

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA**Struttura del Bilancio di esercizio**

Il Bilancio Consuntivo al 31/12/2010 è stato redatto in base alla normativa civilistica in ottemperanza degli artt. 2423 e successivi del Codice Civile. Il documento, tenendo conto della peculiarità e della specifica funzione della Fondazione ed in assenza di una specifica normativa al riguardo per gli Enti previdenziali privatizzati, è stato predisposto in base ai principi contabili redatti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dal documento OIC 1 (Organismo Italiano di Contabilità) per aggiornarli alle nuove disposizioni legislative relative alla riforma del diritto societario (D.lgs. n 5 del 2003 e successive modificazioni).

In particolare il Bilancio si articola in tre parti strettamente connesse e costituenti un tutto inscindibile:

Lo Stato Patrimoniale

Il Conto Economico

La Nota Integrativa

ed è corredata dalla relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

Sono stati inoltre introdotti, quali documenti integranti, il rendiconto finanziario dei flussi di cassa ed il rendiconto dei flussi totali (prospetto delle fonti e degli impieghi) che forniscono informazioni sulle variazioni della struttura finanziaria della Fondazione.

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 del 1998 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.

A garanzia dell'equilibrio economico-finanziario dell'Ente è da evidenziare prevalentemente 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).

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.

Inoltre, al fine di una più puntuale rappresentazione della situazione finanziaria dell'Ente sono stati elaborati il “Rendiconto finanziario dei flussi totali” ed il “Rendiconto finanziario delle variazioni di liquidità”.

Revisione del bilancio di esercizio

A norma del Decreto Legislativo n. 509 del 30.6.1994 il bilancio d'esercizio è sottoposto a revisione contabile e certificazione obbligatoria. In esecuzione della delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 29 ottobre 2010, l'incarico per la revisione del bilancio di esercizio per il triennio 2010-2012 è stato affidato alla società Reconta Ernst & Young S.p.A.

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO**ATTIVO****B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI****Immobilizzazioni in corso e acconti e software di proprietà**

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 per un periodo ritenuto rappresentativo della vita utile dei beni considerati.

L'aliquota di ammortamento applicata è del 33%.

B) II – 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 (n. 413 del 1991) 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 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 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%. Il valore commerciale è determinato sulla base delle risultanze di specifica perizia di stima ove presente e viene imputata al fondo l'intera differenza tra il valore iscritto in bilancio e quello risultante dalla stima.

Terreni

Sono iscritti al costo di acquisto.

Mobili e macchine da ufficio, impianti macchinari e attrezature, 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 attrezature 20%
- automezzi 25%.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce accoglie gli statuti di avanzamento lavori per l'immobile adibito alla nuova sede sito in Roma Piazza Vittorio ed i relativi oneri accessori che verranno attribuiti a capitalizzazione del bene non appena ultimati i lavori di costruzione.

Lo stesso vale per gli interventi di miglioria in corso sui fabbricati ad uso di terzi che verranno portati ad incremento dei cespiti a conclusione di dette opere.

B) III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

La voce accoglie immobilizzazioni finanziarie rappresentate dalle partecipazioni, titoli e altri investimenti che sono "funzionalmente" destinati ad essere mantenuti nel patrimonio quale investimento durevole sino alla loro naturale scadenza, secondo le linee guida deliberate dal C.d.A. in data 24 settembre 2004. Con delibera del 30/11/2007, il Consiglio di Amministrazione ha modificato i criteri della classificazione dei titoli iscritti in bilancio, inserendo nella classe delle attività finanziarie immobilizzate tutti i titoli obbligazionari acquisiti direttamente dall'Ente in quanto destinati ad essere conservati fino alla loro naturale scadenza, salvo quelli sottoscritti per un utilizzo a breve della liquidità disponibile. Non appartengono comunque a questa categoria i titoli acquistati o sottoscritti nell'ambito delle gestioni patrimoniali mobiliari affidate a terzi.

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al valore di sottoscrizione o di conferimento, per le quali non essendovi sussistenza di perdite durevoli, non sono state apportate dirette rettifiche di

valore. Tuttavia, già nei precedenti esercizi si è ritenuto prudentiale accantonare ad uno specifico Fondo il rischio dovuto ad una eccezionale situazione di crisi dei mercati finanziari.

Partecipazioni in imprese controllate

In questa voce sono riclassificate le partecipazioni in società nelle quali la Fondazione ha il controllo sulla gestione ed il potere di determinare le politiche finanziarie ed operative 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.

Partecipazioni in altre imprese

In questa voce sono classificate le altre partecipazioni non totalitarie e quelle in "fondi e società immobiliari" detenute a titolo di investimento per le quali non si ha potere di determinare le politiche finanziarie ed operative. Le partecipazioni in fondi di "Private Equity" sono iscritte al costo, prudenzialmente rettificate dalle eventuali perdite durevoli che emergono dai bilanci delle società partecipate, evidenziate nello stato patrimoniale come poste rettificative dell'attivo nella voce Fondo svalutazione partecipazioni. Le altre partecipazione, tra le quali i fondi immobiliari, sono iscritte al minor valore tra il costo e il patrimonio netto delle medesime.

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, esprimono tale minor valore nella voce "Fondo oscillazione valori mobiliari".

Tale fondo, accoglie altresì prudenziali accantonamenti conseguenti alla valutazione di possibili rischi, correlati a particolari situazioni di crisi economico-finanziarie del mercato mobiliare.

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale. Allo scopo di coprire il rischio di inesigibilità è presente tra le poste rettificative dei vari crediti esposti, 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 prevedere ragionevolmente. 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 2005, 60% per il 2006 e 2007, 50% per il 2008, 40% per il 2009.

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. Infatti nel caso di perdita di valore dei titoli conseguente ad un ribasso delle quotazioni, per il principio della prudenza, si è proceduto alla svalutazione del valore dei titoli stessi. In applicazione dello stesso principio, non è consentito contabilizzare le eventuali rivalutazioni derivanti da rialzi delle quotazioni al 31 dicembre 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.

D) RATEI E RISCONTI

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

PASSIVO**A) PATRIMONIO NETTO**

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 e dal risultato dell'esercizio in corso. La riserva legale prevista dal D.L. 509/94 per assicurare la continuità delle prestazioni, deve avere una consistenza minima almeno pari a cinque annualità delle pensioni in essere nel 1994.

B) FONDI RISCHI ED ONERI

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.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

L'accantonamento dell'anno al fondo trattamento di fine rapporto dei dipendenti è stato calcolato sulla base delle disposizioni dell'art. 2120 del codice civile e comprende l'accantonamento "sulla base della retribuzione dovuta per l'anno divisa per 13,5". Da questo viene poi sottratto il contributo aggiuntivo dello 0,50% a carico del lavoratore, quale rivalsa sul contributo già pagato dal datore di lavoro mensilmente al fondo lavoratori dipendenti Inps.

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.

D) DEBITI

I debiti sono espressi al loro valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo e nella data di sopravvenienza. La voce accoglie inoltre i debiti per le imposte dovute sul reddito d'esercizio prodotto dalla Fondazione che, in quanto Ente non commerciale (ex art. 73 comma 1 lettera c D.P.R. 917 del 1986) liquida le imposte IRES sui redditi fondiari, sui redditi di capitale e diversi sulla base di quanto disposto dal 1° comma dell'art. 143 D.P.R. 917 del 1986 e IRAP sul costo del lavoro (retribuzioni al personale dipendente, redditi assimilati, compensi per collaborazione coordinata e continuativa e compensi per lavoro autonomo non esercitato abitualmente).

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.

INFORMAZIONI SULLE OPERAZIONI CON LE PARTI CORRELATE

In merito al disposto di cui all'art. 2427, c.c. n. 22 bis ed in linea all'Appendice di aggiornamento al principio contabile OIC 12, si informa che la Fondazione non effettua operazioni rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato con le parti correlate. Ciò premesso viene meno l'obbligo di informativa previsto dal succitato articolo.

Tuttavia appare opportuno segnalare che in data 26/11/2010 con delibera del Consiglio di Amministrazione n.61/2010, la Fondazione ha deciso di *"affidare alla Enpam Real Estate a socio unico, la fornitura di servizi integrati di gestione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enpam a partire dal 1° aprile 2011"*.

Tale decisione scaturisce dalla consapevolezza che un affidamento *in house providing* della gestione non richiede una gara d'appalto e che i costi strutturali e permanenti correlati allo svolgimento del servizio interno alla Fondazione saranno ampiamente compensati dal risparmio conseguente all'eliminazione della commessa esterna e che anzi, valutando complessivamente la portata della scelta, si produrrà un sensibile risparmio in capo all'Ente.

A riguardo si specifica:

- che l'operazione non è rilevante ai fini del Bilancio, in quanto al 31/12/2010 non vi è stato alcun impatto sia dal punto di vista economico che sui saldi patrimoniali, essendo l'incarico a partire *dal 1° aprile 2011*.
- che la stessa non è stata conclusa a normali condizioni di mercato.

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 € 1.782.538 risulta così composta:

DESCRIZIONE	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	AMM.TI DIRETTI	31/12/2010
<i>Software di proprietà e licenze d'uso</i>	2.023.390	508.456		749.308	1.782.538
TOTALE	2.023.390	508.456		749.308	1.782.538

Per i software di proprietà e licenze d'uso l'incremento pari ad € 508.456 è relativo al costo sostenuto per l'adeguamento di tutti i sistemi informatici alle misure c.d. "minime" di sicurezza che l'Ente deve adottare in conformità con l'"Allegato B" del D.lgs. 196/2003, all'acquisto di un software per la gestione degli iter di manutenzione correttiva, evolutiva e di sviluppo di nuovi applicativi richiesti dai Servizi della Fondazione, all'implementazione del sistema servente integrato e dei sistemi di backup, all'aggiornamento dei pacchetti sw di Office Automation, nonché all'acquisizione di licenze software necessarie per lo sviluppo e la manutenzione delle procedure informatiche dell'Ente, oltre che all'acquisto di vari software e licenze d'uso per le esigenze delle attività della Fondazione. Il decremento è dato dalla quota di ammortamento diretto sul valore storico dei beni.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B) II 1 - TERRENI E FABBRICATI

Il saldo al 31/12/2010 espone i valori al netto delle loro poste rettificative (fondi ammortamento e fondi svalutazione).

Le movimentazioni nel corso dell'esercizio sono così analizzabili:

DESCRIZIONE	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	F/DO SVALUT. IMMOBILI	F/DO AMMORTAMENTO	31/12/2010
- <i>Fabbricati ad uso della Fondazione</i>	12.651.067				4.877.298	7.773.769
- <i>Fabbricati ad uso di terzi</i>	2.228.520.181	10.182.210	35.358.195	34.099.453		2.169.244.743
- <i>Terreni edificabili</i>	9.296					9.296
TOTALE	2.241.180.544	10.182.210	35.358.195	34.099.453	4.877.298	2.177.027.808

Il decremento del valore dei fabbricati ad uso di terzi, è dovuto alla vendita degli immobili ad uso residenziale siti in Venaria Reale (TO) – Corso Puccini/Via Verga e Via Verga/Via Guicciardini - per complessivi € 35.358.195; la cessione dei suddetti cespiti fa parte dell'operazione di spin-off residenziale iniziata nel 2008.

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

	Valori di libro	Valori di vendita
- vendita Venaria Reale C.so Puccini/V.Verga	17.250.660	20.000.000
- vendita Venaria Reale V.Verga/Via Guicciardini	18.107.535	
TOTALI	35.358.195	20.000.000

La minusvalenza risultante, pari ad € 15.358.195, è stata già accantonata al Fondo svalutazione immobili nel precedente esercizio, in virtù della rideterminazione del valore commerciale dei detti immobili, derivante dalla delibera del C.d.A del 18 dicembre 2009 n. 74 con cui veniva accettata la proposta di acquisto dei cespiti da parte della Eurotrading S.p.A. per un importo di € 20.000.000.

Gli incrementi, per complessivi € 10.182.210, sono relativi ad imputazione di lavori di miglioria e messa a norma effettuati sugli immobili di Milano C.so Como (€ 5.002.014), Milano Via Lorenteggio (€ 3.538.876), Pisa Via S. Michele degli Scalzi (€ 608.484), Corsico (MI) Via di Vittorio (€ 542.886), Assago (MI) Complesso Milanofiori (€ 409.840) e Milano Via Cavriana (€ 80.110).

Il fondo svalutazione immobili è pari a € 34.099.453. Alla luce delle risultanze del mercato, è stata effettuata una rivisitazione del fondo stesso, operando un incremento di € 4.587.315.

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°	CITTÀ'	Stabile	Destinaz.	Valore di Bilancio '10	Valore commerciale '10	Minusvalenze	Fondo svalutazione immobili
1	Roma	Piazza Poli, 7 "Hotel delle Nazioni / Via del Mortaro 19	Comm.	23.342.789,55	19.700.112,72	3.642.676,83	1.308.397,88
2	Segrate (MI)	Centro direzionale "Milano Oltre" Palazzo Tigli Sc. B V.le Europa	Comm.	10.888.388,63	8.501.984,00	2.386.404,63	1.297.565,77
3	Pieve Emanuele (MI)	Viale dei Pini 1 – Complesso alberghiero e Centro sportivo	Comm.	29.786.930,59	22.189.590,18	7.597.340,41	4.618.647,35
4	Montegrotto Terme	Viale Stazione, 109 - Albergo "Montecarlo"	Comm.	6.108.897,97	4.507.000,00	1.601.897,97	1.601.897,97
5	Abano Terme (PD)	Grand Hotel "Orologio"	Comm.	40.194.363,99	19.000.000,00	21.194.363,99	21.194.363,99
6	Milano	Via Lampedusa 11/A - Uffici	Comm.	45.914.994,48	37.244.915,20	8.670.079,28	4.078.579,83
T O T A L E				156.236.365,21	111.143.602,10	45.092.763,11	34.099.452,79

NOTA: I valori commerciali degli immobili sono stati determinati con riferimento ai prezzi delle unità immobiliari riportati dall'Annuario Immobiliare edito da Nomisma, decurtando il 30% per gli immobili ad uso abitativo ed il 40% per gli alberghi. Qualora il confronto con il valore commerciale rilevi uno scostamento di oltre il 10% del valore di bilancio, viene accantonato al fondo l'importo dello scostamento eccedente il suddetto 10%. Nel caso siano presenti delle perizie di valutazione degli immobili, il valore contabile viene adeguato al valore di perizia.

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

B) II 2 - IMPIANTI E MACCHINARI

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

DESCRIZIONE	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	F/DO AMMORTAMENTO	31/12/2010
- <i>Impianti, macchinari e attrezzature</i>	7.510.870	684.872	346.814	5.568.622	2.280.306
- <i>Immobilizzazioni tecniche presso terzi</i>	631.042				631.042
TOTALE	8.141.912	684.872	346.814	5.568.622	2.911.348

Per gli “Impianti, macchinari e attrezzature” gli incrementi, pari ad € 684.872, sono dovuti all’acquisizione di macchine con maggiori configurazioni tecniche, nonché di stampanti e scanner più performanti ed adeguate alle esigenze dei vari uffici, anche alla luce del nuovo sistema di protocollazione informatizzata introdotto nell’Ente. Inoltre, sono stati acquisiti nuovi sistemi serventi ad elevata capacità elaborativa necessari all’ottimizzazione degli ambienti virtuali nonché all’acquisizione di apparati di rete di nuova generazione, che garantiscono il partizionamento dei canali di comunicazione (reti switching) ed il loro adeguamento all’ampliamento dei canali e degli strumenti di sicurezza verso rete pubblica (Internet). Il decremento è dato dall’alienazione di beni ormai obsoleti e completamente ammortizzati.

La voce “Immobilizzazioni tecniche presso terzi” rimane invariata rispetto all’esercizio precedente ed espone il costo sostenuto per gli sportelli informativi installati presso varie sedi degli OO.MM., 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	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	F/DO AMMORTAMENTO	31/12/2010
- <i>Mobili e macchine d’ufficio</i>	2.095.011	41.788	23.074	1.754.440	359.285
- <i>Automezzi</i>	264.958	34.970	28.600	168.094	103.234
TOTALE	2.359.969	76.758	51.674	1.922.534	462.519

La voce “Mobili e macchine d’ufficio” si è incrementata di € 41.788 principalmente costituiti dagli acquisti di arredi e si è decrementata per € 23.074 per effetto della cancellazione dall’inventario di arredi ormai obsoleti, mentre la voce “Automezzi” risulta incrementata di € 34.970 per l’acquisto di una nuova autovettura di servizio Alfa 159, con conseguente decremento di € 28.600 dovuto al valore di resa della autovettura Rover 75.

B) II 5 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

DESCRIZIONE	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2010
- <i>Fabbricati in corso di costruzione</i>	121.663.080	8.577.030		130.240.110
- <i>Migliorie</i>	8.750.945	8.593.517	10.182.210	7.162.252
- <i>Oneri accessori di costruzione</i>	1.280.770	83.179		1.363.949
TOTALE	131.694.795	17.253.726	10.182.210	138.766.311

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”. Detti importi costituiranno il valore del fabbricato solo al momento dell’ultimazione dei lavori.

Nel corso dell’esercizio sono state effettuati ulteriori interventi di ristrutturazione, migliorie e messa a norma già avviati per € 8.593.517 che in parte sono già stati imputati ad incremento del costo dei singoli cespiti. Le somme più consistenti di tali opere riguardano per € 4.669.136 l’immobile di Roma Viale Oceano Pacifico, per € 1.304.478 l’immobile di Roma Via Barberini, per € 1.009.575 l’immobile di Milano Via Lorenteggio, per € 608.484 l’immobile di Pisa Via S. Michele degli Scalzi, per € 579.537 l’immobile in Corsico Via G. Di Vittorio, per € 346.736 l’immobile in Milano Corso Como 15 e per € 75.571 l’immobile in Assago località Milanofiori.

Quanto sopra è il risultato dei movimenti registrati in corso d’anno alla voce migliorie; l’importo iniziale, ha subito un decremento complessivo di € 10.182.210 relativo alle opere 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	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2010	VARIAZIONE
- <i>Partecipazioni in società immobiliari</i>	57.766.033		4.158.963	53.607.070	-4.158.963
- <i>Partecipazioni in enti diversi</i>	42.595.667	13.419.163	1.332.059	54.682.771	12.087.104
<i>F/do svalutaz. partecipaz.</i>	-7.658.940	-2.596.705	-3.084.258	-7.171.387	487.553
- <i>Partecipazioni in società e fondi immobiliari</i>	1.565.846.534	25.501.529	4.290.112	1.587.057.951	21.211.417
TOTALE	1.658.549.294	36.323.987	6.696.876	1.688.176.405	29.627.111

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.

Partecipazioni in società immobiliari

La voce “Partecipazione in società immobiliari” per totali € 53.607.070 è relativa alla partecipazione totalitaria nella ENPAM REAL ESTATE S.r.l. a socio unico, che ha subito un decremento pari ad € 4.158.963 per effetto della perdita d'esercizio della partecipata valutata con il metodo del “patrimonio netto”. Rispetto al precedente esercizio questa voce accoglie solo la partecipazione in società nella quale la Fondazione ha il controllo sulla gestione e il potere di determinare le scelte politiche finanziarie e operative. In ossequio a quanto previsto dall'art. 2423 ter del codice civile si è provveduto ad effettuare la variazione precedentemente esposta anche per i valori al 31.12.2009 al fine di permettere la comparabilità delle voci.

Partecipazioni in Enti diversi

La voce “Partecipazioni in altre imprese”, pari ad € 54.682.771, comprende le quote possedute dall'Ente nei fondi mobiliari chiusi di “private equity”:

ABSOLUTE SCA	€ 3.486.698
IGI INVESTIMENTI SUD	€ 4.000.000
QUADRIVIO NEW OLD ECONOMY	€ 5.379.284
THE EUROPEAN SMALL CAPS COMPANY LIMITED	€ 24.452
DGPA CAPITAL	€ 17.640.000
ADVANCED CAPITAL III	€ 10.042.820
NETWORK CAPITAL PARTNERS I	€ 8.357.877
PRINCIPIA II	€ 825.000
ADVANCED CAPITAL REAL ESTATE INTERNATIONAL	€ 945.190
SATOR	€ 3.981.450

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

Per una lettura più agevole del bilancio, le partecipazioni sopra indicate sono state contabilizzate al costo, coincidente con i versamenti effettuati, al netto dei riscatti intervenuti nel corso del tempo. Negli esercizi precedenti tali investimenti erano presenti nell'attivo dello Stato Patrimoniale per il loro valore di sottoscrizione, al netto dei riscatti, mentre nel passivo sotto la voce "debiti v/ società partecipate" erano esposti gli importi non ancora richiamati. In ossequio a quanto previsto dall'art. 2423 ter del codice civile si è provveduto ad effettuare la variazione precedentemente esposta anche per i valori al 31.12.2009 al fine di permettere la comparabilità delle voci.

Di seguito si espone la tabella che rappresenta la suesposta modifica di iscrizione:

	31/12/2009		01/01/2010
Partecipazioni in Società e Fondi immobiliari	1.647.098.421	Partecipazioni in Società e Fondi immobiliari	1.623.612.567
Debiti v/società partecipate	-23.485.854	Partecipazioni in Enti diversi	42.595.667
Partecipazioni in Enti diversi	94.304.879		
Debiti v/società partecipate	- 51.709.212		
Totali	1.666.208.234	Totali	1.666.208.234

L'incremento delle partecipazioni di € 13.419.163 è relativo ai richiami effettuati nel corso dell'esercizio di cui € 3.981.450 per il nuovo investimento nel fondo "SATOR".

I decrementi di tali fondi intervenuti nel corso dell'anno 2010 per complessivi € 1.332.059 si riferiscono ai riscatti di quote di partecipazione connessi ad alcune realizzazioni degli investimenti dei fondi (ADVANCED CAPITAL III per € 322.009) ed alla svalutazione di una partecipazione (THE EUROPEAN SMALL CAPS Co Ltd per € 1.010.050) che nel corso della fase di liquidazione ha presentato una consistenza patrimoniale non sufficiente al pieno recupero del valore della partecipazione. L'importo complessivo già sottoscritto dall'Ente non ancora richiamato, pari ad € 58.290.049, trova riscontro tra i conti d'ordine nella voce "Immobilizzazioni da acquistare".

Partecipazioni in società e fondi immobiliari

La voce "Partecipazione in società e fondi immobiliari" per totali € 1.587.057.951 ha subito un decreimento pari ad € 4.290.112 dovuto sia al riscatto di quote dei fondi (€ 4.250.685) che alle variazioni negative per effetto delle valutazioni a patrimonio netto della società CAMPUS BIOMEDICO S.p.A. (€ 39.427).

L'investimento più rilevante riguarda la partecipazione al Fondo Immobiliare chiuso ad apporto denominato "Ippocrate" del quale la Fondazione ha acquistato la totalità delle quote sottoscritte in data 7/3/2007 (data di perfezionamento dell'acquisto delle quote iniziali).

Per effetto di un incremento di € 2.015.675 quale ripresa di valore da valutazione di bilancio, il valore della partecipazione al 31/12/2010 ammonta ad € 1.475.795.529, pari al costo storico, suddiviso in n. 2.833 quote del valore unitario di € 520.930; a tale valore si aggiunge l'importo di € 330.000 per oneri accessori sostenuti in sede di costituzione del Fondo capitalizzati sul valore della partecipazione. Il patrimonio netto del Fondo al 31/12/2010 è pari ad € 1.499.811.369 per una plusvalenza di € 24.015.840 non iscrivibile in bilancio.

Nel corso dell'anno 2010 il Consiglio di Amministrazione dell'Ente ha deliberato la sottoscrizione della totalità delle quote di nuova emissione fino ad un importo massimo di € 523.996.500, finalizzata all'acquisizione degli immobili in Milano, via Santa Radegonda n. 3/10 e in Roma via del Tritone n. 61/62; tale operazione trova riscontro tra i conti d'ordine nella voce

“Immobilizzazioni da acquistare”. A marzo 2011 è stato effettuato un primo versamento di € 377.837.239 per l’acquisto di n. 729 quote aggiuntive.

Sempre nella stessa voce, per € 9.969.515 è compreso l’investimento nella “CAMPUS BIOMEDICO S.p.A.”, società immobiliare proprietaria della nuova sede della omonima Università di Roma. L’Ente risulta attualmente possessore di n. 54.065 azioni pari al 9,57% circa del capitale sociale. Per effetto della perdita d’esercizio della società, il valore della partecipazione ha subito un decremento di € 39.427.

Alla stessa voce è iscritta per € 7.160.682 la partecipazione al fondo comune immobiliare chiuso denominato “Donatello Comparto Michelangelo 2” (già Comparto Narciso), il cui valore di bilancio al 31/12/2010 è pari ad € 7.531.375, come risulta dal rendiconto della società di gestione: Sorgente SGR S.p.A.

Permane la partecipazione al fondo comune immobiliare chiuso “FIP” (Fondo Immobili Pubblici) per € 93.802.225. Tale importo è pari alla differenza tra i versamenti effettuati dall’Ente per la sottoscrizione di complessive n. 753 quote per complessivi € 100.964.059 (di cui € 23.485.854 nel corso dell’esercizio) ed i rimborsi di capitale disposti dal Fondo per complessivi € 7.161.834 (di cui € 4.251.000 nel corso dell’esercizio), unitamente alla distribuzione dei dividendi. Sulla base del rendiconto di gestione del Fondo al 31/12/2010 la partecipazione dell’Ente, pari al 5,66% dell’ammontare del “FIP”, vale € 110.040.986.

Relativamente ai nuovi impegni per investimenti assunti dall’Ente nel 2010 ma non ancora formalizzati, si è data ampia descrizione nella parte attinente ai “Conti d’ordine” sotto la voce “Immobilizzazioni da acquistare”.

Rispetto al precedente esercizio questa voce accoglie solo le partecipazioni in società e fondi immobiliari detenute dalla Fondazione a titolo di investimento. In ossequio a quanto previsto dall’art. 2423 ter del codice civile si è provveduto ad effettuare la variazione precedentemente esposta anche per i valori al 31.12.2009 al fine di permettere la comparabilità delle voci.

Fondo svalutazione partecipazioni

Le partecipazioni in “altre imprese” sono state oggetto di un accantonamento al “Fondo svalutazione partecipazioni” per complessivi € 7.171.387 in quanto presentavano una perdita di valore ritenuta durevole, al netto di rivalutazioni operate sulle partecipazioni ai fondi: QUADRIVIO NEW OLD ECONOMY (€ 177.878), DGPA CAPITAL (€ 648.545), ADVANCED CAPITAL III (€ 108.507) e NETWORK CAPITAL PARTNERS (€ 619.918). Tale accantonamento è così ripartito:

ABSOLUTE SCA	€	2.471.479
IGI INVESTIMENTI SUD	€	922.500
DGPA CAPITAL	€	1.478.897
NETWORK CAPITAL PARTNERS	€	730.084
ADVANCED CAPITAL REAL ESTATE INTERNATIONAL	€	332.914
PRINCIPIA II	€	323.224
SATOR	€	912.289

La società: "The European small Caps Co Ltd", come detto, è stata posta in liquidazione volontaria; poiché il patrimonio netto della medesima non ancora distribuito pro quota ai soci, attualmente depositato presso la società IPES Trustee Ltd, già amministratrice della Compagnia partecipata dalla Fondazione, è di modesta entità (€ 98.000 circa), si è provveduto nel corso dell'esercizio a svalutare la partecipazione per complessivi € 1.010.050 (di cui € 993.971 già accantonati al "Fondo svalutazione partecipazioni" nei precedenti esercizi).

B) III 2 - CREDITI

Le movimentazioni sono rappresentate nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	31/12/2009	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2010
<i>Mutui a società partecipate</i>	180.000.000			180.000.000
<i>Mutui ai dipendenti ed ex dipendenti</i>	12.214.691	2.140.940	1.051.774	13.303.857
<i>Mutui agli OO.MM.</i>	19.984.094	712.687	2.116.182	18.580.599
<i>Prestiti al personale</i>	2.918.195	1.239.580	1.258.878	2.898.897
<i>Depositi cauzionali</i>	36.051	88		36.139
<i>Crediti per ristrutturazioni titoli immobilizzati</i>		53.458.105		53.458.105
TOTALE	215.153.031	57.551.400	4.426.834	268.277.597

Rimane invariato il valore del mutuo concesso alla partecipata società Enpam Real Estate Srl per € 180.000.000.

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 € 2.140.940, a fronte dei quali sono state rimborsate rate in c/capitale per € 1.051.774; sono stati concessi nuovi prestiti per € 1.239.580 e incassate € 1.258.878 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. L'incremento riguarda l'erogazione nel corso del 2010 di un mutuo all'Ordine Provinciale di Forlì-Cesena per € 700.000 e le indicizzazioni delle quote capitali dei mutui in essere per € 12.687, mentre i decrementi per € 2.116.182 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.

La voce "crediti p/ristrutturazioni titoli immobilizzati" attiene alla ristrutturazione dei titoli obbligazionari legati a portafogli di "CDO", per i quali è stata operata una riduzione sostanziale del profilo di rischio; l'importo di € 53.458.105 rappresenta la liquidità complessiva ancora disponibile per i gestori per eventuali futuri interventi di protezione del capitale. Tale credito è anche suscettibile di incremento essendo legato all'attività di "Trading" posta in essere dai gestori dei "CDO".

C) III 3 - ALTRI TITOLI:

Le immobilizzazioni finanziarie a fine esercizio sono di seguito descritte:

DESCRIZIONE	31/12/2010	31/12/2009	VARIAZIONE
<i>Altri titoli obbligazionari</i>	2.940.034.028	2.928.090.775	11.943.253
<i>F/do oscillazioni valori mobiliari</i>	-296.589.000	-328.750.000	32.161.000
<i>F/do oscillazioni cambi</i>	-1.317.155	-7.866.333	6.549.178
<i>Azioni</i>	100.799.350	799.350	100.000.000
<i>Titoli emessi o garantiti dallo stato</i>	762.578.231	365.075.056	397.503.175
<i>Polizze di assicurazione</i>	46.314.308	41.731.099	4.583.209
<i>F/do oscillaz. cambi</i>	-38.081	-981.524	943.443
TOTALE	3.551.781.681	2.998.098.423	553.683.258

Titoli obbligazionari

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

Descrizione	Data acquisto	Data scadenza	Valore di carico
CREDIT SUISSE CLN linked to European inflation 26/7/2021 (v. n. € 65.000.000)	26/07/2010	26/07/2021	65.000.000
TITOLO BTPS 1/11/2029 (v. n. € 90.500.000) a collaterale del titolo XELO Camelot (CDO)	01/04/2010	01/11/2029	34.624.395
TITOLO BTPS 1/11/2029 (v. n. € 91.000.000) a collaterale del titolo EIRLES TWO 10 Y Momentum Serie 309 (CDO)	04/08/2010	01/11/2029	34.094.060
TITOLO BTPS 1/11/2029 (v. n. € 91.000.000) a collaterale del titolo TER FINANCE FRN (Jersey) Ltd Serie 3 (CDO)	01/10/2010	01/11/2029	34.830.250
TOTALE			168.548.705

Come già rilevato, le tre porzioni del titolo BTP Strip 1/11/2029 sopraindicato sono state acquisite a valori di mercato nel comparto obbligazionario per trasferimento, a valere sul portafoglio dell'Ente in titoli di stato "zero coupon", nell'ambito della ristrutturazione delle obbligazioni legate a portafogli di "CDO".

Le dismissioni dei titoli effettuate nell'esercizio sono:

Titoli rimborsati per scadenza contrattuale:

Descrizione	Data	Importo (Valore nominale)
B.C.A. MEDIOCREDITO STEP/UP 2001/2011 (4° rata)	23/05/2010	1.033.000
MELIORBANCA SUB STEP/UP 2001/2011 (4° rata)	20/08/2010	3.098.400
BEAR STEARNS 6 Y CLN linked to Gold & EUR/USD 2004/2010	15/12/2010	10.000.000
CREDIT LYONNAIS EMTN Opportunity 2003/2010	17/12/2010	20.000.000
BANCA POPOLARE DI VICENZA Equity memory 2004/2010	13/08/2010	5.000.000
TOTALE		39.131.400

Titoli rimborsati per estinzione anticipata e sostituzione con altri:

Descrizione	Data	Importo (Valore nominale)
CREDIT SUISSE Note linked to inflation Plus HOLT 19/6/2018	26/07/2010	25.000.000
CREDIT SUISSE 5 Y ECPI Redemption Serenity note 06/02/2013	26/07/2010	20.000.000
CREDIT SUISSE International principal protected Notes due 2019 with dynamic asset allocation Linked to the performance of a dedicated mutual fund basket reference portfolio 15/4/2019	26/07/2010	20.000.000
ROYAL BANK OF SCOTLAND 10Y Eur Range Accrual Note 2/1/2015	02/07/2010	15.000.000
BARCLAYS BANK Plc USD 17Y Maxi Snowball note 21/7/2023 (USD 50.000.000)	21/10/2010	39.901.045
TOTALE		119.901.045

Fondo oscillazione valori mobiliari

L'importo del fondo pari ad € 296.589.000 al 31/12/2010, fa riferimento ad alcuni titoli obbligazionari detenuti con un'ottica di lungo periodo tra le immobilizzazioni finanziarie, che ad oggi non hanno subito alcuna perdita in conto capitale, per i quali l'Ente nell'esercizio 2008 aveva deciso di effettuare un accantonamento prudenziale di € 400 milioni (ridotto a fine esercizio 2009 ad € 328.750.000) a fronte di un potenziale, futuro aumento del rischio connesso all'andamento dei mercati finanziari e dell'economia.

Il prospetto che segue espone il raffronto degli accantonamenti effettuati al fondo oscillazione valori mobiliari nell'anno precedente e nell'anno in corso, il recupero alla fine dell'esercizio 2010 di quanto accantonato per i titoli relativamente ai quali si è registrata una contrazione del potenziale rischio, i nuovi accantonamenti per i titoli non presenti nell'elenco precedente, e gli accantonamenti aggiuntivi per alcuni titoli già interessati da precedenti accantonamenti.