

**BILANCIO CONSUNTIVO**

PAGINA BIANCA

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

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	Bilancio 2010	Bilancio 2009	Previdenza 2010	FIRR 2010	Assistenza 2010
<b>ATTIVO (euro)</b>					
<b>B Immobilizzazioni</b>					
<b>I Immobilizzazioni immateriali:</b>					
2 Costi di ricerca e sviluppo e pubblicità	62.415	0	59.294	0	3.121
7 altre immobilizzazioni	1.245.729	736.725	1.239.351	0	6.379
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.308.144</b>	<b>736.725</b>	<b>1.298.645</b>	<b>0</b>	<b>9.499</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali:</b>					
1 Terreni e fabbricati	2.991.467.058	3.018.720.213	1.890.245.014	1.101.222.043	0
2 Impianti e macchinari	9.528	38.450	9.052	0	476
3 Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0
4 Altri beni	757.577	1.046.582	719.699	0	37.579
5 Immobilizzazioni in corso ed accenti	0	0	0	0	0
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.992.234.163</b>	<b>3.019.803.244</b>	<b>1.890.973.765</b>	<b>1.101.222.043</b>	<b>38.355</b>
<b>III Immobilizzazioni finanziarie:</b>					
<b>1 Partecipazioni in:</b>					
d) altre imprese	32.300.000	32.000.000	20.409.690	11.690.310	0
<b>2 Crediti:</b>					
d) verso altri	5.440.594	1.546.762	5.168.564	0	272.030
3 Altri titoli	2.662.639.598	2.349.653.701	1.682.465.870	980.175.728	0
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>2.700.380.192</b>	<b>2.383.002.463</b>	<b>1.708.044.124</b>	<b>992.064.039</b>	<b>272.030</b>
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>5.693.922.500</b>	<b>5.403.544.452</b>	<b>3.600.316.534</b>	<b>2.093.286.082</b>	<b>319.884</b>
<b>C Attivo Circolante:</b>					
<b>II Crediti</b>					
1 Verso ditte	169.353.457	167.167.798	144.519.813	9.053.501	16.000.043
4 bis Crediti tributari	8.306.168	7.646.765	8.099.073	206.837	256
5 Verso altri	146.581.186	135.218.782	96.241.332	45.415.495	2.724.361
<b>Totale crediti</b>	<b>324.040.814</b>	<b>310.033.345</b>	<b>250.660.219</b>	<b>54.655.932</b>	<b>18.724.663</b>
<b>III Attività finanziaria che non costituiscono immobilizzazioni</b>					
6 Altri titoli	300.680.915	454.998.392	189.993.936	110.686.979	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono imm.</b>	<b>300.680.915</b>	<b>454.998.392</b>	<b>189.993.936</b>	<b>110.686.979</b>	<b>0</b>
<b>IV Disponibilit� liquide</b>					
1 Depositi bancari e postali	54.396.346	197.802.606	46.126.512	26.870.603	18.399.239
3 Denaro e valori in cassa	13.373	15.013	12.705	0	699
<b>Totale disponibilit� liquide</b>	<b>94.411.721</b>	<b>197.907.622</b>	<b>46.141.216</b>	<b>29.870.603</b>	<b>18.399.902</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>719.133.450</b>	<b>862.939.359</b>	<b>486.795.371</b>	<b>195.213.514</b>	<b>37.124.565</b>
<b>D Ratei e risconti</b>	<b>67.239.548</b>	<b>64.823.040</b>	<b>65.185.915</b>	<b>2.053.462</b>	<b>171</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>6.480.295.498</b>	<b>6.431.306.851</b>	<b>4.152.297.820</b>	<b>2.290.553.058</b>	<b>37.444.620</b>
<b>Conti d'ordine dell'attivo</b>					
impegni per quote di fondi da richiamare	336.498.892	142.991.178	215.359.291	121.139.601	0
<b>Totale Conti d'ordine</b>	<b>336.498.892</b>	<b>142.991.178</b>	<b>215.359.291</b>	<b>121.139.601</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE DELL'ATTIVO</b>	<b>336.498.892</b>	<b>142.991.178</b>	<b>215.359.291</b>	<b>121.139.601</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVO (euro)</b>					
<b>A Patrimonio netto</b>					
III Riserva di rivalutazione	1.427.956.397	1.427.996.397	1.427.936.397	0	0
IV Riserva Legale	2.431.357.163	2.401.968.217	2.431.357.163	0	0
V Riserva da dismissione immobiliare	0	0	0	0	0
VII Riserva rischi di mercato	101.514.309	101.514.309	101.514.309	0	0
IX Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	46.991.245	29.368.946	12.794.407	0	34.226.642
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.607.659.118</b>	<b>3.960.867.869</b>	<b>3.973.632.275</b>	<b>0</b>	<b>34.226.642</b>
<b>B Fondo rischi ed oneri</b>					
1 Per trattamento di quiescenza ed obblighi simili	2.278.194.542	2.243.564.658	9.565.862	2.268.638.679	0
3 Altri	46.176.452	86.367.562	45.823.052	0	353.400
<b>Totale fondo per rischi ed oneri</b>	<b>2.324.370.994</b>	<b>2.311.952.220</b>	<b>55.378.915</b>	<b>2.268.638.679</b>	<b>353.400</b>
<b>C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>18.392.169</b>	<b>17.863.626</b>	<b>17.472.560</b>	<b>0</b>	<b>919.608</b>
<b>D Debiti</b>					
3 Debiti per prestazioni istituzionali	16.545.892	14.206.430	10.428.915	5.862.914	254.162
4 Debiti verso banche	0	4.627.608	0	0	5
7 Debiti verso fornitori	16.984.093	24.339.664	16.134.860	0	849.263
12 Debiti tributari	42.761.574	44.219.524	40.416.990	2.300.160	39.415
13 Debiti verso istituti di previd. e sicur. Sociale	1.263.180	1.231.263	1.190.525	0	62.659
14 Altri debiti	50.790.604	51.223.231	36.571.836	13.746.395	672.440
<b>Totale debiti</b>	<b>128.335.421</b>	<b>140.040.189</b>	<b>104.543.162</b>	<b>21.914.379</b>	<b>1.877.890</b>
<b>E Ratei e risconti</b>					
1 Ratei e risconti	1.337.796	582.946	1.270.906	0	66.890
<b>Totale Ratei e risconti</b>	<b>1.337.796</b>	<b>582.946</b>	<b>1.270.906</b>	<b>0</b>	<b>66.890</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>6.480.295.498</b>	<b>6.431.306.851</b>	<b>4.152.297.820</b>	<b>2.290.553.058</b>	<b>37.444.620</b>
<b>Conti d'ordine del passivo</b>					
impegni per quote di fondi da richiamare	336.498.892	142.991.178	215.359.291	121.139.601	0
<b>Totale Conti d'ordine</b>	<b>336.498.892</b>	<b>142.991.178</b>	<b>215.359.291</b>	<b>121.139.601</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO</b>	<b>336.498.892</b>	<b>142.991.178</b>	<b>215.359.291</b>	<b>121.139.601</b>	<b>0</b>
	0	0	0	0	0

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

<b>CONTO ECONOMICO</b> (euro)	Bilancio 2010	Bilancio 2009	Previdenza 2010	FIRR 2010	Assistenza 2010
<b>A Valore della produzione</b>					
Proventi e contributi	820.420.885	786.935.166	767.736.499	0	52.682.366
Altri ricavi e proventi	158.285.540	155.584.406	101.895.042	56.469.566	10.932
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>978.706.425</b>	<b>942.519.572</b>	<b>869.543.541</b>	<b>56.469.566</b>	<b>52.693.318</b>
<b>B Costi della produzione</b>					
Per materie prime, sussidiarie e di consumo	(231.846)	(245.864)	(220.253)	0	(11.592)
Costi per prestazioni previdenziali	(817.048.967)	(807.597.524)	(800.403.310)	0	(16.645.659)
Per servizi	(52.453.770)	(50.962.102)	(34.996.246)	(17.178.045)	(279.479)
Per godimento beni di terzi	(492.098)	(490.301)	(467.493)	0	(24.605)
<i>Per il personale:</i>					
a) Salari e stipendi	(26.461.888)	(25.788.731)	(23.097.049)	(2.362.651)	(1.002.188)
b) Oneri sociali	(6.992.640)	(6.987.324)	(6.059.354)	(675.606)	(257.878)
c) Trattamento di fine rapporto	(2.433.913)	(2.066.485)	(2.134.089)	(206.125)	(93.699)
d) Trattamento di quiescenza e simili	(1.417.796)	(1.474.829)	(1.331.563)	(17.765)	(68.478)
e) Altri costi	(2.519.692)	(2.454.321)	(2.387.398)	(7.301)	(124.993)
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>(39.826.128)</b>	<b>(38.791.490)</b>	<b>(35.009.453)</b>	<b>(3.269.440)</b>	<b>(1.547.235)</b>
<b>Ammortamenti e svalutazioni</b>					
a) Ammortamento immob. immateriali	(262.498)	(677.783)	(268.373)	0	(14.125)
b) Ammortamento immob. Materiali	(1.022.475)	(1.021.244)	(779.659)	(221.822)	(20.995)
c) Altre svalutazioni immobilizzazioni	0	0	0	0	0
d) Svalutazione di crediti attivo circ. e disp. lic.	(4.309.003)	0	(2.717.079)	(1.582.921)	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>(5.604.974)</b>	<b>(1.699.027)</b>	<b>(3.765.111)</b>	<b>(1.804.743)</b>	<b>(35.120)</b>
Altri accantonamenti	(19.472.239)	(9.958.333)	(19.289.739)	0	(212.500)
Oneri diversi di gestione	(20.416.491)	(20.732.371)	(12.955.757)	(7.452.089)	(6.646)
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>(955.546.512)</b>	<b>(930.387.012)</b>	<b>(907.077.362)</b>	<b>(29.704.316)</b>	<b>(18.764.834)</b>
<b>A-B Differenza valore-costi di produzione</b>	<b>23.159.913</b>	<b>12.132.560</b>	<b>(37.533.822)</b>	<b>26.765.250</b>	<b>33.928.484</b>
<b>C Proventi ed oneri finanziari</b>					
Proventi da partecipazioni	1.120.410	0	707.993	412.447	0
Altri proventi finanziari					
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	130.765	89.476	124.227	0	6.536
b) da titoli iscritti nelle rimbob. che non cost. part.	34.164.724	16.529.184	21.600.697	12.584.117	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. part.	5.163.242	11.351.496	3.262.537	1.990.694	0
d) da proventi diversi dai precedenti	1.975.270	2.396.857	1.910.427	3.166	61.577
Interessi ed altri oneri finanziari	(7.698.040)	(6.578.478)	(5.110.795)	(2.566.481)	(16.704)
Utile e perdite su cambi	39.054	40.137	24.646	14.358	0
<b>Totale proventi ed oneri dell'area finanziaria</b>	<b>34.915.363</b>	<b>25.831.672</b>	<b>22.519.611</b>	<b>12.346.301</b>	<b>49.452</b>
<b>Interessi per il FIRR degli iscritti</b>	<b>(27.907.877)</b>	<b>(24.663.601)</b>	<b>0</b>	<b>(27.907.877)</b>	<b>0</b>
<b>E Proventi ed oneri straordinari</b>					
Proventi	49.728.644	52.005.073	49.443.626	0	285.018
Oneri	(3.904.794)	(7.436.758)	(3.340.520)	(528.162)	(36.112)
<b>Totale proventi ed oneri straordinari</b>	<b>45.823.850</b>	<b>44.568.315</b>	<b>46.103.106</b>	<b>(528.162)</b>	<b>248.906</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>75.991.249</b>	<b>57.868.946</b>	<b>31.088.896</b>	<b>10.675.511</b>	<b>34.226.842</b>
Imposte sul reddito d'esercizio	(29.000.000)	(28.500.000)	(18.324.489)	(10.675.511)	0
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>(29.000.000)</b>	<b>(28.500.000)</b>	<b>(18.324.489)</b>	<b>(10.675.511)</b>	<b>0</b>
<b>Avanzo (disavanzo) economico dell'esercizio</b>	<b>46.991.249</b>	<b>29.368.946</b>	<b>12.764.407</b>	<b>0</b>	<b>34.226.842</b>

NOTA  
INTEGRATIVA

# FORMATO E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSUNTIVO

---

## **CRITERI DI FORMAZIONE**

Il presente Progetto di Bilancio è stato redatto in conformità delle norme civilistiche adottando criteri di valutazione immutati rispetto ai precedenti bilanci.

Il bilancio consuntivo è conforme alle scritture contabili regolarmente tenute ed al disposto di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come evidenziato dalla presente Nota Integrativa che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423 C.C., costituisce parte integrante del Bilancio stesso. Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono ripartiti per gestione (Previdenza, F.I.R.R. – Fondo Indennità Risoluzione Rapporto – Assistenza, Prestazioni Integrative di Previdenza). In ossequio all'art. 2423-bis C.C. la valutazione delle voci è effettuata in base a criteri prudenziali e nella prospettiva della continuità dell'attività. Fatte salve le singole fattispecie di seguito richiamate, i proventi e gli oneri sono riflessi in bilancio in base ai principi della prudenza e della competenza economica, indipendentemente dal momento della relativa manifestazione finanziaria. Sono altresì considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura del medesimo.

Ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2423 bis C.C., si precisa che nell'esercizio 2010 non si sono verificati casi eccezionali in forza dei quali modificare i criteri di valutazione.

Ai sensi dell'art. 2423 ter C.C., comma 5, per la comparabilità delle voci, si è provveduto ad operare riclassifiche sulle poste economiche dell'esercizio precedente. Le stesse sono segnalate e commentate nel presente documento.

Per quanto concerne le informazioni sull'attività della Fondazione ed i fatti di rilievo intervenuti nell'esercizio e dopo la chiusura del medesimo, si rimanda alla Relazione sulla gestione. Quest'ultima è stata redatta in ottemperanza al principio di coerenza richiesto dall'art. 2409 ter del C.C. (di recente riformato dal dlgs 32/07, attuativo della direttiva comunitaria 51/2003).

Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 giugno 1994, n.509 il presente conto consuntivo è stato sottoposto a revisione contabile da parte della KPMG S.p.A.

## PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

In assenza di una specifica normativa per gli Enti previdenziali privatizzati, nel redigere il bilancio consuntivo si è fatto riferimento ai criteri di valutazione previsti dal codice civile, opportunamente integrati dai Principi Contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità in relazione alla riforma del diritto societario, ove la suddetta normativa non contrasti con specifiche norme di settore.

Con specifico riferimento alle finalità previdenziali della Fondazione, si rammenta che è adottato il sistema denominato "a ripartizione" che implica il finanziamento delle prestazioni erogate tramite i contributi incassati, senza correlazione per competenza tra i ricavi per contributi ed i costi per le maturande pensioni in capo ai singoli individui. Conseguentemente, a fronte dei trattamenti pensionistici in favore degli attuali e futuri aventi diritto, i fondi iscritti in bilancio non risultano determinati secondo il criterio della riserva matematica. Tale sistema è coerente con la normativa in vigore (D.Lgs. 509/94) la quale prevede, a garanzia degli obblighi istituzionali, l'esistenza di una riserva legale e la predisposizione almeno triennale di un bilancio tecnico per la verifica dell'equilibrio finanziario nell'immediato e nel tempo.

Di seguito sono illustrati i criteri di valutazione applicati, in linea con quelli adottati nell'esercizio precedente.

**Immobilizzazioni immateriali:** Sono iscritte al costo d'acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione ed ammortizzate annualmente in modo sistematico per il periodo della loro prevista utilità futura. Gli ammortamenti cumulati sono computati a diminuzione del costo storico dei beni.

Per ciò che riguarda i costi, classificati tra le immobilizzazioni immateriali, relativi al piano di dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione, deliberato dal Consiglio D'Amministrazione il 18 settembre 2008, in base al principio di correlazione tra costi e ricavi, saranno ammortizzati a conto economico gradualmente ed al verificarsi dei ricavi, derivanti dalla vendita del patrimonio immobiliare, cui si riferiscono.

**Immobilizzazioni materiali:** Fermo restando quanto successivamente indicato per i fabbricati, le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione ed ammortizzate annualmente in modo sistematico sulla base di aliquote costanti ritenute rappresentative della vita utile dei beni. Gli ammortamenti cumulati sono computati a diminuzione del costo storico dei beni.

I fabbricati civili, che rappresentano la maggioranza del patrimonio immobiliare della Fondazione, essendo beni di investimento, non sono soggetti ad ammortamento, ma vengono annualmente monitorati, rispetto al valore di mercato, al fine di verificare l'assenza di perdite durevoli di valore.

Per questi ultimi, le manutenzioni ordinarie poste in essere sono interamente imputate al conto economico; sono capitalizzate soltanto le opere di ampliamento e trasformazione da cui deriva un effettivo incremento del valore dei fabbricati. I relativi costi sono accolti nella voce "spese di manutenzione straordinaria" e, come i fabbricati cui si riferiscono, non sono soggette ad ammortamento.

I fabbricati strumentali, al contrario, sono ammortizzati ad un'aliquota del 1% ritenuta rappresentativa della residua vita utile degli immobili.

**Immobilizzazioni finanziarie:** I titoli classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, diversi dalle partecipazioni e destinati ad essere mantenuti fino a scadenza, sono iscritti al costo specifico di acquisto, decrementato o aumentato a fine esercizio per la quota di competenza dell'anno dello scarto negativo o positivo di emissione e negoziazione, imputata in contropartita al Conto Economico. I titoli classificati tra

le immobilizzazioni finanziarie, corrispondenti alle obbligazioni sottoscritte a garanzia di debiti di terzi, sono iscritti al costo di acquisto, corrispondente al valore nominale ed al prezzo di rimborso finale. In accordo con il disposto dell'art. 2426 n. 8 bis del C.C. le immobilizzazioni finanziarie in valuta sono iscritte al tasso di cambio al momento del loro acquisto o a quello inferiore, alla data di chiusura dell'esercizio, se la riduzione debba giudicarsi durevole. L'eventuale rettifica di valore per perdite durature di valore su cambi è iscritta in un fondo oscillazione titoli nel passivo dello stato patrimoniale.

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Le immobilizzazioni finanziarie, ivi comprese le partecipazioni che, alla data della chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di bilancio, sono iscritte a tale minore valore; questo non potrà essere mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

**Crediti:** Sono iscritti al valore nominale. I crediti vengono eventualmente rettificati per riflettere il loro presumibile valore di realizzo attraverso uno specifico fondo svalutazione, determinato in base alla stima del rischio di inesigibilità. Il fondo svalutazione crediti è esposto nel passivo dello stato patrimoniale.

**Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:** I titoli classificati tra le attività finanziarie correnti, diversi dalle partecipazioni e destinati alla negoziazione, sono iscritti al minore tra il costo medio ponderato d'acquisto, rettificato a fine esercizio per tener conto degli scarti di emissione maturati nel periodo di possesso, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, definito in base alla quotazione dell'ultimo giorno dell'esercizio.

Le partecipazioni non immobilizzate, destinate alla negoziazione, sono iscritte al minore tra il costo medio ponderato ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, definito in base alla quotazione dell'ultimo giorno dell'esercizio.

**Operazioni e partite in moneta estera in essere alla data di bilancio:** Le attività e passività espresse in valute di paesi esteri, non aderenti all'Unione Monetaria Europea, ad eccezione delle immobilizzazioni, sono contabilizzate al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio ed i relativi utili o perdite su cambi sono imputati al conto economico.

L'eventuale saldo negativo delle differenze di cambio risultanti dal raffronto delle partite attive e passive espresse al cambio storico ed al cambio dell'ultimo giorno dell'esercizio (tenuto tuttavia conto dell'andamento dei cambi tra la data di bilancio e la data di formazione del medesimo), viene iscritto in diminuzione del valore del titolo con contropartita al conto economico a norma dell'art. 2426 punto 8) bis C.C., modificato dalla legge di riforma del diritto societario, qualora dal processo di valutazione ai cambi della chiusura d'esercizio delle poste in valuta emerga un utile netto, tale valore deve essere accantonato, in sede di approvazione del bilancio, ad una riserva non distribuibile fino al realizzo. A tal fine degli utili netti su cambio a fine esercizio viene data menzione, in nota integrativa, della componente valutaria non realizzata.

**Disponibilità liquide:** Sono iscritte al valore nominale.

**Ratei e risconti:** Sono determinati secondo criterio di competenza economica, con proporzionale ripartizione dei costi e dei proventi comuni a due o più esercizi sugli esercizi medesimi.

**Fondi per rischi ed oneri:** Accolgono gli accantonamenti finalizzati alla copertura di perdite o debiti di natura certa e di manifestazione probabile. Per la determinazione delle entità di detti fondi si è tenuto conto anche dei rischi di cui si è appreso successivamente alla data di bilancio e fino alla data di redazione del presente documento.

**Fondo indennità di risoluzione rapporto (F.I.R.R.):** Il fondo contributi F.I.R.R. accoglie la quota capitale dell'indennità di risoluzione rapporto da riconoscere agli agenti e rappresentanti al termine della loro attività a norma dell'art. 1751 c.c., degli art. 17, 18 e 19 della Direttiva del Consiglio 86/653/CEE del 18 dicembre 1986 e degli accordi economici collettivi in vigore. E' alimentato dalle somme versate annualmente alla Fondazione dalle ditte preponenti, per contributi a loro carico ed a favore degli iscritti, calcolati sulle provvigioni ai medesimi erogate nell'esercizio precedente, e si decrementa a fronte degli importi liquidati nell'esercizio ad agenti e rappresentanti che hanno cessato l'attività.

**Fondo trattamento di fine rapporto:** Il trattamento di fine rapporto è accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di bilancio, in conformità alla normativa, ai contratti collettivi di lavoro ed agli accordi integrativi vigenti. Il fondo è iscritto al netto delle anticipazioni erogate.

**Conti d'ordine:** Riflettono principalmente gli impegni e i rischi dell'ENASARCO che non influiscono sul patrimonio e sul risultato economico dell'esercizio la cui indicazione, tuttavia, fornisce elementi di conoscenza utile per la valutazione, nel suo insieme, della situazione patrimoniale e finanziaria della Fondazione.

**Prestazioni previdenziali e assistenziali:** Tali oneri sono imputati al Conto Economico nell'esercizio in cui il beneficiario matura il diritto al relativo riconoscimento. Con particolare riferimento alle pensioni tale procedura è coerente con il "sistema a ripartizione" di cui si è detto in precedenza. Le prestazioni riconosciute, non ancora definite nel loro ammontare, sono determinate sulla base di ragionevoli stime.

**Contributi:** I contributi di natura volontaria versati direttamente dagli iscritti sono imputati al Conto Economico per competenza, nel limite degli incassi effettivamente pervenuti entro la data di formazione del conto consuntivo. Gli interessi e sanzioni per ritardati versamenti sono iscritti successivamente all'incasso dei contributi obbligatori di riferimento.

I contributi obbligatori, sono rilevati in bilancio per competenza, nei limiti di quanto dichiarato dalle ditte mediante la procedura "Enasarco on line".

I contributi obbligatori dichiarati dalle ditte nelle domande di condono sono registrati, al lordo dei relativi interessi e sanzioni, al momento del loro accertamento.

**Altri costi e ricavi:** I ricavi per restituzioni di prestazioni corrisposte ma non dovute, i contributi accertati in sede di verifiche ispettive e gli interessi di mora sui ritardati pagamenti dei fitti attivi, in via prudenziale, sono registrati solo al momento dell'effettivo incasso, stante la difficoltà di valutarne la realistica possibilità di recupero.

Salvo i casi indicati, gli altri costi e ricavi sono riflessi in bilancio per competenza. I dividendi da partecipazioni sono iscritti nell'esercizio in cui vengono deliberati, generalmente coincidente con l'esercizio in cui si verifica l'incasso. I proventi relativi alle quote di fondi immobiliari detenute sono iscritti nell'esercizio cui gli stessi si riferiscono.

**Imposte sul reddito dell'esercizio:** Le imposte dell'esercizio sono contabilizzate per competenza e determinate sulla base della vigente normativa fiscale applicabile agli enti privati non commerciali.

# ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

## ATTIVO IMMOBILIZZATO

### immobilizzazioni immateriali

Il saldo della voce Immobilizzazioni immateriali ha registrato le seguenti variazioni rispetto allo scorso esercizio (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09	Variazione netta
Costi per la campagna informativa	62.415	0	62.415
Concessioni licenze e marchi	247.619	247.619	0
Fondo ammortamento licenze e marchi	(247.619)	(247.619)	0
Software	7.494.997	7.197.397	297.600
Fondo ammortamento software	(7.367.422)	(7.084.923)	(282.498)
Costi dismissione immobiliare	1.118.155	626.251	491.903
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.308.144</b>	<b>738.725</b>	<b>569.420</b>

Di seguito sono illustrati i movimenti dell'esercizio intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali e nel relativo fondo di ammortamento (in euro):

Descrizione	Costo storico	Fondo amm.	Valore netto contabile
<b>Saldi iniziale</b>	<b>8.071.266</b>	<b>(7.332.542)</b>	<b>738.725</b>
Movimenti dell'esercizio:			
Acquisti 2010	851.918,30		851.918
Ammortamento 2010		(282.498)	(282.498)
<b>Saldi al 31 dicembre 2010</b>	<b>8.923.185</b>	<b>(7.615.040)</b>	<b>1.308.144</b>

Nel 2010 si registrano i **“costi per la campagna informativa”** per circa 62 mila euro, assenti nel 2009. Essi si riferiscono ai costi sostenuti per divulgare in modo trasparente e con proficuo consenso, le scelte strategiche legate al Progetto Mercurio (Piano dismissione del Patrimonio Immobiliare). Si tratta di una campagna pubblicitaria pluriennale su diversi mezzi di comunicazione (giornali e radio), cominciata a partire da dicembre 2010.

L'incremento della voce **“software”** si riferisce:

Per euro 174 mila circa, ai costi per acquisto delle licenze Microsoft;

- Per euro 21 mila circa all'acquisto del software “Autodesk Autocad 2010” e “Autodesk Subscription Autocad 2010” necessari per ottimizzare le attività legate alla redazione delle planimetrie per i progetti di prevenzione incendi e di sicurezza, nonché per la predisposizione dei DOCEFA per gli aggiornamenti catastali utili ai fini del progetto dismissione;
- Per euro 9 mila circa al software “enterprise architect”, versione 7.5, per provvedere alle esigenze dell'Area Organizzazione e Sistemi Informativi nella progettazione di applicazioni secondo lo standard UML (Unified Modelling Language);

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

- Per 17 mila euro circa all'acquisto del modulo "InveCosti" del sistema Assioma, per gestire all'interno del data base il ciclo passivo del patrimonio immobiliare della Fondazione relativamente ai costi ribaltabili o meno sugli inquilini delle unità locate;
- Per euro 13 mila circa alle licenze "INAZ DOCSWEB" necessarie per implementare il sistema di archiviazione sostitutiva della documentazione originale prodotta dagli applicativi INAZ con scrittura sui supporti magnetici dei dati certificati da firma digitale;
- Per euro 6 mila circa al kit secur access per fotocopiatrici xerox;
- Per euro 12 mila alle licenze software del sistema RHD, passato dalla versione monoserver alla versione "VNWARE", al fine di potenziare l'attuale struttura sistemistica della Fondazione tramite una "virtualizzazione" dei server;
- Per i restanti 45 mila euro al costo sostenuto per acquisti di software vari, relativi alle varie gestioni, comprensivi anche di interventi di aggiornamenti (relazione delle dichiarazioni dei redditi, ad esempio).

La voce in oggetto è ammortizzata in tre anni, con aliquota pari al 33,3%, invariata rispetto agli esercizi precedenti.

La voce **"costi di dismissione del patrimonio immobiliare"** accoglie le spese che la Fondazione ha sostenuto nel corso del 2010 e che ancora sosterrà nel prossimo esercizio, per le attività complementari al piano di dismissione del patrimonio immobiliare deliberato dal Cda nel corso del mese di settembre 2008. Le stesse saranno spese a conto economico a partire dal momento in cui si realizzeranno i relativi ricavi (presumibilmente dal 2011) e per tutta la durata del piano di vendita, previsto in circa tre anni. Il conto accoglierà in particolare i costi per l'assistenza legale, i costi per i pareri di congruità sugli immobili, i costi per i compensi ai soggetti, scelti con apposita gara, che assisteranno la Fondazione per la "due diligence" e per la vendita. Le spese sostenute nel 2010 si riferiscono:

- Per euro 206 mila alle spese per l'assistenza legale prestata dallo studio incaricato sulle questioni attinenti il progetto di dismissione (gare relative ai servizi complementari al progetto, convenzione con l'ordine dei notai, questioni relative alle trattative con i sindacati inquilini per la definizione dell'accordo utile al rinnovo dei contratti, redazione della lettera di prelazione da inviare agli inquilini);
- Per euro 263 mila circa ai compensi riconosciuti all'Agenzia del Territorio per i pareri di congruità espressi su alcuni immobili oggetto di dismissione. Con la stessa Agenzia la Fondazione ha infatti sottoscritto un'apposita convenzione;
- Per euro 22 mila circa ai costi 2010 connessi al servizio prestato dalla società vincitrice della gara per la "Due Diligence".

## immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono di seguito specificate (in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09	Variazione netta
Immobili ad uso strumentale	60.257.887	60.257.887	0
Immobili non strumentali	2.924.896.555	2.955.695.437	(30.798.882)
Spese di manutenzione straordinaria	13.904.808	9.756.502	4.148.306
Beni Immobili	2.999.059.250	3.025.709.826	(26.650.576)
Fondo ammortamento immobili strumentali	(7.592.193)	(6.999.614)	(602.579)
<b>Valore netto</b>	<b>2.991.467.058</b>	<b>3.018.720.213</b>	<b>(27.253.155)</b>
Beni mobili	15.162.611	15.058.641	103.970
Fondi ammortamento	(14.395.506)	(13.975.609)	(419.896)
Valore netto	767.105	1.083.032	(315.926)
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>2.992.234.163</b>	<b>3.019.803.244</b>	<b>(27.569.081)</b>

### Beni immobili

Pari ad euro 2.925 milioni, il valore di bilancio degli immobili non strumentali, concessi in locazione a terzi, tiene conto del costo di acquisto dei beni, rivalutato nel 1997, all'epoca dell'ente pubblico, in applicazione delle leggi allora vigenti e svalutato nel 1998 in occasione della redazione del primo bilancio civilistico, imposto dal D. Lgs. 509/94, conseguente alla privatizzazione.

Il 18 settembre 2008 il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione ha approvato il progetto di dismissione del patrimonio immobiliare, ispirato da finalità:

- di carattere economico, con l'obiettivo di migliorare i rendimenti del patrimonio come più volte auspicato dal Collegio Sindacale, dai Ministeri Vigilanti e dalla Corte dei Conti;
- di carattere organizzativo, allo scopo di abbandonare la gestione diretta di migliaia e migliaia di appartamenti, optando per la gestione immobiliare indiretta e focalizzare la gestione sul vero core business della Fondazione ovvero l'incasso dei contributi ed il pagamento delle prestazioni;
- di carattere fiscale, per poter applicare una normativa più vantaggiosa per l'Ente;
- di carattere attuariale, al fine di garantire il rispetto dei nuovi termini posti dalla Legge in materia di "sostenibilità" (30 anni).

Alla fine del 2010 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato un'operazione di apporto di immobili commerciali a fondi immobiliari. Gli apporti a fondi immobiliari sono stati deliberati in linea con la strategia del Progetto Mercurio, che prevede, riguardo alla componente a uso terziario e commerciale del patrimonio, di effettuare sia alienazioni che conferimenti a fondi. Il conferimento riguarda circa 53 immobili commerciali, di cui la parte più rilevante sarà completata nel corso del 2011. Entro il 2010 è stato apportato unicamente un immobile di proprietà della Fondazione al fondo Donatello comparto David, gestito da Sorgente SGR. Va ricordato che la Fondazione già detiene quote del predetto fondo, è infatti unica quotista del comparto che ha investito, proprio nello scorso esercizio, nell'acquisto della Galleria "Alberto Sordi". L'operazione di conferimento ha permesso di far emergere una plusvalenza di circa 16 milioni di euro, iscritta tra i proventi straordinari. Infatti l'immobile, con un valore di carico di 14 milioni di euro, è stato valutato circa euro 30 milioni, valore corrispondente alle quote assegnate alla Fondazione e classificate tra le immobilizzazioni finanziarie.

Sempre nell'ambito del Progetto Mercurio, il Consiglio d'Amministrazione della Fondazione, ha disposto, a maggio 2010, l'aggiudicazione, alla società Prelios SGR S.p.A. e alla società BNP Paribas Real Estate Investment Management Italy SGR S.p.A., della gara per l'istituzione e la gestione dei fondi immobiliari dedicati al patrimonio immobiliare invenduto. Le due SGR hanno istituito rispettivamente i fondi comuni di investimento immobiliare chiusi multi comparto riservati ad investitori qualificati denominati "Fondo Enasarco Uno" e "Fondo Enasarco Due". Il piano di dismissione prevede il conferimento ai fondi immobiliari di tutte le unità abitative e commerciali accessorie invendute o libere.

Nel mese di dicembre 2010 la Fondazione ha conferito 174 unità libere ai due fondi costituiti, aventi un valore di carico pari a circa euro 16 milioni. L'operazione ha permesso di far emergere una plusvalenza complessiva di euro 20 milioni, iscritta tra i proventi straordinari. Le quote dei fondi assegnate alla Fondazione, invece, sono classificate tra le immobilizzazioni finanziarie.

Si evidenzia che, in linea con quanto riportato nel budget 2010, approvato dal Consiglio d'Amministrazione della Fondazione il 3 dicembre 2009, in virtù del fatto che il progetto di dismissione del patrimonio immobiliare rappresenta uno degli elementi del bilancio tecnico atti a garantire la stabilità ultratrentennale richiesta dalla legge, la plusvalenza da dismissione sarà destinata ad una riserva vincolata a favore della previdenza, al netto delle somme necessarie ad azzerare il disavanzo previdenziale. Per l'esercizio 2010 la somma da destinare alla riserva vincolata a favore della previdenza ammonta ad euro 14.733.176.

La voce **spese di manutenzione straordinaria** si riferisce ai costi sostenuti per lavori che hanno incrementato il valore degli immobili locati a terzi, nonché la relativa vita utile, pertanto, come enunciato nei criteri di valutazione, non è soggetta ad ammortamento. La spesa sostenuta nell'esercizio pari a circa euro 4 milioni si riferisce:

1. Per euro 903 mila circa ai lavori di adeguamento per l'eliminazione di stati di pericolo (rifacimenti terrazzi Via Mar Rosso);
2. Per euro 888 mila circa ai lavori di consolidamento strutturale (Via Mantegna);
3. Per euro 1,4 milioni circa per lavori di bonifica e coperture (Via Stilicone);
4. Per euro 447 mila ai lavori di adeguamento per l'eliminazione di stati di pericolo (Via Giulioli);
5. Per euro 497 mila circa ai lavori di adeguamento per l'eliminazione di stati di pericolo (Via Avicenna).

I fabbricati strumentali, pari ad euro 60 milioni circa, come di consueto, sono stati ammortizzati per un valore pari ad euro 600 mila circa.

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

Si riporta di seguito la movimentazione analitica dei beni immobili:

Descrizione	saldo al 31.12.2009	Incrementi 2010	Decrementi 2010	saldo al 31.12.2010
Fabbricati strumentali	60.257.887	0	0	60.257.887
fondo ammortamento	(6.989.614)	(602.579)	0	(7.592.193)
Fabbricati locati a terzi	2.955.695.437	0	(30.798.882)	2.924.896.555
spese di manutenzione straordinaria	9.756.502	4.148.306	0	13.904.808
<b>Totale beni immobili</b>	<b>3.018.720.213</b>	<b>3.545.727</b>	<b>(30.798.882)</b>	<b>2.991.467.058</b>

### Beni mobili

Nella tabella che segue sono riportate (in euro) la composizione e le variazioni nette dei beni mobili e dei relativi fondi di ammortamento:

Descrizione	Saldo al 31.12.2010	Saldo al 31.12.2009	Variazione netta
Impianti e macchinari	2.975.152	2.973.315	1.837
Fondo ammortamento	(2.965.624)	(2.936.865)	(28.759)
Impianti e macchinari	9.528	36.450	(26.922)
Automezzi	70.654	70.654	0
Fondo ammortamento	(70.654)	(70.654)	-
Automezzi	0	0	-
Apparecchiature hardware	9.061.106	8.999.785	61.321
Fondo ammortamento	(8.592.096)	(8.273.093)	(319.002)
Apparecchiature hardware	469.010	726.692	(257.681)
Mobili e macchine d'ufficio	3.055.699	3.014.887	40.812
Fondo ammortamento	(2.767.132)	(2.694.996)	(72.135)
Mobili e macchine d'ufficio	288.567	319.890	(31.323)
Totale altri beni	757.577	1.046.582	(289.004)
<b>Totale beni mobili</b>	<b>767.105</b>	<b>1.083.032</b>	<b>(315.926)</b>

Di seguito sono analiticamente evidenziati, per ciascuna categoria di beni, i movimenti intervenuti nell'esercizio nei valori di carico e nei fondi di ammortamento (in euro migliaia):

Descrizione	Saldo al 31/12/09	Incrementi 2010	Saldo al 31/12/10	Fondo al 31/12/09	Incrementi 2010	Fondo al 31/12/10	Valore netto 31/12/10
Impianti e macchinari	2.973	2	2.975	(2.937)	(29)	(2.966)	10
Automezzi	71	0	71	(71)	0,00	(71)	0,00
Apparecchiature hardware	9.000	61	9.061	(8.273)	(319)	(8.592)	469
Mobili e macchine d'ufficio	3.015	41	3.056	(2.695)	(72)	(2.767)	289
<b>Totale beni mobili</b>	<b>15.059</b>	<b>104</b>	<b>15.163</b>	<b>(13.976)</b>	<b>(420)</b>	<b>(14.396)</b>	<b>767</b>

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

L'incremento di euro 61 mila della voce "**hardware**" si riferisce:

- per circa euro 40 mila ai costi sostenuti per l'acquisto dei notebook HP per i servizi richiedenti;
- per circa 19 mila ai costi per l'acquisto di apparecchi per telefonia ed IPAD per i componenti del CDA e del Collegio Sindacale.

L'incremento della voce "**mobili e macchine d'ufficio**", per circa 40 mila euro, si riferisce sostanzialmente agli acquisti dei classificatori in metallo con divisori effettuati per gli armadi degli archivi compatibili.

In ultimo si forniscono l'analisi delle singole categorie dei beni mobili e le aliquote di ammortamento applicate:

Categoria	Aliquote di ammortamento
<b>Impianti e macchinari</b>	
Macchine ed attrezzature da riproduzione - microfilms	20%
Apparecchiature elettroniche - condizionatori	20%
Materiale telefonico	20%
Macchine automatiche	20%
Macchine da lavoro - utensili	20%
<b>Attrezzatura varia e minuta</b>	
Arredi e attrezzature di ammortizzo immediato	100%
Automezzi	
Autoradio ed impianti antifurto auto	30%
Automezzi	30%
<b>Apparecchiature hardware</b>	
Centro elettronico	25%
<b>Mobili e macchine d'ufficio</b>	
Mobili in legno	12%
Mobili in metallo	12%
Scaffali - classificatori - schedari	12%
Macchine da calcolo e per scrivere	12%
Arredamento	12%
<b>Altre</b>	
Cespiti delle sedi periferiche	12%
<b>Mobili portinerie statali</b>	<b>12%</b>

## Immobilizzazioni finanziarie

Di seguito è riportato la composizione ed il saldo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2010 (valori in euro):

Descrizione	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09	Variazione netta
Crediti	5.440.594	1.348.782	4.091.812
Azioni Ordinarie	32.300.000	32.000.000	300.000
Altri titoli	2.662.639.598	2.349.653.701	312.985.898
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>2.700.380.192</b>	<b>2.383.002.483</b>	<b>317.377.710</b>

## Crediti

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono così composti:

Descrizione	Saldo al 31.12.10	Saldo al 31.12.09	Variazione netta
Crediti finanziari	4.264.274	-	4.264.274
Crediti per prestiti concessi ai dipendenti	1.037.472	1.132.548	(95.076)
Crediti per concessione di mutui ipotecari	93.072	171.959	(78.887)
Crediti per depositi cauzionali su locazioni passive	26.121	26.121	0
Crediti per depositi cauzionali lavori di manutenzione	19.655	18.155	1.500
<b>Totale crediti</b>	<b>5.440.594</b>	<b>1.348.782</b>	<b>4.091.812</b>

I **crediti finanziari**, pari ad euro 4,2 milioni circa, si riferiscono alle somme investite nel fondo di private equity "NCP I SCA SICAR". L'investimento prevede un impegno totale di euro 7,5 milioni, di cui euro 150 mila (2% sul totale dell'impegno) quale partecipazione al capitale azionario ed il rimanente 98%, pari ad euro 7,35 milioni, quale finanziamento soci, utile nella fase di start up del fondo. Il piano prevede la restituzione delle somme ai soci fino al 100% di quanto versato tramite distribuzione dei dividendi; una volta rimborsato totalmente il finanziamento, tali dividendi rappresenteranno il ritorno sul 2% di partecipazione al capitale. I fondi NCP hanno avuto ottime performance e vi hanno aderito importanti investitori istituzionali (cashe privatizzate ed istituti di credito). La partecipazione pari ad euro 150 mila è classificata nelle immobilizzazioni finanziarie tra i private equity, mentre le quote ancora da richiamare del finanziamento sono riportate tra gli impegni dei conti d'ordine.

I **crediti verso dipendenti** si riferiscono alla quota capitale residua, alla fine dell'esercizio, dei prestiti concessi ai dipendenti e, a partire dal 2004, ai portieri, in applicazione di quanto previsto dal Regolamento dei Benefici Assistenziali dell'ENASARCO. Nel 2010 sui prestiti a dipendenti sono maturati interessi per circa 36 mila euro. Le erogazioni dell'anno ammontano ad euro 416 mila circa, mentre i rimborsi ammontano ad euro 512 mila circa.

La voce **crediti per concessione di mutui ipotecari**, pari ad euro 93 mila circa, si riferisce ai mutui rimasti in capo all'ENASARCO dopo la cessione alla Banca di Roma del relativo ramo di attività, avvenuta nel corso dell'esercizio 2000. In particolare i crediti si riferiscono alla quota capitale residua alla fine dell'esercizio di mutui concessi agli iscritti per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili, garantiti con iscrizione ipotecaria di primo grado in favore della Fondazione, in conformità a quanto previsto dal Regolamento per la concessione dei mutui ipotecari dell'ENASARCO.

Le quote capitali scadute e non pagate sono classificate nella voce "**crediti verso gli iscritti**" dell'attivo circolante ed ammontano ad euro 1.008 milioni mentre le quote interessi scadute ammontano a euro 648 mila. Tali crediti sono coperti da garanzia reale sugli immobili acquistati.

Gli interessi di competenza dell'esercizio 2010 ammontano ad euro 8 mila circa, mentre gli interessi di mora incassati in seguito alla chiusura dei contenziosi in essere e all'estinzione dei mutui ammontano ad euro 87 mila circa, iscritti tra i proventi finanziari.

**Azioni ordinarie**

La voce azioni ordinarie, pari ad euro 32,3 milioni, si riferisce alle partecipazioni acquistate dalla Fondazione nel corso del 2008 nella SGR FIMIT, per un valore di euro 12 milioni e nella Futura Invest SPA, operante nel settore del private equity, per euro 20 milioni, pari rispettivamente al 10% ed al 17,6% del capitale sociale. Nel corso del 2010 è stata altresì perfezionata la partecipazione nel capitale della società SATOR SGR immobiliare, per un importo di euro 300 mila, corrispondente al 10% del capitale.

Le stesse, seppur non costituiscono partecipazioni di controllo, sono detenute come investimento durevole. Nella tabella sottostante è esposto il confronto fra valore di carico delle partecipazioni e la relativa quota di patrimonio netto:

Partecipazione	Fimit	Futura Invest SpA	Sator Sgr
Valore di Bilancio	12.000.000	20.000.000	300.000
Quota di patrimonio netto	4.656.306	14.893.375	264.183

La differenza tra valore di bilancio e valore del patrimonio netto contabile non rappresenta una perdita di valore. Per ciò che riguarda FIMIT, già in sede di valutazione era stato evidenziato un valore complessivo di mercato stimato in euro 143 milioni, superiore a quello di euro 120 milioni considerato come riferimento per il calcolo del valore della partecipazione acquisita dalla Fondazione. Il maggior valore di mercato è confermato nel bilancio consuntivo 2010 di FIMIT che ha chiuso con un utile d'esercizio pari ad euro 11 milioni circa ed ha distribuito un dividendo, per la Fondazione pari a circa 1,1 milioni, corrispondente ad un rendimento del 10% complessivo (5% su base annua considerando che le azioni FIMIT sono state acquistate a dicembre 2008). Si evidenzia che è stata di recente annunciata la fusione di Fimit con First Atlantic Real Estate SGR, società di gestione immobiliare che fa capo a DeA Capital del gruppo De Agostini. La fusione tra le due società dà origine alla principale SGR immobiliare in Italia, con un patrimonio gestito superiore agli 8 miliardi di euro. L'attività si concentrerà nella razionalizzazione delle strutture, nello sviluppo di prodotti innovativi per l'Italia e sull'espansione in Europa.

Per ciò che riguarda FUTURA va evidenziato che a giugno 2010 è stata finalizzata l'operazione con cui la società ha assunto il controllo di Fondamenta SGR SpA. Fondamenta è la SGR di cui Futura si avvale per la ricerca e l'analisi di nuovi investimenti. L'acquisizione di Fondamenta permette a Futura il conseguimento di sinergie nella struttura societaria utili per il proseguimento dell'attività del fondo. FUTURA Spa non ha mai provveduto finora alla distribuzione di dividendi.

Sator immobiliare Sgr ha avviato le attività operative nel corso del 2009. La società è ancora in fase di start-up ed ha lanciato finora due fondi immobiliari, di cui uno alla fine del 2010. Il capitale è detenuto per l'80% dalla controllante SATOR SPA, mentre per il restante 20% in parti uguali dalla Fondazione Enasarco e dalla Cassa del Notariato. Il bilancio 2010 registra un risultato d'esercizio negativo, dovuto principalmente alla fase di avviamento che ancora caratterizza uno dei due fondi lanciati. Le previsioni per il 2011 sono di un risultato nettamente positivo.