



Attività	Al 31/12/2013 Euro	Al 31/12/2012 Euro	Differenza Euro	Passività	Al 31/12/2013 Euro	Al 31/12/2012 Euro	Differenza Euro
Immobilizzazioni immateriali	708.048,88	524.727,43	183.321,45	Fondi ammi.to immobilizzaz. immateriali	150.814,14	137.851,45	12.962,69
Immobilizzazioni materiali	49.638.236,96	61.405.080,18	- 11.766.843,22	Fondi ammi.to immobilizzaz. materiali	6.655.406,78	4.774.836,61	1.880.570,17
Immobilizzazioni finanziarie	508.617.010,53	462.657.477,54	45.959.532,99	Fondi di accantonamento	805.206.645,20	726.577.339,16	78.629.306,04
Attività finanziarie	5.020.739,62	5.169.890,80	- 149.151,18	Fondo svalutazione crediti	15.360.890,29	14.081.750,38	1.279.139,91
Crediti verso iscritti	132.882.147,17	118.212.610,25	14.669.536,92	Fondo trattamento di fine rapporto	252.100,82	226.970,95	25.129,87
Altri crediti	11.970.831,22	7.453.780,03	4.517.051,19	Debiti verso iscritti	9.672.222,12	8.035.658,16	1.636.563,96
Disponibilità liquide	182.646.228,32	157.744.258,50	24.901.969,82	Debiti verso il personale	324.750,09	282.216,98	42.533,11
Note credito da ricevere	9.913,35	4.329,88	5.583,47	Debiti verso Organi statutari	169.423,09	95.557,75	73.865,34
Ratei e risconti attivi	4.682.595,48	5.322.805,92	- 640.210,44	Debiti verso fornitori	531.910,89	2.203.564,18	- 1.671.653,29
				Debiti tributari	1.694.057,55	1.525.600,80	168.456,75
				Debiti verso enti previd. e assistenz.	151.759,93	127.379,21	24.380,72
				Debiti verso altri	293.556,74	309.659,49	- 16.102,75
				Debiti diversi	2.641.290,64	9.308.448,84	- 6.667.158,20
				Ratei e risconti passivi	-	-	-
<b>Totale attività</b>	<b>896.175.751,53</b>	<b>818.494.960,53</b>	<b>77.680.791,00</b>	<b>Totale passività</b>	<b>843.104.828,28</b>	<b>767.686.833,96</b>	<b>75.417.994,32</b>
				<b>Patrimonio netto</b>	<b>53.070.923,25</b>	<b>50.808.126,57</b>	<b>2.262.796,68</b>
				Fondo Conto contributo integrativo	6.759.248,09	5.106.541,76	1.652.706,33
				Fondo Conto di Riserva	37.048.878,48	28.387.571,33	8.661.307,15
				Avanzo / Disavanzo del Conto separato	9.262.796,68	17.314.013,48	- 8.051.216,80
<b>Totale a pareggio</b>	<b>896.175.751,53</b>	<b>818.494.960,53</b>	<b>77.680.791,00</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>896.175.751,53</b>	<b>818.494.960,53</b>	<b>77.680.791,00</b>
				<b>Conti d'ordine</b>	<b>4.484.252,58</b>	<b>32.454.440,87</b>	<b>- 27.970.188,29</b>



Costi	Al 31/12/2013 Euro	Al 31/12/2012 Euro	Differenza Euro	Ricavi	Al 31/12/2013 Euro	Al 31/12/2012 Euro	Differenza Euro
Prestazioni previdenziali	4.193.538,36	3.552.187,15	641.351,21	Proventi contributivi	101.562.888,80	95.113.642,83	6.449.245,97
Accantonamenti previdenziali	74.538.325,00	75.985.767,17	- 1.447.442,17	Proventi finanziari	20.022.549,53	19.783.768,89	238.780,64
Prestazioni assistenziali	12.910.879,82	12.081.956,25	828.923,57	Proventi immobiliari	799.206,93	724.329,35	68.877,58
Accantonamenti assistenziali	2.809.526,31	2.760.000,00	49.526,31	Proventi straordinari	3.339.945,40	2.460.860,70	879.084,70
Materiale vario e di consumo	49.352,91	51.960,97	- 2.608,06	Utilizzo fondi	8.238.891,91	7.496.164,08	742.727,83
Utenze varie	125.963,24	149.144,61	- 23.181,37				
Spese di manutenzione	394.453,73	340.417,95	54.035,78				
Costi per il personale	2.222.898,74	1.937.207,79	285.690,95				
Compensi professionali	433.595,71	593.211,49	- 159.615,78				
Organi amministrativi e di controllo	2.403.300,97	1.580.885,87	822.415,10				
Spese di rappresentanza	12.910,40	17.271,15	- 4.360,75				
Servizi vari	460.615,52	920.053,75	- 459.438,23				
Spese per locazioni passive	28.289,25	88.163,03	- 59.873,78				
Altre spese generali	55.024,81	47.911,05	7.113,76				
Spese per servizi agli iscritti, di promozione e editoriali	109.486,82	240.025,27	- 130.538,45				
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	1.819.251,97	2.225.200,78	- 405.948,81				
Accantonamento trattamento di fine rapporto	26.659,80	25.828,52	831,28				
Oneri finanziari	427.590,99	385.536,21	42.054,78				
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.958.206,43	1.942.613,76	15.592,67				
Oneri tributari	3.432.618,46	3.225.230,05	207.388,41				
Oneri straordinari	16.282.196,65	114.179,55	16.168.017,10				
<b>Totale costi</b>	<b>124.694.685,89</b>	<b>108.264.752,37</b>	<b>16.429.933,52</b>	<b>Totale ricavi</b>	<b>133.957.482,57</b>	<b>125.578.765,85</b>	<b>8.378.716,72</b>
<b>Avanzo del conto separato</b>	<b>9.262.796,68</b>	<b>17.314.013,48</b>	<b>- 8.051.216,80</b>	<b>Disavanzo del conto separato</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale a pareggio</b>	<b>133.957.482,57</b>	<b>125.578.765,85</b>	<b>8.378.716,72</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>133.957.482,57</b>	<b>125.578.765,85</b>	<b>8.378.716,72</b>



Attività	Al 31/12/2013 Unità di Euro	Al 31/12/2012 Unità di Euro	Differenza Unità di Euro
Immobilizzazioni immobiliari	708.049	524.727	183.322
Immobilizzazioni materiali	49.638.237	61.405.080	-11.766.843
Immobilizzazioni finanziarie	508.617.011	462.657.478	45.959.533
Attività finanziarie	5.020.740	5.169.891	-149.151
Crediti verso iscritti	132.882.147	118.212.610	14.669.537
Altri crediti	11.970.831	7.453.780	4.517.051
Disponibilità liquide	182.646.228	157.744.259	24.901.969
Note credito da ricevere	9.913	4.330	5.583
Ratei e risconti attivi	4.682.595	5.322.806	-640.211
<b>Totale attività</b>	<b>896.175.751</b>	<b>818.494.961</b>	<b>77.680.790</b>
Passività			
Fondi ammt. immobilizzaz. immateriali	150.814	137.851	12.963
Fondi ammt. immobilizzaz. materiali	6.655.407	4.774.837	1.880.570
Fondi di accantonamento	805.206.645	726.577.339	78.629.306
Fondo svalutazione crediti	15.360.890	14.081.750	1.279.140
Fondo trattamento di fine rapporto	252.101	226.971	25.130
Debiti verso iscritti	9.672.222	8.035.658	1.636.564
Debiti verso il personale	324.750	282.217	42.533
Debiti verso Organi statuari	169.423	95.558	73.865
Debiti verso fornitori	531.911	2.203.564	-1.671.653
Debiti tributari	1.694.058	1.525.601	168.457
Debiti verso enti previd. e assistenz.	151.760	127.379	24.381
Debiti verso altri	293.557	309.659	-16.102
Debiti diversi	2.641.291	9.308.449	-6.667.158
Ratei e risconti passivi	0	0	0
<b>Totale passività</b>	<b>843.104.829</b>	<b>767.686.833</b>	<b>75.417.996</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>53.070.922</b>	<b>50.808.128</b>	<b>2.262.794</b>
Fondo Conto contributo integrativo	6.759.248	5.106.542	1.652.706
Fondo Conto di Riserva	37.048.878	28.387.571	8.661.307
Riserva da arrotondamento	-1	2	-3
Avanzo / Disavanzo del Conto separato	9.262.797	17.314.013	-8.051.216
<b>Totale a pareggio</b>	<b>896.175.751</b>	<b>818.494.961</b>	<b>77.680.790</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>4.484.253</b>	<b>32.454.441</b>	<b>-27.970.188</b>



Costi	Al 31/12/2013 Unità di Euro	Al 31/12/2012 Unità di Euro	Differenza Unità di Euro	Ricavi	Al 31/12/2013 Unità di Euro	Al 31/12/2012 Unità di Euro	Differenza Unità di Euro
Prestazioni previdenziali	4.193.538	3.552.187	641.351	Proventi contributivi	101.562.889	95.113.643	6.449.246
Accantonamenti previdenziali	74.538.325	75.985.767	- 1.447.442	Proventi finanziari	20.022.550	19.783.769	238.781
Prestazioni assistenziali	12.910.880	12.081.956	828.924	Proventi immobiliari	793.207	724.329	68.878
Accantonamenti assistenziali	2.809.526	2.760.000	49.526	Proventi straordinari	3.339.945	2.460.861	879.084
Materiale vario e di consumo	49.353	51.961	- 2.608	Utilizzo fondi	8.238.892	7.496.164	742.728
Utenze varie	125.963	149.145	- 23.182	Proventi da arrotondamento	-	-	-
Spese di manutenzione	394.454	340.418	54.036				
Costi per il personale	2.222.899	1.937.208	285.691				
Compensi professionali	433.596	593.211	- 159.615				
Organi amministrativi e di controllo	2.403.301	1.580.886	822.415				
Spese di rappresentanza	12.910	17.271	- 4.361				
Servizi vari	460.616	920.054	- 459.438				
Spese per locazioni passive	28.289	88.163	- 59.874				
Altre spese generali	55.025	47.911	7.114				
Spese per servizi agli iscritti, di promozione e editoriali	109.487	240.025	- 130.538				
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	1.819.252	2.225.201	- 405.949				
Accantonamento trattamento di fine rapporto	26.660	25.829	831				
Oneri finanziari	427.591	385.536	42.055				
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.958.206	1.942.614	15.592				
Oneri tributari	3.432.618	3.225.230	207.388				
Oneri straordinari	16.282.197	114.180	16.168.017				
Oneri da arrotondamento	-	2	- 2				
Totale costi	124.694.686	108.264.755	16.429.931	Totale ricavi	133.957.483	125.578.766	8.378.717
Avanzo del conto separato	9.262.797	17.314.011	- 8.051.214	Disavanzo del conto separato	-	-	-
Totale a pareggio	133.957.483	125.578.766	8.378.717	Totale a pareggio	133.957.483	125.578.766	8.378.717



## Relazione sulla gestione

Preliminarmente si ricorda che a seguito delle elezioni che si sono svolte dal 26 gennaio al 1° febbraio 2013, in data 8 maggio 2013 si sono insediati il Consiglio di indirizzo generale e il Consiglio di amministrazione ai quali è affidata la gestione dell'Ente nel quadriennio 2013-2017.

Si ritiene utile sottolineare come il trend di crescita esponenziale delle iscrizioni, registrato costantemente negli anni fin dalla costituzione dell'Ente, ha portato - nel rispetto del dettato normativo dell'articolo 6, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo n. 103/96 che prevede che tale organo sia composto da un numero di membri elettivi corrispondente al rapporto di uno ogni mille iscritti all'Ente - all'insediamento di un nuovo Consiglio di indirizzo generale composto da 44 componenti, in aumento di oltre un terzo rispetto ai 31 del precedente Consiglio.

Come menzionato in precedenti relazioni, l'Enpap, unitamente agli altri Enti del 103, era stato promotore in varie occasioni di proposte di revisione e modifica di tale previsione normativa che porta al proporzionale aumento del numero dei componenti del Consiglio di indirizzo generale rispetto al numero degli iscritti, al fine di assicurare da un lato una maggiore funzionalità di tale organismo, dall'altro per evitare il conseguente aggravio di costi. L'argomento è oggi ancora più attuale, non solo perché l'Enpap si trova ad affrontare le problematiche organizzative ed economiche conseguenti la maggiore numerosità dell'Organo di indirizzo, ma anche perché la revisione di questo specifico punto previsto dal Decreto legislativo n. 103/96 porterebbe a un immediato risparmio economico, senza dover forzatamente applicare riduzioni di spesa su altre voci di bilancio definite in analogia a quelle delle amministrazioni pubbliche, così come stabilito dai recenti provvedimenti governativi in materia di contenimento dei costi e *"spending review"*.

\* \* \*



Il nuovo Consiglio di amministrazione si è immediatamente impegnato in un'attività di profonda revisione dell'intero processo di valutazione, selezione e gestione degli investimenti, nell'ottica della definizione di procedure chiare, tracciabili e trasparenti nelle quali siano altresì individuati i soggetti coinvolti, così come anche più volte richiamato dalle Autorità di vigilanza tra le quali ha iniziato la propria attività la COVIP. Tale attività ha portato all'approvazione del nuovo "Regolamento per la gestione del Patrimonio dell'ENPAP" che potrà essere concretamente adottato una volta terminato l'esame per l'approvazione da parte dei Ministeri vigilanti.

Il nuovo Consiglio di amministrazione ha inoltre definito nuove procedure per le decisioni di acquisto di beni e servizi, con l'approvazione del "Regolamento per l'acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture" e del nuovo "Regolamento Albo Fornitori dell'Enpap", in corso di approvazione presso i Ministeri vigilanti, al fine di adeguare le procedure interne al Codice degli Appalti a cui gli enti di previdenza privati sono stati assoggettati.

Sono state inoltre definite nuove norme interne per l'organizzazione e le modalità di tenuta delle riunioni consiliari, con l'approvazione del nuovo "Regolamento per il funzionamento interno del Consiglio di amministrazione", già riscontrato dai Ministeri vigilanti.

Con riferimento alle riunioni delle Commissioni del Consiglio di amministrazione e dei Gruppi di Lavoro del Consiglio di indirizzo generale, al fine di uno snellimento delle attività e nell'ottica del contenimento dei costi di trasferta dei relativi Componenti, è stata prevista la modalità di tenuta delle riunioni "online", vale a dire con modalità tali da non comportare la trasferta dei Componenti stessi.

Si dà evidenza di seguito dell'effetto degli interventi posti in essere per il contenimento delle spese delle riunioni del Consiglio di amministrazione e del Consiglio di indirizzo generale, oltre a quello effettuato sulle spese di rappresentanza:

**Spese riunioni CDA e CdIG**

	CDA		CdIG	
	Ante 8/5/2013	Dal 8/5/2013	Ante 8/5/2013	Dal 8/5/2013
Gennaio	6.405,92	0,00	817,61	0,00
Febbraio	9.440,38	0,00	6.002,54	0,00
Marzo	9.158,30	0,00	2.457,44	0,00
Aprile	9.962,75	0,00	8.432,63	0,00
Maggio	1.993,81	7.910,89	0,00	26.194,21
Giugno	0,00	3.926,02	0,00	12.186,18
Luglio	0,00	6.400,30	0,00	17.124,53
Agosto	0,00	2.002,51	0,00	0
Settembre	0,00	6.555,18	0,00	20.167,92
Ottobre	0,00	7.347,01	0,00	13.519,66
Novembre	0,00	6.102,39	0,00	19.765,76
Dicembre	0,00	3.548,34	0,00	6,00
Locazione foresteria Presidente	14.619,84	0,00		
<b>Totali</b>	<b>51.581,00</b>	<b>43.792,64</b>	<b>17.710,22</b>	<b>108.964,26</b>
<b>Totale Annuo</b>	<b>95.373,64</b>		<b>126.674,48</b>	

**Spese di rappresentanza**

- a) Importo spese sostenute fino al 7/5/2013: Euro 6.938,40  
 b) Importo spese sostenute dal 8/5/2013: Euro 5.972,00

\* \* \*

Particolare attenzione è stata posta alla questione della “trasparenza” degli atti del Consiglio di amministrazione: a partire dal 2014 sono state pubblicate sulla home page del sito dell’Ente, pertanto con accessibilità a tutti e non solo agli iscritti, le delibere conoscibili adottate dal Consiglio di amministrazione con una breve nota esplicativa e di commento. Sono altresì reperibili da parte degli iscritti all’Ente i verbali e le delibere del Consiglio di indirizzo generale nell’area riservata del sito dell’Ente.

\* \* \*





### **L'immobile di via della Stamperia - via della Panetteria**

Nei precedenti bilanci di esercizio (2011 e 2012) furono inserite le informazioni relative all'operazione di acquisto dell'immobile in Roma di Via della Stamperia/Via della Panetteria, così come veicolate dal Consiglio di amministrazione in carica nel quadriennio 2009-2013, a seguito dell'avvio dell'indagine avviata dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma nel febbraio del 2012 sull'operazione di compravendita. Di seguito il dovuto aggiornamento delle vicende relative all'immobile ed alle decisioni adottate dal nuovo Consiglio di amministrazione insediatosi l'8 maggio 2013.

In data 21 dicembre 2012 sono risultati conclusi i collaudi dei nuovi impianti e in data 24 dicembre 2012, con apposito verbale di consegna, le ditte appaltatrici hanno consegnato l'immobile ristrutturato alla società appaltante Immobiliare Estate Due S.r.l. che a sua volta ha provveduto, in pari data, a consegnare l'immobile all'ENPAP nelle mani del Presidente allora in carica. Dal verbale di consegna è emerso che i lavori di ristrutturazione, comprensivi degli arredi e della dotazione tecnica, sono stati effettuati con la clausola del "patto di riservato dominio".

Si ricorda che antecedentemente al collaudo degli impianti ed alla consegna dell'immobile, in qualità di terzo debitore nei confronti della società venditrice Immobiliare Estate Due s.r.l., sono stati notificati all'ENPAP due pignoramenti presso terzi e, successivamente, un atto di cessione parziale di credito formulato tra Immobiliare Estate Due s.r.l. e le ditte appaltatrici dei lavori di restauro dell'immobile compravenduto; nel contempo, l'Ente ha avviato le procedure legali per il sequestro conservativo di un importo complessivo di Euro 650mila a garanzia delle proprie ragioni creditorie nei confronti dell'Immobiliare Estate Due S.r.l., per gli importi relativi alle penali per il ritardo nella consegna dell'immobile (euro 331mila) e per la retrocessione dei canoni di locazione rivenienti dall'agenzia bancaria relativi al periodo 29/04/2011 – 30/09/2011 (Euro 297,8mila oltre interessi); a tale ultimo riguardo la suddetta somma è vincolata presso la Banca Popolare di Sondrio come specificato nel prosieguo.

Si riepiloga di seguito l'esito delle azioni di pignoramento presso terzi avviate dal Geom. Lucchini e da Equitalia Nord S.p.A. e delle altre azioni avviate dall'Ente:





1. A seguito della notifica all'ENPAP in data 07/12/2012 di un atto di pignoramento di crediti verso terzi, ex art. 543 c.p.c., ad istanza degli Avvocati Laura Veneziani e Giancarlo Guerini nell'interesse del Geom. Imerio Lucchini, il giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Roma, Sezione Civile IV bis Esecuzioni mobiliari, dottor Luigi Argan, con provvedimento del 3 febbraio 2013, procedimento n. 48581/12, ha ordinato all'ENPAP di corrispondere all'assegnatario la somma di Euro 4.114.789,92, oltre gli importi documentati relativi alle spese vive di copia, registrazione e notifica del provvedimento.

A seguito della notifica di tale provvedimento l'ENPAP ha versato al Geom. Imerio Lucchini i seguenti importi:

- Euro 4.114.789,92 in data 27/02/2013 in esecuzione del provvedimento di assegnazione del 03/02/2013, procedimento n. 48581/12 – Giudice dottor ARGAN;
- Euro 123.000,00 in data 28/03/2013 a titolo di spese di registrazione del decreto ingiuntivo a seguito della richiesta del Geom. Lucchini e della presentazione della relativa documentazione;
- Euro 20.539,00 in data 03/05/2013 a titolo di spese di registrazione del decreto di assegnazione a seguito della richiesta del Geom. Lucchini e della presentazione della relativa documentazione;

pari pertanto a un importo complessivo di Euro 4.258.328,92.

2. Il Geom. Imerio Lucchini ha notificato all'Enpap in data 29/04/2013 atto di precetto per l'importo complessivo di Euro 194.584,58 quale rimborso di ulteriori spese di registrazione e che in data 16/07/2013 è stato notificato atto di pignoramento presso terzi a IntesaSanPaolo S.p.A. per un importo complessivo di Euro 261.068,37.

Il giudizio di opposizione promosso dall'ENPAP contro il Geom. Imerio Lucchini è attualmente pendente dinanzi il Tribunale Civile di Roma, Sezione Esecuzioni Mobiliari, nrg 29441/2013, Giudice delegato dottor Bandini.

3. Il Giudice dottor Cannella, Tribunale Ordinario di Brescia – Sezione Centrale Civile, nrg 4508/2013, a seguito di udienza del 06/05/2013 ha confermato il decreto di sequestro conservativo promosso dall'ENPAP per l'importo complessivo di Euro 650.000,00 per la retrocessione dei canoni di locazione relativi al periodo 29/04/2011 – 30/09/2011 incamerati



da Immobiliare Estate Due S.r.l. e non riversati all'ENPAP, oltre degli importi a titolo di penale dovuti da Immobiliare Estate Due S.r.l. ad ENPAP per i giorni di ritardo effettuati nella consegna dell'immobile e calcolati secondo quanto disposto dall'art. 2 dell'atto di compravendita notarile Rep. 228266, Racc. 7463, Notaio Mariateresa Antonucci del 29/04/2011.

A seguito della notifica del sequestro conservativo, la Banca Popolare di Sondrio – tesoriera dell'Enpap - ha comunicato di aver provveduto in data 17/07/2013 ad accantonare e rendere indisponibile l'importo di Euro 650.000,00.

Il giudizio di esecuzione del provvedimento di sequestro è attualmente pendente dinanzi il Tribunale Civile di Roma, Sezione Esecuzioni Mobiliari, dottor Di Marco nrg 21176/13.

4. A seguito della notifica all'ENPAP in data 04/12/2012 di un atto di pignoramento di crediti verso terzi, ex art. 543 c.p.c., ad istanza di Equitalia Sud S.p.A. su delega di Equitalia Nord S.p.A. e in data 21/03/2013 di un atto di intervento nel pignoramento verso terzi di cui sopra ad istanza di Equitalia Sud S.p.A. su delega di Equitalia Nord S.p.A., il giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Roma, Sezione Civile IV bis Esecuzioni mobiliari dottoressa Bianca Maria Ferramosca, con provvedimento di assegnazione del 30 settembre 2013, procedimento R.G.E. n. 9998/2013, ha ordinato all'ENPAP di corrispondere all'assegnatario Equitalia Nord S.p.A. la somma di Euro 4.136.552,71 (versato nel 2013) e con successivo provvedimento di correzione del 16 gennaio 2014 ha ordinato all'ENPAP di corrispondere l'ulteriore importo di Euro 1.693.950,00 (versato nel 2014). L'Enpap, quale terzo pignorato, ha pertanto corrisposto complessivamente a Equitalia Nord S.p.A. l'importo di Euro 5.830.502,71.

Si informa inoltre che, a causa del mancato pagamento dei lavori effettuati presso l'immobile dalle ditte appaltatrici da parte della società appaltante Immobiliare Estate Due S.r.l. e considerata l'impossibilità da parte dell'Ente di adempiere all'atto di cessione del credito a seguito della notifica dei pignoramenti presso terzi sopra richiamati che hanno ampiamente esaurito la disponibilità del debito dell'Ente di 11milioni di euro, le ditte appaltatrici hanno intrapreso azioni per esercitare il "patto di riservato dominio" al quale è risultato condizionato il contratto di appalto tra la società Immobiliare Estate Due S.r.l. e le ditte che hanno effettuato i lavori di ristrutturazione.



Il nuovo Consiglio di amministrazione, dopo lunga e approfondita istruttoria, valutando che l'attivazione del "patto di riservato dominio" da parte di tre delle ditte già impegnate nei lavori di ristrutturazione privava l'Ente della possibilità di mettere a frutto la parte principale di un bene iscritto a bilancio per 55 milioni di euro, che ciò stava causando all'Ente un danno concreto per il mancato rendimento di cifre importanti e che i tempi per risolvere per via giudiziale la questione sarebbero stati quelli del processo civile italiano (pari quindi a molti anni), ha deciso di addivenire ad un accordo transattivo con le ditte suddette. L'accordo è stato quindi definito e sottoscritto il 23 luglio 2013 con la previsione della rinuncia a qualunque ulteriore azione da parte delle ditte nei confronti dell'Enpap, del totale ripristino dei danni prodotti presso il palazzo da parte da alcune ditte con l'asportazione dei materiali tecnici avvenuta durante lo spoglio elettorale nel febbraio 2013, della verifica e del rilascio delle nuove certificazioni di conformità degli impianti, a fronte del pagamento di Euro 1.400.000, oltre l'IVA. Con il ricevimento della somma concordata a transazione a saldo e stralcio, le ditte appaltatrici hanno sottoscritto di non aver null'altro a pretendere ad alcun titolo dall'Enpap, che è entrata a pieno titolo nella proprietà dei beni e delle strumentazioni, oltre che averne la disponibilità. Nonostante ciò, una delle ditte ha promosso altra azione legale nei confronti dell'Enpap per l'annullamento del suddetto accordo transattivo e ciò imputandolo al ritardato versamento di un importo di Euro 10mila (oltre IVA) trattenuto quale cauzione al momento della redazione del verbale di collaudo finale in data 29 luglio 2013 per la definizione di una diversa data per il collaudo dell'impianto antincendio.

E' stato pertanto necessario affrontare un nuovo onere, oltre quelli - già molto elevati - imputabili all'acquisizione del palazzo: tale ulteriore costo è dovuto al mancato allineamento tra le previsioni contrattuali con la società venditrice e le modalità concrete con cui è stata effettuata la consegna dell'immobile. L'onere complessivamente sostenuto per la suddetta transazione (pari a Euro 1.697.0000,00 comprensivo dell'IVA non detraibile) è inserito nella voce oneri straordinari del conto economico.

Il nuovo Consiglio di amministrazione, considerata l'opportunità di effettuare un'analisi puntuale delle diverse alternative in merito all'utilizzazione dell'immobile in Roma Via della Stamperia-Via



della Panetteria, tra le quali l'utilizzo diretto quale sede dell'Ente così come originariamente previsto dal Consiglio di amministrazione dell'Ente in carica nel quadriennio 2009-2013, ovvero quale unità immobiliare da destinare a locazione oltre la porzione già locata a Intesa San Paolo, ha avviato una due diligence per la valutazione delle diverse alternative riguardanti l'utilizzo diretto, ovvero la locazione anche per il tramite di un'apposita società di gestione, degli immobili di proprietà diretta dell'Ente siti in Roma, nonché ritenuto opportuno effettuare una perizia di stima dell'immobile in Roma di Via della Stamperia/Via della Panetteria per accertarne l'effettivo valore di mercato sia da un lato per definirne il relativo utilizzo, sia dall'altro lato per avere contezza di tale valore alla luce delle indagini della Procura della Repubblica di Roma avviate già dal febbraio 2012 sull'operazione di compravendita dell'immobile e che hanno portato all'imputazione per truffa nei confronti dell'ENPAP del Presidente dell'Ente nel quadriennio 2009-2013 dott. Angelo Arcicasa e del Sen. Riccardo Conti (Amministratore unico della Immobiliare Estate Due S.r.l.), procedimento nel quale ENPAP, costituitasi parte civile, compare quale persona offesa.

Sono state effettuate due perizie di stima delle quali si è ritenuto di considerare quale riferimento quella presentata dalla società Tecnoborsa S.c.p.A. - in quanto la perizia è apparsa più strutturata trattandosi dal un lato di una società consortile per azioni senza fini di lucro, di emanazione delle CCIAA, che gestisce la Borsa Immobiliare di Roma, dall'altro lato in quanto condotta da un Collegio di consulenti tecnici composto da sei professionisti - che dichiara risultare pari a euro 39.287.000,00 il più probabile valore di mercato dell'immobile in Roma di Via della Stamperia/Via della Panetteria quale media tra la stima del più probabile valore di mercato e la stima dell'accertamento del valore dell'immobile a reddito capitalizzato. Si fa presente che anche la seconda perizia ha stimato un valore di mercato marcatamente inferiore rispetto a quello della compravendita.

Alla luce di tali valutazioni, il Consiglio di amministrazione ha ritenuto, con propria deliberazione (n. 19/14 del 24 aprile 2014), che l'attuale minor prezzo di mercato dell'immobile potesse essere considerato quale perdita durevole di valore ai fini della redazione del bilancio di esercizio dell'anno 2013. Come specificato nella nota integrativa, dal confronto tra il valore contabile al 31/12/2013 e il valore stimato, è emersa una differenza di Euro 11.799.791,60, si è pertanto



proceduto alla rettifica del valore contabile iscritto in bilancio relativo all'immobile di proprietà dell'Ente sito in Roma Via della Stamperia-Via della Panetteria.

La rettifica di valore sopra riportata è inserita nella voce oneri straordinari del conto economico.

\* \* \*

Il bilancio di esercizio del 2013 evidenzia un risultato positivo di oltre 9,2 milioni di Euro, con un patrimonio netto a fine anno di oltre 53 milioni di Euro.

La gestione finanziaria chiude con un risultato lordo positivo del 2,4% corrispondente a un risultato netto del 1,86%. Tale valore è superiore al costo della rivalutazione dei montanti contributivi, sia in valore percentuale (1,86% contro 0,1643%) sia in valore assoluto (13 contro 1,1 milioni di Euro).

### **La Gestione finanziaria**

L'andamento dei principali indici azionari ed obbligazionari nel corso del 2013 è evidenziato nelle seguenti tabelle:

Indici azionari	Rendimento % (valuta locale)
MSCI EURO	19,60%
MSCI FRANCE	18,00%
MSCI GERMANY	22,67%
MSCI ITALY	11,82%
MSCI UK	14,06%
MSCI JAPAN	51,86%
MSCI USA	29,85%



Indici obbligazionari EUROMTS	Rendimento % (valuta locale)
1 – 3 anni	1,76%
3 – 5 anni	2,32%
5 – 7 anni	3,61%
7 – 10 anni	3,00%
10 – 15 anni	4,13%
15+ anni	0,98%

In particolare, nel corso dell'anno si sono verificati i seguenti fatti di rilievo:

- ulteriori richiami parziali del fondo immobiliare "INVESTIMENTI PER L'ABITARE" (gestito da "CDP Investimenti S.g.r.") per complessivi 296mila Euro.
- ulteriore acquisto delle quote del fondo chiuso "QUERCUS RENEWABLE ENERGY II" (comparto del "QuercusAssetSelection SICAV") per nominali 20 milioni di Euro.
- la cessione (anticipata rispetto alla naturale scadenza) dell'obbligazione emessa dal Monte di Paschi di Siena (nominali 5 milioni di Euro - scadenza 02/2018) a seguito della situazione di crisi economico/finanziaria che ha colpito l'emittente;
- la richiesta di rimborso integrale delle quote del Fondo Immobiliare "Socrate" (nr. 9.600 quote), a fronte della quale sono state rimborsate nr. 3.502 quote;
- il versamento delle quote già sottoscritte del Fondo Immobiliare "Cartesio" (per nominali 22,5 milioni di Euro) oltre alla sottoscrizione (e versamento) di ulteriori 8,5 milioni di Euro nominali, al fine di permettere al fondo di eliminare i mutui contratti con Monte dei Paschi di Siena ed ottenere, in tal modo, un consistente risparmio sugli interessi passivi corrisposti.

Il risultato complessivo della gestione finanziaria del 2013 evidenzia un risultato lordo positivo del 2,393% corrispondente a un risultato netto, a valori contabili, del + 1,8601%. Tale valore è



superiore al costo della rivalutazione dei montanti contributivi, sia in valore percentuale (1,8601% contro 0,1643%) sia in valore assoluto (13 contro 1,1 milioni di Euro).

\* \* \*

### **L'Organizzazione e il Personale**

Sul piano organizzativo, nell'anno 2013 vi è stato un incremento nell'Organico del Personale (39 risorse al 31/12), consolidando la struttura operativa dell'Ente mediante l'internalizzazione delle risorse in precedenza acquisite con contratto di somministrazione.

Il rapporto iscritti/dipendenti è di oltre 1.150 iscritti per ciascun dipendente, rappresentando in ogni caso il migliore nel comparto degli Enti Previdenziali Privati, anche in termini di costo unitario per iscritto (49 Euro annui).

Per quanto riguarda le spese per il Personale, si ritiene utile precisare che dal 2011 l'Enpap ha attuato quanto disposto dal D.L. n. 78/2010, convertito con Legge n. 122/2010 per ciò che riguarda il "contenimento delle spese in materia di impiego pubblico", con specifico riferimento all'articolo 9, comma 1 per il personale dipendente e all'articolo 9, comma 2 per il personale dirigente. L'Enpap ha altresì attuato quanto previsto dalle disposizioni sulla "spending review" di cui all'articolo 5 del D.L. n. 95/2012 convertito con la Legge n.135/2012, tra le quali il comma 7 che ha disposto che il buono pasto attribuito al personale a decorrere dal 1° ottobre 2012 non possa superare l'importo nominale di Euro 7,00, determinando pertanto una riduzione dell'importo stabilito con l'accordo integrativo di secondo livello previsto dal CCNL AdEPP.

Si rileva come siano stati sollevati numerosi dubbi interpretativi sull'estensione delle norme riguardanti i dipendenti pubblici anche agli istituti previsti dal contratto collettivo nazionale e dal contratto integrativo di secondo livello per il personale non dirigente, nonché al contratto dirigenziale tipicamente di diritto privato delle casse di previdenza private. Sull'argomento, nelle precedenti relazioni ai bilanci dell'Ente si erano evidenziate le perplessità in merito all'effettiva





applicabilità agli enti di previdenza privati di alcune delle norme di recente introduzione in tema di riduzione delle spese e in particolare delle norme sopra ricordate in materia di personale dipendente. Nel frattempo è intervenuta la Sentenza della Corte Costituzionale n. 223 del 2012 che ha, tra l'altro, dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 9, comma 2 del D.L. n. 78/10. L'auspicio è che intervenga il necessario chiarimento in merito all'applicabilità al personale degli enti previdenziali privati del sopra citato articolo 9, comma 1, del D.L. n. 78/2010 e delle nuove disposizioni di cui all'articolo 5 del sopra richiamato D.L. n. 95/2012.

Si informa che nel 2013 si è conclusa la controversia avviata da un ex dipendente a seguito del licenziamento per giusta causa intimato nel 2011: con il verbale di conciliazione 01/02/2013 sottoscritto presso la Sezione Lavoro del Tribunale Civile di Roma la controversia è stata chiusa con il versamento di un importo da parte dell'Ente, a mero titolo transattivo e senza che ciò abbia costituito in alcun modo riconoscimento delle altrui ragioni; l'ex dipendente con la sottoscrizione del verbale e l'accettazione della somma offerta ha prestato acquiescenza al licenziamento e ha rinunciato a tutte le pretese fatte con il ricorso nonché a qualsiasi altro diritto, pretesa o ragione relativi o connessi al rapporto di lavoro e alla sua cessazione.

Si informa altresì che all'inizio del 2014 è stata avviata nei confronti dell'Ente una controversia da una dipendente per il riconoscimento di un diverso e più elevato inquadramento contrattuale, con richiesta delle relative differenze retributive.

\* \* \*

### **Iscritti, contributi e prestazioni**

Il numero dei nuovi iscritti attivi all'Ente con decorrenza 2013 è stato di 3.762 e, tenuto conto del numero complessivo delle nuove iscrizioni (considerando anche quelle con effetto retroattivo) e delle cessazioni (per cancellazione e decesso) intervenute nell'anno, il numero degli iscritti attivi a fine anno segna un incremento del 7,9%, per un totale di 45.194 iscritti attivi, mentre le posizioni complessive erano oltre 51.800, ricomprendendo in tale ambito anche gli iscritti cessati a vario titolo.