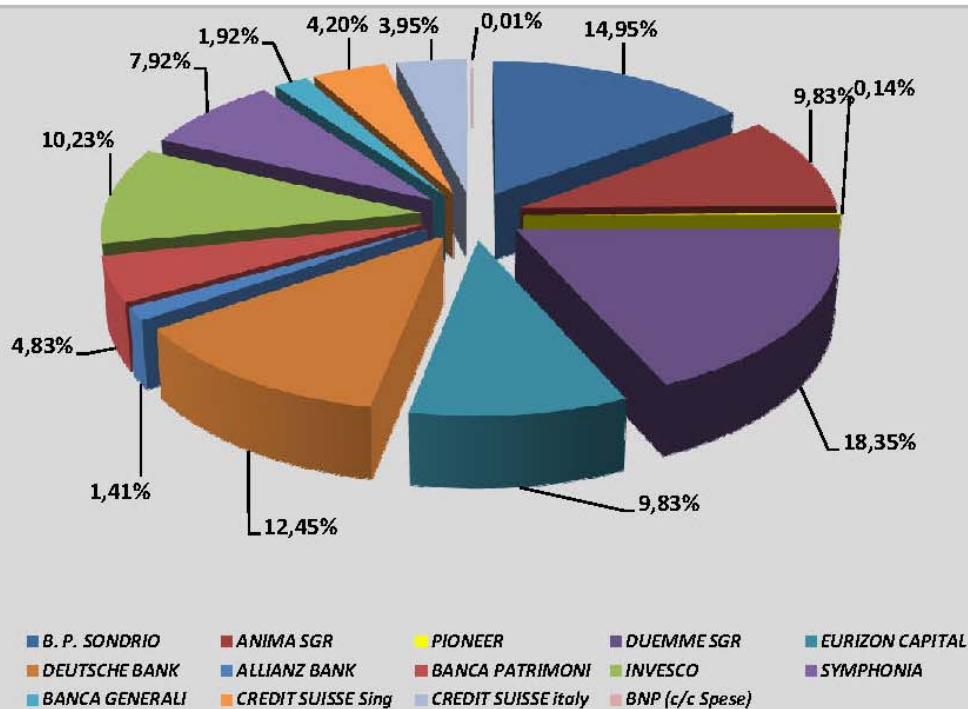
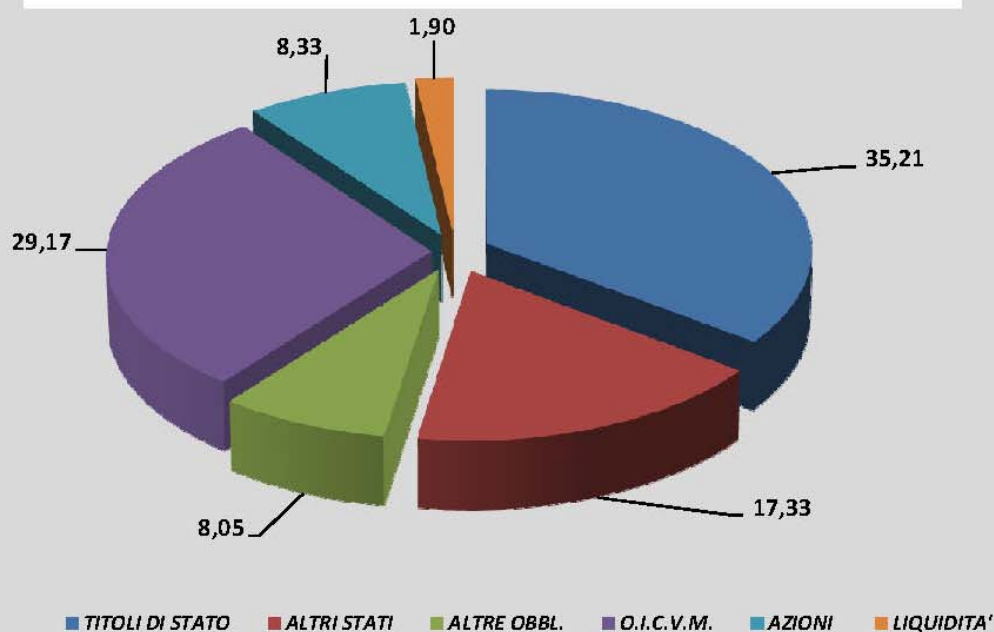
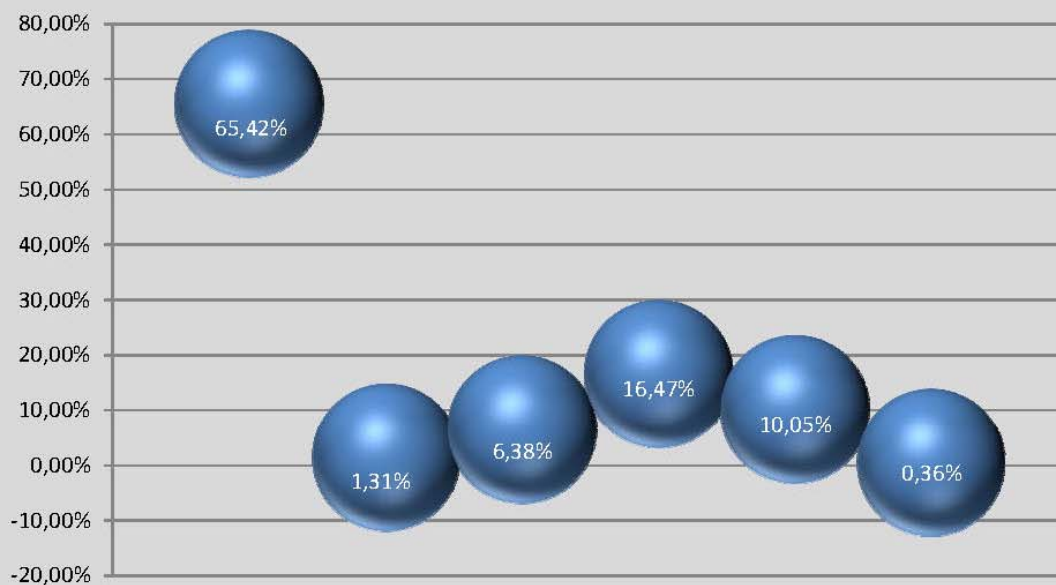


SUDDIVISIONE PORTAFOGLIO GESTIONE PATRIMONIALI PER GESTORE AL 31.12.2011

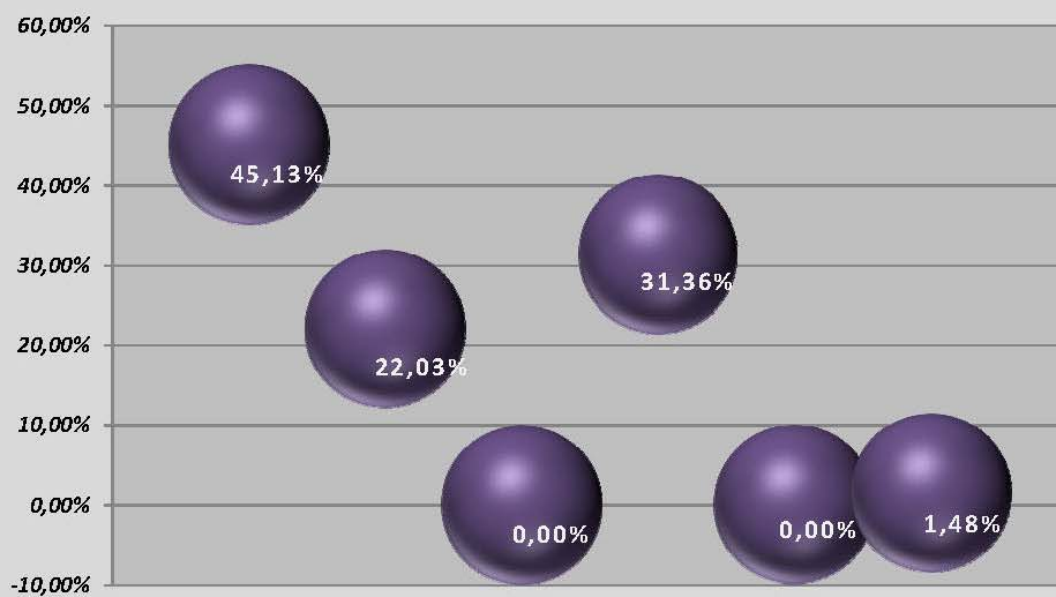


SUDDIVISIONE PORTAFOGLIO GESTIONI PATRIMONIALI PER TITOLI AL 31.12.2011

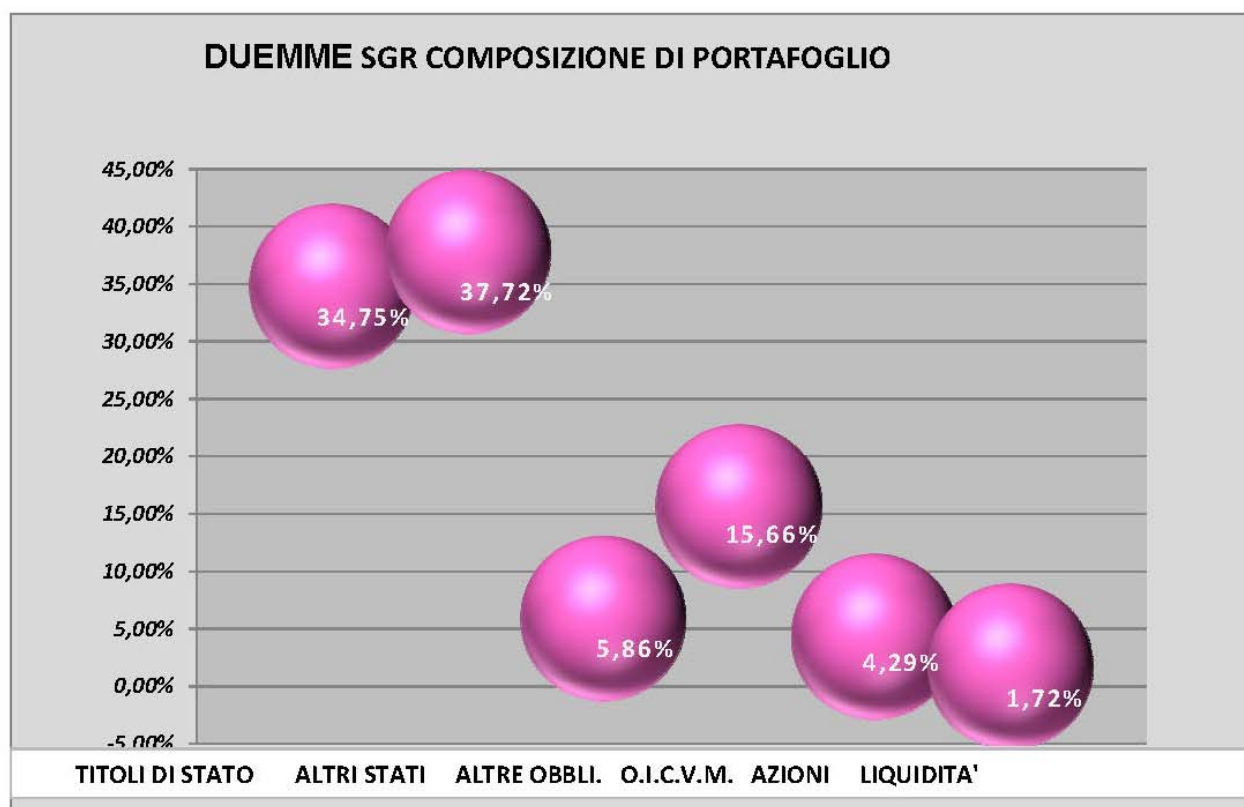
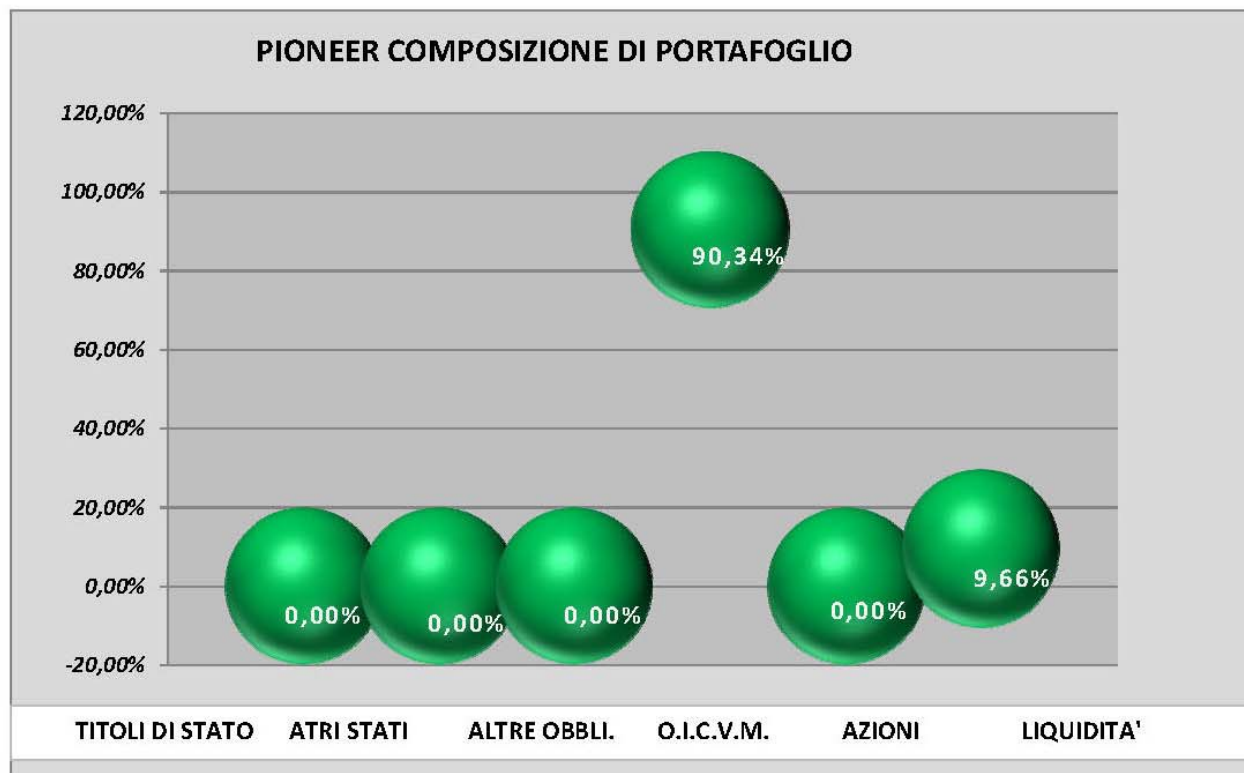


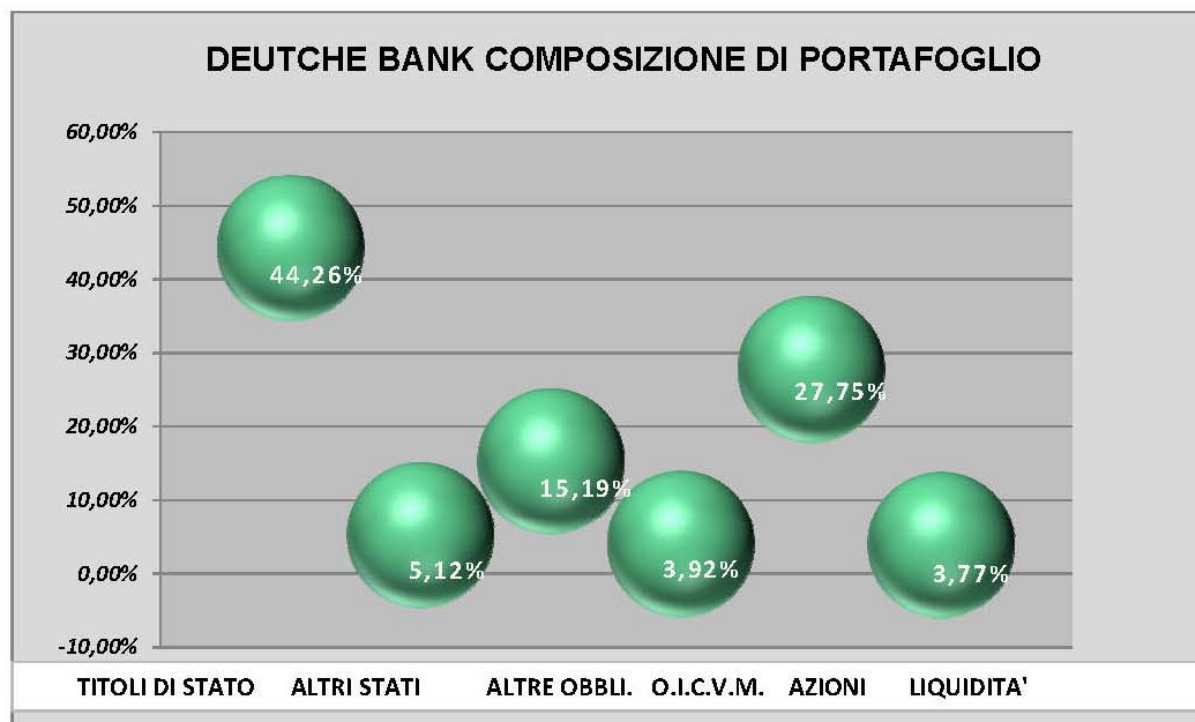
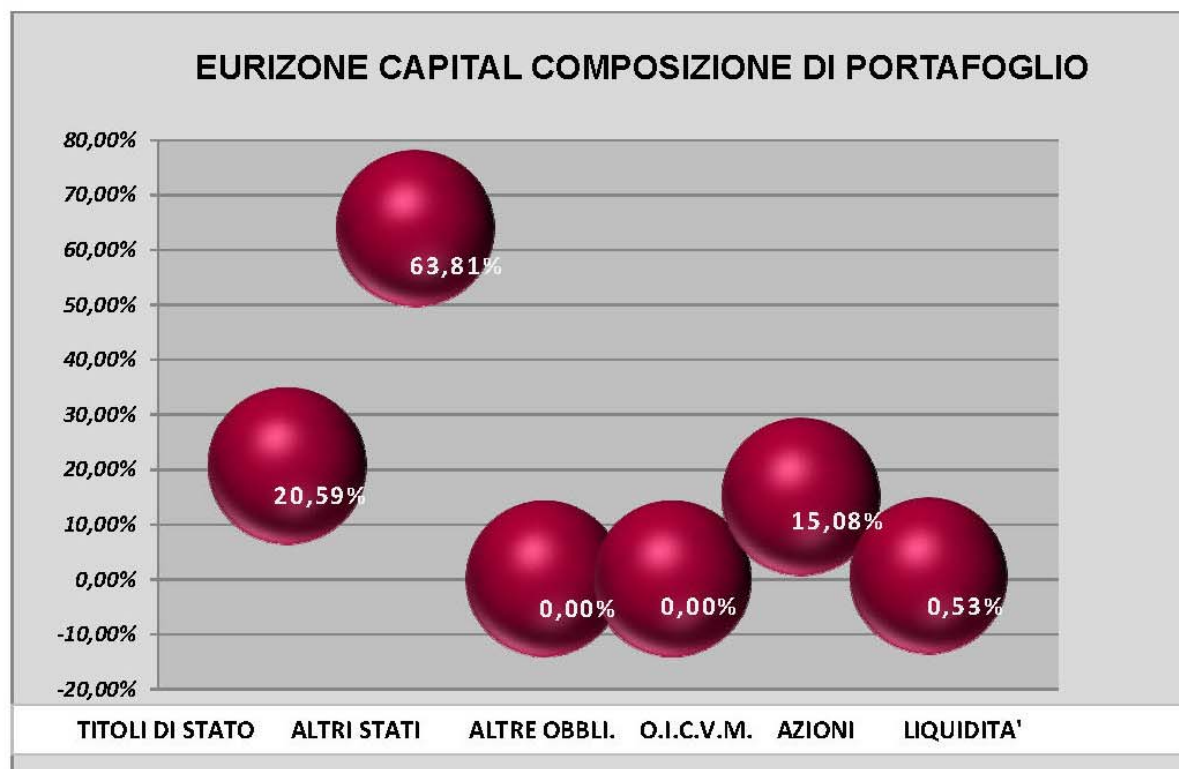
BANCA POPOLARE DI SONDRIO COMPOSIZIONE DI PORTAFOGLIO

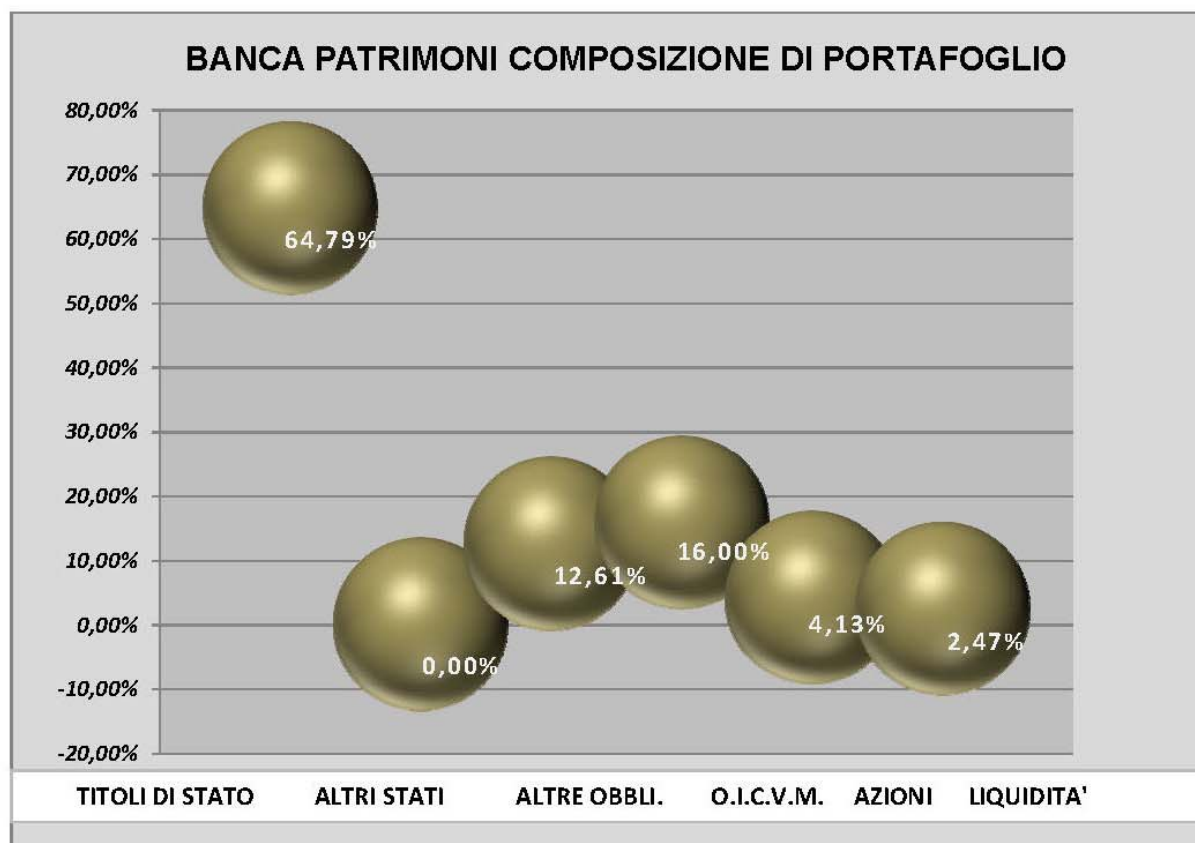
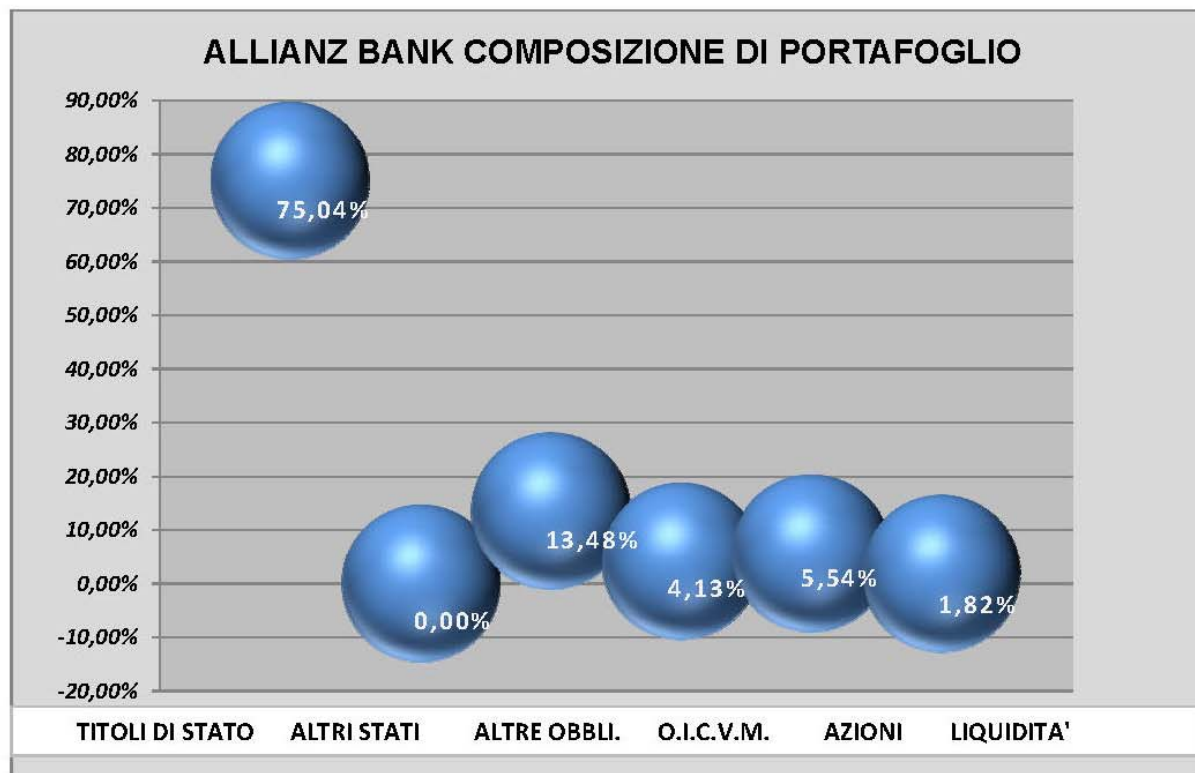
TITOLI DI STATO ALTRI STATI ALTRE OBBLI. O.I.C.V.M. AZIONI LIQUIDITA'

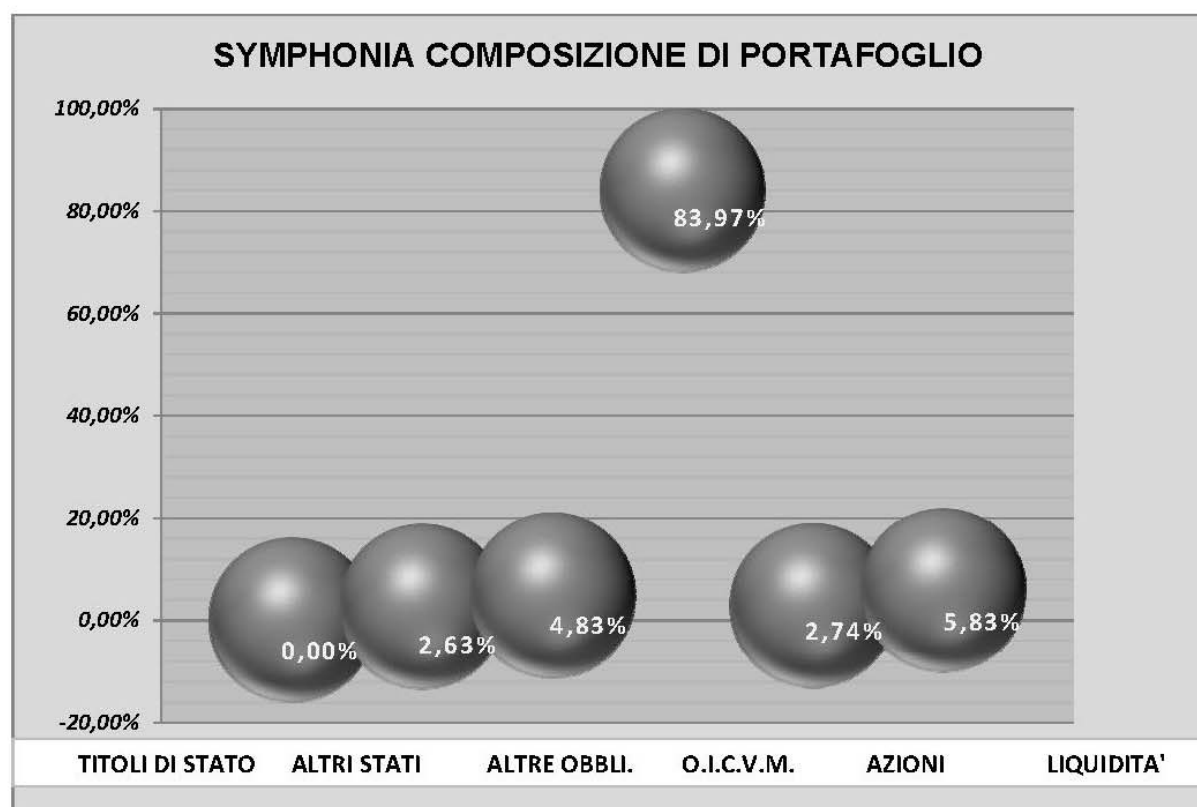
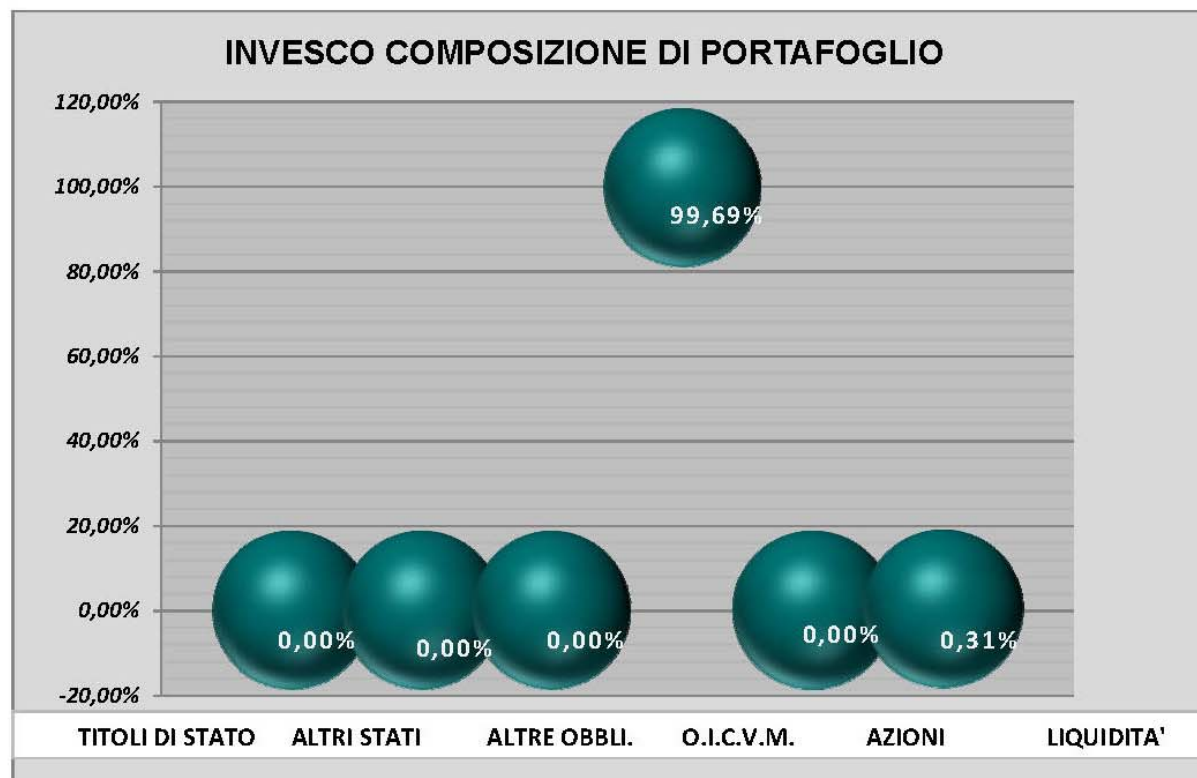
ANIMA SGR COMPOSIZIONE DI PORTAFOGLIO

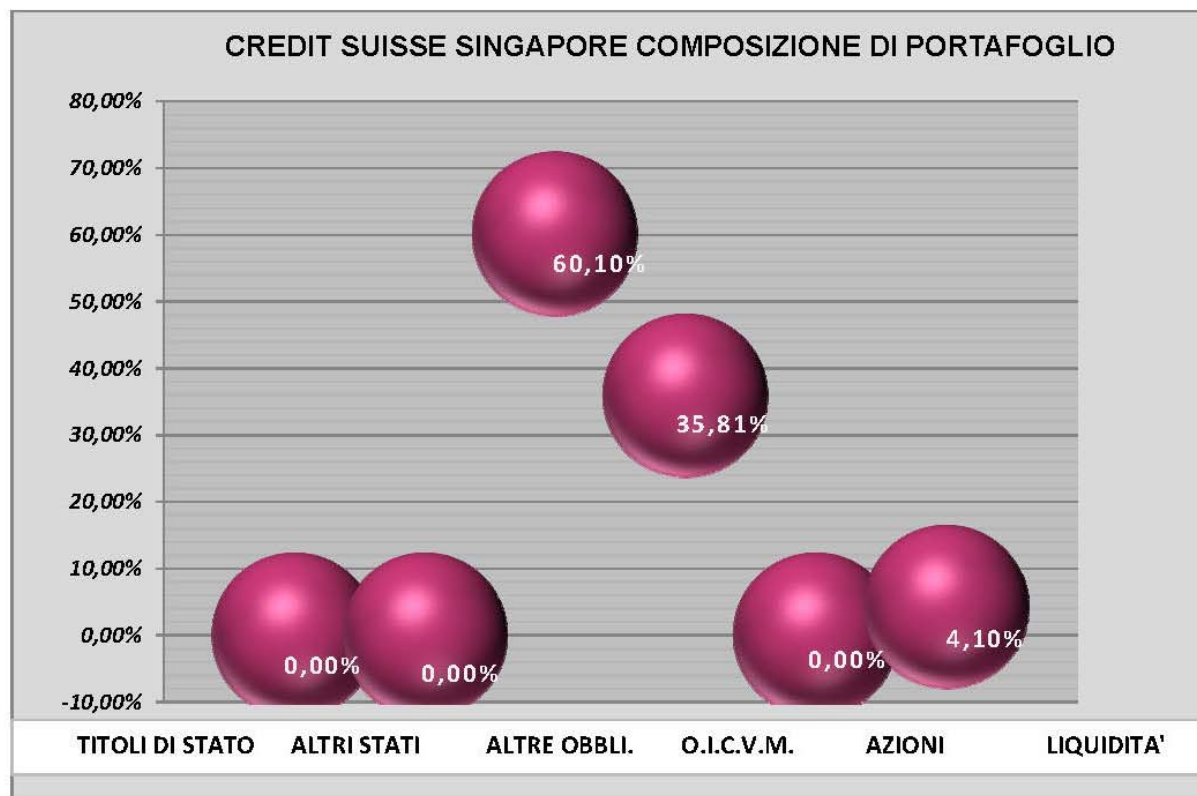
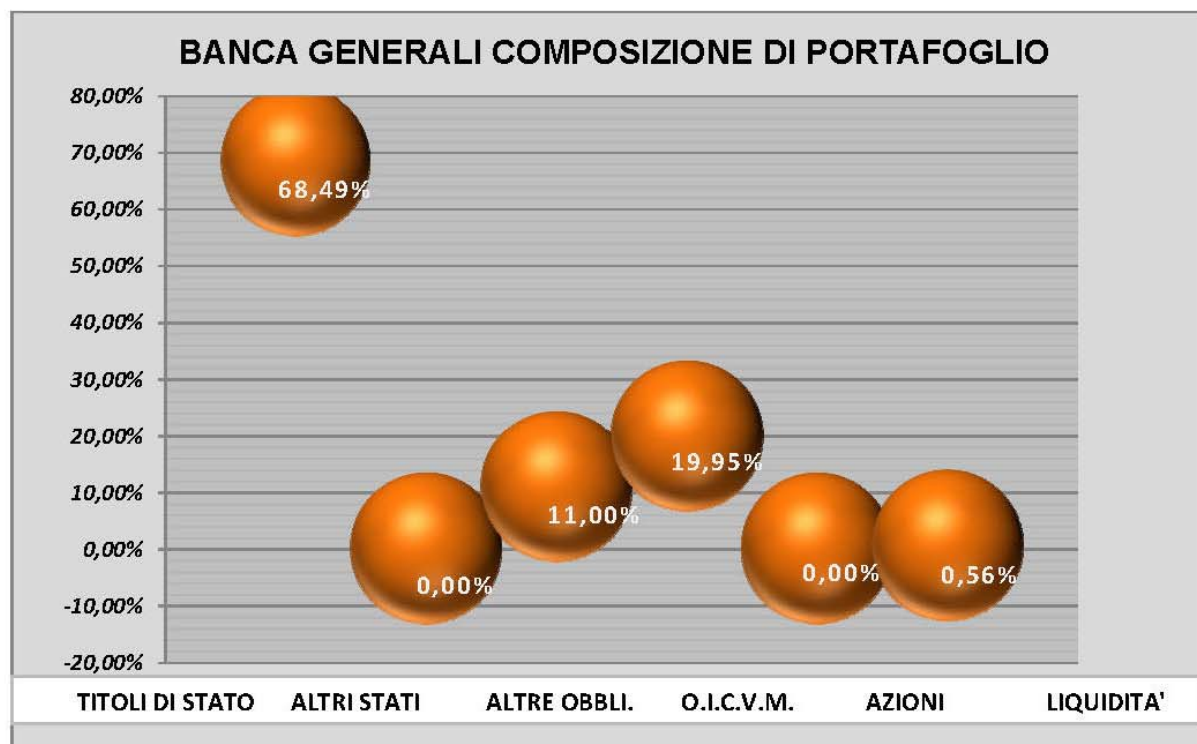
TITOLI DI STATO ALTRI STATI ALTRE OBBLI. O.I.C.V.M. AZIONI LIQUIDITA'

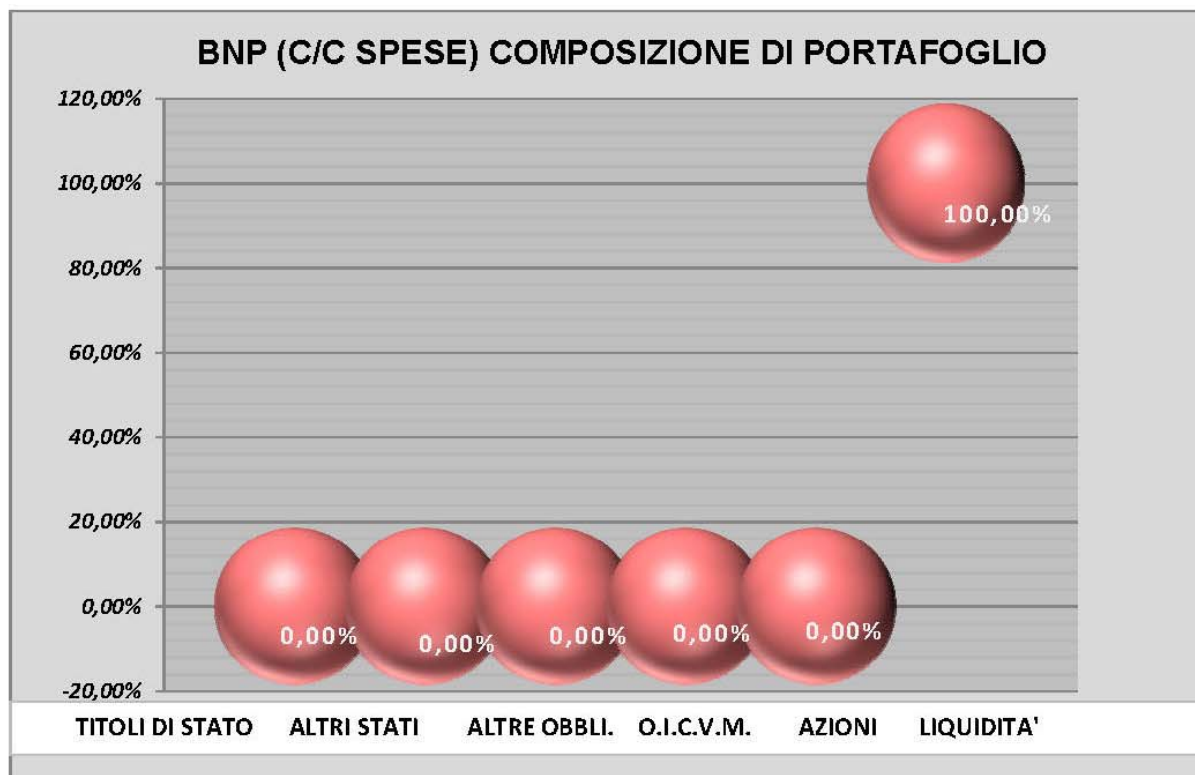
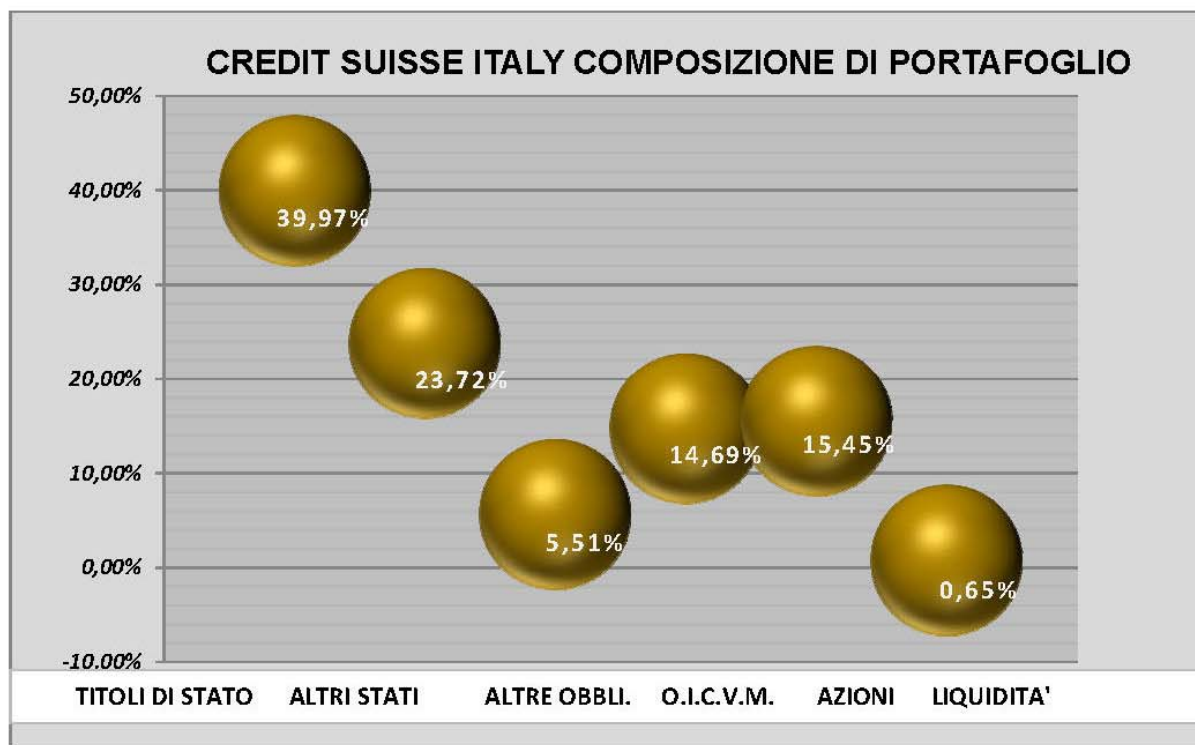












Il complesso delle gestioni patrimoniali mobiliari (gpm) e in fondi (gpf) ha inciso nell'esercizio 2011 sul conto economico come segue:

Proventi finanziari	2011	2010
Interessi	14.181.281,93	20.566.610,29
Dividendi	2.811.595,97	4.063.337,18
Proventi da negoziazione	16.136.027,04	24.341.726,41
Scarti di emissione positivi	1.577.792,51	1.301.020,49
Riprese di valore da valutazione	159.494,99	1.485.349,19
Differenze attive su cambi	180.301,04	639.139,45
Totale	35.046.493,48	52.397.183,01
Oneri finanziari	2011	2010
Perdite da negoziazione	15.420.725,26	7.077.831,86
Spese	2.378.085,41	2.597.851,06
Scarti di emissione negativi	224.687,85	258.165,18
Perdite da valutazione	27.183.030,13	12.939.273,56
Imposte	389.374,91	2.870.006,36
Differenze passive su cambi	302.145,76	674.015,52
Totale	45.898.049,32	26.417.143,54

Le plus da valutazione, non iscrivibili in bilancio, derivanti dal confronto tra il valore di carico dei titoli ed il loro valore di mercato al 31/12/11, ammontano a € 31.424.713.

Patrimonio immobiliare

Contratti di locazione ad uso abitativo nel comune di Roma

Nella seduta del 21 febbraio 2008 gli Organi Deliberanti dell'Ente approvavano l'“Accordo Quadro Nazionale” e l'“Accordo Territoriale di Roma integrativo dell'Accordo Quadro Nazionale” per l'applicazione dell'Art. 2 comma 3 ex lege 431/98 per la stipula di contratti di locazione ad uso abitativo.

I due accordi, che erano limitati al rinnovo dei contratti di locazione ad uso abitativo c.d. “patti in deroga”, sono scaduti al 31 Dicembre del 2010 ragion per cui già nei primi mesi del 2011 sono stati avviati contatti e incontri con le OO. SS. Inquilini per il rinnovo degli stessi.

Con delibera del Consiglio della Fondazione del 27 maggio 2011 sono stati rinnovati:

- gli accordi, valevoli per l'intero territorio nazionale, che emanano disposizioni di carattere generale per il rinnovo dei contratti di locazione abitativi solo esclusi i contratti a c.d. “canone libero”;
- l'accordo territoriale per il Comune di Roma che, recependo l'accordo nazionale, definisce, per le diverse zone della Città, i canoni di locazione da utilizzare nel rinnovo dei contratti.

Affidamento della gestione in house providing

Con delibera n. 61/2010 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di affidare alla Enpam Real Estate a socio unico Srl la fornitura dei servizi integrati di gestione del patrimonio immobiliare a partire dal 1° aprile 2011.

Si ricorda che la scelta, sostanzialmente in controtendenza rispetto a quelle fatte dall'Ente negli ultimi 10 anni, è stata ritenuta dal Consiglio la miglior soluzione percorribile considerando che:

- l'affidamento in house providing della gestione non avrebbe richiesto una gara d'appalto;
- i costi strutturali e permanenti correlati allo svolgimento del servizio interno alla Fondazione sarebbero stati ampiamente compensati dal risparmio conseguente all'eliminazione della commessa esterna e anzi, valutando complessivamente la portata della scelta, si sarebbe prodotto un sensibile risparmio in capo all'Ente;
- l'affidamento si sarebbe strutturato effettuando uno spin-off in società commerciale interamente di proprietà della Fondazione, sia della funzione e sia del personale Enpam coinvolto.

In coerenza alla disposizione data dal Consiglio, dal mese di aprile 2011 la Enpam RE fornisce alla Fondazione i servizi integrati di gestione del patrimonio.

Si ricorda che in Enpam RE sono stati “distaccati”, e quindi sono a carico della società, 28 dipendenti della Fondazione con le seguenti funzioni:

□ quadri	2
□ area contrattuale A	12
□ area contrattuale B	4
□ ramo 1R	4
□ ramo 2R	6

Piano triennale degli investimenti

Nel corso del 2011, per la prima volta, la Fondazione ha presentato ai Ministeri vigilanti il proprio “piano triennale degli investimenti” che è relativo ai soli movimenti patrimoniali con rischio immobiliare.

L’obbligo di legge al quale la Fondazione ha risposto deriva dalla lettura dell’art. 8, comma 15 del D.L. n. 78/2010, convertito in Legge n. 122/2010 che dispone che:

“[l]e operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall’alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell’economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali”.

In attuazione del citato art. 8, comma 15, si pone il Decreto Interministeriale del 10 Novembre 2010, pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana in data 18 Gennaio 2011, di cui l’art. 1 ne individua l’ambito di applicazione, precisando che il:

“decreto disciplina esclusivamente le operazioni di acquisto e di vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza (...), nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall’alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari”

e il successivo art. 2 che stabilisce che gli Enti comunichino ai Ministeri un piano triennale d’investimento che evidenzia, per ciascun anno, l’ammontare delle operazioni:

- di acquisto di immobili;
- di vendita degli immobili;
- di cessione delle quote di fondi immobiliari;
- di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita degli immobili o da cessione delle quote di fondi immobiliari.

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato nel corso del 2011, come previsto dalla legge:

- ▷ il piano triennale 2011-2013 (delibera del 28 gennaio 2011)
- ▷ il piano triennale 2012-2014 (delibera del 5 novembre 2011).

Recentemente (delibera del 17 febbraio 2012) una modifica è stata comunicata ai ministeri vigilanti per il triennio 2012-2014 volendosi prevedere, nel corso del 2012, la vendita dell’attuale sede dell’Ente.

In accordo anche con quanto previsto nel bilancio preventivo dell’anno in corso, l’ultimo piano triennale degli investimenti presentato dalla Fondazione prevede per il triennio 2012-2014:

- acquisto di quote di fondo/i immobiliare/i,
- conferimento di alberghi in un fondo immobiliare,
- conferimento di uffici in un fondo immobiliare,
- vendita di immobili residenziali in Roma,
- vendita di alberghi in Abano Terme (PD), Montegrotto Terme (PD), La Thuile (AO) e Pieve Emanuele (MI),
- vendita di abitazioni in Pisa, Firenze e Latina,
- vendita degli uffici di via Torino 38 e 40 in Roma,
- vendita di immobili residenziali in Milano.

Vendita del residenziale di Roma

In data 18 dicembre 2008 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato *“l’approvazione di vendita parziale degli immobili residenziali di proprietà della Fondazione in Roma”*.

In attuazione di tale delibera, il 2009 è stato caratterizzato da una serie di riunioni nel corso delle quali sono stati approfonditi gli aspetti procedurali della vendita ipotizzata.

Al termine di tale processo di approfondimento, in data 17 marzo 2010 è stata firmata una convenzione con cui la Fondazione ha affidato all’Agenzia del Territorio l’incarico per la valutazione del portafoglio immobiliare residenziale di Roma.

L’incarico è stato svolto nei mesi successivi ed i risultati estimativi sono stati consegnati in data 15 luglio 2010.

Nella seduta del 26 novembre 2010 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, con delibera n° 61/2010, ha affidato ad una Commissione Consiliare della Fondazione l’incarico di gestire: *“la trattativa con le OO.SS. Inquilini per addivenire ad un’intesa con le stesse finalizzata alla vendita del patrimonio residenziale in Roma”*.

In ragione dell’incarico ricevuto la Commissione Consiliare, durante il 2011, ha più volte incontrato le Organizzazioni Sindacali in rappresentanza degli inquilini della Fondazione, giungendo finalmente all’accordo approvato dal Consiglio dell’Ente nella seduta del 17 Febbraio 2012.

Gli elementi che caratterizzano l’accordo sono di seguito brevemente delineati:

- durata dell’accordo fino al 2014,
- tutele per gli inquilini prelazione all’acquisto dei complessi immobiliari interi e non frazionati a favore di soggetti giuridici collettivi costituiti da conduttori dei medesimi immobili,
- tutele per i soggetti deboli che non possono acquistare:
 - a) *contratto di locazione di durata di 5 anni + 3 anni al canone concordato con le OO. SS. degli inquilini,*
 - b) *contratto di locazione di durata 6 anni + 3 anni al canone concordato con le OO. SS. ai soli inquilini con grave disagio economico,*
 - c) *vendita dell’usufrutto o del diritto di abitazione ai nuclei familiari composti da soli ultrasessantasettenni,*
- formazione dei prezzi i riferimenti utili a verificare la congruità della proposta di acquisto presentata dall’acquirente saranno gli elementi contenuti nel data base dell’OMI aggiornato dall’Agenzia del Territorio al secondo semestre 2011.
Nel determinare il prezzo di vendita del singolo intero fabbricato, da cielo a terra, si riconoscerà una riduzione del valore, come sopra determinato, pari al 30%.

L’incarico per lo studio e la gestione operativa delle vendite degli immobili in parola è stato affidato, con delibera del Consiglio dell’Ente del 5 novembre 2011, alla Enpam Real Estate.

La remunerazione dell’incarico è stata determinata dal Consiglio come segue:

- fase preparatoria e di studio compenso forfettario, includente qualsiasi costo e spesa, pari allo 0,3% dell'importo globale atteso dalla vendita del residenziale,
- fase di vendita compenso forfettario, incluso ogni costo e spesa, al termine della fase di vendita di ogni singolo cespite, pari allo 0,6% dell'importo di vendita del cespite ceduto.

La fase preparatoria e di studio ha già generato un costo per l'Ente, nel corso del 2011, pari a Euro 3.780.000 oltre IVA; la fase di vendita non ha tuttora comportato spese per la Fondazione pur essendo stati previsti, nel bilancio di previsione 2012, 470 milioni di ricavi da vendite e quindi 2.820.000,00 Euro per lo specifico incarico.

Acquisti di Fondi Immobiliari

Nel corso del 2011, coerentemente con quanto previsto nel bilancio di previsione dell'anno e nel piano triennale degli investimenti consegnato ai ministeri vigilanti, la Fondazione ha sollecitato, mediante procedure telematiche pubblicizzate sui principali quotidiani nazionali e, attualmente, anche sulla GURI, proposte finalizzate all'acquisto, da parte dell'Ente, di quote di fondi immobiliari.

Dette proposte si sono concretizzate, nell'anno, in quattro distinti acquisti così individuati:

- nuove quote fondo Ippocrate attualmente gestito da IDeAFimit SGR, finalizzate all'acquisto dell'immobile in Milano in via Santa Radegonda ("Rinascente");
 - totale valore delle 729 nuove quote acquistate: € 377.837.238,71
 - prezzo di acquisto dell'immobile da parte del fondo: € 472.000.000,00 (data del rogito 26 marzo 2011);
- quote del fondo Q3 gestito da Quorum SGR, proprietario di due immobili in Milano, Auros e Perseo;
 - totale valore delle 122,238 quote acquistate (su un totale di 136,238 quote complessive): € 102.108.145,50;
 - valutazione al 31/12/2011 dei due immobili da parte dell'esperto indipendente del fondo: € 103.480.000,00;
 - patrimonio netto non immobiliare del fondo al 31/12/2011: € 18.063.160,00;
- quote del fondo a raccolta Caesar gestito da AXA SGR, con asset allocation prevista in Europa con focus in Francia, in immobili ad uso uffici esclusivamente a reddito e IRR previsto del 9%;
 - massimo impegno alla sottoscrizione di quote da parte dell'Ente: € 45.000.000,00

- quote del fondo a raccolta Asian Property II
 - nessun richiamo degli impegni nel corso del 2011 da parte della SGR;
 - gestito da SEB Investment, con asset allocation prevista in Asia con focus in Cina, Giappone e Singapore, in immobili ad uso prevalente (60%) uffici e anche a sviluppo (40%) e IRR previsto del 12%;
 - massimo impegno alla sottoscrizione di quote da parte dell'Ente: € 15.000.000,00
 - nessun richiamo degli impegni nel corso del 2011 da parte della SEB Investment.

Gestione del patrimonio Immobiliare

Nell'esercizio 2011, i canoni di locazione hanno reso complessivi € 87.749.750.

In relazione alla destinazione degli immobili, il reddito per canoni di locazione è distribuito come appresso:

- immobili prevalentemente abitativi € 43.437.155, pari al 49,50%;
- immobili per servizi € 39.478.529, pari al 44,99%;
- immobili ad uso diverso (comm., prod. e parch.) € 4.049.503, pari al 4,62%;
- immobili uso turistico/ricettivi € 784.563, pari allo 0,89%.

Per quanto concerne le spese di gestione, i c.d. recuperi a titolo di oneri accessori e rimborsi vari (ad es. recupero spese legali, rimborso utenze, tassa di registro, etc.), ammontano per l'esercizio 2011 a complessivi € 16.105.931.

Gestione Amministrativa

Anche nell'anno 2011 il Dipartimento delle Risorse Umane ha svolto una costante attività volta ad assicurare che i Servizi del Dipartimento medesimo operassero in conformità alle direttive impartite dagli Organi Collegiali dell'Ente nelle materie di competenza.

Accanto agli sforzi lavorativi tendenti al miglioramento dell'efficienza organizzativa per la Fondazione in generale e per il Dipartimento in particolare, anche le attività lavorative quotidiane più ordinarie e più specifiche sono state utilmente conseguite con il fattivo contributo di tutto il personale presente in servizio (Direzione del Dipartimento, Servizio Sviluppo Organizzativo e delle Risorse Umane e Servizio Gestione Amministrativa).

Nello specifico, quanto al supporto tecnico alle decisioni degli Organi dell'Ente in materia di organizzazione e di risorse umane, emerge che nel 2011 sono state preparate ed approvate complessivamente n°42 delibere, di cui n°16 delibere presidenziali, n°12 delibere per il Consiglio d'Amministrazione e n°14 per il Comitato Esecutivo, ciascuna delle quali con ripercussioni operative, interne al Dipartimento, a diversi livelli.

Inoltre, il Dipartimento ha espletato le varie attività di supporto connesse alla funzione del Direttore del Dipartimento delle Risorse Umane come membro dell'Osservatorio AdEPP costituito per garantire la puntuale applicazione di quanto previsto dal CCNL per i dipendenti degli Enti Previdenziali Privati in materia di permessi sindacali.

Va ricordato poi che nel mese di dicembre 2010 (23 e 29/12/2010) sono stati rinnovati i Contratti collettivi nazionali per il personale dipendente e per il personale dirigente degli Enti previdenziali privati, con ripercussioni e risvolti attuativi nell'anno 2011, per i quali la Direzione del Dipartimento ed i Servizi sono stati impegnati sia nell'attività preliminare e di supporto, sia in quella successiva operativa per i correlati adeguamenti.

Così come nell'anno precedente, la Direzione del Dipartimento ha collaborato nelle attività della Commissione Iniziative Speciali di cui è parte, nel supporto alle valutazioni delle attività istituzionali straordinarie, definite appunto iniziative speciali di possibile, specifica incentivazione.

In materia di Ridefinizione dei modelli organizzativo-gestionali, e in riferimento all'organigramma aziendale e al dimensionamento degli organici, l'anno 2011 è stato caratterizzato in particolare dall'attuazione di novità derivanti da alcune importanti modifiche ristrutturative a miglioramento del disegno organizzativo della Fondazione in un'ottica evoluta.

Al riguardo nella Fondazione si sono svolti gli effetti operativi della costituzione della Società Enpam Real Estate, a favore della quale l'ENPAM ha disposto il distacco di n°28 risorse umane, ed il Dipartimento ha supportato operativamente la fase di avvio e di organizzazione dal punto di vista del personale distaccato. Poi si sono avuti i riflessi delle modifiche all'organigramma della Fondazione che hanno conseguentemente portato ad un nuovo assetto del Patrimonio, oltre che dei Servizi Integrativi e della Comunicazione, il tutto con svariate ripercussioni lavorative interne.

Nell'anno sono stati poi rivisti gli incrementi dei massimali di copertura assicurativa della Polizza Responsabilità Civile Patrimoniale per le posizioni dirigenziali, in un'ottica di aggiornamento dei medesimi sia dal punto di vista temporale che dal punto di vista normativo impattante direttamente sulla sfera di responsabilità dei destinatari della polizza medesima. Pertanto, a metà anno 2011 si è provveduto a rinnovare detta polizza assicurativa integrando la precedente.

Quanto alla valutazione delle risorse umane in tutto l'Ente si sono avuti n°48 avanzamenti di carriera, di cui n°14 hanno riguardato passaggi ad area superiore, ed i passaggi di livello retributivo superiore a quello di appartenenza, tenuto conto dei periodi indicati nella tabella B dell' art.47 del CCNL e dei pareri dirigenziali, hanno comportato l'istruttoria per n°35 dipendenti, con esito positivo a favore di n°34 dipendenti.

Oltre che sull'organizzazione e sulla valutazione del personale, è stato fornito supporto al Direttore Generale ed alle varie unità organizzative della Fondazione anche in ambito di selezione, assunzione, sviluppo e formazione.

Nell'anno 2011 si è svolta una selezione di candidati che ha portato all'assunzione di n°22 dipendenti, di cui n°2 appartenenti alla posizione dirigenziale. Al 31/12/2011 il numero complessivo del personale era pari a 489.

In merito ai programmi formativi, si è raggiunta una maggiore strutturazione della formazione come leva strategica per il personale della Fondazione, dando attuazione anche allo studio ed alla progettazione del monitoraggio sulla misura dell'efficienza e dell'efficacia della formazione stessa.

A tal proposito la nuova procedura di valutazione della formazione, messa in atto da giugno 2011, evidenzia che i corsi organizzati hanno riscontrato il 75% di soddisfazione piena con il 20% di soddisfazione media da parte dei dipendenti partecipanti e rispondenti, ed il 95% di soddisfazione piena con il 5% di soddisfazione media da parte dei Dirigenti rispondenti, presso cui lavorano i dipendenti destinatari della valutazione.

Nel complesso, il numero dei Corsi di formazione nel 2011 è stato pari a n°69 Corsi per n°623 partecipanti, rispetto a n°60 Corsi per n°352 partecipanti nell'anno 2010 e n°55 Corsi per n°390 partecipanti nell'anno 2009. Si può pertanto rilevare una consolidata tendenza in aumento sia del numero dei Corsi di formazione che dei partecipanti. I contenuti dei vari progetti formativi hanno spesso richiesto alla Direzione del Dipartimento attività da co-designer e da project leader.

Relativamente alla mobilità interna, per rispondere ad esigenze di servizio e per migliorare l'organizzazione del lavoro, sono stati effettuati n°83 trasferimenti di personale da un'unità organizzativa all'altra, di cui n°44 frutto delle ristrutturazioni dipartimentali e pertanto, i trasferimenti effettivi sono stati n°39. Il dato della mobilità interna risulta abbastanza stabilizzato in decremento rispetto al passato (nel 2009 n°169, nel 2010 n°30).

Si è poi cercato di razionalizzare maggiormente le disposizioni di visite fiscali nei confronti dei dipendenti assenti per malattia, anche effettuando un'analisi costo/benefici. La sperimentazione ha dato esiti positivi visto che a fronte di una riduzione di visite fiscali pari al 44 % rispetto al 2010, non solo il numero degli eventi per malattia non è aumentato ma è addirittura diminuito del 4,5% rispetto all'anno precedente, nonostante ci sia stato un incremento del numero totale di dipendenti pari al 2%. Tutto ciò ha comportato una riduzione di spesa per visite fiscali pari ad € 9.395,76 rispetto all'anno precedente, nonostante aumenti tariffari nazionali.

E' stata realizzata per la prima volta nella storia dell'ENPAM un' indagine di Customer Satisfaction per i settori Call Center e SAT, che ha visto la collaborazione intradipartimentale tra Direzione Dipartimento Risorse Umane, Servizio Sviluppo Organizzativo e delle Risorse Umane, Direzione Dipartimento della Previdenza e Area della Comunicazione, al fine di indagare quanto i servizi forniti telefonicamente dall'ENPAM attraverso il Call Center ed il SAT riescano a soddisfare i bisogni e le richieste degli iscritti/assistiti, focalizzando l'analisi sulle prestazioni lavorative rese dagli operatori.

Nell'ottica di agevolare l'adesione del personale dipendente alle vantaggiose iniziative di benefici economici sulla mobilità urbana, inoltre il Dipartimento delle Risorse Umane ha avviato uno studio specifico sul Mobility Management aziendale che nel secondo semestre