

NOTA INTEGRATIVA

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

Struttura del Bilancio di esercizio

Il Bilancio Consuntivo al 31/12/2013 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 corredato 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 determina n.7 del 3/9/2013, è stata aggiudicata la gara effettuata ai sensi del D.lgs 163/2006 per l'affidamento del servizio di revisione contabile e certificazione dei bilanci consuntivi per il triennio 2013/2015 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

Rappresentano costi e spese con utilità pluriennale e sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, comprensivo degli oneri accessori, eventualmente rettificato in caso di perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti diretti calcolati sistematicamente in relazione alla presunta utilità futura; per quanto concerne 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. Tale ammortamento è riferito ai fabbricati di Via Torino 38/40 (sede della Fondazione sino alla data del 30 ottobre 2013) e di Via Greppi 85. A seguito dell'atto a rogito Notaio Giovanni Giuliani re. N. 61913 racc. 22759 registrato a Roma I in data 5/11/2013 n. 28879, la Fondazione è entrata in possesso dell'immobile sito in Roma Piazza Vittorio Emanuele II, n. 78 in forza di atto di compravendita di cosa futura redatto a rogito del Notaio Franco Bartolomucci in data 4/5/2005.

Trattandosi di nuova costruzione il cui effetto traslativo è avvenuto alla fine dell'esercizio 2013, e l'effettivo trasferimento della struttura operativa si è perfezionato alla fine del mese di novembre, non si è proceduto ad ammortamento poiché l'entrata in funzione del cespite è avvenuta progressivamente, in quanto, legata ai dilatati tempi di trasferimento. Gli effetti sul conto economico si produrranno a partire dall'esercizio 2014 poiché la completa entrata in funzione è avvenuta nel mese di gennaio.

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%. Inoltre, viene imputata al fondo l'intera differenza tra il valore iscritto in

bilancio e quello commerciale, determinato sulla base di risultanze di specifica perizia di stima ove presente.

Terreni

Sono iscritti al costo di acquisto.

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

Tale voce accoglie gli investimenti effettuati al valore di costo comprensivo degli oneri accessori. Sono compresi anche gli arredi acquisiti in forza dell'atto di presa in possesso dell'immobile adibito a nuova sede per i quali non si è proceduto ad ammortamento per le ragioni esposte nel paragrafo degli immobili ad uso della Fondazione. Gli altri beni presenti ed inventariati da esercizi precedenti sono ammortizzati sulla base delle seguenti aliquote:

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce accoglie 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 da 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.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 13 aprile 2012, allo scopo di rappresentare la valorizzazione del portafoglio mobiliare immobilizzato e più precisamente il comparto dei “titoli obbligazionari strutturati”, nella sua evoluzione nel triennio 2009/2011, è stato deliberato di adottare un criterio univoco da applicare per la svalutazione di tutti gli strumenti suindicati. A tal fine, per rettificare il costo dei titoli tramite l'accantonamento al Fondo Oscillazione, si è ritenuto opportuno utilizzare il concetto di “perdita durevole” per tutti quei titoli che presentano un valore di mercato inferiore al costo nell'ultimo triennio compreso l'esercizio 2013 e che al 31 dicembre 2013 presentano una minusvalenza da valutazione superiore al 40% rispetto ai valori di mercato comunicati dalle banche emittenti. Con successiva delibera del 10 maggio 2013, il Consiglio di Amministrazione ha individuato il criterio più adeguato e prudentiale per considerare una ripresa di valore, tale da poter permettere l'uscita dal Fondo per quei titoli

oggetto di accantonamento negli esercizi precedenti che abbiano ripreso valore, evitando peraltro eccessiva volatilità nei valori iscritti in bilancio.

Il criterio in discorso adotta come parametro di riferimento, una ripresa di valore non inferiore al 20% rispetto al limite del 40% (calcolata sul costo).

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. A differenza delle partecipazioni in imprese controllate per le quali la Fondazione, quale soggetto economico con potere di determinare politiche finanziarie, ha l'obbligo di allegare il bilancio consuntivo (così come avviene per la controllata Enpam Real Estate), per le partecipazioni in fondi immobiliari lo stesso obbligo non sussiste poiché le politiche di gestione del fondo sono esercitate dalla SGR e non dal sottoscrittore delle quote del fondo ancorché in forma totalitaria. Le partecipazioni sono iscritte al costo, prudenzialmente rettificata dalle eventuali perdite durevoli di valore che emergono dai bilanci delle società partecipate; per le partecipazioni in fondi di private equity attraverso il "Fondo svalutazione partecipazioni" mentre per le partecipazioni in società e Fondi Immobiliari la potenziale svalutazione viene contabilizzata attraverso il metodo diretto.

Titoli e altri investimenti

Sono iscritti al costo d'acquisto comprensivo degli oneri accessori. Alla data di chiusura dell'esercizio i titoli che risultano 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, che possono avere un impatto significativo.

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) II - 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 percentuali di svalutazione graduate in base al probabile livello di esigibilità che si ritiene vada decrescendo con il trascorrere del tempo.

Nell'applicazione di detto criterio, si è tenuto altresì conto di particolari fattispecie in modo da esporre i crediti al loro presumibile valore di realizzo così come richiesto dal Codice Civile e dal principio contabile OIC 15.

C) III - 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 disagio 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 e coerentemente al dettato dell'articolo 2426 c. 9 c.c., si è proceduto all'adeguamento 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.

Operazioni in valuta

Le attività e le passività in moneta estera sono rilevate in contabilità in Euro al cambio in vigore alla data in cui si effettua l'operazione. A fine esercizio tali attività e passività sono esposte al tasso di cambio alla data di chiusura dell'esercizio ed i relativi utili e perdite su cambi sono imputati a Conto Economico come componenti di reddito di natura finanziaria. Qualora dalla conversione delle poste in valuta emerga un utile netto, tale valore viene, in sede di destinazione del risultato, accantonato in un'apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

A fine esercizio, inoltre, è effettuata una valutazione delle operazioni di copertura dei rischi cambio in essere imputando a Conto Economico tra i proventi e gli oneri finanziari sia la differenza tra il cambio a pronti alla data dell'operazione e il cambio a pronti corrente alla fine dell'esercizio, sia la differenza tra il cambio a pronti e il cambio a termine degli strumenti derivati (sconto o premio dell'operazione). Tale ultima fattispecie è imputata per competenza attraverso la determinazione di un pro-rata sulla durata del contratto.

C) IV - 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 RISCOINTI

Nella voce ratei e risconti sono iscritti i costi ed i ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi ed i costi e i ricavi sostenuti e percepiti nell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

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

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.

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.

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 l'imposta IRES sui redditi fondiari, sui redditi di capitale e redditi diversi sulla base di quanto disposto dal 1° comma dell'art. 143 D.P.R. 917 del 1986 e l'imposta 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, le somme a titolo di mutui da concedere a dipendenti e a società partecipate e le cauzioni e garanzie prestate.

COSTI E RICAVI

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

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

ATTIVITA'

B - IMMOBILIZZAZIONI

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La voce, per un importo complessivo pari ad € 131.146, risulta così composta:

DESCRIZIONE	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Amm.ti diretti	31/12/2013
<i>Software di proprietà e licenze d'uso</i>	798.491	93.202	475.605	284.942	131.146
TOTALE	798.491	93.202	475.605	284.942	131.146

Per i software di proprietà e licenze d'uso, l'incremento pari ad € 93.202 è relativo al consueto adeguamento degli applicativi e dei prodotti alle nuove release, all'acquisizione di prodotti e soluzioni informatiche richieste da altri servizi dell'Ente, quali nuovi tools di sviluppo di software per la gestione di servizi IT, di applicativi per la gestione informatizzata delle procedure di gara e per l'inventario dei beni mobili e nuove postazioni di ticketing per ottimizzare i servizi offerti agli utenti tramite il Call Center della Fondazione, oltre che ad acquisti e forniture di licenze di software.

Il decremento è dato oltre che dalla quota di ammortamento diretto sul valore storico dei beni anche da una opportuna rivisitazione del valore degli stessi.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

B) II 1 - TERRENI E FABBRICATI

Il saldo al 31/12/2013 espone i valori al netto delle loro poste rettificative (fondi ammortamento e fondo svalutazione).

Le movimentazioni nel corso dell'esercizio sono così analizzabili:

DESCRIZIONE	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	F/do svalut.immo	F/do ammortamento	31/12/2013
<i>Fabbricati ad uso della Fondazione</i>	12.651.067	155.400.788	12.235.121		185.185	155.631.549
<i>Fabbricati ad uso di terzi</i>	2.217.653.580	9.411.166	149.273.452	140.841.022		1.936.950.272
<i>Terreni edificabili</i>	9.296					9.296
<i>Porzioni immobiliari</i>	0	146.371				146.371
TOTALE	2.230.313.943	164.958.325	161.508.573	140.841.022	185.185	2.092.737.488

Il valore dei fabbricati ad uso della Fondazione si riferisce alla sede e al magazzino ad uso archivio sito in Roma Via Greppi. Il valore ha registrato un incremento a seguito della presa in

possesto dell'immobile di Piazza Vittorio Emanuele II, destinato a nuova sede, il cui atto è stato redatto in data 30 ottobre 2013. Tale incremento pari ad € 155.400.788 quantifica i 33 SAL di costruzione del fabbricato nonché tutti gli oneri accessori di diretta imputazione al cespite quali rogiti notarili, onorari riconosciuti all'Alta Sorveglianza per il coordinamento dei lavori ed interventi di collaudi vari. Trattandosi di nuova costruzione il cui effetto traslativo è avvenuto alla fine dell'esercizio 2013, e l'effettivo trasferimento della struttura operativa si è perfezionato alla fine del mese di novembre, non si è proceduto ad ammortamento poiché l'entrata in funzione del cespite è avvenuta progressivamente, in quanto, legata ai dilatati tempi di trasferimento. Gli effetti sul conto economico si produrranno a partire dall'esercizio 2014 poiché la completa entrata in funzione è avvenuta nel mese di gennaio

L'ammortamento del 3% si riferisce al solo immobile di Via Greppi.

Il decremento di € 12.235.121 si riferisce al valore dell'immobile di Via Torino 38/40 sede della Fondazione per quasi tutto l'esercizio 2013, e riclassificato nella voce "Fabbricati ad uso di terzi" al netto della quota di ammortamento pari al 3%. Il cespite, a seguito del trasferimento degli uffici, rientra tra gli immobili la cui gestione e conduzione è affidata alla partecipata Enpam Real Estate e i cui costi configurano (a partire dal 2014) tra gli oneri del patrimonio immobiliare.

La voce "Fabbricati ad uso di terzi", risulta incrementata di € 9.411.166 riferite per € 6.404.412 al valore netto dell'immobile di Via Torino 38/40 e per € 3.006.754, alla imputazione di lavori di miglioria e messa a norma effettuati sugli immobili di proprietà della Fondazione. I più consistenti riguardano gli immobili di Corsico Via di Vittorio 10 (€ 1.107.654), di Milano Via Sulmona 23 (€ 499.818), Via Lampedusa 13 (€ 370.390), Via Toffetti 121 (€ 257.594), Via Valla 25 (€ 117.721), Via Forni 72 (€ 90.431); di Roma Piazzale Marconi (€ 306.698) e Via Lamaro (€ 164.572). I residuali € 91.876 si riferiscono a lavori di minore entità effettuati su vari immobili.

Il decremento di € 149.273.452 è riferito per € 149.127.081 all'atto di apporto di immobili al Fondo Antirion Core perfezionato in data 30 dicembre 2013 con atto del notaio Monica De Paoli rep. 11648 racc. 5700 registrato a Milano il 31/12/2013 al n. 25766. La Antirion SGR Spa, in qualità di società di gestione del Fondo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati, ha emesso ed assegnato alla Fondazione come parte conferente e sottoscrittore unico del fondo stesso, n. 5.278 quote aventi tutte valore nominale pari ad € 50.000 e valore unitario pari ad € 51.152 a fronte dell'apporto degli immobili di cui alla seguente tabella dalla quale si evincono i valori di bilancio, i valori di apporto e le plusvalenze e minusvalenze realizzate:

Immobili	Valore di bilancio	Valore dell'apporto	Plus/minus
MILANO - Via Meravigli, 12/14 - Via Camperio, 1/5 *	48.122.807,14	62.210.779,00	14.087.971,86
ROMA - P.za G.Marconi, 25 "Grattacielo Italia" - Uffici	26.863.193,23	63.900.000,00	37.036.806,77
ROMA - V.le Oceano Pacifico, 71 - Complesso Uffici	23.289.720,74	47.400.000,00	24.110.279,26
MILANO - Via Manzoni angolo Via Montenapoleone, 29	2.566.181,81	32.500.000,00	29.933.818,19
MILANO - C.so Como, 15/Via di Tocqueville - Compl. Comm. e Res."First Residence"	18.222.274,97	43.900.000,00	25.677.725,03
	119.064.177,89	249.910.779,00	130.846.601,11
MILANO - Via Cavriana, 20 - Uffici	30.062.902,95	20.100.000,00	-9.962.902,95
TOTALE	149.127.080,84	270.010.779,00	120.883.698,16

* Per l'immobile di Milano Via Meravigli al 31/12/2013 residua una porzione di immobile soggetto a prelazione il cui valore di bilancio è stato determinato in € 146.371.

Il residuale decremento pari ad € 146.371 è relativo alla porzione dell'immobile di Via Meravigli (conferito nel fondo per la sua quasi totalità) sottoposta a diritto di prelazione da parte del Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti – da esercitare entro 60 giorni dalla denuncia dell'atto di apporto al Ministero dei Beni Culturali. Tale importo è individuato nella voce "Porzioni immobiliari".

In data 26 marzo 2014, a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del suddetto Ministero si è avuto avveramento della condizione sospensiva e a fronte dello stesso è stata trasferita la porzione dell'immobile nel Fondo, con contestuale emissione di ulteriori n. 4 quote con valore nominale di € 50.000 e valore unitario di € 51.152, determinando un valore complessivo di apporto pari ad € 270.200.000.

Il fondo svalutazione immobili è pari a € 140.841.022.

La tabella seguente espone i valori degli immobili per i quali è stata operata una svalutazione con relativo accantonamento al fondo quale posta rettificativa del conto immobili.

N°	CITTA'	Stabile	Destinaz.	Valore di Bilancio '13	Valore commerciale	Minusvalenze	Fondo svalutazione immobili
1	ROMA	Piazza Poli, 7 "Hotel Delle Nazioni"	Altro	23.342.790	17.537.546	5.805.244	3.470.965
		Via del Mortaro 19 - "Hotel delle Nazioni"					
2	ROMA	Via Agostino Magliani 9/13 (3)	Resid.	11.340.034	9.566.520	1.773.514	1.773.514
3	MILANO	Via Lampedusa, 11/A - Uffici	Uff	45.914.994	32.073.773	13.841.222	9.249.722
4	MILANO	Via Cornalia 7/9 - Hotel "Class"	Altro	4.441.749	3.608.258	833.491	389.316
5	Segrate (MI)	Centro Direzionale "Milano Oltre" "Palazzo Tigli" Sc. B V.le Europa	Uff.	10.888.389	7.734.292	3.154.097	2.065.258
	Segrate (MI)	Via Fratelli Cervi Milano 2 Palazzo Cigni - Residence e Albergo "Milano"	Altro	32.658.464	27.060.397	5.598.067	2.332.221
6	Pieve Emanuele (MI)	Viale dei Pini, 1 - Complesso alberghiero e Centro sportivo	Altro	29.786.931	20.146.789	9.640.142	6.661.449
7	Montegrotto Terme	Viale Stazione, 109 - Albergo "Montecarlo" (1)	Altro	6.108.898	3.748.000	2.360.898	2.360.898
8	Montegrotto Terme	Via Aureliana 82 - Albergo Termale "Caesar" (1)	Altro	6.082.649	4.910.000	1.172.649	1.172.649
9	Abano Terme (PD)	Albergo termale "Magnolia" - Via A. Volta, 6 (1)	Altro	17.968.225	7.330.000	10.638.225	10.638.225
	Abano Terme (PD)	Viale delle Terme 66 - Grand Hotel "Orologio" (1)	Altro	40.194.364	15.575.000	24.619.364	24.619.364
10	La Thuile (AO)	Villaggio Planibel (2)	Altro	134.893.112	58.951.000	75.942.112	75.942.112
11	GENOVA	Centro Direzionale di S. Benigno - Via De Marini, 16 - Via di Francia	Uff.	15.964.786	14.202.978	1.761.808	165.329
TOTALE				379.585.384	222.444.553	157.140.832	140.841.022

Per la valutazione degli immobili in Montegrotto e Abano Terme si è preso atto di perizie dell'Agenzia del Territorio

(2) Per la valutazione del complesso alberghiero La Thuile (AO) si è preso atto della perizia della Soc. Colliers

(3) Per la valutazione dell'immobile in Roma Via A. Magliani 9/13 si è preso atto della delibera di dismissione del C.d.A. dell'11/4/2014

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 1,2 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	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	F/do ammortamento	31/12/2013
<i>Impianti, macchinari e attrezzature</i>	7.991.143	234.201	948.574	7.087.370	189.400
<i>Immobilizzazioni tecniche presso terzi</i>	631.042				631.042
TOTALE	8.622.185	234.201	948.574	7.087.370	820.442

Per gli "Impianti, macchinari e attrezzature", l'incremento di spesa riguarda gli investimenti realizzati per il necessario aggiornamento tecnologico dei sistemi, soprattutto in virtù del trasferimento degli uffici nella nuova sede della Fondazione. Tra questi, quelli di maggiore entità riguardano l'acquisto di stampanti, di apparecchiature di rete, fornitura di archivi rotanti, beni informatici ed apparecchiature hardware. Il decremento di € 948.574 è relativo alla cancellazione di beni in disuso e obsoleti così come da delibera presidenziale del 18/10/2013. A seguito di cancellazione di beni inventariati e completamente ammortizzati e di rivisitazione del rispettivo fondo di ammortamento, si è proceduto ad adeguare detto fondo portandolo ad un valore totale di € 7.087.370.

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.

B) II 4 - ALTRI BENI

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

DESCRIZIONE	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	F/do ammortamento	31/12/2013
<i>Mobili e macchine d'ufficio</i>	2.078.010	5.838.623	810.221	1.198.823	5.907.589
<i>Automezzi</i>	271.328			271.328	0
TOTALE	2.349.338	5.838.623	810.221	1.470.151	5.907.589

Per la voce "Mobili e macchine d'ufficio" si è registrato un incremento pari ad € 5.838.623: € 5.830.000 per l'acquisizione e realizzazione degli arredi sia mobili che fissi relativi alla nuova sede, di cui all'atto di presa di possesso dell'immobile completo di arredi del 30/10/2013 a rogito del Notaio Giuliani e gli ulteriori € 8.623 per l'acquisto di altri arredamenti e complementi per gli uffici. La voce "Automezzi" non presenta movimentazioni nell'esercizio.

Il decremento di € 810.221, relativo agli arredi, si riferisce all'iniziativa intrapresa dalla Fondazione di cedere gratuitamente a scuole e organizzazioni di volontariato nonché agli Ordini dei Medici e degli Odontoiatri tutte le postazioni di lavoro e gli armadi degli Uffici di Via Torino 98. Attraverso tale attività sono stati quindi cancellati detti beni dall'inventario dell'Ente così come indicati in delibera presidenziale n. 11 del 31/1/2014.

Il valore dei beni è decrementato per il relativo fondo di ammortamento a cui confluiscono le quote annuali in base alla normativa vigente. Per gli automezzi il costo risulta totalmente ammortizzato.

B) II 5 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

DESCRIZIONE	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
<i>Fabbricati in corso di costruzione</i>	153.329.000	6.161.000	159.490.000	0
<i>Migliorie</i>	3.215.937	8.816.982	2.964.554	9.068.365
<i>Oneri accessori di costruzione</i>	1.582.127	158.661	1.740.788	0
TOTALE	158.127.064	15.136.643	164.195.342	9.068.365

Le voci “Fabbricati in corso di costruzione” e “Oneri accessori di costruzione”, hanno subito il decremento in quanto il fabbricato ad uso della sede è stato completato ed è avvenuta la presa in possesso come dettagliatamente descritto in precedenza relativamente alla voce “Fabbricati ad uso della Fondazione”.

La voce “Migliorie” tra gli incrementi rileva gli ulteriori interventi di ristrutturazione, migliorie e messa a norma già avviati per € 8.816.982 che in parte sono già stati imputati ad incremento del costo dei singoli cespiti. Le somme più consistenti di tali opere riguardano per € 2.782.361 gli immobili di Milano tra le Vie Adda, Cornalia e Bordoni denominati “Quadrilatero”, per € 3.578.353 gli immobili di Milano Via Lampedusa, per € 342.675 Milano Via Sulmona 23, per € 184.040 Milano Via Bordoni 4, per € 257.594 Milano Via Toffetti 121, per € 710.650 relativi ad interventi su sistemi di termoregolazione calore di vari immobili di Milano, per € 224.852 Roma P.le Marconi, per € 547.044 Corsico Via di Vittorio 10 di Milano, per € 164.572 Roma Via Lamaro.

Quanto sopra è il risultato dei movimenti registrati in corso d'anno alla voce migliorie; l'importo iniziale, ha subito un decremento complessivo di € 2.964.554 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	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013	VARIAZIONE
<i>Partecipazioni in società immobiliari</i>	61.914.956	3.286.271		65.201.227	3.286.271
<i>Partecipazioni in enti diversi</i>	59.044.706	13.539.087	9.145.118	63.438.675	4.393.969
<i>Fondo svalutazione partecipazioni</i>	-6.004.584	-849.800	-4.786.530	-2.067.854	3.936.730
<i>Partecipazioni in società e f/di immobiliari</i>	2.259.605.989	392.012.948	26.032.534	2.625.586.403	365.980.414
TOTALE	2.374.561.067	407.988.506	30.391.122	2.752.158.451	377.597.384

Per evidenziare al meglio la composizione per classi di investimento del portafoglio complessivo della Fondazione e in continuità con i criteri adottati nei precedenti esercizi, 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 € 65.201.227 è relativa alla partecipazione totalitaria nella ENPAM REAL ESTATE S.r.l. a socio unico, società nella quale la Fondazione ha il controllo sulla gestione e il potere di determinare le scelte politiche, finanziarie e operative, che ha subito un incremento pari ad € 3.286.271 per effetto dell’utile d’esercizio della partecipata valutata con il metodo del “patrimonio netto”.

Dati della partecipata:		
Denominazione	Sede	Capitale sociale
ENPAM REAL ESTATE SRL a socio unico	Roma – Via Barberini 3 00187	€ 64.000.000 i.v.
Patrimonio netto	Utile/perdita esercizio 2013	Quota posseduta
€ 65.201.225	€ 3.286.271	100%
Valore attribuito in bilancio ENPAM	Riserva Legale Partecipata	
€ 65.201.227	€ 53.472	

Partecipazioni in Enti diversi

La voce “Partecipazioni in enti diversi.”, pari ad € 63.438.675, al lordo del fondo svalutazione iscritto, comprende le quote possedute dall’Ente nei fondi mobiliari chiusi di “private equity”:

IGI INVESTIMENTI SUD	€ 2.606.594
QUADRIVIO NEW OLD ECONOMY	€ 2.930.948
DGPA CAPITAL	€ 10.000.000
ADVANCED CAPITAL III	€ 11.892.964
NETWORK CAPITAL PARTNERS I	€ 9.702.464
PRINCIPIA II	€ 7.156.769
ADVANCED CAPITAL REAL ESTATE INTERNATIONAL	€ 6.002.456
SATOR	€ 13.146.480

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.

L’incremento delle partecipazioni di € 13.539.087 è relativo ai richiami effettuati nel corso dell’esercizio relativamente al fondo ADVANCED CAPITAL III per € 1.098.177, al fondo ADVANCED CAPITAL REAL ESTATE per € 1.825.559, al fondo PRINCIPIA II per € 3.825.061, al fondo QUADRIVIO NEW OLD ECONOMY per € 38.000 ed al fondo SATOR per € 6.752.290.