel 2007 si è proceduto al recupero di quanto versato in acconto delle imposte dovute sulle future liquidazioni per trattamento di fine rapporto; adempimento questo previsto a carico dei sostituti d'imposta dalla Legge

662/96 (Finanziaria 1997). L'ammontare recuperato, nella misura percentuale consentita, è stato pari a € 54.448.

C) II 5 - CREDITI VERSO ALTRI

Descrizione	Valore al 31.12.2007	Valore al 31.12.2006	Variazioni
Crediti v/locatari di immobili	24.884.688	27.619.703	-2.735.015
F.do svalutazione crediti	-10.573.480	-11.442.696	869.216
Crediti v/personale	10.831	8.670	2.161
Crediti v/Inps e altri enti previdenziali	1.594.030	1.185.394	408.636
Crediti v/ fornitori	26.972	29.250	-2.278
Credit p/f.do spese	2.911	11.493	-8.582
Depositi vincolati		36.200.000	-36.200.000
Crediti diversi	41.404.293	72.174.204	-30.769.911
F.do svalutazione crediti diversi	-11.861.711	-7.963.427	-3.898.284
Crediti v/Banche	4.776.609	8.652.704	-3.876.095
Contratti pronti contro termine	299.999.445	399.998.315	-99.998.870
Totale	350.264.589	526.473.610	-176.209.021

Crediti verso locatari immobili

L'importo di € 24.884.688 evidenziato in tabella è costituito per € 15.128.498 da crediti riferiti agli esercizi 2006 e precedenti e per la rimanente somma di € 9.756.190 da crediti per locazioni e recuperi di spese maturati nel 2007. In dettaglio la voce è composta dai crediti:

- nei confronti dell'Atahotels, per € 392.281 concernente il canone di locazione per l'Hotel Planibel del 2° semestre 2007, corrisposto in data 4/2/2008;

- nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni, locatarie di immobili dislocati in varie città (Roma, Latina, Milano e Novara) per l'importo di € 2.133.455;

- nei confronti della società Borromeo Parking locataria dell'omonimo autosilo a Milano per € 86.805 quale canone per il 4° trimestre 2007, corrisposto in data 23 gennaio 2008.

- nei confronti dei conduttori delle strutture alberghiere in Montegrotto Terme (PD) Hotel Caesar e Hotel Montecarlo per complessivi € 1.442.226. In data 1/3/2008 si è proceduto alla presa in consegna dell'Hotel Caesar ed è stato indicato dall'Ufficiale Giudiziario quale custode il dirigente protempore del Servizio Gestione Immobiliare; in data 3/3/2008 è stato altresì depositato avanti il Tribunale di Padova ricorso per Decreto Ingiuntivo e si è in attesa del provvedimento giudiziale. Per quanto concerne l'Hotel Montecarlo, si è ancora in attesa del provvedimento del Tribunale competente in ordine alla convalida di sfratto per morosità avanzata dalla Fondazione;

I crediti rimanenti, vantati verso l'inquilinato diffuso degli immobili di proprietà, ammontano ad € 20.829.921.

Il totale dei crediti verso locatari risulta pertanto diminuito di € 2.735.015 rispetto al valore dell'anno precedente ed il fondo di svalutazione ammontante ad € 10.573.480 è da considerarsi quale posta rettificativa del valore globale dei suddetti crediti. Alla fine del 1° trimestre 2008, sono stati incassati € 5.670.276 riferiti a detti crediti, di cui la maggior parte di competenza del 2007.

Crediti verso il personale

La somma rappresenta rate di prestiti e di mutui scadute al 31.12.2007 il cui incasso avviene nei primi mesi dell'anno successivo e sono relative per la maggior parte al personale in quiescenza e a vari recuperi di modesta entità.

Crediti verso Inps e altri enti previdenziali

Merita attenzione la somma di € 967.338 quale quota di accantonamenti di TFR maturato nei confronti dei dipendenti e dei portieri degli stabili dell'Ente al 31/12/2007, confluiti al Fondo di tesoreria Inps per effetto della Legge finanziaria 2007 che ha anticipato l'entrata in vigore della riforma della previdenza complementare di cui al D.lgs 252/2005.

La voce comprende inoltre € 576.921 quale credito vantato nei confronti dell'Inps per applicazione del comma 7 art.70 L. 388/2000 che ha previsto la corresponsione di un importo aggiuntivo da erogare a favore dei soggetti titolari di pensioni il cui importo complessivo annuo non superi il trattamento minimo del fondo pensioni lavoratori dipendenti dell'Inps e il cui reddito complessivo non superi il limite di una volta e mezzo la pensione minima. Come stabilito dalla legge, la Fondazione eroga in via provvisoria le somme ai soggetti che risultano averne diritto, in attesa della verifica reddituale e dopo aver esperito gli opportuni accertamenti, tutti gli importi erogati e non dovuti vengono recuperati con trattenute sui ratei di pensione. Comprende inoltre l'indennità di malattia e maternità anticipate dall'Ente ai dipendenti, e dagli amministratori delegati ai portieri degli stabili dell'Ente oltre ad altre somme per € 49.772.

Crediti v/fornitori

La voce esprime in maggior misura l'anticipo corrisposto alla società Reconta Ernst & Young per l'attività preliminare di revisione al Bilancio consuntivo.

Crediti per fondo spese

In tale voce sono esposte somme anticipate a professionisti per le spese vive da sostenere, in attesa della parcellazione dei loro compensi professionali.

Crediti diversi

La voce, per un importo complessivo di € 41.404.293, raggruppa una serie di posizioni creditorie. Quelle di maggior rilievo riguardano:

- € 15.373.320 quali crediti verso il Tesoro, che rappresentano per € 326.720 somme anticipate dalla Fondazione relative alla maggiorazione del trattamento pensionistico agli ex combattenti, ai sensi della L. 15.4.1985 n. 140 e suc-

cessive modificazioni, il cui onere è a totale carico dello Stato, e per € 15.046.600 il parziale rimborso da parte dello Stato degli oneri per prestazioni di maternità, in forza degli art 78 e 83 del Decreto Legislativo 26 marzo 2001 n. 151;

- € 4.341.091 quali crediti in contenzioso, di cui € 180.520 per oneri concessori versati al Comune di Villasimius per ampliamento del Villaggio Tanka da dedurre dalle opere ancora da realizzare in virtù della convenzione n.75/1978 e relative varianti di cui alla scrittura privata del 30 maggio 2002 intervenuta tra l'Ente e il predetto Comune; € 12.633 nei confronti della Silos, ex locataria in Via Laurentina, per minori corrispettivi non versati a compensazione di lavori dalla stessa eseguiti ma non riconosciuti dall'Ente; € 2.916 quale saldo ancora dovuto dall'ex amministratore degli immobili in Livorno per il disavanzo della gestione non giustificato, riscontrato alla data di revoca del mandato del 30 giugno 1995; € 1.163.570 nei confronti della società ex conduttrice del complesso alberghiero-termale Hotel Magnolia in Abano Terme (PD), la cui definizione è subordinata all'esito della procedura concorsuale dinanzi al Tribunale Civile di Padova; € 56.541 nei confronti delle Società ex inquilini Supervision ed Omniatecno s.r.l., nei confronti delle quali sono in corso azione di recupero dei crediti; € 903 per recupero somme nei confronti di una conduttrice il cui importo è stato pignorato presso l'Inps ed è in corso di recupero; merita attenzione la somma di € 2.924.008 per crediti nei confronti della ASL RM H per contributi dovuti alla Fondazione relativi all'anno 2007 e non versati per i quali è già stata avviata una procedura legale per il recupero degli stessi.;

- € 4.500.000 quale somma trattenuta provvisoriamente da Alimede Luxembourg S.à.r.l. sul prezzo pagato ad Enpam per l'acquisto delle quote del Fondo e da incassare all'effettivo apporto dell'immobile in Milano-Manzoni;

- € 1.652.392 quale crediti emergenti dalla liquidazione della ex società partecipata Immobiliare Nuovo Enpam spa relativi al saldo del piano di riparto;

- € 10.170.822 quale credito vantato nei confronti di ex locatari degli immobili ceduti, di cui

€ 418.414 sono stati incassati nel corso del primo trimestre 2008;

- crediti nei confronti di Società venditrici degli immobili in Latina via Romagnoli e in Roma via Roccaraso, per € 150.629 concernenti redditi minimi garantiti ancora dovuti.;

- crediti in conto dei lavori residui a carico delle società di gestione delle strutture alberghiero-termali "Hotel Montecarlo" e "Hotel Caesar" a Montegrotto Terme (PD) per € 259.636 di cui alle transazioni del 1999;

- crediti per rimborsi dovuti dalla Compagnia Assicuratrice Generali per € 322.778 corrisposti nel mese di febbraio 2008;

- crediti verso mutuatari, per € 630.983, che rappresentano la quota capitale ed interessi su mutui edilizi concessi sia agli Ordini dei Medici che agli iscritti oltre alle spese legali da recuperare; nei confronti di questi ultimi il credito comprende anche gli interessi di mora maturati (€ 168.248); nel corso del primo trimestre 2007 a fronte di detti crediti, sono stati incassati € 213.451;

- crediti nei confronti delle AA.SS.LL., per € 3.406.972, relativi alle penalità per ritardato pagamento dei contributi dei medici convenzionati, per i quali l'Ente ha promosso le opportune azioni per il loro recupero, anche in via legale;

- crediti per somme da recuperare per prestazioni previdenziali erogate e non dovute per € 336.084;