

Sono in corso contatti con altre Casse privatizzate dei professionisti al fine di individuare un percorso condiviso che consenta la costituzione non solo di uno o più fondi immobiliari ma anche della SGR a cui affidare la gestione.

I fondi immobiliari sono fondi comuni che investono, tramite l'intervento di una SGR, il proprio patrimonio prevalentemente in *beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari*. Sono strumenti che consentono ai risparmiatori di partecipare ad un investimento di carattere immobiliare, fruendo di alcune agevolazioni fiscali e delegando la gestione a soggetti professionali. Si tratta dunque di un investimento immobiliare che, tuttavia, si muove in un'ottica esclusivamente finanziaria diretta a ricercare il ritorno in termini di redditività, eliminando gli oneri connessi alla gestione diretta delle unità immobiliari.

Andamento della gestione

Andamento generale dell'attività

Per quanto riguarda le entrate provenienti dalla contribuzione previdenziale soggettiva (pari a oltre 124 milioni di euro), il risultato dell'esercizio registra una variazione positiva di oltre 11 milioni di euro, pari ad un incremento percentuale del 10%, da attribuirsi a diversi fattori: l'incremento del 6% dell'ammontare delle quote contributive deliberato dal Consiglio Nazionale, l'aumento degli iscritti che hanno aderito alla contribuzione doppia o tripla (pari complessivamente a 237 posizioni che, nonostante l'apparente esiguità del numero, incidono per circa 1,3 milioni di euro) e l'efficace attività di accertamento, condotta dagli Uffici, per verificare le posizioni degli iscritti che fruivano di riduzione contributiva a cui non avevano più diritto a causa della modifica della loro condizione lavorativa.

Le prestazioni previdenziali hanno registrato una variazione in aumento di oltre 2,5 milioni di euro, si tratta di un incremento connesso, in maniera pressoché esclusiva, all'adeguamento all'indice ISTAT deliberato nella misura dell' 1,9% dal Consiglio Nazionale.

L'ammontare del contributo 0,90% è stato accertato per un importo pari a oltre 116 milioni di euro, dunque in aumento di circa 5,5 milioni di euro rispetto all'anno precedente. Occorre tuttavia aggiungere come, nei primi tre mesi dell'anno 2007, si registri una significativa inversione di tendenza, atteso che i dati circa l'andamento della spesa farmaceutica forniti dalla FEDERFARMA mostrano una sostanziale riduzione.

Negli oneri relativi alle prestazioni pensionistiche si rileva che poco meno del 58% si riferisce a pensioni di vecchiaia, circa il 25% a pensioni di anzianità mentre le pensioni ai superstiti incidono percentualmente per il 17%; trascurabile il peso delle pensioni di invalidità.

Occorre rilevare come il numero delle pensioni rimanga sostanzialmente stabile rispetto all'anno precedente (quelle in carico al 31.12.2006 ammontano complessivamente a 27.060 mentre al 31.12.2005 risultavano complessivamente pari a 27.009).

E' interessante segnalare che al termine dell'esercizio 2006 sono stati attivati 184 procrastini della pensione di vecchiaia, con spostamento in avanti della decorrenza e del pagamento dei relativi trattamenti previdenziali, segno che l'istituto, introdotto con la riforma del 2004, è stato ben accolto dalla platea degli iscritti.

Stabile rispetto all'esercizio precedente la spesa per gli oneri del personale che si attesta a poco più di 4 milioni di euro.

I dipendenti in essere sono 62 (due in meno rispetto all'esercizio precedente) e comprendono 3 dirigenti (nel numero è compreso il Direttore Generale con contratto di lavoro a tempo determinato) e 59 impiegati. A questi si aggiungono 15 portieri degli stabili di proprietà. Il numero dei portieri dipendenti dall'Ente, in conseguenza delle dismissioni dei cespiti di Ostia e dell'impiego del lavoro interinale, si è ridotto di 7 unità rispetto all'esercizio 2005.

Gli oneri servizi vari, che ammontano complessivamente ad oltre quattro milioni di euro, comprendono principalmente gli oneri per la manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà dell'Ente (circa tre milioni e settecentomila euro) e si riferiscono a lavori di manutenzione conservativa e riparativa che sono dettagliati all'interno della nota integrativa. I predetti oneri risultano essere in riduzione di circa il 20% rispetto all'esercizio 2005.

La diminuzione degli ammortamenti è legata alla cessione di alcuni immobili avvenuta nel corso dell'esercizio 2006.

Tra le rettifiche di valori sono state rilevate le minusvalenze non realizzate su alcuni titoli azionari ed alcune riprese di valore su azioni. Risultano inoltre comprese alcune operazioni di riallineamento contabile.

La gestione finanziaria al 31 dicembre 2006 ha prodotto i seguenti risultati:

Interessi e premi su titoli	euro	7.602.621	
Interessi bancari	euro	3.824.381	
Altri proventi	euro	6.212.004	(di cui 5.443.403 da PCT)
Dividendi	euro	1.662.330	

* * * *

Come risulta in modo più analitico nella nota integrativa a cui si rinvia, il rendimento netto del portafoglio azionario è pari al 15,01%, mentre il risultato nella gestione obbligazionaria si attesta al 3,06% netto.

La gestione della liquidità sul conto corrente di tesoreria nonché l'operatività in PCT hanno fatto registrare, mediamente, un risultato netto del 2,70%.

In merito alla redditività del patrimonio immobiliare, si registra un risultato netto del 2,28%. Tale risultato risente necessariamente della base di calcolo costituita dal valore medio contabile e non dal valore commerciale dell'immobile. Occorre infine sottolineare che, in tale risultato, non sono compresi gli oneri relativi al costo del personale applicato e delle consulenze legali e professionali.

Gli oneri fiscali riguardano principalmente le imposte dirette gravanti sul patrimonio immobiliare per euro 5.871.155,00 (di cui per IRES 4.256.372,00 di euro e ICI per euro 1.411.044,00, la differenza sul totale va attribuita principalmente all'imposta di registro sui contratti di locazione).

L'IRAP ammonta ad euro 174.397,00. Le altre imposte e tasse di importo complessivo pari a 1.284.300,00 euro si riferiscono principalmente all'imposizione sostitutiva per interessi e scarti di emissione sui titoli obbligazionari e plusvalenze.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Nei primi mesi del 2007, segnatamente in data 11 gennaio, è stato siglato il rinnovo economico biennale del CCNL dei dipendenti Adepp che ha previsto un incremento sui valori tabellari del 5,1%. In data 7 febbraio 2007 è stato altresì firmato il rinnovo economico biennale del CCNL dei dirigenti Adepp prevedendosi il medesimo incremento percentuale sui tabellari stipendiali.

Il Ministero del lavoro e della previdenza sociale, di concerto con il Ministero dell'economia e finanze, ha approvato la deliberazione del Consiglio Nazionale n. 7 del 22 novembre 2006 che ha fissato, per l'anno 2007, nella misura dell'1,9% l'adeguamento all'indice ISTAT delle pensioni in essere e dei coefficienti economici fissati dall'art. 7 del regolamento per la liquidazione dei trattamenti previdenziali futuri. Si tratta di un dato in linea con le indicazioni definitive fornite dall'ISTAT per l'anno 2006, in base alle elaborazioni formulate dall'Ente e trasmesse ai Ministeri competenti; l'operazione trova copertura nelle entrate contributive stimate per l'anno 2007.

L'ENPAF ha continuato a promuovere azioni legali nei confronti delle Aziende sanitarie locali inadempienti al versamento del contributo 0,90%. Le predette Aziende sono ubicate nelle Regioni Lazio, Campania, Sicilia e Calabria.

L'esposizione creditoria complessiva nei confronti delle predette aziende è pari ad oltre 44 milioni di euro.

In data 17 aprile 2007 è stato rinnovato per un anno con le OO.SS. degli inquilini maggiormente rappresentative, l'accordo integrativo territoriale per l'area metropolitana di Roma, riferito ai rinnovi dei contratti di locazione delle unità ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge n. 431/1998 e dell'art. 1, comma 5, del Decreto ministeriale 5 marzo 1999.

Si osserva, infine, che al comma 763, articolo unico della Legge 23 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per il 2007) sono state previste nuove disposizioni in materia di redazione dei bilanci tecnici attuariali delle Casse privatizzate che dovranno conformarsi ai criteri determinati dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze. Inoltre, in forza della citata previsione legislativa, la stabilità delle gestioni previdenziali delle Casse, con esclusione delle forme sostitutive dell'assicurazione generale obbligatoria, dovrà essere ricondotta ad un arco temporale non inferiore a trenta anni.

Principali dati economici

Il conto economico dell'Ente riclassificato sulla base di particolari indicatori e confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Descrizione	31.12.2006	31.12.2005	Variazione
Contributi	246.238.232,00	228.430.085,00	17.808.147,00
Prestazioni previdenziali e assistenziali	(148.658.785,00)	(146.373.857,00)	(2.284.948,00)
Risultato attività caratteristica	97.579.447,00	82.056.228,00	15.523.219,00
Organi amministrativi e di controllo	(251.254,00)	(258.846,00)	7.592,00
Personale dipendente	(4.254.038,00)	(4.212.484,00)	(41.554,00)
Costi esterni	(10.249.005,40)	(11.056.331,00)	807.325,60
Risultato Operativo lordo	82.825.149,60	66.528.567,00	16.296.582,60
Amm.ti, svalutazioni ed altri acc.ti	(5.749.253,00)	(6.667.233,00)	917.980,00
Risultato Operativo netto	77.075.896,60	59.861.334,00	17.214.562,60
Proventi diversi	3.017.378,00	2.659.847,00	357.531,00
Canoni di locazione	14.074.054,00	13.443.152,00	630.902,00
Proventi e oneri finanziari	19.301.336,00	14.851.650,00	4.449.686,00
Risultato Ordinario	113.468.664,60	90.815.983,00	22.652.681,60
Componenti straordinarie nette	37.698.247,00	8.280.547,00	29.417.700,00
Risultato prima delle imposte	151.166.911,60	99.096.530,00	52.070.381,60
Imposte sul reddito	(4.634.507,60)	(4.051.819,00)	(582.688,60)
Risultato netto	146.532.404,00	95.044.711,00	51.487.693,00

Si registra un miglioramento (+ 15.523.219,00 euro) nel saldo positivo dell'attività caratteristica (consistente nella riscossione dei contributi e nella erogazione delle prestazioni previdenziali ed assistenziali). Infatti, sebbene si riscontri l'aumento delle prestazioni per oltre due milioni di euro, le entrate crescono per oltre 17 milioni di euro. Migliora anche il risultato operativo netto (+ 18.625.607,00 di euro), questo dato si registra nonostante un lieve incremento dei costi tipici della gestione largamente compensato, tuttavia, dal miglioramento del saldo dell'attività caratteristica e dalla significativa diminuzione della quota di ammortamento (determinata dalle intervenute dismissioni del patrimonio immobiliare).

Aumentano le componenti straordinarie nette, principalmente in conseguenza delle dismissioni del patrimonio immobiliare che hanno fatto registrare rilevanti plusvalenze.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato dell'Ente confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

ATTIVITA'	31.12.2006	31.12.2005	Variazione
ATTIVITA' A BREVE			
Cassa e banca	138.680.471,00	134.000.587,00	4.679.884,00
Crediti	338.457.835,00	257.560.930,00	80.896.905,00
Ratei e risconti attivi	3.902.946,00	2.661.210,00	1.241.736,00
Altre attività a breve	67.391.908,00	45.217.915,00	22.173.993,00
Totale attività a breve	548.433.160,00	439.440.642,00	108.992.518,00

ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			
Immobilizzazioni materiali	152.804.071,00	181.703.254,00	(28.899.183,00)
Immobilizzazioni immateriali	57.489,00	68.645,00	(11.156,00)
Partecipazioni e titoli	228.565.665,00	160.167.372,00	68.398.293,00
Altre attività fisse	892.398,00	429.140,00	463.258,00
Totale attività immobilizzate	382.319.623,00	342.368.411,00	39.951.212,00
TOTALE ATTIVITA'	930.752.783,00	781.809.053,00	148.943.730,00
PASSIVITA' E NETTO			
31.12.2006 31.12.2005 Variazione			
PASSIVITA' A BREVE			
Fornitori	3.201.973,00	951.984,00	2.249.989,00
Altri debiti	5.624.827,00	5.999.895,00	(375.068,00)
Ratei e risconti passivi			
Debiti tributari	4.718.106,00	4.155.432,00	562.674,00
Totale passività a breve	13.544.906,00	11.107.311,00	2.437.595,00
PASSIVITA' A M/L TERMINE			
Fondo tratt. di fine rapporto	1.410.906,00	1.437.175,00	(26.269,00)
Altre passività a M/L termine			
Totale passività a M/L termine	1.410.906,00	1.437.175,00	(26.269,00)
TOTALE PASSIVITA'	14.955.812,00	12.544.486,00	2.411.326,00
PATRIMONIO NETTO			
Riserve	769.264.567,00	674.219.856,00	95.044.711,00
Avanzo dell'esercizio	146.532.404,00	95.044.711,00	51.487.693,00
Totale patrimonio netto	915.796.971,00	769.264.567,00	146.532.404,00
TOTALE	930.752.783,00	781.809.053,00	148.943.730,00

Dalla lettura della tabella di cui sopra emerge un incremento di circa 4,7 milioni di euro delle disponibilità di cassa.

L'aumento dei crediti è riferito principalmente ad operazioni di PCT a scadere nel 2007 nonché al contributo 0,90% non ancora versato dalle Aziende USL.

Si registra un'ulteriore diminuzione delle immobilizzazioni materiali, pari ad oltre 28 milioni di euro, determinata, come sopra evidenziato, dai processi di dismissione già illustrati.

Investimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	-
Mobili e arredi	16.230
Attrezzature tecniche	20.820
Attrezzatura varia e minuta	4.354
Licenze software	23.512

Documento programmatico sulla sicurezza

L'ENPAF nei termini stabiliti dal D.Lgs. 196/03 ha redatto il Documento Programmatico sulla Sicurezza adottando le misure minime di sicurezza.

Destinazione dell'Avanzo dell'esercizio

Il risultato d'esercizio è così destinato: euro **146.535.404,35** a riserva legale.

PAGINA BIANCA



17

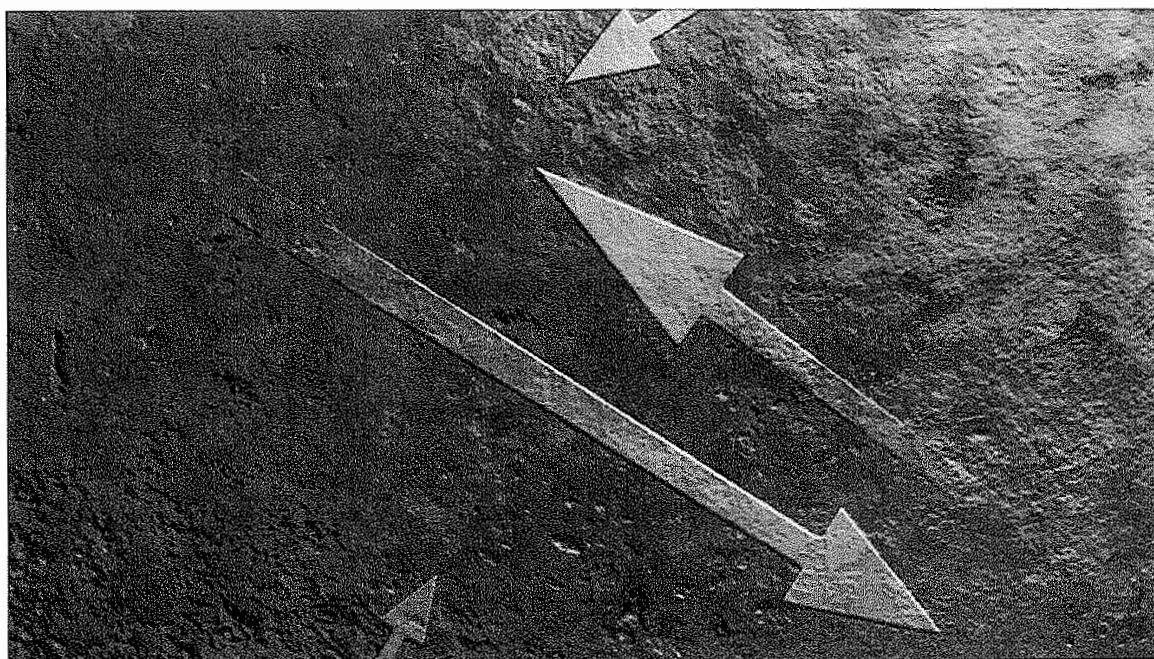
Stato Patrimoniale

sintetico ed analitico

PAGINA BIANCA

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'			PASSIVITA'		
<i>Descrizione</i>	31.12.2006	31.12.2005	<i>Descrizione</i>	31.12.2006	31.12.2005
Immobilizzazioni immateriali	57.488,62	68.645,22	Fondo rischi ed oneri	-	-
Immobilizzazioni materiali	152.804.071,24	181.703.253,62	Fondo tratt. di fine rapporto	1.410.905,82	1.437.174,94
Immobilizzazioni finanziarie	229.458.063,05	160.596.511,88	Debiti	13.544.905,87	11.107.311,78
Crediti	338.457.834,42	257.560.929,85	Ratei e risconti passivi	-	-
Attività finanziarie	67.391.908,36	45.217.914,95			
Disponibilità liquide	138.680.470,63	134.000.587,48			
Ratei e risconti attivi	3.902.946,22	2.661.210,22			
Totale attività	930.752.782,54	781.809.053,22	Totale passività	14.955.811,69	12.544.486,72
			Patrimonio netto	769.264.566,50	674.219.855,65
			Avanzo dell'esercizio	146.532.404,35	95.044.710,85
Totale a pareggio	930.752.782,54	781.809.053,22	Totale a pareggio	930.752.782,54	781.809.053,22
Conti d'ordine			Conti d'ordine		
Valore polizza pers. inden. anzianità	128.637,03	160.337,03	Valore polizza pers. inden. anzianità	128.637,03	160.337,03
Contrib. 0,15% ex art. 17 D.P.R. 371/98	19.768.331,83	20.117.906,72	Contrib. 0,15% ex art. 17 D.P.R. 371/98	19.768.331,83	20.117.906,72



ATTIVITÀ

Descrizione	31.12.2006	31.12.2005
Immobilizzazioni immateriali		
Software di proprietà ed altri diritti	-	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	57.488,62	68.645,22
Immobilizzazioni in corso ed acconti	-	-
Altre	-	-
	57.488,62	68.645,22
Immobilizzazioni materiali		
Fabbricati	152.683.990,26	181.550.466,25
Altri beni	120.080,98	152.787,37
	152.804.071,24	181.703.253,62
Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti verso il personale dipendente	882.006,91	418.748,54
Depositi cauzionali	10.391,37	10.391,37
Titoli emessi o garantiti dallo Stato	228.565.664,77	160.167.371,97
	229.458.063,05	160.596.511,88
Crediti		
Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	62.048.240,49	52.835.784,32
Crediti verso inquilinato	921.437,59	910.358,39
Altri crediti	275.488.156,34	203.814.787,14
	338.457.834,42	257.560.929,85
Attività finanziarie		
Altri titoli	67.391.908,36	45.217.914,95
Disponibilità liquidità		
Depositi bancari	138.676.527,93	133.997.316,46
Valori in cassa	3.942,70	3.271,02
	138.680.470,63	134.000.587,48
Ratei e risconti attivi		
Ratei attivi	3.894.267,15	2.656.357,47
Risconti attivi	8.679,07	4.852,75
	3.902.946,22	2.661.210,22
Totale attività	930.752.782,54	781.809.053,22
Totale a pareggio	930.752.782,54	781.809.053,22

Conti d'ordine

Valore polizza pers. inden. anzianità	128.637,03	160.337,03
Contributo 0,15% ex art. 17 D.P.R. 371/98	19.768.331,83	20.117.906,72

PASSIVITÀ

Descrizione	31.12.2006	31.12.2005
--------------------	-------------------	-------------------

Fondo rischi ed oneri**Fondo trattamento di fine rapporto**

Fondo trattamento di fine rapporto	1.410.905,82	1.437.174,94
------------------------------------	---------------------	---------------------

Debiti

Debiti verso banche	-	-
Debiti verso fornitori	3.201.972,98	951.983,51
Debiti tributari	4.718.105,90	4.155.431,75
Debiti verso enti previdenziali	214.929,15	217.619,99
Debiti verso il personale dipendente	443.394,22	392.259,70
Debiti verso iscritti	1.679.851,93	1.465.696,45
Altri debiti	3.286.651,69	3.924.320,38
	13.544.905,87	11.107.311,78

Ratei e risconti passivi

Ratei passivi	-	-
Risconti passivi	-	-

Totale passività	14.955.811,69	12.544.486,72
-------------------------	----------------------	----------------------

Patrimonio netto

Riserva legale	769.264.566,50	674.219.855,65
Avanzo dell'esercizio	146.532.404,35	95.044.710,85
	915.796.970,85	769.264.566,50

Totale a pareggio	930.752.782,54	781.809.053,22
--------------------------	-----------------------	-----------------------

Conti d'ordine

Valore polizza pers. inden. anzianità	128.637,03	160.337,03
Contributo 0,15% ex art. 17 D.P.R. 371/98	19.768.331,83	20.117.906,72

PAGINA BIANCA



23

Conto Economico

sintetico ed analitico

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO

COSTI			RICAVI		
<i>Descrizione</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>Descrizione</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>31.12.2005</i>
Prest. previd.li ed assistenziali	148.658.784,57	146.373.857,28	Contributi	246.238.232,44	228.430.084,86
Organi amministr. e di controllo	251.254,01	258.846,26	Canoni di locazione	14.074.054,27	13.443.152,07
Compensi prof.li e lav. autonomo	995.668,83	684.629,52	Altri ricavi	3.017.378,09	2.659.846,60
Personale	4.254.038,48	4.212.484,39	Interessi e proventi finan.	19.301.336,00	14.851.649,71
Materiali sussidiari e di consumo	146.354,39	114.610,92	Proventi straordinari	38.338.008,73	9.243.982,04
Utenze varie	1.635.604,98	2.293.017,72	Rettifiche di valori	2.041.240,09	1.875.441,76
Servizi vari	4.278.132,97	5.022.074,00			
Spese pubblicazione periodico	69.271,88	67.721,50			
Oneri tributari	7.329.852,60	6.630.707,20			
Altri costi	428.627,89	295.389,20			
Ammort., sval. e altri accan.ti	5.749.252,86	6.667.233,23			
Oneri straordinari	694.156,84	375.901,00			
Rettifiche di valori	1.986.844,97	2.462.973,97			
Totale costi	176.477.845,27	175.459.446,19	Totale ricavi	323.010.249,62	270.504.157,04
Avanzo d'esercizio	146.532.404,35	95.044.710,85			
Totale a pareggio	323.010.249,62	270.504.157,04	Totale a pareggio	323.010.249,62	270.504.157,04



COSTI

Descrizione	31.12.2006	31.12.2005
-------------	------------	------------

PRESTAZIONI PREVIDENZIALI ED ASSISTENZIALI

Pensioni	145.443.422,94	142.959.467,28
Prestazioni di assistenza	1.913.572,01	1.844.700,00
Indennità di maternità	1.037.973,58	1.071.155,78
Valori copertura assicurativa altri enti	73.695,36	55.569,12
Restituzioni e rimborsi contributivi	190.120,68	442.965,10

Totale prestazioni prev.li ed assist.li	148.658.784,57	146.373.857,28
--	-----------------------	-----------------------

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

Compensi fissi, indennità rimborso viaggi organi statutari	251.254,01	258.846,26
--	------------	------------

Totale organi amm. e di controllo	251.254,01	258.846,26
--	-------------------	-------------------

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Consulenze legali, tecniche e amministrative	662.708,98	422.325,57
Oneri centro elaborazione dati	112.970,22	104.119,88
Consulenze tecniche esterne	219.989,63	158.184,07

Totale compensi prof. e lavoro aut.	995.668,83	684.629,52
--	-------------------	-------------------

PERSONALE**Retribuzioni**

Stipendi ed assegni personale	1.888.447,93	1.888.023,05
Compensi lavoro straordinario	577.673,20	531.100,32
Spese per il portierato	636.236,27	725.806,08

Totale	3.102.357,40	3.144.929,45
---------------	---------------------	---------------------

Oneri sociali

Oneri previdenziali a carico Ente	727.885,64	681.043,90
Inail a carico Ente	9.654,28	9.670,17

Totale	737.539,92	690.714,07
---------------	-------------------	-------------------

Altri costi del personale

Indennità e rimborsi	2.191,20	4.277,32
Indennità missioni estero	-	-
Costi per il personale per partecipazione corsi	30.921,00	7.536,00
Servizio sostitutivo mensa	60.567,36	45.926,40
Previdenza complementare e assistenza sanitaria	53.654,13	52.380,94
Acquisto divise personale	4.484,10	2.918,00
Acquisto divise portieri	-	-
Compensi visite fiscali dipendenti	4.883,35	4.195,95
Interventi personale in servizio	40.000,00	33.000,00

Totale	196.701,14	150.234,61
---------------	-------------------	-------------------