

**COMMISSIONE PARLAMENTARE  
DI CONTROLLO SULLE ATTIVITÀ DEGLI  
ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE  
DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE**

**RESOCONTO STENOGRAFICO**

**INDAGINE CONOSCITIVA**

**44.**

**SEDUTA DI GIOVEDÌ 2 OTTOBRE 2014**

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **LELLO DI GIOIA**

**INDICE**

	PAG.		PAG.
<b>Sulla pubblicità dei lavori:</b>		<b>Audizione di rappresentanti di CNPR:</b>	
Di Gioia Lello, <i>Presidente</i> .....	3	Di Gioia Lello, <i>Presidente</i> .	3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12
<b>INDAGINE CONOSCITIVA SULLA FUNZIONALITÀ DEL SISTEMA PREVIDENZIALE PUBBLICO E PRIVATO, ALLA LUCE DELLA RECENTE EVOLUZIONE NORMATIVA ED ORGANIZZATIVA, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA STRUTTURAZIONE DELLA PREVIDENZA COMPLEMENTARE</b>		Morassut Roberto (PD) .....	7, 9, 11
		Pagliuca Luigi, <i>Presidente della CNPR</i> .	3, 4, 6, 9
		Piazza Alberto, <i>Direttore generale della CNPR</i> .....	4, 5, 9, 11, 12
		Puglia Sergio (M5S) .....	8
		<b>ALLEGATO: Documentazione presentata da CNPR</b> .....	<b>15</b>

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE  
LELLO DI GIOIA

**La seduta comincia alle 8.10.**

*(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 di rappresentanti di CNPR.**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla funzionalità del sistema previdenziale pubblico e privato alla luce della recente evoluzione normativa e organizzativa, anche con riferimento alla strutturazione della previdenza complementare, del presidente e del direttore generale della Cassa nazionale di previdenza ed assistenza a favore dei ragionieri e periti commerciali, Luigi Pagliuca e Alberto Piazza.

Il dottor Pagliuca, che è presidente da pochi mesi, ci ha inviato qualche giorno fa una relazione abbastanza generica. Spero che nella esposizione che ci farà questa mattina vorrà entrare un po' più nei dettagli.

Do quindi la parola al dottor Pagliuca per lo svolgimento della sua relazione.

LUIGI PAGLIUCA, *Presidente della CNPR*. Grazie, presidente. Se c'è qualche punto specifico su cui vuole che le relazioni, lo faccio volentieri. Pensavo che la Cassa fosse stata abbastanza esaustiva nella sua documentazione.

PRESIDENTE. Su alcuni aspetti importanti, che riguardano in particolare gli investimenti sia mobiliari che immobiliari effettuati, mi pare che la documentazione sia abbastanza vaga ed è in tal senso che le chiederei un approfondimento.

Lei peraltro conosce bene i problemi a cui mi riferisco, essendo stato, prima di essere eletto presidente della Cassa, un consigliere, anche abbastanza critico.

LUIGI PAGLIUCA, *Presidente della CNPR*. La ringrazio, presidente. Come giustamente ha fatto osservare lei, è evidente che le scelte operate dal consiglio precedente all'attuale non erano condivise dalla maggioranza dei delegati, come hanno confermato i risultati elettorali.

Per quanto riguarda gli investimenti mobiliari, non eravamo d'accordo sul prendere tutto il capitale mobiliare e affidarlo esclusivamente a un solo gestore. Come delegati di opposizione, abbiamo fatto tutto quello che potevamo, però la maggioranza dei delegati all'epoca aveva ritenuto corretto questo tipo di investimento, avendone discusso. La democrazia prevede che si faccia quello che dice la maggioranza, la quale ha avuto fiducia nelle scelte operate nel consiglio precedente.

Va anche detto che i soldi non sono stati affidati a una persona qualsiasi, ma a un organismo autorizzato dalla Banca d'Italia, controllato da Consob, assolutamente nei canoni del consentito.

Il fatto che fosse nei canoni del consentito non escludeva che, a mio parere e anche a parere di altri delegati, si potesse fare una scelta di natura diversa. Evidentemente la storia ha dimostrato che sarebbe stato più prudente comportarsi in maniera diversa.

Purtroppo è troppo facile essere corretti a posteriori. Evidentemente chi mi ha preceduto aveva ritenuto opportuno fare scelte diverse.

Credo che lei sappia meglio di me che su questo ci sono indagini della procura di Milano. Se queste indagini dovessero portare a conclusioni diverse, ovviamente sarà nostro dovere tutelare e costituirci parte civile nei confronti di chi dovesse avere avuto delle responsabilità.

In merito agli investimenti immobiliari, noi stiamo subendo, come credo tutta la nazione, il problema che per legge dobbiamo investire nel residenziale. Abbiamo circa 550 milioni di euro, pari a un quarto dei nostri investimenti, investiti nel settore immobiliare residenziale, che ha subito un tracollo sia sotto il profilo del rendimento che sotto il profilo del valore. Effettivamente, quindi, abbiamo delle problematiche in atto.

Grazie alle persone che lavorano all'interno dalla Cassa, stiamo studiando un sistema per prendere tutto questo capitale e renderlo disponibile sul mercato, in maniera che possa avere un *appeal*, anche perché oggi come oggi l'offerta è particolarmente elevata, conseguentemente la richiesta è particolarmente bassa e il prezzo ne risente negativamente. Stiamo studiando un *exit strategy*.

Ritornando un attimo sugli investimenti mobiliari, ci stiamo attrezzando affinché la scelta effettuata la volta precedente, cioè quella di affidarsi a un solo gestore, non si possa ripetere. Andrà diviso il capitale in più gestori. Questo attualmente è allo studio del consiglio. Entro un mese dovremmo essere in grado di comunicarvi la scelta che il consiglio avrà operato in tal senso. Comunque, la strada è quella: massima prudenza, più gestori e tranquillità.

PRESIDENTE. Come dicevo, lei ha ereditato una situazione e, quindi, ci rendiamo conto degli sforzi che sta facendo. Di questo alla fine le renderemo merito. Noi ovviamente abbiamo la necessità di guardare con attenzione alle questioni della previdenza degli associati. Sappiamo che ci sono delle difficoltà, anche perché i numeri degli iscritti si restringono sempre di più. Faremo anche noi delle proposte nell'ambito della prossima indagine conoscitiva che avvieremo tra poco.

Vorremmo sapere dove e come sono stati fatti gli investimenti.

LUIGI PAGLIUCA, *Presidente della CNPR*. Se fosse possibile, visto che si tratta di argomenti specifici che io sto esaminando da pochi mesi, passerei la parola al direttore generale.

PRESIDENTE. Ben volentieri. Non è un problema. L'unica necessità è quella di sapere.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Buongiorno. Che la relazione sia scarna è responsabilità mia e non del presidente.

PRESIDENTE. Chiedo scusa. Io non intendevo dare alcuna responsabilità al presidente, anzi.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Preciso che siamo stati volutamente evasivi sul nuovo modello degli investimenti, perché stiamo organizzando una gara pubblica europea e ovviamente non possiamo dare nessuna informazione prima che il consiglio di amministrazione abbia formalizzato il bando di gara.

Una grossa parte del nostro patrimonio mobiliare era investito in una società di investimento a capitale variabile (SICAV) di diritto lussemburghese e gestito da un società di gestione del risparmio (SGR) italiana.

Siamo arrivati a 700 milioni di investimento massimo. Il nuovo consiglio ha disinvestito questo investimento. Quei soldi sono tornati in Italia.

PRESIDENTE. A questo proposito, nella nuova indagine che effettueremo uno specifico filone riguarderà le SGR e i fondi mobiliari. Le chiederei gentilmente, visto che so che è una persona garbata, di darci anche il nome di queste SGR e tutto quello che ci necessita per fare un ragionamento compiuto per quello ci riguarda.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Al momento della scelta da parte della cassa, era Sopaf SGR, controllata da Sopaf S.p.A., poi diventata Adenium SGR.

Il gestore era lussemburghese. La normativa lussemburghese prevede una *management company*, che a sua volta affidi la gestione a un'altra società. Attraverso una *management company* lussemburghese, che si chiama MDO, il mandato di gestione era stato affidato ad Adenium SGR, una SGR di diritto italiano.

Dall'insediamento del nuovo consiglio sono stati disinvestiti tutti gli investimenti che erano disinvestibili. Dei 700 milioni di euro sono rimasti soltanto 53 milioni, che sono i due investimenti che sono finiti sul giornale all'inizio di maggio. Sono uno in una nota strutturata che si chiama Agate e uno in un fondo delle Bermuda che si chiama Harrington.

Questi investimenti di 53 milioni di euro, la parte ancora congelata, oggi sono stati valutati, da un esperto indipendente, 32 milioni di euro. Pertanto, la perdita massima potenziale per la cassa sarebbe attorno ai 20 milioni di euro.

La cassa si sta adoperando nei confronti di tutte le persone coinvolte in questi investimenti, che né il gestore né la SGR erano autorizzati a fare (lo hanno fatto in violazione dei contratti e in violazione della normativa), e siamo fiduciosi di riuscire a ridurre di molto questa potenziale perdita di 20 milioni.

Comunque, la cassa ha ripreso il controllo della gestione di questa SICAV per la parte rimasta dei 32 milioni, ha sostituito il gestore lussemburghese e ha sostituito completamente il consiglio di amministrazione della SICAV. Oggi nel consiglio di amministrazione della SICAV ci

sono due persone nominate dalla Cassa e un consigliere di amministrazione.

Il nuovo consiglio ha deciso di andare verso un nuovo modello di investimenti. Abbiamo avuto lunghi scambi di corrispondenza con la Commissione di vigilanza sui fondi pensione (COVIP) e anche contatti informali. Sulla base delle indicazioni che ci hanno dato, il nuovo consiglio ha deciso di non affidare più la gestione a soggetti autonomi, cioè a una SICAV, ma soltanto mandati di gestione con dei limiti precisi.

Il consiglio sta adottando un disciplinare degli investimenti, che sottoporrà all'approvazione dei ministeri vigilanti e che è una novità nel mondo delle casse. Questo disciplinare ricalca il decreto ministeriale n. 703 del 1996, che riguarda i fondi della previdenza complementare, con dei limiti ancora più stretti di quelli previsti.

Non abbiamo raccontato tutto questo perché ovviamente farà parte dei documenti di gara. Finché il consiglio non le ha deliberate, tutte le informazioni sul bando di gara teoricamente non dovrebbero essere rese pubbliche, per non avvantaggiare qualche possibile concorrente nella gara.

Aggiungo un'informazione molto recente per quanto riguarda la gestione del patrimonio immobiliare. Le attività di sostituzione del patrimonio immobiliare e residenziale che era stato messo sul mercato erano state rallentate dalla crisi del mercato immobiliare, dalla difficoltà di accedere ai finanziamenti da parte degli inquilini, ma anche dal fatto che molti inquilini avevano avviato un contenzioso nei nostri confronti, perché pretendevano l'applicazione alla nostra cassa della normativa prevista per gli enti pubblici in merito alla dismissione degli immobili.

Abbiamo avuto numerosi ricorsi. Ieri c'è stata la prima sentenza, che riteniamo ormai definitiva, del Consiglio di Stato, il quale ha accolto in pieno la tesi della cassa, affermando che le casse privatizzate sono organismi di diritto privato, che la vendita degli immobili rientra nella piena autonomia negoziale e che, nonostante

facciano parte dell'elenco Istat, a esse non si applica la normativa sulla dismissione degli enti pubblici.

**PRESIDENTE.** Prima di passare la parola ai colleghi, per fare in modo che le domande siano molto più puntuali, vorrei che chiariste un aspetto. C'è una sentenza per quanto riguarda il pro rata. Voi avete definito la questione del contributivo, e presumo che tale sentenza crei delle difficoltà.

Chiedo al direttore generale o al presidente di illustrarci questo problema, in modo che i colleghi possano porre delle domande anche a tal riguardo.

**LUIGI PAGLIUCA, Presidente della CNPR.** Grazie presidente. Qualche settimana fa c'è stata una sentenza che praticamente disconosceva gli effetti della legge di stabilità, che, con un'interpretazione della norma, consentiva alla cassa di riequilibrare le pensioni.

La sentenza della Cassazione ha disconosciuto la norma portata avanti dalla legge di stabilità, dando maggior peso ai diritti acquisiti rispetto a quelli sostenibili.

Cosa vuol dire dare maggior peso ai diritti acquisiti? Il ragionamento che facevano i miei colleghi pensionati era: «Io ho iniziato a lavorare con una promessa previdenziale. Mi è stato detto che versando questi soldi avrei avuto questa pensione e io ho diritto ad avere questa pensione. Per ogni cifra in meno che mi date, mi state facendo un danno».

Peccato che lo strumento che era stato preso a base per poter erogare queste pensioni con una contribuzione così bassa evidentemente non consentiva la sostenibilità, non soltanto della cassa, ma proprio del sistema previdenziale. È evidente che se io verso bottiglie e prelevo damigiane prima o poi quello che viene versato finisce.

Più semplicemente, si tratta del sistema Madoff che veniva utilizzato anche negli Stati Uniti: io prometto dei rendimenti altissimi a fronte di versamenti bassissimi. Tutti vengono a investire in questo sistema, senonché i primi si trovano benissimo e gli ultimi perdono tutto il capitale.

Per entrare un po' più nello specifico, i miei colleghi che, attraverso il sistema retributivo, versavano circa il 6 per cento sono andati in pensione con una pensione di circa 3.500 euro al mese. Noi, forza attiva oggi, stiamo versando il 16 per cento, con una tendenza a crescere sempre di più, e, se andremo in pensione, avremo una pensione di 800 euro. La disparità di trattamento è evidente. Consideriamo anche che la pensione sociale in questo momento si aggira intorno ai 500 euro. A fronte di investimenti veramente grossi, ci sono delle pensioni veramente basse.

Il ragionamento fatto dai colleghi era abbastanza semplice: se con un sistema contributivo, che è il sistema che ti restituisce i soldi che hai versato, prendi meno soldi che col sistema retributivo, che è un calcolo astratto che non ha nessuna base, evidentemente, nel momento in cui tu chiedi di percepire più soldi, quei soldi che tu non hai versato li ha versati qualcun altro. Se tu prendi dei soldi che non hai versato, ciò vuol dire che c'è qualcun altro che sta versando dei soldi che non prenderà mai.

È vero che per la legge un diritto è tale nel momento in cui è concluso, ovvero sia nel momento in cui si prende la pensione. Chi non l'ha ancora presa, non ha ancora maturato il diritto. Tuttavia, c'è anche il diritto di chi deve fare un versamento e deve mantenere.

Quando si utilizzava il sistema retributivo, c'era una crescita demografica della popolazione nazionale ma soprattutto di quella dei commercialisti che era geometrica ed era facile poter mantenere con quattro lavoratori attivi il singolo pensionato. Oggi che i lavoratori attivi sono due e il pensionato è uno, la soluzione è semplice: o dimezzo le pensioni o raddoppio i contributi.

Come se non bastasse, questa generazione che sta passando dal sistema retributivo a quello contributivo sta pagando praticamente tre pensioni: la propria pensione più la pensione di quelli prima. Infatti, col contributivo i soldi che vengono versati sono i propri.

La legge di stabilità consentiva di ridurre leggermente le pensioni precedenti, in maniera tale da poter dare una pensione un po' più decorosa. Se tutti questi ragionamenti in via astratta reggono e sono ragionamenti di buonsenso, nel momento in cui devono essere calati sulla singola pensione del singolo professionista, quest'ultimo pensa: « io a quei 200 euro o a quei 500 euro non voglio rinunciarci. Se ho la possibilità di fare causa alla cassa per prenderli, lo faccio ».

È evidente che la sentenza potrebbe effettivamente creare delle problematiche, che però non riguardano esclusivamente la Cassa dei ragionieri. Riguardano sicuramente la Cassa dei ragionieri che attualmente, avendo una crescita della popolazione ai minimi termini, rischia di essere la più sensibile. Tuttavia, il sistema vale per tutti, perché abbiamo una crescita demografica a livello del Paese che sta avendo delle contratture.

Non è una cosa complicata pensare che oggi questa questione riguarda la Cassa dei ragionieri, a breve, nei limiti dello spazio temporale di una nazione, riguarderà tutto il sistema previdenziale privato ed evidentemente, subito dopo, diventerà un problema del sistema previdenziale nazionale.

Credo che sappiate meglio di me che già oggi vengono utilizzati soldi dello Stato per poter mantenere queste pensioni, che sono particolarmente elevate. Già oggi l'INPS è in forte *default*.

Le casse private già sono aggravate da una tassazione particolare. Già non hanno contribuzioni pubbliche. Già, per propria natura, c'è una tendenza ad avere una pensione particolarmente bassa rispetto all'attesa normale. A ciò si aggiunge ora una sentenza che impedisce di fare un po' di equità sociale.

In via del tutto teorica, le casse possono sempre raggiungere l'equilibrio, perché la Cassa non è nient'altro che un contenitore. Io prendo una parte del denaro che guadagno, lo metto in quel contenitore e mi riservo di prenderlo nel momento in cui andrò in pensione. È evidente che se io, anziché mandare in pensione le persone a 65, 70 o 80 anni, ce le mando a 100 anni,

la cassa regge. Se duplico i contributi, la cassa regge. Se, anziché dare 800 euro, ne do 200, la cassa regge.

Tuttavia, io non posso pensare di arrivare a questo. È un problema che, come dicevo, non riguarda soltanto la Cassa dei ragionieri. Forse la Cassa dei ragionieri è un po' il laboratorio di quello che potrebbe succedere a livello nazionale se non si cambia orientamento.

Evidentemente, come cassa, non possiamo avere un *welfare* che non è sorretto dai contributi versati. Va benissimo il diritto, ma io non posso umanamente pensare di poter continuare a erogare a delle persone che non hanno versato quei soldi delle pensioni elevate, rispetto a quelle dei colleghi che stanno attualmente versando delle cifre importanti, oltretutto in un periodo di crisi collettivo, solo per non chiedere una piccola riduzione ai precedenti. Come consiglio di amministrazione non lo riteniamo giusto.

Attualmente c'è in atto una causa gemella sempre alla Corte di Cassazione. Siamo molto fiduciosi che le cose possano prendere una strada diversa, anche perché non si può ottenere la sostenibilità di un ente attraverso una sentenza. Nessuna sentenza ci può dire che tutte le persone hanno diritto a percepire 3.500 euro, quando questi soldi non sono stati versati.

**PRESIDENTE.** Grazie, presidente. Do la parola ai colleghi che intendono intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

**ROBERTO MORASSUT.** Si pone la necessità di rivederci una ulteriore volta, non per affaticare il vostro lavoro, però per avere una documentazione più dettagliata sui punti che sono stati illustrati dal direttore generale, avere il tempo di valutarli con accortezza e trovare un ultimo momento di confronto.

Io vorrei ulteriori approfondimenti su tre punti. Uno riguarda l'accenno che è stato fatto dal direttore sul ruolo di Sopaf, che non ho capito bene, in questa complessa procedura di individuazione dei soggetti che hanno operato per l'alloca-

zione dei fondi mobiliari in Lussemburgo. Naturalmente la domanda va da sé. Abbiamo interesse a chiarire il profilo della vicenda.

In secondo luogo, posto che sui 53 milioni che ancora sono lì e che hanno avuto questa stima c'è un approfondimento in corso, sul resto dei fondi che sono rientrati (647 milioni di euro) c'è una valutazione del rendimento, ai fini della sanità del bilancio e degli investimenti effettuati?

La terza domanda è legata al tema del patrimonio immobiliare. È vero o no che il valore di vendita degli alloggi è già inserito nel bilancio della Cassa dei ragionieri, benché gli immobili non siano stati ancora venduti?

La domanda è d'obbligo, perché su tutta questa vicenda della vendita del patrimonio immobiliare naturalmente pesa molto l'esito che avrà questa complessa discussione, che è uno dei tanti episodi della giustizia amministrativa italiana. Con questo *ping pong* di sentenze e di ordinanze non si capisce mai bene. Credo che su questo punto il Governo dovrà intervenire e assumere una decisione.

Naturalmente incide la valutazione che è giusto dare sulle procedure che hanno portato all'individuazione dei prezzi, non solo per la Cassa dei ragionieri. È chiaro che la procedura di stima è stabilita per legge, con un valutatore esterno, sotto la vigilanza di Banca d'Italia (sappiamo benissimo tutto quello che avviene), però è anche vero che alla prova dei fatti molto spesso si verifica che, una volta abbattuti i prezzi sulla base dei concordati, sindacali o meno, che sono stati effettuati, il valore finale di questi alloggi messi sul mercato a prezzo abbattuto è molto simile al prezzo di mercato.

Evidentemente sorge un interrogativo su come, pur nella regolarità delle procedure, queste stime sono state effettuate. Se queste stime sono sopravvalutate e sono inserite nel bilancio, è evidente che si crea un problema, perché magari quel prezzo non sarà mai raggiunto. Se la gente non può pagare, non ha il mutuo e il prezzo è

eccessivo, è evidente che non è solo un problema per gli inquilini, ma anche per la cassa, che ha un'aspettativa non adeguata.

SERGIO PUGLIA. Io intervengo in riferimento ai rapporti che attualmente l'ente ha con i propri inquilini.

È vero che c'è il doppio canale delle casse, che hanno una natura tra privatistica e pubblicistica. C'è stata una sentenza del TAR in riferimento ai rapporti con gli inquilini. Tuttavia, questa sentenza è stata rinnovata dal Consiglio di Stato e il TAR dovrà nuovamente riflettere su alcuni punti.

C'è anche un presupposto di cui bisogna assolutamente tenere conto: quando le casse previdenziali hanno cominciato ad acquisire questo patrimonio immobiliare per rispettare la normativa, questo patrimonio non serviva per fare guadagni di mercato, bensì aveva una funzione sociale.

Ci sembra che il rapporto che avete con gli inquilini stia diventando un po' troppo padronale. A noi risulta che c'è stato un aumento di fitti che sfiora anche il 300 per cento. Pensiamo ad alcune categorie, quali i pensionati sociali, gli ultrasessantacinquenni e le famiglie monoreddito, soprattutto in questo periodo in cui l'Italia sta attraversando una fase discendente. Purtroppo ritengo che il futuro non ci prospetti assolutamente qualcosa di diverso.

Se la dismissione di questo patrimonio avviene esclusivamente a prezzi di mercato, e non a prezzi più bassi, possiamo trovarci effettivamente con un problema sociale. Ci saranno centinaia di famiglie che non riusciranno a trovare ulteriori alloggi, data la loro condizione. C'è anche il fattore psicologico. Pensiamo a una persona anziana che vive da tanti anni in un determinato alloggio e che si trova a non poter più pagare il fitto, perché magari fino a qualche anno fa aveva un prezzo del 300 per cento in meno. Mi sembra che sia opportuno che alcune cose si rivedano.

Io mi rendo conto che voi avete cominciato questa dismissione del patrimonio, da un lato, per rispettare la normativa

e, dall'altro lato, per fare cassa, però al centro di tutto questo c'è la persona. Io credo che forse la cassa dovrebbe venire incontro a determinate situazioni. Questi inquilini oggi si stanno salvando, perché ogni tanto proroghiamo la norma sugli sfratti.

Quello che chiedo è di rivedere il rapporto con queste persone, soprattutto con gli ultimi, coloro che non riescono a pagare per una loro situazione personale, perché quando il legislatore pensò di dare questa prerogativa alla cassa previdenziale nell'acquisto degli immobili, non la diede per fare mercato, ma per fare un'azione sociale all'interno di quella comunità.

PRESIDENTE. Do la parola ai nostri ospiti per la replica.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Per quanto riguarda il Sopaf, la catena è un pochino lunga. La cassa a suo tempo ha deciso di comprare azioni di una SICAV di diritto lussemburghese, che si chiama Adenium.

Era un investimento e, come tale, la scelta non è soggetta ad alcuna procedura particolare. Quando decido di comprare azioni, compro FIAT, ENEL e così via, in base a una serie di valutazioni che sicuramente non seguono procedure competitive.

Le SICAV lussemburghesi, in base alla normativa lussemburghese, devono essere gestite da una *management company* che deve avere sede in Lussemburgo. La *management company* di questa SICAV Adenium si chiamava MDO Asset management.

Sempre per la normativa lussemburghese, questa *management company*, a sua volta, deve delegare a un gestore e delegò al gestore Adenium SGR, che in quel momento si chiamava Sopaf SGR, che era controllata da Sopaf S.p.A.

Se ho capito bene, ci rivedremo un'altra volta. Manderemo una relazione con una serie di dati di dettaglio e magari metteremo anche un grafico di questi rapporti. All'interno di queste relazioni, c'è anche il ruolo dell'*advisor* di una

società controllata da noi all'80 per cento, Previra Invest Sim, che faceva da *advisor* agli investimenti.

Per quanto riguarda le cifre che sono state disinvestite, non abbiamo avuto perdite. Le stiamo tutte dismettendo per sostituire i prodotti finanziari e anche per liberare risorse da affidare ai gestori sulla base della nuova gara che faremo. Sono ancora in corso di disinvestimento. Oggi abbiamo avuto una plusvalenza di 5 milioni di euro, quindi non abbiamo avuto perdite.

ROBERTO MORASSUT Quindi, meno dell'uno per cento?

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Rispetto ai 700 meno 53 che sono rimasti lì. Questo non è il rendimento. È la plusvalenza rispetto a quando abbiamo deciso di disinvestire.

Nella relazione indicherò anche il rendimento, sia periodico che relativo all'anno, che hanno avuto questi investimenti dall'inizio fino a questo momento, perché sono stati progressivi.

LUIGI PAGLIUCA, *Presidente della CNPR*. Ho piacere che nella stessa seduta si affrontino entrambi i problemi: in un intervento si chiede come facciamo a far rendere gli immobili e in un altro si chiede di abbassarli in modo da fare del sociale.

Noi siamo sempre la stessa struttura. Evidentemente dobbiamo cercare di conciliare le due questioni. Facciamo un'iperbole. O lo Stato ci dice di regalare gli immobili (cosa che siamo in grado di fare, se lo Stato ci assicura che la pensione agli iscritti la darà lui), oppure ci dice di regolarci come meglio crediamo e noi ci facciamo parte attiva per raggiungere il punto.

Esiste quello che viene considerato il mercato. Sulla valutazione degli immobili, che è specifica, c'è tutta la procedura che tende a garantire che ci sia una valutazione prima di chiedere a un inquilino di acquistare. Viene nominato un esperto indipendente. Se questo si applica a 1.800 unità immobiliari, evidentemente il proce-

dimento è particolarmente lungo. Non escludo che, da quando è stato fatto il conferimento al fondo al momento in cui si è deciso di attivarsi, con un mercato in costante calo, soprattutto nel settore immobiliare residenziale, che ha avuto un crollo più che un calo, si possano creare queste disinerzie.

Come ho anticipato (spero di poter essere un po' più specifico entro la prossima volta), noi in questo momento stiamo cercando un sistema che concili le due cose e addirittura, senatore Puglia, stiamo cercando di fare una vera e propria operazione sociale, cioè di venire incontro alle difficoltà.

La motivazione per cui è crollato il mercato immobiliare in Italia non è che la gente non tendesse più a diventare proprietaria. Infatti, stare in una casa di proprietà è molto insito nella popolazione italiana rispetto ad altre popolazioni mondiali. La volontà c'è, però, con una crisi dove il mercato bancario non consente più un finanziamento al 100 per cento, dare il 20 per cento di acconto di un immobile, anche modesto, è comunque una cifra inimmaginabile e passare dai 1.000 euro di affitto ai 2.500 euro del pagamento di una rata è praticamente impossibile, anche per una famiglia dove ci sono due redditi. Non tutte le persone hanno voglia di assumersi un carico di questo genere in un momento di crisi come questo.

Noi, come cassa, stiamo cercando di risolvere questi problemi. È ovvio che tendenzialmente cerchiamo di vendere al valore di bilancio. Il prezzo è fatto, non dalla richiesta di una delle due parti, ma dall'incontro delle due richieste.

Il senatore Puglia dice giustamente che la cassa ha aumentato del 300 per cento il canone d'affitto. Ciò vuol dire che prima era del 300 per cento più basso rispetto al prezzo di mercato. Se io cassa ho la necessità di far rendere il patrimonio per garantire le mie pensioni, vuol dire che ho fatto pessimamente il mio lavoro, perché ho preso dei soldi che in qualsiasi altro modo li avessi investiti avrebbero reso il 300 per cento in più, visto che il mercato regola.

Detto questo, le ripeto che stiamo cercando di trovare quella strada che concili entrambe le necessità: mantenere gli inquilini con la soddisfazione di poter diventare proprietari, per chi di essi lo decida, e venire incontro a quello che è di fatto il problema più grosso in questo momento in Italia, ovvero la mancanza di finanziamento per poter acquistare.

Noi non abbiamo necessità di guadagnare immediatamente, ma abbiamo necessità di far sì che gli investimenti rendano. Abbiamo un più ampio respiro. Noi, proprio per la nostra natura, non siamo una banca che deve fare *business*. Il nostro interesse non è fare *business*, ma è garantire una pensione che sia sostenibile.

Per far questo sicuramente non possiamo svendere i nostri immobili e, per legge, dire che devono essere venduti al 20, al 30 o al 40 per cento in meno. Io non posso dire alle persone che andranno in pensione con 800 euro (per chi sta lavorando adesso l'aspettativa è questa) che prenderanno 160 euro in meno al mese per il resto della loro vita, perché i loro soldi sono serviti per andare incontro alla collettività.

La collettività va aiutata (ed è giusto che sia così) attraverso il sistema Paese. Infatti, attraverso il sistema Paese la parte « più ricca » può fare solidarietà nei confronti della parte più povera. È giusto che ci sia la solidarietà tra chi ha tanto e chi ha meno. Non può essere, però, ricaricata su una struttura privata che ha come unico scopo quello di garantire una pensione sostenibile, proprio per le motivazioni che abbiamo detto. Consentiteci di fare il nostro lavoro, che è quello di garantire la pensione.

Le tasse che noi paghiamo vengono utilizzate per mantenere in piedi la previdenza pubblica. La previdenza privata, non solo non ha un introito per poter pagare le pensioni, ma fa dei rendimenti che non sono finalizzati a fare *business*, ma a mantenere attuale il patrimonio. Grossomodo ci viene detto di far rendere il nostro capitale fino a circa il 3,5 per cento, per poter garantire invariato il valore del nostro patrimonio. Fino al 3,5

per cento, quindi, io non sto guadagnando, ma sto mantenendo inalterato. Anche su quel 3,5 per cento io pago le tasse.

Non abbiamo contribuiti e ci stiamo pagando le tasse. Se qualcuno viene a dirci di svendere il nostro patrimonio al 20 o al 30 per cento in meno, diventa veramente una missione impossibile.

È una missione impossibile, però noi ci stiamo provando. Infatti, stiamo cercando di raggiungere anche quell'obiettivo. Lasciateci lavorare, come si usa dire. Ci vedremo fra qualche mese, quando vorrete, e magari il nostro attivarci avrà dato i suoi frutti. Arriveremo con qualche dato un po' più concreto.

**ROBERTO MORASSUT.** Il valore degli immobili in bilancio è quello dei prezzi di vendita stabiliti o è quello delle vendite effettuate?

**ALBERTO PIAZZA, Direttore generale della CNPR.** Noi non abbiamo più gli immobili in bilancio, perché, nel momento in cui li abbiamo conferiti al fondo, li abbiamo tolti dal nostro patrimonio e abbiamo caricato il valore delle quote che abbiamo avuto in cambio. La domanda è corretta. Noi abbiamo caricato il valore delle quote così come sono state emesse dal fondo in quel momento.

È un'operazione fatta nel 2011. Da allora il mercato immobiliare ha perso valore, quindi, nei bilanci da allora in poi abbiamo man mano registrato le perdite di valore del patrimonio immobiliare. Non abbiamo gli immobili iscritti a bilancio, ma abbiamo le quote del fondo e già in due bilanci le abbiamo svalutate rispetto al valore iscritto a bilancio nel momento del conferimento.

**PRESIDENTE.** Con l'adeguamento dei prezzi di vendita?

**ALBERTO PIAZZA, Direttore generale della CNPR.** Conseguentemente all'adeguamento dei prezzi di vendita, fatto dall'esperto indipendente per conto delle

SGR, la banca depositaria delle quote determina il valore delle nuove quote. Sulla base del valore delle nuove quote al 31 dicembre noi già due volte abbiamo registrato una perdita a bilancio.

Per quanto riguarda l'onorevole Puglia, vorrei aggiungere un'informazione tecnica: noi non possiamo incidere su un gestore, perché ovviamente la normativa e il TUF prevedono la più ampia autonomia. Il gestore degli immobili che erano nostri ha comunque un disciplinare, che è stato redatto sulla base della gara che il gestore si è aggiudicato e che prevede il rinnovo della locazione, a canoni particolarmente agevolati, per chi non è in grado di acquistare e per le categorie deboli, ovvero per chi è un disabile, per chi ha superato una certa età o per chi ha un reddito ISEE inferiore a un certo importo.

Non sono riuscito a farmi mandare il numero dei contratti rinnovati, ma è un'attività che viene fatta correntemente. Vi faremo avere il numero di questi contratti.

**PRESIDENTE.** Vorrei una precisazione.

Ci sono delle dichiarazioni del vecchio presidente che abbiamo audito, che io leggo testualmente, e gradirei che il direttore ce le spiegasse: « Nel sistema di controllo che avevamo era previsto che a tutti i comitati di investimenti di Adenium SGR partecipasse il dottor Fabio Ambrosio, responsabile dell'area mercati della nostra società, proprio per comprendere le attività che venivano poste in essere all'interno dell'Adenium SGR. [...] Nel nostro modello di investimento, per garantire la tutela della cassa, avevamo il ruolo del nostro *advisor* che era seduto a quel tavolo, dove si prendevano decisioni di investimento e disinvestimento. È accaduto che quando sono state prese queste decisioni di investimento il nostro *advisor* non è stato interpellato ».

Ci faccia capire cosa significa tutto questo. È una cosa veramente kafkiana. Voi avevate un vostro dirigente all'interno di questa società.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Non è proprio così. Gli investimenti venivano gestiti...

PRESIDENTE. È riportato nel resoconto della seduta.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Gli investimenti venivano decisi dal consiglio di amministrazione di Adenium SICAV, in cui c'erano persone di Adenium SGR, e dalla *management company*, questa famosa MDO lussemburghese.

Ai comitati che decidevano gli investimenti partecipava, ovviamente senza diritto di voto, un dipendente di una nostra società controllata, il dottor Fabio Ambrosio. Da quello che ci risulta, il dottor Fabio Ambrosio non era presente quando sono stati decisi questi due investimenti, che sono quelli che sono finiti sui giornali.

È in corso un'indagine della procura di Milano. Secondo le informazioni che abbiamo, questi due investimenti non erano investimenti a rischio, ma qualcosa di molto peggio. Comunque, vi possiamo far avere le memorie che abbiamo mandato alla procura della Repubblica di Milano, che ricostruiscono, per quanto è a nostra conoscenza, tutta la vicenda.

PRESIDENTE. Scommetto che il dottor Ambrosio in quel giorno aveva una febbre a 44 per cui non poteva partecipare.

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Lui afferma che nei comitati non si è parlato di questi investimenti e che questi sono stati decisi fuori da questi comitati.

Seguendo la traccia dei soldi, per quanto è stato possibile a noi (ma sicuramente la procura della Repubblica di Milano è arrivata più lontano di dove siamo arrivati noi) si capisce anche perché non siano passati dai comitati.

PRESIDENTE. Direttore, però, voi siete venuti a conoscenza di questi investimenti. Aldilà del fatto che non siano passati attraverso il comitato, ci sarà stato un

resoconto. Sia il dottor Ambrosio che altri sicuramente si sono accorti che questi investimenti non erano stati definiti da loro.

Non c'era la possibilità da parte vostra, nel momento in cui siete venuti a conoscenza di quell'investimento, di intervenire per fare in modo di chiarire e capire?

ALBERTO PIAZZA, *Direttore generale della CNPR*. Un investimento è stato fatto a dicembre 2012. La cassa non se n'è accorta e il nostro *advisor*, cioè la nostra società controllata, non se n'è accorto.

Il secondo investimento è stato fatto a luglio 2013. La cassa se n'è accorta subito, ha iniziato un'attività di ricognizione e ha scoperto anche il primo investimento che era stato fatto sei mesi prima.

Da allora è iniziata un'attività intensa, gestita dal precedente presidente, per riportare a casa i soldi.

Trovate tutto nelle informative alla procura della Repubblica che vi faremo avere e che ricostruiscono la vicenda.

PRESIDENTE. A noi serve capire tutti gli investimenti che sono stati fatti, perché, come giustamente sottolineava il presidente nella discussione della sentenza tra retributivo e contributivo, noi abbiamo il dovere di garantire a tutti i vostri associati che alla fine potranno percepire la pensione.

Pertanto, noi vogliamo conoscere gli investimenti che sono stati fatti, anche quelli alle Cayman. Vogliamo sapere quali sono i rendimenti e come sono stati sviluppati. Vogliamo sapere le cose che sono di nostra competenza e su questo dare assicurazioni ai vostri associati, che ci interpellano per capire come oggettivamente stanno le cose.

Le chiedo, quindi, di presentarci in modo molto dettagliato e in tempi abbastanza rapidi una relazione completa su tutti gli investimenti, sia da un punto di vista mobiliare che da un punto di vista immobiliare. Come avete dato risposte ai

colleghi per quanto riguarda la questione immobiliare, vi chiedo di trasmetterci un chiaro ragionamento su queste situazioni in essere.

Vi ringraziamo della vostra partecipazione. Come dicevamo, ci rivedremo abbastanza presto, perché inizieremo una nuova indagine, e nel frattempo vi saremmo grati se ci mandaste questo supplemento di documentazione, che ovviamente sarà oggetto di una nostra valutazione.

Dichiaro conclusa l'audizione e dispongo che la documentazione prodotta

sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna.

**La seduta termina alle 9.**

*IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI  
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE  
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI*

**DOTT. VALENTINO FRANCONI**

*Licenziato per la stampa  
il 20 dicembre 2014.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

PAGINA BIANCA

ALLEGATO



Indagine Conoscitiva - Funzionalità del sistema previdenziale pubblico e privato, alla luce della recente evoluzione normativa ed organizzativa, anche con riferimento alla strutturazione della previdenza complementare

Giovedì 2 ottobre 2014

CAMERA DEI DEPUTATI SENATO DELLA REPUBBLICA

XVI LEGISLATURA

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

Onorevole Presidente, Onorevoli Commissari,

Abbiamo predisposto questo documento sulla base della griglia di domande che ci avete cortesemente anticipato e che riguardano le Casse di previdenza privatizzate.

**Regime giuridico delle casse private e privatizzate**

Il dibattito sulla natura pubblicistica o privatistica delle casse: quali sono le valutazioni circa la sentenza del Consiglio di Stato del 28/11/2012 n. 06014/2012, che ha accolto il ricorso n. 1439 del 2012 proposto dall'Istat contro Adepp e varie Casse di previdenza ordini professionali e nei confronti di Inps avverso la sentenza 1938/2008 del T.a.r. Lazio, Sezione III Quater n., che aveva accolto il ricorso n. 5023 del 2008 proposto dalle citate associazioni ed enti previdenziali avverso l'inserimento nel conto consolidato elaborato dall'Istat ai sensi dell'art. 1 comma 5 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e dell'art. 1 comma 3 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, affermando il principio della natura pubblicistica dei citati enti previdenziali?

**RISPOSTA**

Il dibattito sull'inclusione delle Casse di previdenza privatizzate nell'elenco Istat pare ormai concluso.

A nostro avviso il dibattito a questo punto dovrebbe essere diversamente impostato. L'elenco Istat è predisposto sulla base dei criteri e per le finalità previsti dal Sec95, il sistema europeo dei conti e, da questo punto di vista, è difficilmente contestabile.

Sono invece decisamente contestabili le modalità di predisposizione dell'elenco e, soprattutto, l'utilizzo indiscriminato e superficiale che ne fanno il legislatore e i Ministeri:

- riteniamo opportuno, da parte dell'Istat, l'organizzazione dell'elenco in due distinte sezioni: una per le amministrazioni pubbliche e una per gli enti privati. Questa formulazione proposta consentirebbe di mantenere un unico elenco delle amministrazioni del settore S1 del Sec95, i cui conti concorrono alla costruzione del conto economico consolidato delle amministrazioni pubbliche e, nel contempo, la distinzione degli enti in base al loro regime giuridico -pubblico o privato-;
- il legislatore utilizza molto spesso, per comodità di sintesi, il rinvio all'elenco Istat per indicare gli enti pubblici soggetti a diverse disposizioni. Talora il rinvio è inoltre operato da decreti ministeriali o addirittura da circolari ministeriali che, di fatto e illegittimamente, ampliano il campo di applicazione di alcune norme.

Il rinvio semplicistico all'elenco Istat ha prodotto effetti paradossali. Ne citiamo solo alcuni:

- la subordinazione delle operazioni immobiliari all'approvazione di un piano triennale, da predisporre con cadenza annuale entro il 30 novembre dell'anno precedente, e che deve essere approvato dai Ministeri vigilanti, con il fine di garantire che tali operazioni non abbiano impatto sui saldi di finanza pubblica (articolo 8, comma 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78). La norma ha l'unico effetto di bloccare ogni anno, per sei-nove mesi le operazioni immobiliari delle Casse e di congelare, pertanto, una parte significativa del già asfittico mercato immobiliare;
- l'applicazione alle Casse di previdenza privatizzate delle disposizioni di cui al comma 489 della legge n. 147 del 2013. La norma dispone che gli enti dell'elenco Istat non possono corrispondere ai titolari di pensioni erogate da enti di previdenza pubblici emolumenti che, sommati alla pensione, eccedano l'importo previsto come trattamento economico onnicomprensivo per i dipendenti pubblici e determinato prendendo a riferimento quello del primo presidente della Corte di cassazione. La Cassa che presiede ha attuato quanto previsto dalla circolare applicativa, sostenendo dei costi, e con un risultato, in termini di risparmio, di zero euro. Tale effetto ininfluenza era prevedibile con certezza prima dell'avvio dell'operazione;
- l'obbligo di riversare allo Stato ogni anno il dieci per cento della spesa sostenuta nell'anno 2010 per consumi intermedi, che ha un effetto assolutamente neutro sui saldi di finanza pubblica, proprio perché le Casse sono ricomprese nell'elenco Istat. Riteniamo che questa norma sia passibile di dichiarazione di incostituzionalità, alla luce dei principi più volte ribaditi dalla Corte Costituzionale sulle disposizioni normative in materia di tassazione impropria;
- le norme di contenimento della spesa per il personale dipendente. Il nostro personale ha un contratto di diritto privato, interamente disciplinato dalla contrattazione collettiva e i limiti imposti sono irragionevoli oltre che dannosi. Le modalità applicative, definite da circolari ministeriali, sono del tutto inapplicabili agli

enti privati poiché fanno riferimento a istituti contrattuali e a voci stipendiali a noi sconosciuti. Anche i meccanismi di contenimento lineare –blocco delle retribuzioni individuali all'anno 2010-, sono irragionevoli e non consentono una corretta politica di gestione del personale, finalizzata alla valorizzazione del merito;

- l'obbligo di redazione del budget economico previsto dal decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 91, che ha disciplinato l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, imponendo la redazione di un bilancio "parallelo" con forzature e riclassificazioni che mal si adattano alla realtà delle Casse privatizzate.

#### **Regime giuridico delle casse private e privatizzate**

Bilancio delle casse e regime dei controlli: quali sono le valutazioni circa l'efficacia dell'attuale impostazione pubblicistica in materia e quali forme di semplificazione sono ipotizzabili?

#### **RISPOSTA**

In realtà né il bilancio né il regime dei controlli hanno un'impostazione nettamente pubblicistica, ma una doppia impostazione: civilistica e pubblicistica.

Il bilancio d'esercizio, qualsiasi impostazione abbia, non è in grado di rappresentare con correttezza lo stato di salute di un fondo di previdenza che sia finanziato a ripartizione o a capitalizzazione.

Un ente di previdenza è un'azienda particolare, che deve organizzarsi per spendere nella sua fase di decumulazione quello che ha incassato nella sua fase di accumulazione. Le fasi di accumulazione e di decumulazione sono legate essenzialmente al rapporto fra iscritti e pensionati. Il bilancio di un fondo di previdenza dovrebbe dare conto della possibilità di pagare sempre e tutte le promesse pensionistiche presenti e future.

Nemmeno il bilancio tecnico è in grado di fornire questa rappresentazione, per lo meno con le attuali modalità di redazione. Meglio sarebbe una valutazione sulla base dei risultati di un esercizio di Asset & Liability Management, che consideri la gestione integrata degli investimenti in funzione della valutazione del passivo.

Circa i controlli, le Casse sono sottoposte ai controlli:

- del Collegio dei sindaci, che esercita le funzioni previste dall'articolo 2403 del codice civile;
- della società di revisione, incaricata della revisione contabile indipendente e della certificazione del rendiconto annuale, in base all'articolo 2, comma 3, del decreto legislativo n. 509 del 1994;
- del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero dell'economia e delle finanze in base all'articolo 3 del decreto legislativo n. 509 del 1994 e, per alcune Casse, dal Ministero competente per materia;
- della Corte dei conti che, sulla base dell'articolo 3, comma 5, del decreto legislativo n. 509 del 1994, svolge il controllo generale sulla gestione, per assicurare la legalità e l'efficacia;
- della Covip alla quale, sulla base dell'articolo 14 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, è attribuito il controllo sugli investimenti delle risorse finanziarie e sulla composizione del patrimonio;
- di codesta Commissione;
- del Cnel, che esprime il proprio parere sulla relazione annuale predisposta per la Commissione parlamentare.

Come sempre avviene in questi casi, troppi controllori producono pochi risultati, oltre a quello di un incremento dei costi di gestione. Una parte non trascurabile dell'attività della struttura è finalizzata a fornire informazioni e dati ai diversi soggetti e, spesso, gli stessi dati semplicemente in tempi e/o con modalità e/o in aggregazioni diversi.

Le Casse hanno anche l'obbligo di fornire gli stessi dati, ovviamente aggregati in modo ancora diverso, all'Istat e, fino alla sua soppressione, al Nucleo di valutazione della spesa pensionistica.

I controlli dovrebbero essere concentrati in un numero inferiore di soggetti o specializzati fra i diversi soggetti.

**Investimenti attuali**

Quali sono le attuali forme di investimento delle risorse finanziarie gestite dal vostro ente?

**RISPOSTA**

La Cassa, come tutte le Casse che hanno una lunga storia pubblica alle spalle, ha una parte molto cospicua del suo patrimonio investita in immobili. Gli immobili a destinazione residenziale sono stati conferiti nel 2011-2012 a un fondo immobiliare, che avrebbe dovuto venderli preferibilmente ai conduttori. La crisi economica, le difficoltà di accesso al credito e numerose iniziative giudiziarie che mirano a imporre alla Cassa l'adozione della normativa prevista per la dismissione degli immobili degli enti pubblici, hanno di fatto congelato l'attività di vendita.

Il patrimonio immobiliare comprende alcune decine di immobili a uso diverso, in gran parte sfitti e che non producono reddito. Il nuovo Consiglio di amministrazione ha avviato un'attività conoscitiva, finalizzata al loro turn over.

Negli ultimi anni la Cassa ha privilegiato, rispetto all'acquisto diretto di immobili, la sottoscrizione di quote di fondi immobiliari.

La gran parte di patrimonio non investita in immobili è stata, per un lungo periodo, investita in azioni di Sicav di diritto lussemburghese. Il nuovo Consiglio di amministrazione, anche a seguito delle vicende di cui a lungo si è occupata la stampa a inizio maggio 2014, relative al gruppo Sopaf, ha deciso di scegliere un diverso modello di investimento del patrimonio mobiliare. Nei prossimi giorni la Cassa bandirà una gara europea per la scelta di cinque gestori a ciascuno dei quali affidare un quinto della massa di patrimonio destinato agli investimenti mobiliari, da investire secondo l'asset allocation deliberata dal Comitato dei delegati entro la fine di novembre, e nei limiti di un Disciplinare che stiamo predisponendo e che sottoporremo all'approvazione dei Ministeri vigilanti.

**Investimenti attuali**

Quale percentuale è investita in valori mobiliari e quale in immobili?

**RISPOSTA**

Al 31 dicembre 2013 il patrimonio è investito per il 47,03 per cento in valori mobiliari e per il 52,97 per cento in immobili e quote di fondi immobiliari. Queste percentuali si riferiscono al solo patrimonio investibile, e non considerano l'immobile a uso strumentale (la sede) e i crediti contributivi, oltre alla liquidità.

**Investimenti attuali**

Quanta parte degli investimenti è in asset italiani e quanta all'estero?

**RISPOSTA**

Il patrimonio è investito per il 51,87 per cento in asset italiani e per il 48,13 per cento in asset esteri. Anche in questo caso le percentuali si riferiscono al solo il patrimonio investibile.

**Investimenti attuali**

Qual è la percentuale di investimenti in prodotti finanziari derivati da considerare "pericolosi" in quanto rischiosi o in perdita? Qual è stata l'evoluzione delle eventuali perdite sofferte e quale la situazione attuale della patrimonializzazione dell'ente per la parte derivante da tali investimenti?

**RISPOSTA**

La Cassa non detiene né ha mai detenuto prodotti finanziari derivati.

**Investimenti nel patrimonio immobiliare:**

Quali sono le regole per procedere alla valutazione dei cespiti immobiliari oggetto di investimento?

**RISPOSTA**

Premesso che, come detto, negli ultimi anni la Cassa ha privilegiato gli investimenti immobiliari attraverso Oicr e che la scelta degli investimenti spetta al gestore, la CNPR privilegia cespiti localizzati a Roma e a Milano e a destinazione direzionale o commerciale.

**Investimenti nel patrimonio immobiliare:**

Quali sono i rendimenti attesi dagli investimenti immobiliari?

**RISPOSTA**

I rendimenti attesi dagli investimenti immobiliari devono essere in linea con il rendimento del bilancio tecnico, che ha utilizzato il tasso netto del 3,5 per cento.

**Investimenti nel patrimonio immobiliare:**

Quali sono le regole di gestione del patrimonio immobiliare, con riferimento sia alle regole per la locazione che alle regole per l'eventuale dismissione del patrimonio immobiliare, sia alla determinazione di canoni sociali di locazione?

**RISPOSTA**

Premesso che la Cassa non detiene immobili a destinazione residenziale, e non ha pertanto casi di canoni sociali, la locazione degli immobili a uso non residenziale viene effettuata sulla base delle offerte del mercato che, per la parte commerciale e direzionale, è un mercato particolare e molto ristretto. La congruità dei canoni di locazione è definita da parte di una Commissione consiliare, che si avvale di tecnici esperti di estimo e di valutazioni immobiliari.

La procedura di dismissione degli immobili prevede la congruità del prezzo da parte di una Commissione consiliare e la delibera, da parte del Consiglio di amministrazione, del valore e di avvio della procedura di cessione. L'immobile da cedere viene offerto sul mercato con due annunci, a distanza di 15 giorni, sul quotidiano più diffuso in zona, con sollecito di offerte al rialzo.

**Investimenti nel patrimonio immobiliare:**

C'è la disponibilità alla partecipazione a programmi di housing sociale? Sono ipotizzabili forme di collaborazione con le associazioni di categoria degli inquilini per la determinazione di canoni di affitto concordati?

**RISPOSTA**

A suo tempo la Cassa aveva manifestato la sua disponibilità a intervenire in iniziative di housing sociale, ma l'investimento non era poi stato effettuato a causa del basso rendimento proposto e della farraginosità dell'housing sociale presentato da Cassa depositi e prestiti, che prevedeva un fondo di fondi e procedure di selezione degli investimenti particolarmente complesse. La Cassa è comunque disponibile a esaminare richieste di partecipazione a iniziative di housing sociale, purché esse siano remunerative dell'investimento entro i limiti minimi richiesti dai Ministeri vigilanti in relazione al tasso di rendimento del patrimonio utile a mantenere le promesse previdenziali.

Circa la disponibilità a collaborazioni con le associazioni di categoria degli inquilini per concordare canoni di locazione, si conferma che la Cassa non detiene alcun immobile a uso residenziale.

**Eventuale allocazione degli asset finanziari delle Casse per iniziative di sviluppo del sistema Italia**

Esiste la possibilità statutaria di destinare parte delle risorse finanziarie ad investimenti in settori pubblici strategici, garantiti dallo Stato, o collegati all'attivazione di strumentazione di sostegno dell'occupazione, di promozione dell'impresa e partecipazione a piani industriali e investimenti di lungo termine a carattere strategico per la crescita del Paese e il rilancio dell'economia?

**RISPOSTA**

Lo Statuto non vieta tali investimenti. La Cassa sta comunque dotandosi di un disciplinare degli investimenti che ricalca il decreto ministeriale n. 703 del 1996 che regola gli investimenti dei fondi della previdenza complementare, e che limita la tipologia degli strumenti finanziari consentiti.



**Eventuale allocazione degli asset finanziari delle Casse per iniziative di sviluppo del sistema Italia**

Come valutate la possibilità di collaborare con investimenti sostenuti dal settore pubblico, garantiti da adeguata remuneratività, in programmi di sviluppo dell'imprenditoria, anche attraverso contratti di sviluppo, autoimpiego, autoimprenditorialità, investimenti produttivi in innovazione, energia e ricerca, rilancio di aree industriali in crisi, salvataggio e ristrutturazione di imprese in difficoltà, per agevolare investimenti esteri, per progetti europei e comunitari (anche attraverso l'azione di società partecipate dal MEF o da altri enti pubblici, quali, ad es. programmi di sostegno energie alternative, infrastrutture, banda larga, programmi di edilizia abitativa, ecc. ?

**RISPOSTA**

La Cassa è senz'altro disponibile ad assumersi le sue responsabilità nell'opera di rilancio del Paese, purché gli investimenti richiesti siano adeguatamente garantiti e remunerati e purché il veicolo di tali investimenti sia compatibile con i limiti alla scelta degli strumenti finanziari che la Cassa sta adottando.

**Eventuale allocazione degli asset finanziari delle Casse per iniziative di sviluppo del sistema Italia**

È ipotizzabile un accordo tra Stato ed enti previdenziali disponibili agli investimenti per la realizzazione di investimenti nei settori strategici di investimento a fronte di forme di detassazione (es. il problema dell'omogeneizzazione tra la tassazione delle rendite finanziarie al 20% sugli enti previdenziali e all'11% per i fondi pensione), defiscalizzazione degli utili, di razionalizzazione degli assetti di governance, l'esclusione dall'inclusione nell'elenco dell'ISTAT degli enti pubblici, ridefinizione e semplificazione del sistema dei controlli, ecc. ?

**RISPOSTA**

Ovviamente la Cassa è molto interessata alla possibilità di un accordo di questo genere.

\*\*\*

Rimaniamo a disposizione per ogni eventuale chiarimento fosse ritenuto necessario.

  
(Luigi Pagliuca)  
Presidente Cnpr

