COMMISSIONE PARLAMENTARE DI CONTROLLO SULL'ATTIVITÀ DEGLI ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

76.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 4 OTTOBRE 2017

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **LELLO DI GIOIA**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Di Gioia Lello, *Presidente* 3

INDAGINE CONOSCITIVA SULLA GESTIONE DEL RISPARMIO PREVIDENZIALE DA PARTE DEI FONDI PENSIONE E CASSE PROFESSIONALI, CON RIFERIMENTO AGLI INVESTIMENTI MOBILIARI E IMMOBILIARI, E TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI FORNITE, ANCHE NEL SETTORE ASSISTENZIALE

PAG.

Audizione del presidente della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri (CNPR), Luca Pagliuca e del direttore generale, Carlo Maiorca:

Di Gioia Lello, *Presidente* 3, 6

Galati Giuseppe (SC-ALA CLP-MAIE) 3, 5

Maiorca Carlo, *direttore generale del CNPR* ... 4, 5, 6

Pagliuca Luca, *presidente del CNPR* 4, 5, 6

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE LELLO DI GIOIA

La seduta comincia alle 14.15.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del presidente della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri (CNPR), Luca Pagliuca e del direttore generale, Carlo Maiorca.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla gestione del risparmio previdenziale da parte dei fondi pensione e casse professionali, con riferimento agli investimenti mobiliari e immobiliari, e tipologia delle prestazioni fornite, anche nel settore assistenziale, l'audizione del presidente della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri (CNPR), Luca Pagliuca, e del direttore generale, Carlo Maiorca.

Do la parola all'onorevole Galati per alcune considerazioni rapide, a cui spero ci saranno delle risposte altrettanto rapide da parte del presidente della cassa dei ragionieri, per poi dare non credo oggi ma la prossima seduta, il parere sui vostri bilanci.

GIUSEPPE GALATI. Oggi, stiamo facendo l'esame dei bilanci consuntivi dal 2011 al 2015, di quelli preventivi dal 2012 al 2015 e del bilancio tecnico attuariale al 31 dicembre 2014 della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei ragionieri e periti commerciali.

Al fine di dare il parere definitivo, vi è la necessità di approfondire tre questioni, che oggi sottoponiamo al presidente e al direttore generale della Cassa.

Il disavanzo 2015, pari a −33,5 milioni di euro, in forte aumento rispetto al 2014, quando si era attestato sui 17 milioni di euro, risulta influenzato sia dalla svalutazione dei crediti per contributi non esigibili, sia dalla svalutazione delle quote del fondo immobiliare « Scoiattolo ».

La richiesta è di sapere quali azioni si sono intraprese per ridurre l'ammontare dei crediti contributivi, atteso che nel bilancio 2015 incidono per 445,6 milioni di euro, a fronte di un patrimonio netto pari a circa 2,2 miliardi di euro.

Seconda questione, nel bilancio 2015 l'entità di investimenti immobiliari, sia quelli aperti sia nel fondo chiuso « Scoiattolo », è considerevole rispetto al valore totale del patrimonio complessivamente investito, risultando pari a circa 909 milioni di euro. A questi investimenti vanno aggiunti 122 milioni di euro di immobili trattenuti direttamente. Tale misura è compatibile con un'equilibrata gestione finanziaria, valutato anche il basso rendimento degli investimenti immobiliari, che nel 2015 si è fermato a 0,5 ?

Terza e ultima questione, la consistenza del fondo « Scoiattolo », nel quale sono confluiti gli immobili a uso residenziale, è stata svalutata a seguito di valutazione di esperti indipendenti. La questione posta è: si pre-

vede un programma di dismissione degli immobili conferiti al fondo ?

Queste sono le questioni che sottoponiamo.

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. Col permesso del presidente, passo la parola al direttore generale per le questioni di natura tecnica, per poi intervenire eventualmente su quelle che riguardano il futuro, la parte strategica dell'operato della Cassa.

CARLO MAIORCA, *direttore generale del CNPR*. Seguo l'ordine cronologico delle domande.

Il disavanzo del bilancio 2015, sì, è effettivamente fortemente influenzato dalla svalutazione dei crediti per 23,7 milioni e dalla svalutazione del fondo sulle quote del fondo « Scoiattolo » per 36,5 milioni. Soltanto queste due poste spiegano ampiamente il risultato del bilancio 2015.

Relativamente al fondo « Scoiattolo », da una parte, va segnalata la congiuntura del mercato immobiliare che, come sappiamo un po' tutti, c'è stato in quegli anni – tuttora, ci sono delle code su quest'*asset* – e, dall'altra, che, in particolare su Roma, dove il fondo è presente con la maggior parte delle unità immobiliari, le casse in questi ultimi anni, in particolare nel 2014-2015, hanno immesso sul mercato immobiliare romano quasi 18.000 unità nuove. Quest'elemento di grande disponibilità di unità immobiliari unito alla congiuntura ahimè non brillante del settore immobiliare, ha fatto sì che le quotazioni del fondo, in particolare il fondo « Scoiattolo », avessero un risultato in quell'anno fortemente negativo.

Con riferimento, invece, ai crediti verso gli iscritti, su cui abbiamo accantonato un fondo di svalutazione crediti per ulteriori 23,7 milioni nell'anno 2015, c'è un discorso un po' più ampio da fare.

In questi ultimi anni, abbiamo cominciato a fare un'opera di analisi e verifica per le singole posizioni. Vogliamo renderci conto analiticamente della situazione, tant'è che abbiamo anche costruito informaticamente delle soluzioni, dei prodotti, come l'estratto conto unico, per cui ogni iscritto può conoscere esattamente la sua posizione contributiva.

Questo ci ha consentito di mettere a bilancio delle poste che, da una parte, contribuiscono a dare al bilancio una fisionomia più attenta e precisa; dall'altra, ci consente, dal punto di vista proprio operativo, di cominciare quell'attività di recupero crediti coattivo che necessariamente va fatta e incentivata.

Questa recentissima attività di recupero crediti è cominciata con una particolare attenzione sui grandi morosi, in particolare, quest'anno, con l'identificazione di un ufficio preciso, che attacca e attaccherà nel prosieguo dei prossimi anni queste posizioni, di ritardo alcune, di forte ritardo altre.

Abbiamo anche preparato delle piattaforme informatiche che aiutano già da un anno e mezzo i nostri iscritti a effettuare pagamenti in modo più agevole. Possono pagare attraverso una piattaforma che abbiamo costruito e immediatamente riescono ad avere l'aggiornamento *on line* della loro situazione debitoria.

Sono tutte azioni che abbiamo messo in campo da un paio d'anni e che sicuramente daranno dei frutti da adesso a venire.

Non so se sono stato sufficientemente esaustivo.

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. Farei un inciso proprio sul sistema di riscossione.

Abbiamo dato atto a quella da noi battezzata come « riscossione gentile ». Prima di agire direttamente nei confronti degli iscritti morosi, ci premuriamo di chiamarli uno per uno, di sensibilizzarli sull'importanza del risparmio previdenziale affinché comprendano che i soldi versati alla Cassa non solo delle tasse, ma la garanzia di un futuro sereno e importante per loro.

È fondamentale il tipo di approccio. È un sistema che viene utilizzato all'interno, perciò sono i dipendenti e la Cassa. Abbiamo deciso di non avvalerci di un *call center* esterno, proprio per far capire che la Cassa è vicina ai propri iscritti.

Credo che la cosa sia stata ben apprezzata dai nostri iscritti, perché in questo

momento il 50 per cento dei colleghi che sono stati chiamati aderisce a uno dei sistemi.

GIUSEPPE GALATI. Questi 445 milioni si sono formati nel tempo ?

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. Si sono formati nel tempo.

GIUSEPPE GALATI. C'è stata, forse, poca attenzione ?

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. In teoria, forse anche una parte di scarsa attenzione e una valutazione sbagliata. Si pensi che stiamo parlando, comunque, di debiti che si sono formati anche durante il periodo del *boom* economico, quando problematiche economiche non ce n'erano. Era una forma di buon rendimento della Cassa.

Quello che magari è stato anche fatto, ma a noi non appartiene, era quasi un pensiero che poteva essere racchiuso con un: non cerco l'esatto pagamento, perché se il collega non mi paga, ho diritto ad avere un rendimento del 13 per cento attraverso le sanzioni e gli interessi, che altrimenti non potrei avere.

GIUSEPPE GALATI. Tanto li pagherà.

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. Tanto li pagherà, e li pagherà in maniera maggiore.

È evidente che tale impostazione è stata sbagliata. Se ci ritroviamo, come giustamente ha fatto presente, con un debito tra i più alti rispetto alle altre casse, evidentemente il problema c'è.

GIUSEPPE GALATI. Realisticamente, che previsioni di recupero fate su questi 445 milioni ?

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. Ripeto che, se le proiezioni fossero le stesse rispetto a quelle che abbiamo avuto oggi, il ravvedimento spontaneo a seguito di una telefonata, nel senso che la Cassa li contiene, è quasi del 50 per cento. Dopodiché, partiranno, come è giusto che sia, le azioni di natura legale nei confronti dei colleghi che non adempiono proprio sull'obbligatorietà del tutto.

Comunque, è un punto di orgoglio, quello della riscossione di questa consiliatura.

CARLO MAIORCA, *direttore generale del CNPR*. Quanto al fondo « Scoiattolo », sempre relativamente alla prima domanda, si tratta di una svalutazione nel corso del 2015 importante. Ripeto che abbiamo recepito nel bilancio 2015 la svalutazione *in toto*, calcolata dall'SGR del fondo. Visto che siamo proprietari al 100 per cento di questo fondo, intendiamo rispettare le valutazioni dell'SGR.

GIUSEPPE GALATI. Come mai c'è una quota di 122 milioni di euro di immobili detenuti direttamente da voi ?

CARLO MAIORCA, *direttore generale del CNPR*. Noi abbiamo una parte di immobili che gestiamo direttamente. Come saprà, avevamo una società che faceva la gestione, la Previra immobiliare, che è stata chiusa diversi anni fa, e quindi una parte del patrimonio è stata conferita nel fondo « Scoiattolo » e una parte residuale è stato deciso di gestirla internamente.

GIUSEPPE GALATI. La scelta tra quelli dati e quelli tenuti è stata fatta per aree territoriali ?

CARLO MAIORCA, *direttore generale del CNPR*. Prevalentemente, è stato conferito al fondo il residenziale, mentre ci siamo tenuti in gestione diretta esclusivamente immobili di tipo strumentale, prima di tutto, cielo-terra prevalentemente, le sedi di collegio che ci sono rimaste e quegli immobili che strategicamente riteniamo di poter gestire meglio, perché sono immobili di pregio, per cui preferiamo gestirli direttamente. È una quota residuale, ovviamente.

Tenga conto anche di un'altra cosa. La Cassa ragionieri ha storicamente un patrimonio immobiliare importante. Non ce lo siamo creato negli ultimi anni. Relativamente all'aspetto di dismissione, quello di congiuntura economica, in particolare sul-

l'immobiliare, è stato un momento in cui le casse e tanti fondi immobiliari, proprio per cercare di smaltire immobili – scusate l'espressione – hanno immesso sul mercato valanghe di unità abitative. Questo ha fatto sì che ci sia stato, come vediamo anche noi nel nostro privato, un ridimensionamento delle valutazioni e delle contrattazioni, quindi delle vendite.

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. La vita della Cassa abbraccia necessariamente un lungo arco temporale. Per tanto tempo, l'aver investito in immobili è stata la scelta vincente, perché ci permetteva di guadagnare due volte, dalla rivalutazione degli immobili e dal rendimento degli immobili stessi. Abbiamo portato a casa, così, dei grandi risultati.

Gli stessi vantaggi che abbiamo preso negli anni precedenti oggi li stiamo pagando con una svalutazione degli immobili. Per quanto sia enorme il patrimonio immobiliare, nel momento in cui li mettiamo sul mercato, e li mettiamo sul mercato in massa, se cerchiamo di farlo in un momento di congiuntura, o decidiamo di perdere cifre importanti o aspettiamo la ripresa del mercato immobiliare.

Tutte le volte sentiamo dai giornali che la ripresa è dietro l'angolo, ma l'angolo si sposta sempre più in là. Quando riprenderà il mercato immobiliare, l'investimento diventerà di nuovo redditizio. In questo momento, stiamo prendendo la parte bassa dell'onda sinusoidale.

CARLO MAIORCA, *direttore generale del CNPR*. Questo è importante, perché spiega anche la risposta alla seconda domanda.

Noi siamo storicamente sovrappesati sull'immobiliare rispetto al patrimonio complessivo. Questo emerge anche dall'ALM, dall'*asset liability management* che ogni anno rinnoviamo e aggiorniamo. L'ALM, come sapete, è lo strumento che ci consente di ricercare il rendimento obiettivo utile alla sostenibilità della Cassa, perché ovviamente incrocia le varie possibilità di investimento.

Il peso che oggi abbiamo sul valore complessivo del patrimonio comprensivo dei crediti dell'immobiliare è del 40 per cento a valore di bilancio, del 42 per cento valore di mercato. È per spiegare che, in ogni caso, nonostante la nostra difficoltà a smobilizzare questo tipo di investimento per favorire quelli più liquidi, evidentemente questa prospettiva, quest'obiettivo ce l'abbiamo, tant'è che anche la Covip lo sottolinea nella sua relazione annuale.

LUCA PAGLIUCA, *presidente del CNPR*. In sintesi, vogliamo vendere, ma non svendere. Vogliamo eliminare il patrimonio, ma non vogliamo, nel tentativo di eliminare il patrimonio, danneggiare la Cassa. Perciò stiamo aspettando di fare le cose con l'oculatezza che contraddistingue una corretta gestione previdenziale.

PRESIDENTE. Sul patrimonio discuteremo un'altra volta. Grazie della vostra presenza e a ben rivederci al più presto possibile.

Dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 14.35.

Licenziato per la stampa
il 14 dicembre 2017

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

PAGINA BIANCA

17STC0027370