

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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

56.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 26 NOVEMBRE 2014

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE LELLO DI GIOIA

INDICE

| | PAG. | | PAG. |
|--|------|--|---------------|
| Sulla pubblicità dei lavori: | | Seguito dell'audizione di rappresentanti della Fondazione Enasarco: | |
| Di Gioia Lello, <i>Presidente</i> | 3 | Di Gioia Lello, <i>Presidente</i> | 3, 11, 14, 17 |
| 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 | | Costa Gianroberto, <i>vicepresidente della Fondazione ENASARCO</i> | 3, 11, 17 |
| | | Galati Giuseppe (FI-PdL) | 17 |
| | | Morassut Roberto (PD) | 15 |
| | | Puglia Sergio (M5S) | 16 |
| | | ALLEGATO: Documentazione presentata dalla fondazione Enasarco | 19 |

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
LELLO DI GIOIA

La seduta comincia alle 8.40.

(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).

Seguito dell'audizione di rappresentanti della Fondazione Enasarco.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'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, il seguito dell'audizione del dottor Gianroberto Costa, vicepresidente dell'Enasarco.

Avverto che il dottor Costa è accompagnato dal dottor Giovanni Maggi, vicepresidente dell'Enasarco, dal dottor Carlo Bravi, direttore generale dell'Enasarco e dalla dottoressa Carolina Farina, dirigente del Servizio bilancio dell'Enasarco.

Nella scorsa audizione vi avevamo già fatto delle domande e ci avete oggi consegnato una relazione, che vi chiederei di esporre oltre che rispondere alle domande fatte dai colleghi per dare completezza alla nostra audizione.

Aggiungo che è arrivata qualche giorno fa una lettera del Presidente Boco, che non leggo interamente perché perderemmo del tempo, ma in relazione alla quale ribadisco che il fatto che il Presidente Boco abbia ritenuto di non partecipare alla scorsa audizione per cosiddetti « impegni istituzionali » mi sembra un fatto di enorme scortesia nei nostri riguardi.

Oltretutto (su questo ovviamente interverremo in modo molto determinato e vi faremo anche delle domande specifiche) nei giorni scorsi sono usciti degli articoli di stampa in cui si parla di fatti molto incresciosi, di cui ovviamente si interesseranno gli organi competenti, ma vorremmo sapere anche come si governa un sistema, perché pare che lo stesso non sia gestito nel modo migliore e trasparente.

Su questo faremo le debite considerazioni e mi auguro che questa mattina riceveremo delle risposte in modo chiaro. Rinvio al Presidente Boco con molta garbatezza e senza alcuna vena polemica la lettera che ci ha inviato, con tanti auguri per i suoi impegni istituzionali.

Do la parola al vicepresidente della Fondazione Enasarco, Gianroberto Costa.

GIANROBERTO COSTA, *vicepresidente della Fondazione Enasarco*. La ringrazio, presidente. Come lei ha anticipato, cercheremo di rispondere alle numerose domande che ci sono state poste nell'audizione precedente con un documento accompagnato da una serie di allegati, che sono le testimonianze documentali relative a quanto asserito nella relazione.

Gli allegati sono stati depositati alla vostra Segreteria, mentre della relazione abbiamo fatto numerose copie per i signori commissari.

Le richieste di informazione e chiarimenti della Commissione prendono avvio (qui c'è

un recupero storico da fare) dai risultati dell'analisi contenuta nella relazione Covip del 2012, comunicata alla Fondazione con una lettera del Ministero del lavoro e politiche sociali del 7 agosto 2014, che tuttavia offre una rappresentazione veritiera rispetto al contesto dell'epoca, ma in buona parte superata dai cambiamenti e dalle modifiche attuate all'interno di Enasarco.

Proprio perché tutte le informazioni in possesso della Commissione sono in parte datate, innanzitutto preme illustrare il percorso positivo intrapreso dalla Fondazione già nel 2012, e proseguito con importanti risultati negli anni 2013 e 2014, evidenziando altresì la fase avanzata di realizzazione del medesimo percorso e i risultati positivi che già si sono manifestati anche con il persistere di alcune criticità, tuttavia rientranti nello stesso percorso di superamento.

Nel marzo del 2012 la Fondazione ha implementato la funzione di controllo del rischio, divenuta operativa nel successivo mese di giugno, dopo le indispensabili analisi preliminari. Nel secondo semestre 2012 le analisi della funzione di controllo hanno evidenziato una serie di criticità in particolare nella gestione finanziaria, che faceva capo all'allora dirigente del Servizio finanza, a sua volta operante in *staff* con l'allora direttore generale.

Nello stesso tempo, l'analisi di tali criticità ha evidenziato la necessità non solo di un'opera di revisione dell'assetto finanziario della Fondazione, ma anche di riformare l'intera *governance* con la revisione dei processi decisionali, attuativi e di controllo sia delle attività finanziarie, sia delle attività gestionali.

In conseguenza di ciò, le prime decisioni assunte dalla Fondazione nel mese di dicembre 2012, momento di forte cambiamento del sistema, sono state: la condivisione di un accordo quadro perseguito ed effettuato dal Fondo Europa Plus per ristrutturazione di investimenti all'epoca sussistenti nell'ambito dei fondi Athena, sui quali è stato ampiamente riferito nella relazione al bilancio, che vi abbiamo allegata nella documentazione complessiva;

la nomina di un nuovo direttore generale e di un nuovo dirigente del Servizio finanza con decorrenza 1 gennaio 2013, scelti questi ultimi fra i dirigenti interni che avevano contribuito all'individuazione, analisi e avvio dell'attività di superamento delle criticità emerse.

Nei successivi anni 2013 e 2014 sono stati poi adottati numerosi provvedimenti di trasformazione delle procedure e strutture di *governance* e riassetto della finanza. Nel corso del 2013 sono stati esaminati e approvati almeno 12 tra regolamenti e procedure utili per il miglioramento della *governance*, procedure e regolamenti non esistenti prima del 2013.

Si tratta di procedura per la gestione a breve termine della liquidità, disciplina dei termini di conclusione dei procedimenti, organigramma, funzionigramma di primo livello, Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione, Codice dei principi di investimento, documento relativo ai criteri di classificazione e valutazione in bilancio del portafoglio finanziario della Fondazione, Regolamento delle procedure per trasferimento, ricerca e selezione del personale, Regolamento del Comitato Investimenti, organigramma e funzionigramma di secondo livello, Regolamento dei flussi informativi, criteri di selezione delle controparti bancarie nell'impiego a breve termine della liquidità.

Il 2013 è quindi l'anno del completo cambiamento gestionale del sistema. Nel 2014 sono stati esaminati e approvati 6 ulteriori regolamenti e procedure, utili sempre per il miglioramento della *governance*: il Regolamento per la gestione dei conflitti di interesse, il Regolamento per la disciplina del diritto di accesso agli atti, il Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie, in attuazione di osservazioni ministeriali pervenute con una nota del 10 aprile 2014, il Regolamento funzione controllo del rischio, *policy* della Fondazione per la gestione degli investimenti comprendente *l'asset allocation* strategica, i criteri di selezione delle controparti bancarie nell'impiego della liquidità in conti correnti bancari in Pronti

contro termine, i criteri e linee guida per allocazione negli investimenti della Fondazione tra prodotti liquidi e illiquidi e da ultimo il nuovo Statuto della Fondazione.

Questo è ispirato a tre criteri guida: i componenti del Consiglio di Amministrazione non saranno più nominati dalle parti sociali, ma verranno eletti dagli iscritti che siano agenti o preponenti, una definizione precisa e puntuale dei requisiti di professionalità, competenza e onorabilità dei membri degli Organi, una precisa autoregolamentazione nella gestione degli investimenti e del patrimonio. Lo Statuto è stato inviato ai Ministeri vigilanti per l'approvazione, ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo n. 509 del 1994.

Tali regolamenti sono già tutti esecutivi e sono pubblicati e consultabili sul sito della Fondazione, ma li abbiamo inseriti anche nella documentazione allegata. Con essi la Fondazione ha sicuramente realizzato un processo virtuoso di evoluzione e di cambiamento del proprio impianto amministrativo e in molti casi questo nuovo impianto ha anticipato lo schema di decreto ministeriale che il MEF ha appena pubblicato per la consultazione.

I limiti quantitativi degli investimenti, il controllo del rischio, la regolazione dei conflitti d'interesse, la separazione dei ruoli, la banca depositaria sono infatti presidi già previsti e regolati dalla Fondazione negli ultimi due anni.

L'accento della Commissione è andato sull'evoluzione degli *asset* mobiliari di Enasarco. La storia degli *asset* mobiliari di Enasarco nasce negli anni 2001-2004, quando venne effettuata una serie di investimenti in prodotti strutturati, che dopo la crisi finanziaria del 2008 (fallimento Lehman Brothers) si sono rilevati non in linea con le esigenze delle Casse previdenziali.

Di contro, all'epoca tale tipo di investimenti era consigliato da tutti gli istituti bancari e infatti non solo la Fondazione, ma tutti gli Enti previdenziali e le pubbliche amministrazioni territoriali e non territoriali nazionali e locali li avevano acquistati.

Il Commissario straordinario Giovanni Pollastrini, che ha ricoperto questo ruolo dal novembre 2006 al giugno 2007, nella sua relazione finale ha individuato nel portafoglio Enasarco la presenza di strumenti finanziari di un patrimonio immobilizzato per oltre 1.400 milioni, riferito prevalentemente ai prodotti strutturati, e l'affidamento della gestione a una società esterna secondo il modello denominato « gestore dei gestori », il cui operato fu ritenuto connotato dalla non adeguatezza di tale prestazione rispetto all'oggetto del contratto.

Di conseguenza, da un lato fu sciolto il rapporto con la società che aveva funzioni di gestore dei gestori, mentre dall'altro, come è noto, i prodotti strutturati furono conferiti nella nota Anthracite, poi divenuta Cms e infine confluita insieme ad altri prodotti strutturati nel Fondo Europa Plus Sca Sif, articolato nei comparti RES Opportunity e RES Capital Protection.

Dalla conclusione delle operazioni con Lehman Brothers sino ad oggi le modifiche intervenute sottostanti non sono state prese in considerazione come singole operazioni rilevanti per la Fondazione da un punto di vista bilancistico, perché in questa tipologia di prodotti è rilevante la struttura dell'operazione finanziaria, intendendosi per struttura di un'operazione finanziaria il suo profilo di rischio, concetto strettamente condizionato dalla protezione del capitale a scadenza e che dunque lo caratterizza e definisce.

Questo significa che la sola esistenza del capitale protetto a scadenza annulla ogni possibilità di perdita potenziale, perché, al pari di un BTP zero coupon, alla scadenza predefinita verrà rimborsato l'intero capitale versato.

Nelle operazioni di ristrutturazione che hanno riguardato gli investimenti alternativi, in particolare quelle relativi all'ex nota Anthracite poi diventata Cms, non si è mai intervenuti mutando il profilo di rischio, perché è sempre stata mantenuta la protezione del capitale a scadenza.

Per quanto detto, le presunte perdite potenziali che si nasconderebbero dietro la voce « Investimenti alternativi » in realtà

rappresentano differenze di valore esistenti in un dato momento, solitamente a fine dell'anno, quando si dà informativa dei bilanci consuntivi e dei relativi *fair value* calcolati dai gestori.

Peraltro, in riferimento all'investimento del Fondo Europa Plus, la Fondazione alla scadenza riprenderebbe non solo il capitale originalmente investito, ma con ogni probabilità anche i plusvalori prodotti nel tempo dal comparto RES Opportunity del Fondo Europa Plus.

Infine un accenno sul merito del trattamento contabile adottato per la rappresentazione in bilancio degli investimenti alternativi protetti, elemento strettamente connesso alle argomentazioni fornite finora sul concetto di perdita potenziale. Al riguardo occorre considerare che la Fondazione, in applicazione dei principi contabili italiani OIC 20 iscrive in bilancio al costo storico gli investimenti alternativi immobilizzati e protetti a scadenza senza operare rettifiche di valore, in coerenza con i principi contabili nazionali e internazionali, in base ai quali il rischio connesso a un rivestimento è relativo al rischio di rimborso a scadenza e non alle oscillazioni dei valori nel tempo.

Sulla corretta applicazione di principi contabili e dunque sulla metodologia finora adottata per la rappresentazione e valutazione in bilancio degli investimenti alternativi con capitale protetto a scadenza precisiamo che si è sempre espressa positivamente la società di revisione incaricata di certificare i bilanci (tutti i bilanci della Fondazione hanno sempre ricevuto un giudizio *clear*).

Ha inoltre rilasciato un parere professionale il professor Enrico Laghi, ordinario di economia aziendale, al quale ci siamo rivolti proprio sulla tematica di come affrontare questa voce di bilancio, secondo il quale « i principi applicativi adottati da Enasarco con delibera del Consiglio di Amministrazione del 13 marzo 2013 non sono in contrasto con la disciplina del Codice civile e con i principi contabili, e la valutazione degli strumenti finanziari protetti, in particolare degli strumenti finanziari protetti da BTP *strip-*

ped, nel bilancio dell'esercizio 2013, avvenuta in conformità con quanto indicato nei principi applicativi, non è in contrasto con la disciplina del Codice civile e con i principi contabili, e dunque alla luce di quanto rappresentato può ritenersi corretta ». Abbiamo allegato alla documentazione tutto il parere nella propria integrità, quindi avrete la possibilità di verificare il testo.

Per quanto attiene ai principi contabili, la relazione al Bilancio consuntivo 2013 evidenzia che il comparto RES Capital Protection, con un *fair value* al 31 dicembre 2013 pari a 618 milioni circa e un valore protetto alla scadenza pari a 1.083.470.000, è composto per il 52 per cento da BTP *stripped*, che costituiscono la protezione a scadenza degli investimenti nelle ex note strutturate ormai sciolte, di cui rimangono solo alcuni sottostanti.

Così il valore dei BTP *stripped* alla fine del 2013 ammonta ad euro 328 milioni e ammonterà alla scadenza del 2039 ad euro 1.083.470.000, pari al valore iniziale investito in note strutturate. Da ciò si può giungere a dedurre che alla predetta scadenza del 2019 al valore dei BTP si potrà aggiungere il valore a quella data degli altri *asset* che compongono il comparto Capital Protection.

Credo che la documentazione sia aggiuntiva e consolidante, i documenti vi confermeranno il tipo di analisi. Ovviamente, se bisogna andare a ulteriori approfondimenti, siamo sempre disponibili, presidente, su tutto.

C'è stata poi un'altra richiesta della Commissione sull'acquisto effettuato a fine 2012 da parte di Futura Fund Sicav comparto Newton, gestito dalla società Optimum asset management di un *non performing loan*, che aveva come sottostante un immobile sito in Budapest, già sede della locale Borsa.

In ordine a tale operazione il nuovo Servizio finanza della Fondazione aveva manifestato parere negativo, ma nonostante ciò il gestore ha effettuato comunque l'operazione, ritenendo di aver titolo per operare in totale autonomia, anche senza il consenso dell'investitore. Ne ha

dato notizia alla Fondazione solo nel successivo mese di febbraio 2013, attraverso la reportistica richiesta dagli stessi uffici della Fondazione.

La Fondazione, appresa la notizia, ha immediatamente confermato le valutazioni negative espresse in precedenza, e all'esito di un confronto molto franco il gestore del fondo all'inizio del 2013 ha venduto il *non performing loan* al prezzo di 20.400.000, a fronte di un prezzo di acquisto di 20 milioni, facendolo così uscire dal comparto dedicato a Enasarco con una plusvalenza di 400.000 euro, pari circa al 6-7 per cento di incremento del valore annuo.

In conseguenza di tutto ciò, gli uffici della Fondazione hanno comunque manifestato al gestore l'intenzione di analizzare e rivedere l'intero assetto dei rapporti negoziali riguardanti la massa gestita complessivamente per conto di Enasarco, del valore di circa 329 milioni.

Come già noto a questa Commissione, il 28 ottobre 2014 i componenti del Consiglio di Amministrazione hanno ricevuto dal gestore Optimum asset management una missiva, con la quale il Consiglio della Fondazione veniva informato delle attività svolte dal gestore, che questi riteneva ampiamente positive, diversamente dagli uffici della Fondazione, che con apposita informativa esplicitavano la loro valutazione sui fatti.

Il Consiglio di Amministrazione respingeva la richiesta del gestore di un confronto diretto con il Consiglio, ritenendo finalizzato questo ad escludere il coinvolgimento degli uffici in un ambito invece di loro competenza, ai sensi del vigente Regolamento per gli impieghi e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione, che separa fortemente il ruolo del *management* rispetto al ruolo del Consiglio di Amministrazione, e confermava fiducia nell'operato degli uffici, incaricandoli, con delibera del 7 novembre 2013, di proseguire le trattative per rinegoziare i rapporti contrattuali con il citato gestore.

All'esito della trattativa durata oltre due mesi, il 18 dicembre 2013 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'accordo per lo scioglimento del comparto

Newton, come riportato nella relazione al Bilancio consuntivo 2013, alla quale si rimanda in documentazione, con conferimento in natura alla Fondazione dei beni presenti nel comparto e conseguentemente riduzione della massa complessiva affidata al gestore di oltre il 70 per cento.

Proprio perché la vicenda dell'acquisto del *non performing loan* è stata valutata negativamente dalla Fondazione, di essa è stata data specifica informativa alla Covip sia verbalmente che per iscritto. La Commissione ha poi richiesto valutazioni su altre operazioni, sulle quali rinviemo alla relazione per non rubare eccessivo spazio, però su due argomenti tento di dare una veloce puntualizzazione.

L'attuale assetto del Fondo Europa Plus, gestito da Gwm Asset Management, è chiaramente descritto nella relazione al Bilancio consuntivo 2012 a un paragrafo preciso, « Operazioni di riassetto del Fondo Europa Plus e rafforzamento della protezione del capitale a scadenza », mentre la sua composizione è specificata da ultimo nella relazione al Bilancio consuntivo 2013, al paragrafo « Analisi e look through del Fondo Europa Plus ».

Per quanto attiene, invece, agli investimenti effettuati in passato nei fondi Athena, si rinvia sempre al bilancio all'operazione di riassetto del Fondo Europa Plus, la ristrutturazione del fondo Four Elements, fondo Athena Special Situation operata dal gestore, ove il tema è ampiamente descritto, unitamente all'operazione di ristrutturazione effettuata allo scopo di porre in sicurezza il medesimo investimento. Di tale operazione, peraltro, la Fondazione all'epoca ha regolarmente informato non solo le autorità su di esso vigilanti, ma anche la Consob per i profili di competenza della Consob stessa.

C'era un'altra osservazione sulla composizione del bilancio per *asset class*. Dai valori di bilancio al 31 agosto 2014 la composizione del patrimonio complessivo della Fondazione divisa per *asset class* evidenzia come la componente immobiliare sia ancora prevalente nella composizione del patrimonio, ma in rapida diminuzione, dal 62 per cento del 2011 al

45,2 per cento del 31 agosto 2014, con una prevalenza di fondi immobiliari (26,4 per cento), di cui il 12 per cento rappresentato da fondi immobiliari ad apporto, rispetto al patrimonio immobiliare diretto (18,8 per cento).

In particolare, si evidenzia che gli immobili di proprietà diretta della Fondazione (18,8 per cento) sono già inferiori rispetto al limite del 20 per cento, indicato nello schema di decreto MEF pubblicato per consultazione sul sito del Tesoro.

Sussiste tuttora uno scostamento dei valori di composizione del patrimonio rispetto allo schema di *asset allocation* approvato dalla Fondazione nell'anno 2011 e tuttora in vigore, e tuttavia tale scostamento risulta in costante diminuzione, soprattutto per la forte riduzione degli investimenti immobiliari, la riduzione degli investimenti alternativi e l'aumento degli investimenti obbligazionari effettuati dalla Fondazione nel biennio.

La presenza significativa di investimenti alternativi e fondi immobiliari ad apporto rende il patrimonio ancora prevalentemente illiquido. Si evidenzia tuttavia come negli anni dal 2012 all'agosto del 2014 vi sia stata una significativa riduzione della parte illiquida del portafoglio e un incremento medio annuo della componente liquida di oltre il 5 per cento.

Tale miglioramento della componente patrimoniale liquida ha subito una notevole accelerazione grazie agli investimenti effettuati nel 2013 (più 4 per cento) e nei primi mesi del 2014 per oltre il 7 per cento, specialmente nel comparto obbligazionario governativo e *corporate*, passato dall'1 per cento a fine 2011 all'8 per cento del patrimonio complessivo ad oggi. Lo schema di investimenti è stato totalmente e radicalmente modificato.

Come già accennato, inoltre, il documento di *policy* della Fondazione per la gestione degli investimenti, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 luglio 2014, proprio allo scopo di mantenere costante il *trend* sopra indicato e migliorare ulteriormente la parte liquida del patrimonio della Fondazione, ha stabilito di destinare almeno l'80 per cento

dei nuovi investimenti a prodotti liquidi, riservando a eventuali investimenti illiquidi solo il restante 20 per cento e solo in presenza di prospettive di assoluta, comprovata convenienza, documento anche questo che avete agli atti.

Circa il 74 per cento del patrimonio della Fondazione è investito in Italia in Titoli di Stato, fondi azionari, progetti di *Private equity* e fondi immobiliari *Real Estate* e diretti, in particolare oltre il 51 per cento dei fondi di *Private equity* detenuti a *focus* specifico sull'Italia (progetti infrastrutturali ed energetico-ambientali, piccole e medie aziende anche dedicate al Mezzogiorno), mentre in fondi immobiliari la percentuale investita in Italia è circa del 94 per cento. Nel documento avete tutta la statistica e le torte relative a modelli di investimento complessivo.

Vogliamo precisare poi che la Fondazione ha effettuato importanti investimenti in progetti di *housing sociale*. Il 15 per cento degli impegni sottoscritti in fondi immobiliari concerne infatti progetti di edilizia sociale per un valore complessivo di 75 milioni di euro.

La Fondazione investe prevalentemente in prodotti liquidi, caratterizzati da flussi cedolari periodici e da un rapporto rischio/rendimento sostenibile, che ha già permesso di incrementare il rendimento realizzato sugli investimenti finanziari (già le stime di chiusura del 2014, sviluppate con estrema prudenza, evidenziano un flusso di proventi finanziari lordi superiori rispetto al 2013 di circa 9 milioni di euro, corrispondenti a un più 28 per cento), di incrementare il peso degli investimenti liquidi in portafoglio, passati dal 20 per cento nel 2014 contro appena il 5 per cento del 2011, di ridurre la concentrazione degli investimenti nel portafoglio immobiliare, scesa dal 62 per cento del 2011 al 45,2 del 2014.

Il rendimento complessivo dell'intero patrimonio è ancora insoddisfacente per le ragioni specificatamente indicate nella Relazione al Bilancio consuntivo, ma tuttavia il rendimento annuo prodotto dalla parte liquida del patrimonio è in crescita, parallelamente al miglioramento della pre-

senza percentuale di investimenti liquidi, tanto che gli investimenti mobiliari effettuati nel periodo 2013- agosto 2014 producono da soli il 6 per cento del totale dei rendimenti stessi.

Questo dato pertanto induce la considerazione che la strada intrapresa sia corretta e induce anche ottimismo per ulteriori miglioramenti.

Nella documentazione fornitavi abbiamo riportato un primo elenco dei fondi partecipati dalla Fondazione, con specifica dei relativi gestori e delle corrispondenti classificazioni degli investimenti. È tutto riportato nella documentazione, quindi non vi sto ad annoiare con l'elenco complessivo.

Un'altra osservazione fatta dalla Commissione è stata in ordine alla gara d'appalto per l'affidamento della Polizza agenti. Come sapete, la principale prestazione assistenziale erogata dalla Fondazione è rappresentata dalla copertura assicurativa di tutti gli agenti attivi contro il rischio infortuni e malattie impeditive dell'esercizio della professione.

Tale spesa per l'insieme delle prestazioni assistenziali in forza di quanto previsto dall'articolo 32 del nostro Regolamento dell'attività istituzionale, che è in vigore dal 1 gennaio 2013, non può superare quella sostenuta per lo stesso titolo nell'anno 2011, ed è quindi pari a circa 21 milioni, incrementabili negli anni successivi sulla base della sola variazione dei prezzi rilevata dall'Istat.

La spesa complessiva per l'assistenza, predefinita nel Regolamento dell'attività istituzionale non può essere cambiata nemmeno dal Consiglio di Amministrazione, se non previa una modifica del Regolamento che deve essere riportata al Ministero vigilante.

Ciò premesso, si precisa che con una delibera del 14 marzo 2013 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha previsto esplicitamente la gestione diretta delle coperture assicurative, senza l'ausilio di *broker*, e tutte le nuove polizze assicurative sono state sottoscritte senza intermediazione di terze parti.

Con delibera n.40 del 21 marzo 2013, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha autorizzato l'espletamento di una gara europea, secondo il criterio del prezzo più basso, per l'affidamento di una polizza sanitaria cumulativa in favore degli agenti di commercio iscritti alla Fondazione, senza il coinvolgimento di alcun *broker*, come risulta chiaramente dal relativo bando di gara che vi abbiamo allegato in documentazione.

Alla gara hanno risposto 5 compagnie assicurative con 5 plichi, ma solo 3 sono stati ammessi alla gara e all'esito di questa le 2 compagnie non vincitrici hanno entrambe presentato ricorso al TAR del Lazio, che di conseguenza è stato chiamato a valutare la legittimità dell'operato della Commissione di gara sotto ogni possibile profilo.

Il contenzioso si è risolto con rigetto integrale di entrambi i ricorsi, con il riconoscimento del corretto svolgimento della gara di appalto e della vittoria di UniSalute in R.T.I. con Unipol S.p.A. per la gestione della polizza sanitaria cumulativa in favore degli agenti di commercio iscritti alla Fondazione. Tale affidamento in conclusione è avvenuto senza il coinvolgimento di alcun intermediario.

Un'altra domanda era relativa al progetto di dismissione degli immobili. Gli immobili di proprietà della Fondazione sono una forma di investimento dei contributi previdenziali degli agenti di commercio risalente agli anni in cui i contributi, in un sistema pensionistico a ripartizione qual è quello di Enasarco, risultavano superiori all'ammontare delle prestazioni pensionistiche erogate in ragione all'epoca della relativamente giovane età media degli iscritti.

L'ultimo acquisto immobiliare è stato deliberato dall'allora Ente pubblico nell'anno 1995 e perfezionato in quello successivo. Come è noto, la scarsa redditività del patrimonio immobiliare della Fondazione e le difficoltà di gestione dello stesso hanno portato alla decisione di dismettere gli immobili, attraverso un progetto di

dismissione approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 settembre 2008.

Il 24 novembre 2010 i Ministeri vigilanti, Ministero del lavoro e delle politiche sociali e Ministero dell'economia, hanno accertato compatibilità del progetto con i saldi strutturali di finanza pubblica, e tale autorizzazione è stata rinnovata ogni anno, da ultimo in data 28/7/2014.

Il progetto ha preso operativamente avvio nel gennaio del 2009, con indizione delle gare di appalto necessarie per l'individuazione dei soggetti più qualificati, ai quali affidare i servizi di supporto all'esecuzione del piano, e ha visto i primi effetti nel giugno 2011, con la stipula dei primi atti di compravendita.

Come sono determinati i prezzi? I prezzi di compravendita delle unità immobiliare sono determinati attraverso un meccanismo prestabilito dalle normative nazionali in materia di gestione del risparmio, e non dipendono dunque dalla volontà né della Fondazione, né degli inquilini, né delle società di gestione dei risparmi individuate per la gestione delle unità immobiliari non prelazionate e conferite.

Questo argomento è peraltro già stato trattato ripetutamente nelle precedenti audizioni e pertanto rinviato anche qui alla documentazione cospicua che abbiamo riportato in Commissione. In merito al contenzioso con gli inquilini, la Fondazione ha già inviato (l'abbiamo accennato nella precedente audizione) oltre 13.000 lettere di prelazione, alle quali ha risposto positivamente l'87 per cento degli interessati, ha ceduto agli inquilini 7.000 immobili oltre le pertinenze, ha conferito ai fondi 1.560 immobili, e altri 1.000 sono in corso di conferimento entro il 31 dicembre 2014.

Le restanti 3.440 unità immobiliari si trovano in uno degli stadi intermedi del processo di dismissione, successivi all'offerta di prelazione, ma antecedenti al rogito e al conferimento. Ad oggi, su un totale di 212 complessi immobiliari la Fondazione ha già ceduto 150 complessi,

pari al 74 per cento del patrimonio immobiliare, dei quali pertanto non è più proprietaria esclusiva.

A fronte delle oltre 13.000 lettere di prelazione inviate, hanno contestato il processo di dismissione non più di 250 duecentocinquanta inquilini, ovvero meno del 2 per cento, tutti assistiti dal medesimo patrocinatore e lo per lo più interessati ad acquistare, ma a un prezzo che gradirebbero sensibilmente inferiore.

Gli uffici riferiscono ogni trimestre al Consiglio di Amministrazione, con la presenza anche del Collegio dei Sindaci, in ordine all'andamento dei processi di dismissione (era stato chiesto se il Consiglio di Amministrazione fosse informato in merito agli avvenimenti sulle dismissioni), fornendo tutte le informazioni utili alle valutazioni dei prezzi, l'esecuzione dei lavori, l'insorgere o l'evolversi di contenziosi, l'emanazione di provvedimenti giudiziari e amministrativi di rilievo, e quant'altro comunque emerso dal costante monitoraggio del progetto stesso.

In ordine ai contenziosi con i conduttori o anche con terzi soggetti, le linee di indirizzo fornite dal Consiglio di Amministrazione, fin dall'avvio della parte esecutiva del progetto di dismissione iniziato nel 2011, sono sempre state nel senso di astenersi da qualsiasi tipo di transazione, in quanto i prezzi non sono determinati dalla Fondazione, ma risultano dalle perizie dell'esperto indipendente e comunque sono sostanzialmente inferiori rispetto alle pubblicazioni e alla congruità dell'Agenzia del Territorio, ottenute su tutti i fabbricati tra il 2010 e il 2011.

L'interesse prevalente da perseguire è quello della corretta valorizzazione del patrimonio immobiliare nell'interesse degli iscritti. La Fondazione è sempre risultata vittoriosa nei giudizi sul tema, il TAR del Lazio con una sentenza del 2012 e il Consiglio di Stato con una sentenza del 2014 hanno entrambi chiarito l'esclusione delle Casse previdenziali privatizzate dall'applicazione della normativa sulle dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

Le linee di indirizzo come sopra fissate dal Consiglio di Amministrazione sono regolarmente attuate dagli Organi, compreso il presidente della Fondazione, le commissioni e i comitati consiliari e dagli uffici, questi ultimi secondo la sfera di autonomia conferita loro con procure speciali notarili, per pluralità di atti o per singoli atti a seconda dei casi, o con ordini di servizio interni quando si tratti di attività che non comportano particolari effetti giuridici con rilevanza esterna.

In attuazione del sistema complessivo dei flussi informativi sopra descritti, gli uffici hanno regolarmente istruito anche il contenzioso (qui c'era una domanda specifica) relativo al complesso immobiliare sito in Roma, in via Davila e via Ciccotti.

Al pari di tutti gli altri, nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 ottobre 2014 hanno reso specifica informativa circa l'esito dell'udienza che si è tenuta il 22 ottobre 2014, alla quale aveva partecipato il dirigente responsabile del Servizio patrimonio immobiliare in rappresentanza della Fondazione medesima. Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio dei Sindaci, pertanto, anche in questo caso hanno ricevuto pienezza di informazione e hanno potuto verificare il regolare svolgimento delle attività degli uffici.

In particolare, come illustrato anche al Consiglio di Amministrazione, si precisa che per il complesso immobiliare di via Davila e via Ciccotti la Fondazione ha inviato 90 lettere di prelazione alla fine dell'anno 2012. e non nell'anno 2013 come qualcuno aveva segnalato a questa Commissione.

I 90 inquilini hanno tutti accettato di esercitare il diritto di prelazione e di essi ben 60 hanno già acquistato l'unità immobiliare, 20 hanno ribadito la volontà di esercitare la prelazione, ma non hanno ancora ottenuto i mutui, problema rilevante, e solo i restanti 10 inquilini si sono rivolti al consueto studio legale per contestare giudizialmente i prezzi applicati alle vendite, allo scopo di ottenere condizioni di maggior favore.

Dalle perizie redatte dall'esperto indipendente emerge chiaramente come il

prezzo determinato per gli immobili di via Davila e via Ciccotti sia inferiore rispetto ai prezzi pubblicati dall'OMI per immobili ubicati nella stessa zona e con stato manutentivo simile, e anche rispetto alla congruità rilasciata dall'Agenzia del territorio alla fine del 2009.

La perizia redatta dalla società Patri-geest quale estimatore indipendente risulta aggiornata al mese di settembre 2012 e perciò è di poco antecedente le lettere di prelazione inviate alla fine di questo stesso anno, alle quali hanno fatto seguito gli atti di compravendita prevalentemente avvenuti il 24 luglio 2013. Anche qui tutta la documentazione correlata è agli atti della documentazione depositata.

PRESIDENTE. Il vostro è un documento lungo ma non molto chiaro. Dalla non chiarezza poi nascono i problemi.

GIANROBERTO COSTA, vicepresidente della Fondazione Enasarco. Siamo qui per tentare di fare chiarezza. Credo che si debba dare atto che abbiamo tentato anche con tutta la documentazione allegata di fornire il necessario supporto.

PRESIDENTE. Non mi riferisco a lei...

GIANROBERTO COSTA, vicepresidente della Fondazione Enasarco. Un'altra domanda era relativa al *Rent to buy*. Come è stato evidenziato, in data 24 luglio la Fondazione ha sottoscritto con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative un accordo per la gestione del meccanismo della locazione con opzione di acquisto *Rent to buy* nel caso di mancato perfezionamento del diritto di prelazione e conseguente conferimento delle unità al fondo immobiliare.

L'accordo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione nel medesimo mese di luglio 2014 e prevede una serie di benefici già illustrati alla Commissione nella riunione del 13 novembre. Tale formula è stata condivisa con le organizzazioni sindacali al fine di supportare gli inquilini nel finanziamento di parte delle risorse finanziarie necessarie

all'acquisto, che alle condizioni attuali di mercato non sarebbero state altrimenti concessi dagli istituti di credito.

Allo stato attuale il contenuto dell'accordo sindacale non risulta in contrasto con l'articolo 23 del decreto « sblocca Italia » pubblicato dopo l'accordo sindacale, ma comunque la Fondazione sta approfondendo la nuova norma di legge allo scopo di valutare gli effetti complessivi rispetto al meccanismo già concordato con gli inquilini e vedere se vi siano ulteriori possibilità di rendere più dinamico il tipo di rapporto.

Ricordiamoci però che noi dipendiamo per scelta da un accordo con gli inquilini, quindi questo dopo le verifiche dovrà essere riportato in caso di negoziazione complessiva con gli inquilini.

Ci è stato chiesto quali saranno i riflessi del nuovo Statuto sul settore immobiliare, argomento anche questo complesso — mi perdoni, presidente — che cerco però di approfondire brevemente.

Il Consiglio della Fondazione ha approvato il 9 ottobre il nuovo Statuto della Fondazione, che attualmente è al vaglio dei Ministeri competenti. L'articolo 2, comma 1, lettera a) del nuovo testo statutario prevede che la Fondazione, secondo quanto già previsto dalle norme istitutive e dalla legge n.12 del 2 febbraio 1973, provveda senza fini di lucro alla tutela previdenziale obbligatoria integrativa dell'assicurazione generale obbligatoria, prevista dalla legge del 22 luglio 1966, in favore di coloro che svolgono attività di intermediazione comunque riconducibile al rapporto di agenzia, ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del Codice civile, quali che siano i settori economici e le modalità di attività, compresa l'intermediazione telematica.

In conseguenza, gli scopi istituzionali della previdenza Enasarco sono tuttora enunciati dall'articolo 2 della legge n. 12 del 2 febbraio 1972 e sono riprodotti nel nuovo Statuto con contributo sostanzialmente identico, anche alla luce del disposto dell'articolo 1 del decreto legislativo n. 509 del 30 giugno 1994, il quale ha previsto che gli Enti previdenziali priva-

tizzati continuino a svolgere le attività previdenziali e assistenziali in atto, riconosciute a favore delle categorie di lavoratori e professionisti per le quali sono stati originariamente istituiti, ferma restando la obbligatorietà dell'iscrizione alla contribuzione.

La legge n. 12 del 2 febbraio 1973 individua l'ambito di applicazione della previdenza Enasarco in relazione ai soggetti qualificabili come agenti, di cui agli articoli 1742 e 1752 del Codice civile.

Come è noto, il Codice civile non definisce i soggetti che svolgono le attività giuridico-economiche regolate, bensì disciplina i contratti dai quali nascono le relazioni giuridiche, mentre la qualificazione delle parti contrattuali si ricava solo indirettamente dalla disciplina della fonte negoziale.

Tutto ciò assume un rilievo fondamentale per la previdenza Enasarco: è possibile conoscere i soggetti da essa tutelati solo attraverso la corretta qualificazione del rapporto giuridico instaurato fra le parti, con tutto ciò che ne consegue in termini di contrasto all'evasione e all'elusione contributiva.

Da ciò nasce la disposizione contenuta dall'articolo 2, comma 1, lettera a) del nuovo Statuto, secondo la quale gli agenti non sono coloro che abbiano uno stigma particolare (l'iscrizione a un Albo o altre cose), bensì coloro che svolgono attività di intermediazione comunque riconducibile al rapporto di agenzia, ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del Codice civile, risultando invece giuridicamente irrilevanti i settori economici e le modalità di attività.

Di conseguenza, gli stessi organi e uffici sono implicitamente chiamati a porre in essere tutte le attività necessarie per contrastare l'elusione contributiva, la quale si realizza principalmente mediante simulazione di un contratto diverso da quello previsto dall'articolo 1742, ma che si svolge nella concretezza del rapporto in tutto e per tutto come un contratto di agenzia. Questi sono quelli che nella relazione definiamo « contratti dissimulati ».

A tale proposito si consideri che nell'anno 2013 la Fondazione ha effettuato circa 4.000 accertamenti ispettivi, che hanno evidenziato evasioni contributive in oltre l'80 per cento dei casi. Nel 70 per cento degli accertamenti è inoltre risultato che l'evasione contributiva è stata realizzata mediante dissimulazione del contratto di agenzia sotto altre forme giuridiche simulate, e infine in quasi il 50 per cento dei casi le aziende ispezionate hanno riconosciuto la simulazione e la relativa evasione contributiva e hanno richiesto di regolarizzare immediatamente la propria posizione, così beneficiando dell'applicazione di sanzioni ridotte.

Il contrasto all'evasione contributiva effettuata mediante simulazione di un rapporto contrattuale che nasconde in realtà un rapporto di agenzia è un'attività essenziale per la tenuta della previdenza Enasarco, altrimenti erosa nella sua base contributiva da tali comportamenti illeciti.

Nella relazione precedente avevo riportato come, pur incrementandosi il numero degli agenti presenti nelle Camere di commercio, noi abbiamo una diminuzione dei contribuenti, perché noi dobbiamo andare secondo una valutazione del rapporto contrattuale, che spesso è ripreso in un contratto dissimulato.

Proprio l'attività ispettiva condotta dal Servizio di vigilanza della Fondazione ha evidenziato negli ultimi anni una forte elusione della previdenza Enasarco nel settore immobiliare. A tale proposito è necessario premettere che in passato l'attività svolta dagli agenti immobiliari, consistente nel mettere in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, è stata ritenuta non soggetta all'iscrizione alla Fondazione, perché inquadrabile nell'ambito della mediazione, di cui agli articoli 1754 e seguenti del Codice civile, in quando svolta di regola dal solo titolare dell'agenzia immobiliare.

Negli anni più recenti, tuttavia, le modalità operative delle agenzie immobiliari sono divenute assai più complesse e articolate. Esse non si basano più sull'attività del singolo titolare, ma si avvalgono del lavoro di vari soggetti a titolo diverso, in

particolare i collaboratori non abilitati all'attività di mediazione, i quali svolgono attività solo connesse ad essa, e i collaboratori abilitati all'esercizio dell'attività di mediazione, in quanto iscritti nel Registro delle imprese o nel REA.

Nel mutato quadro economico la Fondazione, nel corso dell'attività ispettiva svolta nei confronti di tali imprese a partire dal 2008, ha riscontrato la sussistenza di rapporti di collaborazione riconducibili al contratto di agenzia tanto rispetto ai collaboratori non abilitati, quanto rispetto ai collaboratori abilitati all'attività di mediazione, trattandosi in entrambi i casi di collaboratori che operano nell'interesse dell'agenzia immobiliare preponente e non delle parti di compravendita immobiliare.

L'agenzia immobiliare diventa quindi preponente e i subagenti operativi diventano elementi operati di un rapporto di agenzia. L'interpretazione della legge adottata dalla Fondazione riguardo ai collaboratori e agli agenti immobiliari finora ha trovato amplissima conferma nella giurisprudenza, che ha opportunamente distinto tra il rapporto che intercorre tra il collaboratore e le parti del contratto di compravendita, rapporto esterno, e il rapporto che invece intercorre tra il collaboratore e l'agenzia immobiliare per conto della quale opera, che per l'Enasarco e per la stessa giurisprudenza deve essere ricondotta alla figura civilistica del contratto di agenzia.

Il tema è stato affrontato in un tavolo tecnico al quale hanno partecipato Enasarco e le principali associazioni rappresentative del settore immobiliare (Anama, Fimaa, Fiaip). Al termine dei lavori Enasarco, Anama, Fimaa hanno convenuto sul fatto che i collaboratori non abilitati dovessero essere tutti ricondotti alla figura dell'agente di commercio.

Enasarco, Anama e Fimaa sono invece rimaste di opposte opinioni sull'inquadramento dei collaboratori abilitati, quelli che hanno l'iscrizione all'Albo le mediazioni, ma per cercare di prevenire un conflitto giudiziario diffuso hanno deciso di pro-

muovere congiuntamente un interpello al Ministero del lavoro, che non ha ancora dato risposta.

Fiaip infine ha scelto di non sottoscrivere il protocollo di intesa avente ad oggetto i punti che precedono e di percorrere la strada dell'esenzione dall'obbligo contributivo, ad oggi qualificabile come illegittima.

Si ribadisce infatti che, a prescindere dal prodotto oggetto dell'attività promozionale e dalle attività richieste dalla legge per l'esercizio di una determinata attività, l'obbligo di iscrizione e contribuzione a Enasarco ricorre ogni qual volta sia esercitata un'attività riconducibile alla promozione di affari, così come prevista dall'articolo 1742 e seguenti, e quindi un'attività di agenzia.

In conseguenza, il nuovo Statuto non nasconde un tentativo di estendere la previdenza Enasarco a soggetti non obbligati, bensì, in perfetta sintonia con il decreto legislativo di cui alla legge n. 12 del 1973 e decreto legislativo n. 509 del 1994, mira a ricomprendere nell'ambito degli iscritti Enasarco tutti i soggetti che effettivamente svolgono attività promozionale riconducibile al contratto di agenzia, ai sensi dell'articolo 1742, a prescindere dal *nomen iuris* utilizzato dalle parti e dalle possibili elusioni poste in essere dagli operatori del settore.

In conclusione, gli iscritti alla Fondazione erano e sono esclusivamente gli agenti di commercio ai sensi della legge n. 12 del 1973, le agenzie immobiliari non erano e non sono soggetti iscrivibili alla Fondazione Enasarco perché non sono agenti di commercio, bensì mediatori, le agenzie immobiliari si avvalgono di collaboratori con contratti atipici, che per la Fondazione dissimulano un vero e proprio contratto di agenzia.

La Fondazione ha il dovere di contrastare l'evasione contributiva, anche quando è realizzata attraverso la simulazione di un contratto diverso, il protocollo d'intesa con Anama e Fimaa intende prevenire o comunque ridurre un contenzioso giudiziario altrimenti diffuso.

Lo Statuto della Fondazione come qualsiasi Statuto ha rilevanza solo interna e non può riguardare soggetti esterni all'organismo che esso regola, né tantomeno può modificare una legge che ha forza normativa ben superiore, e pertanto ogni polemica al riguardo è giuridicamente priva di fondamento.

Lo Statuto della Fondazione richiama invece gli organi e gli uffici al dovere di contrastare l'evasione contributiva, accertando nell'ambito della generica intermediazione commerciale tutti i casi in cui essa sia svolta mediante contratti simulati, che dissimulano un rapporto di agenzia, anche in forme del tutto nuove come quelle del commercio elettronico.

Si precisa da ultimo che, in attuazione del protocollo d'intesa sottoscritto dalla Fondazione con Anama e Fimaa, sono stati iscritti a Enasarco circa 350 collaboratori di agenzie immobiliari. Ultimo tema che è stato sollevato...

PRESIDENTE. Facciamo una cosa, dottore: siccome ci ha presentato, come dicevo in precedenza, una relazione corposa, ma questo non significa chiara, e alcuni colleghi avrebbero qualche domanda da porle, ci possiamo muovere in questa direzione.

Abbiamo la necessità di esaminarla con molta attenzione in virtù del fatto che è voluminosa ma non chiara, anche perché vorrei capire il ruolo di queste 36 Sgr, una parcellizzazione spaventosa, di cui poi ci darette dettaglio, perché è assurdo che ci siano 36 Sgr a cui avete affidato i vostri fondi.

Ci avete dato un rendimento medio, ma vorremmo capire quale sia il rendimento per ogni intervento che voi avete fatto, vorremmo capire come viene calcolato rendimento sul bilancio presentato, quindi abbiamo necessità di guardare con attenzione questa documentazione.

Do la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti e formulare osservazioni. In seguito concorderemo con voi un'ulteriore riunione, sperando che in quella sede ci comunichiate di esservi costituiti in giudizio o aver sporto denunce

per le dichiarazioni pubblicate sulla stampa ieri mattina.

ROBERTO MORASSUT. Più che una domanda, vorrei fare qualche osservazione e una richiesta su come proseguire, perché non è semplice poter entrare nel merito in modo chiaro di fronte a una relazione così dettagliata e con tanti allegati, quindi, presidente, le chiederemmo di avere una settimana di tempo per approfondirla.

La situazione è questa: intanto una certa sorpresa per l'assenza del Presidente. Questo non è un fatto positivo, fa pensare che forse in Enasarco ci sia qualche problema, e di questo credo che debba essere informata la Commissione di vigilanza perché il Presidente non partecipa alle audizioni, perché questa nota arriva con tanto ritardo. Capisco che si tratta di un lavoro complesso, ma nel frattempo tante cose sono andate avanti e quindi il tempismo dell'attività di vigilanza della Commissione un po' ne è compromesso.

Dico questo ringraziando per il lavoro che il vicepresidente Costa, il direttore generale Bravi e tutti gli altri hanno fatto predisponendo una relazione così dettagliata, e questo va sicuramente a loro merito, però resta un grande punto interrogativo, che credo vada sciolto per affrontare bene questa discussione, come una discussione che può riguardare anche altri istituti privatizzati, altri enti o fondazioni. C'è un tema generale di lettura e di valutazione di tutto questo comparto della previdenza.

Sul merito diciamo ci sarebbero molte osservazioni da fare, ma voglio limitarmi a due aspetti. Uno notoriamente riguarda la questione della dismissione del patrimonio immobiliare abitativo. Su questo io stesso avevo rivolto delle domande, alle quali ho trovato risposta e abbiamo avuto anche dei colloqui per chiarire alcuni punti.

Esiste una procedura che non dipende strettamente dalle valutazioni che può fare l'ente, ma si dipana secondo un meccanismo che conosciamo attraverso un valutatore indipendente. Ci sono dei dati che voi avete portato sulle risposte venute dalle prelezioni, però c'è un punto che

credo vada chiarito più scientificamente, in quanto è un punto a me chiaro empiricamente dalla esperienze e dai contatti che ognuno di noi può avere nel territorio: questo valore di stima che viene effettuato attraverso la procedura del valutatore indipendente fondo e che poi viene abbattuto secondo quanto stabilito dall'accordo sindacale sembrerebbe avere un punto di caduta che non è congruo rispetto al valore di mercato degli immobili stessi.

Da quanto io riscontro (però chiedo su questo che ci sia un riscontro nei fatti) sembrerebbe che questo valore abbattuto che viene proposto agli inquilini di fatto sia uguale al valore di mercato. Sorge quindi il dubbio che la valutazione originale sia forse più alta del valore di mercato reale, per cui, una volta battuta, scenda a un valore normale. Se ci si confronta con le agenzie immobiliari del territorio, con un minimo di metodologia empirica che tutti conoscono, questo viene fuori.

Vorrei sapere anche se esista un meccanismo di verifica ultimativa a sei mesi dalla vendita dell'immobile, perché è chiaro che, se ci si rifà ai prezzi valutati nel 2011, qualcosa è cambiato, e credo di aver ascoltato anche dallo stesso presidente Boco che l'ente si adopera affinché nei sei mesi precedenti all'atto di vendita vi sia un'ulteriore valutazione definitiva, più vicina e più congrua.

Terrei a chiarire questo aspetto non a parole, ma in concreto, negli atti, per verificare se questa procedura funzioni, se vi sia il difetto che viene segnalato e che secondo me non è totalmente alieno dalla realtà. In un momento così difficile per tante famiglie avere degli elementi di certezza è sicuramente importante per tutti.

L'altro aspetto riguarda la gestione del patrimonio mobiliare, le politiche relative alla dismissione o acquisizione di nuovi titoli più sicuri, che qui sono stati spiegati. È stata messa in campo un'iniziativa di riassetto che qui è stata illustrata, ma sullo sfondo resta il problema di come si sia arrivati a questa situazione abbastanza incredibile di avere una quota così alta di titoli alternativi, di cui poi alla fine si

ignora la derivazione ultima, l'origine ultima, la titolarità ultima non solo dei titoli alternativi, ma anche di tutte quelle azioni, quei titoli, quegli investimenti mobiliari di derivati che hanno collocazione in alcune parti del mondo.

Ci chiediamo come sia stato possibile che un ente così importante (tengo a ribadire che c'è un'azione di recupero della trasparenza) sia arrivato a questo stato di cose, e purtroppo anche questo non è un caso isolato, in quanto riguarda non solo Enasarco, ma anche tante situazioni di cui questa Commissione si è occupata nel suo lavoro di attività di vigilanza.

Su questo sarebbe stato utile avere un'interlocuzione istituzionale più diretta con il Presidente, e mi dispiace che non ci sia stata l'opportunità, nonostante la massa di informazioni sia importante, ma qui c'è un tema politico che non può che essere affrontato con i massimi responsabili di questo.

SERGIO PUGLIA. Grazie, presidente. Innanzitutto ringrazio i membri della Fondazione Enasarco che sono intervenuti la scorsa volta e questa mattina, dò atto che la relazione presentata manifesta una volontà di fare chiarezza, ma ovviamente, come diceva il presidente, avere una relazione corposa non è sempre sinonimo di chiarezza.

Ci riserviamo quindi di verificare alcune risposte, posto che i riferimenti al problema degli inquilini posso rilevare che, sebbene si sia arrivati al 74 per cento di vendita del totale patrimonio, cosa che ovviamente andremo a verificare, la domanda posta la scorsa volta riguardava 250 casi, che sono una percentuale abbastanza ridotta, ma tuttavia i passaggi che sono stati posti alla vostra attenzione sono abbastanza puntuali.

Come anticipato dal collega Morassut, la valutazione dell'immobile viene effettuata con determinate modalità, e abbiamo rilevato che la modalità con cui è stata effettuata la valutazione è semplicemente un'occhiata esterna. Noto che avete prodotto una serie di regolamenti e che

dopo esserci visti per la prima volta in Commissione in data 30 gennaio 2004 sono stati fatti ben 5 regolamenti e la modifica dello Statuto.

Questa Commissione dà atto quindi che il lavoro che si sta facendo anche insieme con il nostro impulso è positivo. Non ho ancora letto lo Statuto, però dai punti che avete trascritto apprendo con favore che i componenti degli organi non saranno più nominati dalle parti sociali, ma eletti dagli agenti, e questa è una cosa fondamentale che salutiamo veramente con favore.

Apprendo con favore che state valutando la neo-norma introdotta dall'articolo 23 dello «sblocca Italia» in riferimento al *Rent to buy* e quindi anche su questo dobbiamo dare atto che l'avete preso con interesse.

Per quanto riguarda la questione degli agenti immobiliari, personalmente su alcune fattispecie mi riservo di fare un'osservazione scritta, ma ritengo non riconducibili al contratto di agenzia, ai sensi dell'articolo 1742 e seguenti del Codice civile, alcune fattispecie che rientrano in queste collaborazioni che vengono fatte con agenzie immobiliari.

Questione silenti: ho dato solo un'occhiata perché questa relazione ci è stata consegnata oggi, però rilevo che ci avete ricordato cosa è stato fatto per i silenti. Sottolineo però che è stato fatto poco e quando mi si viene a dire che anche gli altri enti applicano la stessa regola ribatto che anche gli altri enti quindi non stanno agendo bene.

Non so se il tema sia stato posto in questa sede (forse l'ho letto in una delle varie letture che si fanno), ma si osservava che anche l'INPS ha un meccanismo simile, però l'INPS ha la pensione sociale, quindi si accolla comunque un onere sociale diverso. Non andiamo quindi a fare osservazioni sui silenti in riferimento all'INPS.

Ribadisco che bisognerà creare (questa è più che altro una questione politica nostra) una regola che consenta sempre la totalizzazione dei contributi. Grazie.

GIUSEPPE GALATI. Premesso che condivido la considerazione su un esame più articolato di tutta la relazione, voglio ringraziare il vicepresidente Costa perché comunque questo è un inizio più concreto rispetto alle difficoltà in cui ci siamo trovati nei mesi scorsi riguardo alle richieste di chiarimento.

Solo una questione concreta, che probabilmente sarà nel documento della Fondazione, sui collaboratori delle agenzie immobiliari. Viene infatti riportato che due associazioni di categoria, Anama e Fimaa, hanno condiviso questo protocollo, ma per completezza di informazione vorrei conoscere le motivazioni per cui la Fiaip non lo ha sottoscritto, per avere una consapevolezza complessiva su questo argomento.

PRESIDENTE. Grazie. Possiamo organizzarci in questo modo: al di là della risposta che lei ci darà su quanto è stato scritto sui giornali qualche giorno fa, che ci interessa in modo particolare, potremmo aggiornarci al 17 dicembre sempre alle 8.30, in modo da avere una discussione molto concreta su questa relazione e anche qualche analisi sul bilancio che ci avete presentato. Grazie per la vostra disponibilità.

GIANROBERTO COSTA, *vicepresidente della Fondazione Enasarco*. Rispondendo alla prima osservazione credo che il presidente Boco abbia giustificato l'assenza di oggi in quanto è stato convocato dal giudice inglese per la causa Lehman Brothers, è testimone quindi non può non essere presente. Per noi la causa vale circa 40 milioni di euro e comunque è stato convocato da un magistrato, quindi non poteva astenersi.

Ci impegniamo a fornire tutta la documentazione richiesta per la prossima comunicazione. In merito agli articoli ap-

parsi sui giornali precisiamo che quando a maggio abbiamo avuto notizia degli eventi riportati, abbiamo riportato la notizia al Consiglio di Amministrazione, che ha deciso di informare immediatamente con un esposto la Procura della Repubblica, e a luglio è stato consegnato alla Procura Repubblica il documento complessivo, che adesso è sottoposto a segreto istruttorio.

È stata una reazione immediata, perché le dichiarazioni riportate con dovizia di particolari dal quotidiano ci sembrano molto gravi. Se fosse avvenuta una cosa del genere, sarebbe una cosa di gravità assoluta; se non fosse avvenuta, chi l'ha dichiarato si assumerà la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Noi non vogliamo entrare in questo, non siamo inquirenti, ma come pubblici ufficiali abbiamo recepito la notizia e l'abbiamo trasferita alla Procura della Repubblica con una delibera consiliare presa all'unanimità. Il direttore Bravi potrebbe dare una risposta telegrafica, visto che ha partecipato alla trattativa con le associazioni, ma la riportiamo alla prossima audizione.

PRESIDENTE. Vi ringrazio, ma per motivi di tempo questo aspetto lo approfondiremo al prossimo incontro. Dispongo che la relazione prodotta sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 10.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

*Licenziato per la stampa
l'8 giugno 2015.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

PAGINA BIANCA

ALLEGATO



PRESIDENZA

Roma, 24 novembre 2014
Prot. N. PSD/14/000783/P/M

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

RELAZIONE DELLA FONDAZIONE ENASARCO

26 novembre 2014

FONDAZIONE ENASARCO
Il Presidente
Brunetto Boco



SOMMARIO**1. PREMESSA****2. IL NUOVO CORSO DI ENASARCO**

- 2.1. Anno 2012
- 2.2. Anno 2013
- 2.3. Anno 2014

3. GLI INVESTIMENTI DELLA FONDAZIONE

- 3.1. La storia degli asset mobiliari di Enasarco
- 3.2. Chiarimenti sulle presunte perdite potenziali per la ex nota Anthracite
- 3.3. Chiarimenti in merito ad un investimento immobiliare
- 3.4. Chiarimenti sulle altre operazioni di investimento della Fondazione
- 3.5. Composizione del patrimonio per asset class
- 3.6. Fondi e gestori

4. LA GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA POLIZZA-AGENTI**5. LA GESTIONE IMMOBILIARE**

- 5.1. Il progetto di dismissione degli immobili
- 5.2. La determinazione del prezzo di vendita
- 5.3. Il contenzioso con gli Inquilini
- 5.4. Il rent to buy

6. I RIFLESSI DEL NUOVO STATUTO SUL SETTORE IMMOBILIARE

- 6.1. L'ambito di applicazione della previdenza Enasarco
- 6.2. I collaboratori delle agenzie immobiliari e il contratto di agenzia

7. I SILENTI

- 7.1. Le tutele per gli agenti che cessano l'attività senza requisiti pensionistici
- 7.2. Le valutazioni attuariali dal bilancio tecnico al 31/12/2005 ad oggi
 - 7.2.1. Bilancio tecnico al 31/12/2005 redatto in data 19/04/2007
 - 7.2.2. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto in data 03/12/2007
 - 7.2.3. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto in data 28/11/2008
 - 7.2.4. Bilancio tecnico al 31.12.2009 redatto in data 01/12/2010
 - 7.2.5. Bilancio tecnico al 31/12/2011 redatto in data 27/09/2012
- 7.3. Conclusioni

1. PREMESSA

La presente relazione fa seguito all'audizione del 13 novembre 2014 allo scopo di fornire tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti dalla Commissione Parlamentare di controllo sugli Enti Gestori, facendo seguito alle informazioni già fornite con le relazioni del 5 maggio e del 13 novembre 2014 (allegato 1 e 2), alla quale, perciò, si rinvia per quanto non ulteriormente illustrato nel presente documento e fermo restando che con lo stesso spirito di piena collaborazione saranno comunque fornite le ulteriori informazioni eventualmente richieste.

Le richieste di informazioni e chiarimenti della Commissione prendono avvio dai risultati dell'analisi contenuta nella relazione COVIP relativa all'anno 2012, comunicata alla Fondazione con lettera del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7 agosto 2014.

Come si è detto, però, **la relazione COVIP è stata redatta sulla base del bilancio consuntivo 2012 e, pertanto, essa offre una rappresentazione veritiera rispetto al contesto dell'epoca ma in parte superata.**

Pertanto, **innanzi tutto preme illustrare il percorso positivo, assai vasto e profondo, intrapreso dalla Fondazione nel 2012 e proseguito con importanti risultati negli anni 2013 e 2014, la fase avanzata di realizzazione del medesimo percorso, i risultati positivi che già si sono manifestati come anche il persistere di alcune criticità tuttavia rientranti nello stesso percorso di superamento, e, infine, le ulteriori iniziative già avviate o programmate** per l'ulteriore positivo sviluppo della Fondazione, così fornendosi di volta in volta sia le informazioni specifiche sui temi indicati dalla Commissione sia le azioni espletate per ciascuno di essi.

2. IL NUOVO CORSO DI ENASARCO

2.1. Anno 2012

Nel mese di marzo 2012 la Fondazione ha implementato la funzione di Controllo del Rischio, divenuta operativa nel successivo mese di giugno dopo le indispensabili analisi preliminari e l'individuazione delle opportune linee di azione programmatica.

Ebbene, nel secondo semestre 2012 le analisi della funzione di Controllo del Rischio hanno evidenziato una serie di criticità in particolare nella gestione finanziaria, facente capo all'allora dirigente del Servizio Finanza a sua volta operante in staff all'allora Direttore Generale.

Nello stesso tempo, l'analisi di tali criticità ha evidenziato la necessità non solo di un'opera di revisione dell'assetto finanziario della Fondazione ma anche la necessità di riformarne l'intera *governance*, comprendente la revisione dei processi decisionali, attuativi e di controllo sia delle attività finanziarie sia delle attività gestionali.

In conseguenza di ciò le prime decisioni assunte dalla Fondazione, nel mese di dicembre 2012, sono state:

- la condivisione di un accordo-quadro, perseguito ed effettuato dal fondo Europa Plus, per la ristrutturazione degli investimenti all'epoca sussistenti nell'ambito dei Fondi Athena (sul quale è stato ampiamente riferito nella relazione al bilancio consuntivo 2012, ivi pagg. 38-40, allegato 3);
- la nomina del nuovo Direttore generale e del nuovo dirigente del Servizio Finanza, con decorrenza 1° gennaio 2013, scelti fra i dirigenti interni che

avevano contribuito all'individuazione, analisi e avvio delle attività di superamento delle criticità emerse.

Nei successivi anni 2013 e 2014 sono stati, poi, adottati numerosissimi provvedimenti di trasformazione delle procedure e strutture di *governance* e di riassetto della finanza. Di seguito saranno illustrati sinteticamente i provvedimenti assunti in materia di *governance* mentre nel paragrafo 3 saranno indicati quelli assunti in materia finanziaria, da leggere all'interno del quadro sistemico già descritto con la precedente Relazione del 5 maggio 2014 (allegato 1).

2.2. Anno 2013

Il processo di riforma delle procedure e delle strutture di *governance* ha richiesto un impegno forte degli Organi e un'opera encomiabile dell'intera tecnostruttura, dando vita ad oltre sessanta progetti di trasformazione o di *upgrade* funzionale in buona parte poi effettivamente realizzati (allegato 4), e si è concretizzato soprattutto nei seguenti interventi riformatori.

- 19 febbraio 2013 emanazione della **“Procedura per la gestione a breve termine della liquidità”** in attuazione dell'art. 4 del Regolamento per l'attività negoziale della Fondazione (O.d.S. Direttore Generale n. 11/2013).
La procedura ha fissato e separato chiaramente le funzioni del Servizio Finanza, dell'Ufficio Controllo del Rischio e della Direzione Generale nel processo d'impiego a breve termine della liquidità (tre mesi) mediante titoli di stato, depositi in conti correnti bancari od operazioni pronti contro termine, fissando anche regole sostanziali per ciascuna delle citate tipologie d'investimento a breve termine (allegato 5);

- 21 febbraio 2013 emanazione del **“Disciplinare dei termini di conclusione dei procedimenti”** ai sensi dell’art. 24, comma 2, Statuto (carta dei servizi).
Il Disciplinare concorre alla trasparenza nei rapporti con gli iscritti attraverso la definizione e contestuale dichiarazione ai medesimi iscritti del termine massimo entro il quale sarà erogata ciascuna delle prestazioni Enasarco (O.d.S. Direttore Generale n. 13/2013) (allegato 6);

- 14 marzo 2013 e 20 giugno 2013 approvazione dell’**Organigramma** e del **Funzionigramma di primo livello**, allo scopo di ridefinire con precisione la struttura organizzativa della Fondazione (servizi e uffici apicali) e rendere perciò facilmente identificabili anche le connesse funzioni/responsabilità (delibere C.d.A. n. 21/2013 e n. 78/2013).
Essi costituiscono il primo fondamentale strumento non solo per l’organizzazione aziendale ma anche per la tracciabilità delle responsabilità degli uffici. Inoltre, essi hanno confermato l’attribuzione di un ruolo determinante alle funzioni di controllo all’interno della Fondazione, nettamente separate rispetto alle funzioni operative e gestionali, organizzate nelle seguenti strutture: Servizio Internal Auditing, Ufficio Controllo del Rischio, Ufficio Controllo di Conformità, Organismo di vigilanza (allegati 7 e 8);

- 14 marzo 2013 approvazione del **“Regolamento per l’impiego e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione Enasarco”** – appreso sinteticamente denominato **“Regolamento Finanza”** (delibera C.d.A. n. 30/2013).
Nella consapevolezza delle caratteristiche del portafoglio della Fondazione e della necessità di incrementare il grado di trasparenza e di efficacia dei controlli, il documento contiene l’esatta individuazione delle funzioni e delle procedure attraverso le quali si esplica la *governance* della Fondazione in materia finanziaria, con una precisa ripartizione dei compiti tra Consiglio di Amministrazione, Comitato Investimenti,

Presidente, Direttore Generale, Servizio Finanza e Ufficio Controllo del Rischio (allegato 9)¹;

- 14 marzo 2013 approvazione del **“Codice dei principi di investimento”** (delibera C.d.A. n. 31/2013).
Esso, oggi confluito nel Regolamento per la gestione delle risorse finanziarie, conteneva i principi d’indirizzo per governare le decisioni della Fondazione riguardanti gli investimenti e ai quali si deve fare riferimento per ogni decisione in materia (prudente diversificazione, sostenibilità strategica, delega esterna, copertura dei rischi, etc.) così costituendo strumento d’orientamento anche per lo svolgimento della funzione di controllo del rischio;
- 14 marzo 2013 approvazione del **“Documento relativo ai criteri di classificazione e valutazione in bilancio del portafoglio finanziario della Fondazione”** (delibera C.d.A. n. 32/2013).
Esso stabilisce le regole per la classificazione degli investimenti nel bilancio e per la concreta specificazione del concetto di perdita durevole di valore del patrimonio finanziario immobilizzato, in linea con il disposto dei principi contabili italiani applicati (allegato 10);
- 10 aprile 2013 **disposizione per l’applicazione immediata del Regolamento Finanza** (O.d.S. Direttore Generale n. 18/2013).
La disposizione è stata ritenuta necessaria proprio per assicurare l’immediata operatività delle nuove discipline e procedure (allegato 11);
- 7 maggio 2013 approvazione del **“Regolamento delle procedure per il trasferimento, ricerca e selezione del personale”** (delibera C.d.A. n. 59/2013).
Questo Regolamento contiene le procedure per la

¹ Il testo allegato è quello risultante dall’accoglimento dei suggerimenti formulati dal Ministero del Lavoro e dalla COVIP, successivamente specificati in Relazione.

ricerca e la valorizzazione delle risorse umane, interne ed esterne, secondo il principio della competenza e della trasparenza delle scelte (allegato 12);

- 31 luglio 2013 approvazione del **“Regolamento del Comitato Investimenti”** (delibera C.d.A. n. 106/2013).
Esso è stato adottato in attuazione di apposita previsione contenuta nel Regolamento Finanza, allo scopo di definire procedure formali per l’approfondimento dei temi finanziari, prima della fase deliberativa, a cura di una parte dei componenti del Consiglio di Amministrazione (il consigliere rappresentante del Ministero del Lavoro è componente di diritto del Comitato Investimenti), tuttavia minoritaria rispetto alla composizione dell’Organo deliberante così da salvaguardare in ogni caso l’effettiva competenza decisionale del Consiglio medesimo (allegato 13);
- 31 luglio 2013 modifica di organigramma e funzionigramma per il **riporto del Servizio Finanza alla Direzione Generale e conseguente separazione dalle attività di risk management** (delibera C.d.A. n. 108/2013) (allegato 14);
- 26 settembre 2013 approvazione di **Organigramma e Funzionigramma di secondo livello** - uffici non apicali (delibera C.d.A. n. 112/2013).
In questo modo sono state chiaramente definite, ufficializzate e rese tracciabili anche le responsabilità interne facenti capo alle articolazioni delle strutture organizzative complesse (allegato 15);
- 17 ottobre 2013 approvazione del **“Regolamento dei flussi informativi”** (delibera C.d.A. n. 120/2013). Esso specifica e formalizza le procedure dei flussi delle informazioni, in particolare dagli Organi agli Uffici e viceversa così ulteriormente sviluppando il principio della tracciabilità e della consapevolezza delle decisioni e delle attività operative (allegato 16);

- 19 ottobre 2013 approvazione del documento dei **criteri di selezione delle controparti bancarie nell'impiego a breve termine della liquidità** (delibera C.d.A. n. 122/2013). Esso è stato proposto dal competente Ufficio controllo del rischio ed ha la funzione di definire a priori le condizioni di affidabilità delle controparti necessarie per le operazioni d'impiego in conto corrente bancario e in pronti contro termine (allegato 17);

- 5 novembre 2013 autorizzazione del Direttore Generale del progetto **"Analisi organizzativa – parametrizzazione delle attività e analisi dei carichi di lavoro"** (memoria prot. SSA/13/55 e relativo progetto). Lo scopo del progetto è quello della revisione, ottimizzazione e formalizzazione dei processi lavorativi della Fondazione, allo scopo di migliorarne l'efficienza e di ridurre gli sprechi (allegato 18).

2.3. Anno 2014

- 23 gennaio 2014 approvazione del **"Regolamento per la gestione dei conflitti di interesse"** (delibera C.d.A. n. 2/2014). Questo documento contiene la specificazione delle procedure interne per l'identificazione, la disclosure, il monitoraggio e la gestione dei conflitti d'interesse. In tal modo è consentita l'emersione e la completa gestione dei conflitti potenziali, prevenendo che essi possano trasformarsi in conflitti reali (allegato 19);

- 30 aprile 2014 avvio del progetto di **revisione del "Regolamento per le attività negoziali della Fondazione" e dei "Procedimenti di spesa per l'acquisizione in economia di lavori, servizi e forniture"** (informativa del Direttore Generale al C.d.A. prot. DGE/14/232, alla quale ha fatto seguito la nomina dell'*advisor*, individuato nello Studio Legale Chiomenti). Il progetto ha la finalità di verificare

e migliorare le procedure interne per le attività negoziali della Fondazione, con particolare riferimento alle procedure per lavori e per forniture di beni e servizi di valore inferiore alle soglie di rilievo comunitario;

- 26 giugno 2014 approvazione del **“Regolamento per la disciplina del diritto di accesso agli atti”** (delibera C.d.A. n. 72/2014).
Il Regolamento formalizza le prassi già in atto per consentire l’accesso agli atti da parte degli iscritti o, comunque, dei soggetti portatori di un interesse all’uopo rilevante (allegato 20).
- 17 luglio 2014 approvazione delle modifiche al **“Regolamento per l’impiego e la gestione delle risorse finanziarie”** in attuazione delle osservazioni Ministeriali pervenute con nota prot. n. 5621 del 10.04.2014, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, d’intesa con il Ministero dell’economia e delle finanze, acquisito anche il parere della COVIP, da quest’ultima reso con nota prot. n. 4615 del 28.06.2013, e contestuale abrogazione del Codice dei Principi di investimento (cfr. allegato 9);
- 17 luglio 2014 approvazione del **“Regolamento Funzione controllo del rischio”** per la formalizzazione di procedure e prassi, comunque già implementate, funzionali alla migliore specificazione dei ruoli e delle responsabilità dei soggetti che intervengono nel processo di gestione dei rischi aziendali (allegato 21);
- 17 luglio 2014 approvazione del documento **“Policy della Fondazione per la gestione degli investimenti”**, comprendente l’asset allocation strategica approvata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 43 del 24 novembre 2011, i criteri di selezione delle controparti bancarie nell’impiego della liquidità in conti correnti bancari e in pronti contro termine, approvati con delibera n. 122 del 19 ottobre 2013, e i criteri e linee guida per l’allocazione degli investimenti

della Fondazione tra prodotti liquidi e illiquidi, esaminati dal Comitato Investimenti nella riunione del precedente 25 giugno (allegato 22);

- 9 ottobre 2014 approvazione del nuovo **Statuto** della Fondazione ispirato a tre criteri guida: a) i componenti degli Organi non saranno più nominati dalle parti sociali ma eletti dagli agenti; b) una definizione precisa e puntuale dei requisiti di professionalità, competenza e onorabilità dei membri degli Organi; c) una precisa auto-regolamentazione della gestione degli investimenti e del patrimonio (allegato 23). Lo Statuto è stato inviato ai Ministeri Vigilanti per l'approvazione ai sensi di quanto previsto dal D.lvo 509/94.

*** **

I regolamenti sopra indicati, tutti immediatamente esecutivi, sono pubblicati e consultabili nel sito istituzionale della Fondazione www.enasarco.it e con essi la Fondazione ha sicuramente realizzato un processo virtuoso di evoluzione e di cambiamento del proprio impianto amministrativo, caratterizzato da un elevato grado di trasparenza e idoneo a governare in maniera efficace i processi strategici e le sollecitazioni dinamiche provenienti dai circuiti economici e dal tessuto sociale.

3. GLI INVESTIMENTI DELLA FONDAZIONE

3.1. La storia degli asset mobiliari di Enasarco

La storia degli *asset* mobiliari di Enasarco nasce negli anni 2001/2004, quando vennero effettuati una serie di investimenti in prodotti strutturati che dopo la crisi finanziaria del 2008 (fallimento Lehman Brothers) si sono rilevati non in linea con le esigenze delle Casse previdenziali. Di contro, all'epoca, tale tipo di investimenti era consigliato da tutti gli istituti bancari ed infatti, non solo la Fondazione, ma tutti gli Enti previdenziali e le Pubbliche Amministrazioni, territoriali e non territoriali, nazionali e locali, li avevano acquistati.

Il Commissario Straordinario Giovanni Pollastrini (novembre 2006 – giugno 2007), nella sua relazione finale individuò nel portafoglio Enasarco (i) la presenza di strumenti finanziari di un patrimonio immobilizzato per oltre € 1.400 mln *"riferito prevalentemente ai prodotti strutturati"* e (ii) l'affidamento della gestione ad una società esterna, secondo il modello denominato "gestore dei gestori", il cui operato fu ritenuto connotato dalla *"non adeguatezza di tali prestazioni rispetto all'oggetto del contratto"*.

Di conseguenza, da un lato fu sciolto il rapporto con la società avente funzione di "gestore dei gestori" mentre, dall'altro lato, come noto i prodotti strutturati furono conferiti nella nota Anthracite, poi diventata CMS ed infine confluita, insieme ad altri prodotti strutturati, nel Fondo Europa Plus Sca Sif articolato nei comparti "Res Opportunity" e "Res Capital Protection".

3.2. Chiarimenti sulle presunte perdite potenziali per la ex nota Anthracite

Dalla conclusione dell'operazione con Lehman Brothers e sino ad oggi, le modifiche intervenute ai sottostanti non sono state prese in considerazione come singole operazioni rilevanti per la Fondazione perché in questa tipologia di prodotti è rilevante la struttura dell'operazione finanziaria, intendendosi per struttura di un'operazione finanziaria il suo profilo di rischio, concetto strettamente condizionato dalla protezione del capitale a scadenza che, dunque lo caratterizza e definisce. Questo significa che la sola esistenza del capitale protetto a scadenza annulla ogni possibilità di perdita potenziale, poiché, al pari di un BTP zero coupon, alla scadenza predefinita verrà rimborsato l'intero capitale investito. Nelle operazioni di ristrutturazione che hanno riguardato gli investimenti alternativi, in particolare quelle relative alla ex nota Anthracite, poi diventata CMS ed infine confluita, insieme ad altri prodotti strutturati, nel Fondo Europa Plus Sca Sif, non si è mai intervenuti mutando il profilo di rischio, perché è stata sempre mantenuta la protezione del capitale a scadenza.

Per quanto detto, le presunte perdite potenziali che si nasconderebbero dietro alla voce "investimenti alternativi" rappresentano differenze di valore esistenti in un dato momento (solitamente alla fine dell'anno, quando si dà informativa nei bilanci consuntivi dei relativi fair value calcolati dai gestori). Peraltro, in riferimento all'investimento nel Fondo Europa Plus, la Fondazione alla scadenza non solo riprenderebbe il capitale originariamente investito, ma, con ogni probabilità, anche i plusvalori prodotti nel tempo dal comparto Res Opportunity del Fondo Europa Plus.

Infine un accenno merita il trattamento contabile adottato per la rappresentazione in bilancio degli investimenti alternativi protetti, elemento strettamente connesso alle argomentazioni fornite finora sul concetto di perdita potenziale.

La Fondazione, adottando i principi contabili italiani OIC e definendo i principi applicativi dell'OIC 20 in tema di definizione di "perdita durevole di valore" (approvati dal Consiglio di Amministrazione con la citata delibera del 13 marzo 2013), iscrive in bilancio gli investimenti alternativi protetti a scadenza al costo storico, senza operare rettifiche di valore per perdite durevoli, in virtù della sussistenza della protezione del capitale. Tale valutazione degli investimenti è coerente con i principi contabili nazionali ed internazionali in base ai quali **il rischio connesso ad un investimento è relativo al rischio di rimborso a scadenza e non alle oscillazioni di valore nel tempo.**

Sulla corretta applicazione dei principi contabili e dunque della metodologia finora adottata per la rappresentazione e valutazione in bilancio degli investimenti alternativi con capitale protetto a scadenza: (a) si è sempre espressa positivamente la società di revisione incaricata di certificare il bilancio (tutti i bilanci della Fondazione hanno sempre ricevuto un giudizio clear); (b) ha, altresì, rilasciato parere professionale il Prof. Enrico Laghi, ordinario di Economia Aziendale presso l'Università degli Studi di Roma "Sapienza" secondo il quale *"i) i principi applicativi adottati da Enasarco con delibera del CDA del 13 marzo 2013 non sono in contrasto con la disciplina del codice civile e con i principi contabili; ii) la valutazione degli strumenti finanziari protetti ed in particolare degli strumenti finanziari protetti da BTP stripped nel bilancio d'esercizio 2013, avvenuta in conformità con quanto indicato nei principi applicativi, non è in contrasto con la disciplina del codice civile e con i principi contabile e dunque, alla luce di quanto rappresentato può ritenersi corretta"* (allegato 24).

Ciò detto per quanto attiene i principi contabili di redazione del bilancio, che si ritengono correttamente applicati dalla Fondazione, la relazione al bilancio consuntivo 2013 evidenzia che *"il comparto Res Capital Protection, con un fair value al 31 dicembre 2013 pari ad euro 618 milioni circa ed un valore protetto alla scadenza pari ad euro 1.083.470.000"* è composto *"per il 52% dai BTP stripped che costituiscono la protezione a scadenza degli investimenti nelle ex note*

strutturate, oramai sciolte, di cui rimangono solo alcuni sottostanti" cosicché "il valore dei BTP stripped alla fine del 2013 ammonta ad euro 328 milioni ed ammonterà, alla scadenza del 2039, ad euro 1.083.470.000, pari al valore iniziale investito in note strutturate. Da ciò si può dedurre che alla predetta scadenza del 2039, al valore dei BTP si potrà aggiungere il valore, a quella data, degli altri asset che compongono il comparto capital protection" (ivi, pag. 54 e nota 14, allegato 25).

3.3. Chiarimenti in merito ad un investimento immobiliare

L'investimento sul quale Codesta Commissione ha richiesto chiarimenti è consistito nell'acquisto, effettuato alla fine del 2012 da parte di Futura Funds Sicav Comparto Newton gestito dalla società Optimum Asset Management, di un non *performing loan* avente come sottostante un immobile sito in Budapest (Ungheria), già sede della locale borsa.

In ordine a tale operazione il nuovo Servizio Finanza della Fondazione, interpellato nelle settimane precedenti, aveva manifestato parere negativo. Nonostante ciò il gestore ha effettuato comunque l'operazione (ritenendo di avere titolo per operare in totale autonomia anche senza il consenso dell'investitore) e ne ha data notizia alla Fondazione solo nel successivo mese di febbraio 2013, attraverso la reportistica richiesta dagli stessi uffici della Fondazione.

La Fondazione, appresa la notizia, ha immediatamente confermato le valutazioni negative espresse in precedenza, ovvero di ritenere eccessiva la rischiosità dell'investimento, il rendimento non adeguato rispetto al livello di rischio e l'operazione comunque non in linea con quanto previsto dal Regolamento di gestione del Fondo.

All'esito di un confronto molto franco, il gestore del fondo, all'inizio del 2013, ha venduto il *non performing loan* al prezzo di € 20,4 mln (a fronte di un prezzo di acquisto di € 20 mln) facendolo così uscire dal comparto dedicato ad Enasarco con una plusvalenza di € 400.000,00 (pari a circa l'8% su base annua).

In conseguenza di tutto ciò gli uffici della Fondazione hanno manifestato al gestore l'intenzione di analizzare e rivedere l'intero assetto dei rapporti negoziali riguardanti la massa gestita complessivamente per conto di Enasarco, del valore di circa € 329 mln.

Come già noto a Codesta Commissione, in data 28 ottobre 2013 i componenti del Consiglio di Amministrazione hanno ricevuto dal gestore Optimum asset management una missiva (allegato 26) con la quale il Consiglio della Fondazione veniva informato delle attività svolte dal gestore e che questi riteneva ampiamente positive, diversamente dagli uffici della Fondazione che con apposita informativa esplicitavano la loro valutazione dei fatti (allegato 27).

Il Consiglio di Amministrazione respingeva la richiesta del gestore di un confronto diretto con il Consiglio medesimo, ritenendolo finalizzato ad escludere il coinvolgimento degli uffici in un ambito invece di loro competenza ai sensi del vigente Regolamento per gli impieghi e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione, e confermava la fiducia nell'operato degli uffici incaricandoli, con delibera del 7 novembre 2013, di proseguire nelle trattative per rinegoziare i rapporti contrattuali con il citato gestore (allegato 28).

All'esito della trattativa durata oltre due mesi, il 18/12/2013 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'accordo per lo scioglimento del comparto Newton, come dettagliatamente riportato nella relazione al bilancio consuntivo 2013 al quale si rimanda per brevità (ivi, pagg. 69-72, cfr. allegato 25).

In sintesi, lo scioglimento del comparto Newton è consistito nel conferimento in natura alla Fondazione dei beni presenti nel citato comparto e costituiti dalla nota "Corsair Finance Series 97", da quote del Fondo Optimum Property II, dallo strumento finanziario derivato "Ter Finance 11" e dalla residua liquidità netta pari a circa 4,5 mln, con conseguente riduzione della massa affidata al gestore di oltre il 70%.

L'operazione di ristrutturazione ha comportato nell'immediato un onere, come dettagliatamente descritto nella citata relazione sulla gestione al bilancio consuntivo 2013, ma l'analisi costi benefici effettuata ha fatto emergere una serie di vantaggi diretti ed indiretti per la Fondazione che controbilanciano ampiamente l'onere sostenuto:

- risparmio annuo di costi amministrativi, in termini sia di *management fee* sia di eventuale *performance fee* quantificabili in oltre 2 milioni di euro annui;
- riduzione del rischio di controparte, con specifico riferimento alla percentuale di asset della Fondazione affidati al medesimo gestore, in attuazione a quanto previsto dal Regolamento Finanza;
- disponibilità immediata da parte della Fondazione degli asset contenuti nel Comparto e della cassa residua al netto delle commissioni di uscita e possibilità di vedersi pagare direttamente la cedola sul Fondo Optimum II, pari al 4,8% annuo (circa euro 3 milioni), precedentemente accumulata nel valore complessivo del Fondo stesso, anche in questo caso in attuazione del Regolamento Finanza e concorrendo ulteriormente alla riduzione del comparto immobiliare;

- possibilità di rilevare per competenza nei bilanci della Fondazione la cedola fissa maturata in ciascun esercizio sulla nota "Corsair Finance Series 97", pari a circa euro 3 milioni annui;
- possibilità di cogliere le opportunità di mercato legate alla vendita dell'opzione TER finance, precedentemente contenuta nel comparto Newton; infatti la vendita è stata poi realizzata direttamente dalla Fondazione nel corso del mese di aprile 2014 ed ha permesso di realizzare una plusvalenza netta pari ad euro 5 milioni;
- rafforzamento dei diritti di *governance* della Fondazione sul fondo residuo mediante il controllo sulle operazioni di particolare sensibilità (indebitamento, conflitti d'interesse, etc.).

Infine, proprio perché la vicenda dell'acquisto del *non performing loan* è stata valutata negativamente dalla Fondazione, di essa è stata data specifica informazione alla COVIP sia verbalmente sia per iscritto.

3.4. Chiarimenti sulle altre operazioni di investimento della Fondazione

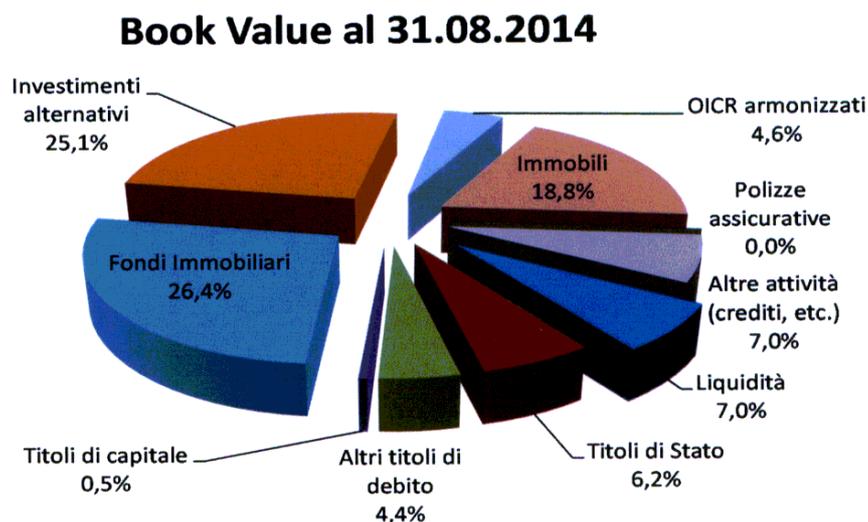
Per quanto concerne le altre operazioni di investimenti alle quali si è fatto riferimento incidentale nel corso dei lavori di Codesta Commissione nell'audizione del 13 novembre scorso, si rinvia per brevità alle descrizioni contenute nei bilanci consuntivi della Fondazione, nella nota di risposta inviata a codesta Commissione con lettera del 5/05/2014 prot. PSD/14/000295/P/R (cfr. allegato 1), nelle note di chiarimento inviate al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con lettere del 15/7/2014, prot. PSD/14/000483/P/R, (allegato 29) e del 1/10/2014, prot. PSD/14/000623/P/R, (allegato 30).

In particolare, l'attuale assetto del **Fondo Europa Plus**, gestito da GWM Asset Management, è chiaramente descritto nella relazione al bilancio consuntivo 2012 al paragrafo intitolato "*Operazione di riassetto del Fondo Europa Plus: il rafforzamento della protezione del capitale a scadenza*" (ivi pag. 38, allegato n. 3) mentre la sua composizione è specificata da ultimo nella relazione al bilancio consuntivo 2013 al paragrafo "*Analisi a look-throug del Fondo Europa Plus*" (ivi pagg. 53-56, cfr. allegato 25).

Per quanto attiene, invece, gli investimenti effettuati in passato nei **Fondi Athena** si rinvia al paragrafo "*Operazione di riassetto del Fondo Europa Plus: la ristrutturazione del Fondo "The four element – Fondo Athena Special Situation" operata dal gestore GWM*" sempre del bilancio consuntivo 2012 (ivi pagg. 38-40, cfr. allegato n. 3), ove il tema è ampiamente descritto unitamente all'operazione di ristrutturazione effettuata allo scopo di porre in sicurezza il medesimo investimento. Di tale operazione, per altro, la Fondazione all'epoca ha regolarmente informato non solo le Autorità su di essa vigilanti ma anche la CONSOB, per i profili di competenza di quest'ultima.

3.5. Composizione del patrimonio per asset class

Dai valori di bilancio al 31 agosto 2014, la composizione del patrimonio complessivo della Fondazione, divisa per asset class, risulta così ripartita:



Come si evince dal grafico, la componente immobiliare è ancora prevalente nella composizione del patrimonio ma in rapida diminuzione (dal 62% del 31/12/2011 al 45,2% del 31/08/2014) ed è costituita da immobiliare diretto (18,8%) e da fondi immobiliari (26,4%, di cui il 12% rappresentato da fondi immobiliari ad apporto).

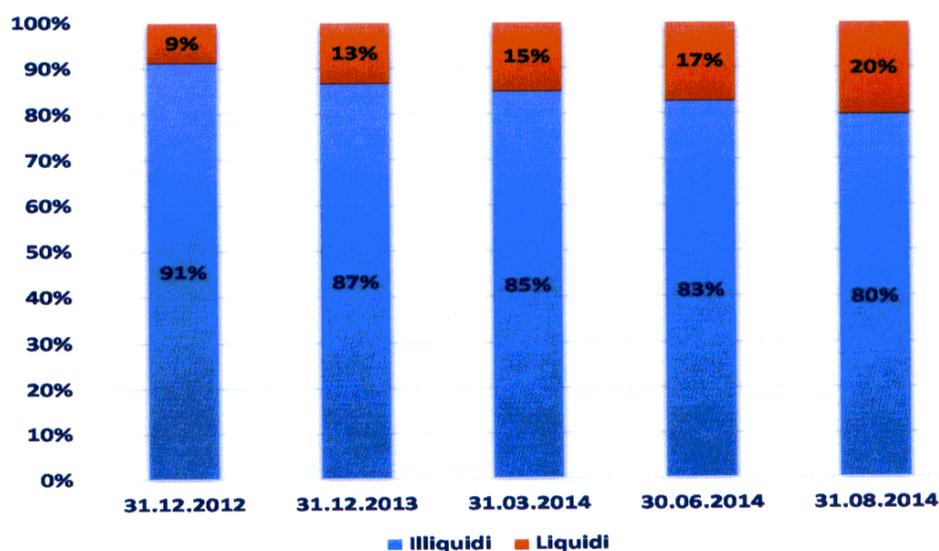
Pertanto gli immobili di proprietà diretta della Fondazione (18,8%) sono già inferiori rispetto al limite del 20% indicato nello schema di decreto MEF pubblicato per consultazioni sul sito www.dt.tesoro.it.

Sussiste tuttora uno scostamento dei valori sopra riportati dallo schema di *asset allocation* approvato dalla Fondazione nell'anno 2011 e tuttora in vigore e, tuttavia, tale scostamento risulta in costante diminuzione, soprattutto per la forte riduzione degli investimenti immobiliari, la riduzione degli investimenti alternativi e l'aumento degli investimenti obbligazionari effettuati dalla Fondazione nel biennio passato.

Varianza dello scostamento dalla Asset Allocation



La presenza tuttora significativa di investimenti alternativi (25,1%) e fondi immobiliari ad apporto (12%) rende il patrimonio ancora prevalentemente illiquido, tuttavia il grafico che segue evidenzia come negli anni dal 2012 ad agosto 2014 vi sia stata una significativa riduzione della parte illiquida del portafoglio ed un incremento medio annuo della componente liquida di oltre il 5,5%.



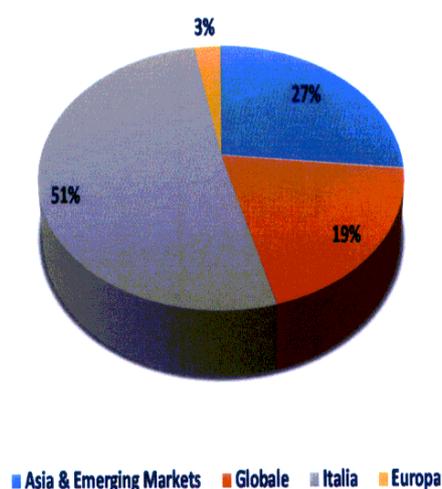
Tale miglioramento della componente patrimoniale liquida ha subito una notevole accelerazione grazie agli investimenti effettuati a partire dal 2013 specialmente nel comparto obbligazionario, governativo e *corporate*, passato dall'1% a fine 2011 all'8% del patrimonio complessivo ad oggi.

Inoltre, come già accennato, il documento di *Policy della Fondazione per la gestione degli investimenti*, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 luglio 2014, proprio allo scopo di mantenere costante il trend sopra indicato e migliorare ulteriormente la parte liquida del patrimonio della Fondazione, ha stabilito di destinare almeno l'80% dei nuovi investimenti a prodotti liquidi, riservando ad eventuali investimenti illiquidi solo il restante 20% e solo in presenza di prospettive di assoluta e comprovata convenienza (cfr. allegato 22).

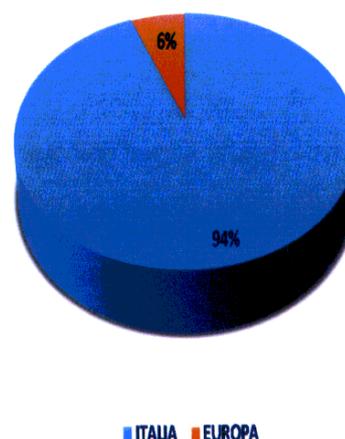
Inoltre, circa il 74% del patrimonio della Fondazione è investito in Italia, in titoli di stato, fondi azionari, progetti di *private equity* e fondi immobiliari e *real estate* diretto.

In particolare, oltre il 51% dei fondi di *private equity* detenuti ha *focus* specifico sull'Italia (progetti infrastrutturali, energetico-ambientali, piccole e medie aziende, anche dedicati al Mezzogiorno), mentre per i fondi immobiliari la percentuale investita in Italia è del 94%.

Il portafoglio di private equity

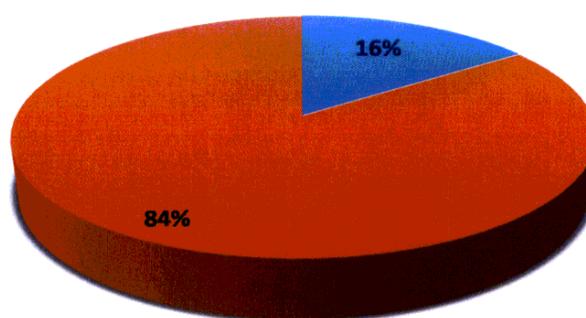


Il portafoglio di fondi immobiliari



Da ultimo, si precisa che la Fondazione ha effettuato importanti investimenti in progetti di *housing sociale*; infatti, il 16% degli impegni sottoscritti in fondi immobiliari concerne progetti di edilizia sociale, per un valore complessivo pari ad Euro 75 milioni.

Progetti di Housing Sociale



■ HOUSING SOCIALE ■ ALTRO

In conclusione si precisa che la Fondazione investe prevalentemente in prodotti liquidi, caratterizzati da flussi cedolari periodici e da un rapporto rischio rendimento sostenibile, che hanno già permesso:

- di incrementare il rendimento realizzato sugli investimenti finanziari; già le stime di chiusura del 2014, sebbene sviluppate con estrema prudenza, evidenziano un flusso di proventi finanziari lordi superiori rispetto al 2013 di circa euro 9 milioni, corrispondenti ad un +28%;

- di incrementare il peso degli investimenti liquidi in portafoglio, passati al 20% nel 2014 contro appena il 5% nel 2011;
- di ridurre la concentrazione degli investimenti nel portafoglio immobiliare, scesa dal 62% del 2011 al 45,2% del 2014.

Il rendimento complessivo dell'intero patrimonio è ancora insoddisfacente per le ragioni specificatamente indicate nella relazione al bilancio consuntivo 2013 (ivi pagg. 36-40, cfr. allegato 25) tuttavia il rendimento annuo prodotto dalla parte liquida del patrimonio è in crescita parallelamente al miglioramento della presenza percentuale di investimenti liquidi, tanto è vero che gli investimenti mobiliari effettuati nel periodo 2013-agosto 2014 producono da soli il 6% del totale dei rendimenti stessi; questo dato, pertanto, induce alla considerazione che la strada intrapresa sia corretta ed anche ottimismo per ulteriori miglioramenti.

3.6. Fondi e gestori

Infine, come richiesto da Codesta Commissione si riporta un primo elenco dei fondi partecipati dalla Fondazione, con specificazione dei relativi gestori e delle corrispondenti classificazioni degli investimenti.

| MACRO-CATEGORIA | DESCRIZIONE TITOLO | GESTORI/CONTROPARTI |
|--------------------------|--|-----------------------------|
| PRIVATE EQUITY | FONDO ADVANCED CAPITAL III | ADVANCED CAPITAL SGR S.P.A. |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | ALGEBRIS FINANCIAL COCO FUND EARLY BIRD DISTRIBUTING | ALGEBRIS SCA SIF |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | ALGEBRIS FINANCIAL COCO FUND ORDINARY DISTRIBUTING | ALGEBRIS SCA SIF |
| CORPORATE BOND | ACMBERNSTEIN EURO HIGH YIELD FUND | ALLIANCE BERNSTEIN |
| PRIVATE EQUITY | ALPHA CEE | ALPHA CEE INS |
| PRIVATE EQUITY | FONDO AMBIENTA I | AMBIENTA SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO AMBIENTA II | AMBIENTA SGR S.P.A. |

| MACRO-CATEGORIA | DESCRIZIONE TITOLO | GESTORI/CONTROPARTI |
|------------------------------|---|--|
| CORPORATE BOND | Amundi Bond Euro High Yield | AMUNDI |
| EQUITY | ANIMA Star Italia Alto Potenziale | ANIMA SGR S.p.A. |
| CORPORATE BOND | BLACKROCK FIXED INCOME STRATEGIES FUND | BlackRock Asset Management |
| EQUITY | BLACKROCK EUROPEAN OPPORTUNITY EXTENSION FUND | BlackRock Asset Management |
| EQUITY | iShares STOXX Europe Select Dividend 30 | BlackRock Asset Management |
| FONDI IMMOBILIARI | ITALIAN BUSINESS HOTELS | BNP PARIBAS REIM SGR P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO VENTI M | BNP PARIBAS REIM SGR P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI AD APPORTO | FONDO ENASARCO DUE | BNP PARIBAS REIM SGR P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO INVESTIMENTI PER L'ABITARE | CDP INVESTIMENTI SGR S.P.A. |
| CORPORATE BOND | Eurizon EasyFund Bond High Yield | EURIZON |
| FONDI IMMOBILIARI | F2i | F2i SGR S.P.A. |
| CORPORATE BOND | FIDELITY EUROPEAN HIGH YIELD FUND | Fidelity Asset Management |
| PRIVATE EQUITY | FONDO COPERNICO | FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTIMENTE SGR S.P.A. |
| EQUITY | FUTURA INVEST SPA | FUTURA INVEST S.P.A. |
| CORPORATE BOND | GS Global High Yield Portfolio | GOLDMAN SACHS ASSET MANAGEMENT |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | EUROPA PLUS SCA SIF - RES CAPITAL PROTECTION | GWM INSTITUTIONAL |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | EUROPA PLUS SCA SIF - RES OPPORTUNITY | GWM INSTITUTIONAL |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO HICOF | HINES ITALIA SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO IMMOBILIARE ITALIAN LOGISTICS FUND | HINES ITALIA SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO HISF | HINES ITALIA SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO ICFII | IDEA CAPITAL SGR S.P.A. |
| EQUITY | IDeA FIMIT SGR SPA | IDeA FIMIT SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO OMEGA IMMOBILIARE | IDeA FIMIT SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO OMICRON PLUS | IDeA FIMIT SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO SENIOR | IDeA FIMIT SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI AD APPORTO | FONDO IMMOBILIARE RHO - COMPARTO PLUS | IDeA FIMIT SGR S.P.A. |
| EQUITY | IVS GROUP SA | IVS GROUP S.A. |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | CORSAIR FINANCE 97 | JPMORGAN |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | JPMORGAN B.V. STRUCTURED PRODUCT | JPMORGAN |
| EQUITY | Kairos International Sicav Italia | KAIROS PARTNERS SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO NCP I SCA SICAR | NCP I SCA SICAR |

| MACRO-CATEGORIA | DESCRIZIONE TITOLO | GESTORI/CONTROPARTI |
|------------------------------|---|----------------------------------|
| EQUITY | NEIP III SPA | NEIP III S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | OPTIMUM EVOLUTION FUND SIF - PROPERTY I | OPTIMUM ASSET MANAGEMENT SA |
| FONDI IMMOBILIARI | OPTIMUM EVOLUTION FUND SIF - PROPERTY II | OPTIMUM ASSET MANAGEMENT SA |
| PRIVATE EQUITY | FONDO PERENNIUS ASIA PAC. & EMERG. MARKETS 2011 | PARTNERS GROUP ITALIY SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO PERENNIUS GLOBAL VALUE 2008 | PARTNERS GROUP ITALIY SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO PERENNIUS SECONDARY 2008 | PARTNERS GROUP ITALIY SGR S.P.A. |
| CORPORATE BOND | PIONEER EURO STRATEGIC BOND FUND | PIONEER INVESTMENTS |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO IMM. ANASTASIA | PRELIOS SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI AD APPORTO | FONDO ENASARCO UNO | PRELIOS SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO ATMOS II | QUADRIVIO SGR S.P.A. |
| PRIVATE EQUITY | FONDO QUADRIVIO 2 | QUADRIVIO SGR S.P.A. |
| INVESTIMENTI ALTERNATIVI | FONDO LONDINIUM GLOBAL MULTISTRATEGY | REDI & PARTNERS |
| PRIVATE EQUITY | SATOR PRIVATE EQUITY FUND | SATOR PRIVATE EQUITY FUND LP |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO DONATELLO COMPARTO DAVID | SORGENTE SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO DONATELLO COMPARTO MICHELANGELO DUE | SORGENTE SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO DONATELLO COMPARTO TULIPANO | SORGENTE SGR S.P.A. |
| FONDI IMMOBILIARI | FONDO CARAVAGGIO | SORGENTE SGR S.P.A. |
| EQUITY | SPDR Euro Dividend Aristocrats | State Street Global Advisors Ltd |
| PRIVATE EQUITY | FONDO VERTIS CAPITAL | VERTIS SGR S.P.A. |

4. LA GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DELLA POLIZZA-AGENTI

Come noto, la principale prestazione assistenziale erogata dalla Fondazione è rappresentata dalla copertura assicurativa di tutti gli agenti attivi contro il rischio di infortuni e malattie impeditive dell'esercizio della professione.

Tale spesa per l'insieme delle prestazioni assistenziali, in forza di quanto previsto dall'articolo 32 del Regolamento delle attività istituzionali in vigore dal 1° gennaio 2013 (allegato 31), non può superare quella sostenuta per lo stesso titolo nell'anno 2011 pari a € 21 mln circa, incrementabile, negli anni successivi, sulla base della sola variazione dei prezzi rilevata dall'ISTAT.

Pertanto la spesa complessiva per l'assistenza è predefinita nel Regolamento delle Attività Istituzionali e non può essere cambiata nemmeno dal Consiglio di Amministrazione, se non previa modifica del citato Regolamento da sottoporre all'approvazione dei Ministeri vigilanti.

Ciò premesso, si precisa che con delibera n. 22 del 14 marzo 2013 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha ridefinito le linee direttive per la gestione delle polizze assicurative stipulate dalla Fondazione, prevedendo esplicitamente, tra l'altro, la gestione diretta delle coperture assicurative senza l'ausilio di broker (allegato 32).

Alla luce del provvedimento adottato tutte le nuove polizze assicurative sono state sottoscritte senza intermediazione di terze parti.

Con delibera n. 40 del 21 marzo 2013, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha autorizzato l'espletamento di una gara europea, secondo il criterio del prezzo più basso, per l'affidamento di una polizza sanitaria cumulativa

in favore degli agenti di commercio iscritti alla Fondazione, senza il coinvolgimento di alcun broker come risulta chiaramente dal relativo bando di gara (allegato 33).

Entro il termine fissato per la presentazione delle offerte sono pervenuti 5 plichi da parte di cinque compagnie assicurative. Di queste solo tre sono state esaminate, poiché la quarta è giunta fuori termine massimo e la quinta ha allegato una lettera di rinuncia a presentare l'offerta.

Delle tre offerte esaminate, tuttavia, è stata esclusa la prima perché subordinava l'offerta economica all'accettazione di condizioni diverse da quelle del bando di gara e proprio tale offerta sarebbe risultata vincitrice se il concorrente non avesse ritenuto, come detto, di sottoporla a condizione modificativa delle regole di gara.

Conclusa la fase istruttoria da parte della Commissione giudicatrice, in data 31 luglio 2013, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha aggiudicato la gara europea indetta per l'affidamento di una polizza sanitaria cumulativa in favore degli agenti di commercio iscritti alla Fondazione ad Unisalute in RTI con Unipol Spa (allegato n. 34).

Avverso tale decisione le altre due concorrenti hanno proposto ricorso dinanzi al TAR del Lazio per chiedere l'annullamento del risultato di gara. In particolare, la prima classificata contestava l'esclusione dalla gara ritenendo legittima l'apposizione della clausola condizionante sopra citata mentre la terza classificata contestava la legittimazione di Unisalute/Unipol per asserita carenza dei requisiti tecnici richiesti dal bando.

Di conseguenza, il TAR del Lazio è stato chiamato a valutare la legittimità dell'operato della Commissione Gara della Fondazione sotto ogni possibile profilo ed il contenzioso si è risolto con il rigetto integrale di entrambi i

ricorsi ed il riconoscimento della correttezza dei risultati della gara di appalto (allegato 35).

In ragione di quanto sopra, all'esito di detta gara dichiarata perfettamente regolare anche dal Giudice Amministrativo, la Fondazione ha affidato ad Unisalute in RTI con Unipol Spa la gestione della polizza sanitaria cumulativa in favore degli agenti di commercio iscritti alla Fondazione (allegato 33 bis).

Tale affidamento, in conclusione, è avvenuto senza il coinvolgimento di alcun intermediario.

5. LA GESTIONE IMMOBILIARE

5.1. Il progetto di dismissione degli immobili

Gli immobili di proprietà della Fondazione sono una forma di investimento dei contributi previdenziali degli agenti di commercio (così come gli investimenti mobiliari), risalente agli anni in cui i contributi – in un sistema pensionistico a ripartizione quale è quello Enasarco - risultavano superiori all'ammontare delle prestazioni pensionistiche erogate in ragione, all'epoca, della relativamente giovane età della media degli iscritti. L'ultimo acquisto immobiliare è stato deliberato dall'allora Ente pubblico nell'anno 1995 e perfezionato in quello successivo.

Come noto, la scarsa redditività del patrimonio immobiliare della Fondazione e le difficoltà di gestione dello stesso hanno portato alla decisione di dismettere gli immobili attraverso un progetto di dismissioni approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 74 del 18 settembre 2008.

In data 24/11/2010 i Ministeri Vigilanti (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e Ministero dell'Economia e delle Finanze) hanno accertato la compatibilità del Progetto con i saldi strutturali di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 8, comma 15, D.L.78/2010, e tale autorizzazione è stata rinnovata ogni anno, da ultimo in data 28/07/2014.

Il Progetto ha preso operativamente avvio nel gennaio del 2009 con l'indizione delle gare d'appalto necessarie per l'individuazione dei soggetti più qualificati ai quali affidare i servizi di supporto all'esecuzione del Piano, ed ha visto i primi effetti nel giugno del 2011 con la stipula dei primi atti di compravendita.

5.2. La determinazione del prezzo di vendita

I prezzi di compravendita delle unità immobiliari sono determinati attraverso un meccanismo prestabilito dalle normative nazionali in materia di gestione del risparmio e non dipendono, dunque, dalla volontà né della Fondazione (venditrice), né degli inquilini (potenziali acquirenti in prelazione), né delle società di gestione del risparmio individuate per la gestione delle unità immobiliari non prelazionate e conferite.

La valutazione dei cespiti immobiliari offerti in prelazione agli inquilini, in quanto destinati a confluire in Fondi Immobiliari nel caso di mancato esercizio della facoltà di acquisto, è sempre effettuata ad opera di un Esperto Indipendente, per espressa previsione normativa, ed è soggetta a verifica da parte delle Autorità di vigilanza competenti (Banca d'Italia, CONSOB e, per i profili interni, Banca Depositaria).

L'Esperto Indipendente provvede alla stima dei cespiti oggetto di valutazione mediante ricorso al metodo comparativo ai valori di mercato e detti valori unitari non superano di norma il valore medio risultante dalle rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per le rispettive zone commerciali di appartenenza, così come previsto dall'Accordo sindacale sottoscritto tra la Fondazione e le Organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative.

Il procedimento prende in considerazione i valori di immobili compravenduti con caratteristiche funzionali simili o assimilabili a quelli oggetto della valutazione, con verifica dei valori immobiliari attraverso una ricerca di mercato nelle singole zone in cui si trovano gli immobili stessi. Ai valori unitari così rilevati vengono apportate rettifiche in considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati, come ad esempio, la loro funzionalità, lo stato manutentivo e la localizzazione.

Successivamente, il listino di frazionamento determina i valori dei singoli cespiti che costituiscono l'edificio, partendo dal valore medio dell'unità tipo ed applicando ad essi dei coefficienti di apprezzamento e deprezzamento. Infine, nel momento in cui lo stabile è effettivamente posto in dismissione, ovvero in prossimità dell'invio delle lettere per l'esercizio del diritto di prelazione, il listino di frazionamento è revisionato dall'Esperto Indipendente, che provvede ad aggiornare il valore al metro-quadrato dello stabile ai valori dell'ultima semestrale del Fondo.

Nel luglio 2009 la Fondazione – ad ulteriore garanzia sia degli interessi propri e dei suoi iscritti sia degli interessi degli inquilini, nel rispetto dell'accordo sindacale sopra citato - ha sottoscritto con l'Agenzia del Territorio una convenzione avente ad oggetto la predisposizione da parte dell'Agenzia stessa di valutazioni di stima sugli immobili che la Fondazione intendeva porre in vendita (oltre ad attività di consulenza, coordinamento e supporto tecnico) con lo scopo di offrire alla Fondazione e alla generalità (compreso l'inquilinato) un parametro di garanzia di congruità dei prezzi stimati dall'Esperto Indipendente. Al riguardo si evidenzia che, fino ad oggi, i compendi immobiliari sono stati venduti dalla Fondazione ad un prezzo tendenzialmente inferiore rispetto alle stime dell'Agenzia del Territorio, confermandone la convenienza.

Infine, sul valore determinato dall'Esperto Indipendente, come per legge, è applicata sia la riduzione del 30% per lo stato occupato del bene, sia l'ulteriore riduzione del 10% nel caso in cui almeno il 70% degli inquilini eserciti il diritto di prelazione con acquisto dell'appartamento attraverso mandato collettivo, così determinandosi una notevole semplificazione amministrativa attraverso l'individuazione di un referente unico nella persona del mandatario.

Questo meccanismo porta all'individuazione di un prezzo per ciascun appartamento sicuramente conveniente per l'inquilino perché inferiore sia rispetto al prezzo di mercato allo stato libero (per effetto della prima riduzione) sia rispetto

al valore allo stato occupato (per effetto della seconda riduzione), come peraltro ampiamente dimostrato dall'elevata percentuale di adesioni alle lettere di prelazione sino ad oggi riscontrata. Tale convenienza, però non è né arbitraria né illegittima (come invece accadrebbe se fosse applicato un prezzo "sociale" o "di favore" per gli inquilini) perché è il frutto di un equo bilanciamento tra l'interesse primario assegnato dalla legge alla Fondazione come obbligatorio, ossia la cura della funzione previdenziale a favore degli agenti di commercio, e l'interesse di fatto di cui sono portatori gli inquilini in quanto interessati all'acquisto della casa di residenza.

5.3. Il contenzioso con gli inquilini

Come noto e già riferito a Codesta Commissione, da ultimo nell'audizione del 13 novembre u.s., la Fondazione ha già inviato oltre 13.000 lettere di prelazione alle quali hanno risposto positivamente l'87% degli interessati, ha ceduto agli inquilini 7.000 immobili oltre pertinenze (per la quasi totalità con contratti di vendita e per una minima parte con altre forme contrattuali, quali il diritto di abitazione), ha conferito ai fondi 1560 immobili ed altri 1.000 sono in corso di conferimento entro il 31 dicembre 2014 mentre le restanti 3.440 unità immobiliari si trovano in uno degli stadi intermedi del processo di dismissione (successivo all'offerta di prelazione ma antecedente al rogito o al conferimento). Nella sostanza, su un totale di 212 complessi immobiliari la Fondazione ha già ceduto 157 complessi pari al 74%, dei quali pertanto non è più proprietaria esclusiva.

A fronte delle oltre 13.000 lettere di prelazione inviate hanno contestato il processo di dismissione non più di 250 inquilini, ovvero meno del 2%, tutti assistiti dal medesimo patrocinatore e per lo più interessati ad acquistare ma ad un prezzo che gradirebbero sensibilmente inferiore.

Gli uffici riferiscono ogni trimestre al Consiglio di Amministrazione, con la presenza anche del Collegio dei Sindaci, in ordine all'andamento del processo di dismissione, fornendo anche tutte le informazioni utili sulle valutazioni dei prezzi, l'esecuzione di lavori, l'insorgere o l'evolversi di contenziosi, l'emanazione di provvedimenti giudiziari o amministrativi di rilievo e quant'altro comunque emerso dal costante monitoraggio del progetto stesso.

In ordine ai contenziosi con i conduttori o anche con terzi soggetti, le linee d'indirizzo fornite dal Consiglio di Amministrazione, fin dall'avvio della parte esecutiva del progetto dismissioni nel 2011, sono sempre state nel senso di astenersi da qualsiasi transazione nelle controversie con gli inquilini per gli esiti positivi finora palesatisi in giudizio, in quanto:

- i prezzi risultanti dalle perizie dell'esperto indipendente sono sostanzialmente inferiori sia rispetto a quelli risultanti dalle pubblicazioni OMI, sia rispetto alle congruità dell'Agenzia del Territorio ottenute su tutti i fabbricati tra il 2010 ed il 2011;
- l'interesse prevalente da perseguire è quello della corretta valorizzazione del patrimonio immobiliare nell'interesse degli iscritti (tuttavia salvaguardando l'opposto interesse dei conduttori attraverso il vasto insieme di tutele sociali comunque approntato);
- la Fondazione è sempre risultata vittoriosa nei giudizi promossi sul tema;
- il TAR del Lazio, con la sentenza n. 3704 del 24/4/2012 (allegato 36) e il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 4882 del 1/10/2014 (allegato 37), hanno entrambi chiarito l'esclusione delle Casse previdenziali privatizzate dall'applicazione della normativa sulle dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico.

Le linee d'indirizzo come sopra fissate dal Consiglio di Amministrazione sono regolarmente attuate dagli Organi – compreso il Presidente e le Commissioni o Comitati consiliari - e dagli uffici, questi ultimi secondo la sfera di autonomia conferita loro con procure speciali notarili, per pluralità di atti o per singoli atti a seconda dei casi, o con ordini di servizio interni, quando trattasi di attività che non comportano particolari effetti giuridici con rilevanza esterna.

In attuazione del sistema complessivo di flussi informativi sopra descritto gli uffici hanno regolarmente istruito anche il contenzioso relativo al complesso immobiliare sito in Roma alle vie Davila e Ciccotti (al pari di tutti gli altri) e nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 ottobre 2014 hanno reso specifica informativa circa l'udienza tenutasi il 22 ottobre 2014 relativamente al procedimento riguardante il citato immobile di proprietà della Fondazione, alla quale aveva partecipato il dirigente responsabile del Servizio Patrimonio Immobiliare in rappresentanza della Fondazione medesima. Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio dei Sindaci, pertanto, anche in questo caso hanno ricevuto pienezza di informazioni ed hanno potuto verificare il regolare svolgimento delle attività degli uffici.

In particolare, come illustrato anche al Consiglio di Amministrazione, si precisa che per il complesso immobiliare di cui trattasi la Fondazione ha inviato 90 lettere di prelazione alla fine dell'anno 2012 e non nell'anno 2013 come da taluno erroneamente segnalato a Codesta Commissione.

I 90 inquilini sostanzialmente hanno tutti accettato di esercitare il diritto di prelazione e di essi, ben 60 hanno già acquistato l'unità immobiliare, 20 non sono finora riusciti a rogitare a causa di problemi nell'ottenimento dei finanziamenti dalle banche ma hanno ribadito la volontà di esercitare la prelazione e solo i restanti 10 inquilini si sono rivolti al consueto Studio Legale, per contestare giudizialmente i prezzi applicati alle vendite allo scopo di ottenere condizioni di maggior favore.

Dalle perizie redatte dall'Esperto Indipendente emerge chiaramente come il prezzo determinato per gli immobili di via Davila e via Ciccotti sia inferiore rispetto ai prezzi pubblicati dall'OMI per immobili ubicati nella stessa zona e con stato manutentivo simile ed anche rispetto alla congruità rilasciata dall'Agenzia del Territorio alla fine del 2009.

Peraltro, la perizia redatta dalla soc. Patrigest (quale estimatore indipendente) risulta aggiornata al mese di settembre 2012 e, perciò, è di pochissimo antecedente le lettere di prelazione (che fissano il prezzo di compravendita offerto) in quanto inviate alla fine di quello stesso anno e alle quali hanno fatto seguito gli atti di compravendita prevalentemente avvenuti il 24 luglio 2013.

5.4. Il rent to buy

Come evidenziato da Codesta Commissione, in data 24 luglio 2014 la Fondazione ha sottoscritto con le OO.SS. degli inquilini maggiormente rappresentative un accordo per la gestione del meccanismo della locazione con opzione di acquisto (rent to buy) nel caso di mancato perfezionamento del diritto di prelazione e conseguente conferimento dell'unità al fondo immobiliare (allegato 38).

L'accordo è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione nel medesimo mese di luglio 2014 e prevede:

- la determinazione del prezzo di acquisto con lo sconto del 30%+10%;
- una durata contrattuale estesa fino ad 8 anni;

- la possibilità di riscatto in qualsiasi momento, fino alla durata massima di 8 anni;
- lo scomputo al 100% del canone di locazione versato nel corso degli anni (con aggiunta di un interesse sul capitale del 2%).

Tale formula è stata condivisa con le Organizzazioni sindacali al fine di supportare l'inquilino nel finanziamento di parte delle risorse finanziarie necessarie all'acquisto, che, alle condizioni attuali di mercato, non sarebbero state altrimenti concesse dagli istituti di credito².

Allo stato attuale il contenuto dell'accordo sindacale non risulta in contrasto con l'art. 23 del D.L. 12/9/2014 n. 133 (c.d. decreto Sblocca Italia) pubblicato in G.U. in data 12/09/2014 e convertito in legge, con modificazioni, dalla L. n. 164 dell'11/11/2014, pertanto successivamente all'accordo sindacale di cui trattasi; comunque, la Fondazione sta approfondendo la nuova norma di legge allo scopo anche di valutarne gli effetti complessivi rispetto al meccanismo già concordato con le OO.SS. inquilini.

² Le banche tendono a finanziare al massimo l'80% del valore di acquisto. Il restante 20% deve essere finanziato dall'inquilino con risorse personali e il rent to buy in argomento intende proprio superare questo fenomeno, con il fattivo impegno della Fondazione.

6. I RIFLESSI DEL NUOVO STATUTO SUL SETTORE IMMOBILIARE

6.1. L'ambito di applicazione della previdenza Enasarco

In data 9 ottobre 2014, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato il testo del nuovo Statuto della Fondazione, attualmente al vaglio dei Ministeri Vigilanti.

L'articolo 2, comma 1, lettera a) del nuovo testo statutario prevede che la Fondazione, *"secondo quanto già previsto dalle norme istitutive e dalla L. 2 febbraio 1973, n. 12, provvede senza fini di lucro alla tutela previdenziale obbligatoria integrativa dell'assicurazione generale obbligatoria prevista dalla L. 22 luglio 1966, n. 613, in favore di coloro che svolgono **attività di intermediazione comunque riconducibile al rapporto di agenzia ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del codice civile**, quali che siano i settori economici e le modalità di attività, compresa l'intermediazione telematica"*.

In conseguenza, gli scopi istituzionali della previdenza Enasarco sono tuttora enunciati dall'articolo 2 della L. 2 febbraio 1973, n. 12, e sono riprodotti nel nuovo Statuto con contenuto sostanzialmente identico, anche alla luce del disposto dell'art. 1, comma 3, D.lgs. 30 giugno 1994, n. 509, il quale ha previsto che gli enti previdenziali privatizzati continuino *"a svolgere le attività previdenziali e assistenziali in atto riconosciute a favore delle categorie di lavoratori e professionisti per le quali sono stati originariamente istituiti, ferma restando la obbligatorietà della iscrizione e della contribuzione"*.

La legge 2 febbraio 1973, n. 12 individua l'ambito di applicazione della previdenza Enasarco in relazione ai soggetti qualificabili come *"**agenti [...] di cui agli articoli 1742 e 1752 del codice civile**"*.

Tuttavia, come noto, il codice civile non definisce i soggetti che svolgono le attività giuridico-economiche ivi regolate bensì disciplina i contratti dai quali nascono le relazioni giuridiche tipizzate, mentre la qualificazione delle parti contrattuali si ricava solo indirettamente dalla disciplina della fonte negoziale. Tutto ciò assume un rilievo fondamentale per la previdenza ENASARCO: è possibile conoscere i soggetti da essa tutelati (e, per converso, gli obbligati alla contribuzione) solo attraverso la corretta qualificazione del rapporto giuridico instaurato fra le parti, con tutto ciò che ne consegue in termini di contrasto all'evasione e all'elusione contributiva.

In altre parole, considerato che l'attività di agenzia come definita dal codice civile si può svolgere nei più vari ambiti dell'economia reale e con le forme più diversificate e in continua trasformazione, lo Statuto (che ha valenza solo interna) intende richiamare gli organi e gli uffici, quali diretti destinatari delle sue disposizioni, alla verifica costante della presenza o meno dei requisiti civilistici del rapporto giuridico di agenzia (attività promozionale a favore di un preponente, retribuzione provvisoria, etc.) nel concreto delle attività d'intermediazione.

Da ciò nasce la disposizione contenuta alla lettera a) del comma 1, secondo la quale gli agenti non sono coloro che abbiano uno stigma particolare (iscrizione ad albi o ruoli professionali, etc.) bensì coloro che *"svolgono attività di intermediazione comunque riconducibile al rapporto di agenzia ai sensi degli articoli 1742 e seguenti del codice civile"*, risultando invece giuridicamente irrilevanti i *"settori economici e le modalità di attività, compresa l'intermediazione telematica"*.

Di conseguenza gli stessi organi e uffici sono implicitamente chiamati a porre in essere tutte le attività necessarie per contrastare l'elusione contributiva la quale si realizza principalmente mediante simulazione di un contratto diverso da quello ex art. 1742 c.c. ma che si svolge, nella concretezza del rapporto, in tutto e per tutto come un contratto di agenzia (contratto dissimulato).

A tal proposito si consideri che nell'anno 2013 la Fondazione ha effettuato circa 4.000 accertamenti ispettivi che hanno evidenziato evasioni contributive in oltre l'80% di essi. Inoltre, nel 70% circa degli accertamenti è risultato che l'evasione contributiva è stata realizzata mediante dissimulazione del contratto di agenzia sotto altre forme giuridiche simulate e, infine, in quasi il 50% dei casi le aziende ispezionate hanno riconosciuto la simulazione e relativa evasione contributiva ed hanno chiesto di regolarizzare immediatamente la propria posizione, così beneficiando dell'applicazione di sanzioni ridotte.

Pertanto, il contrasto all'evasione contributiva effettuata mediante simulazione di un rapporto contrattuale che nasconde, in realtà, un rapporto di agenzia ex art. 1742 c.c. è un'attività essenziale per il contrasto dell'illegalità e imprescindibile per la tenuta della previdenza Enasarco, altrimenti erosa nella sua base contributiva da tali comportamenti illeciti.

6.2. I collaboratori delle agenzie immobiliari e il contratto di agenzia

Proprio l'attività ispettiva condotta dal Servizio Vigilanza della Fondazione ha evidenziato, negli ultimi anni, una forte elusione della previdenza Enasarco nel settore immobiliare.

A tal proposito preme premettere che, in passato, l'attività svolta dagli agenti immobiliari - consistente nel mettere in relazione due o più parti per la conclusione di un affare - è stata ritenuta non soggetta all'iscrizione alla Fondazione, perché inquadrabile nell'ambito della mediazione di cui agli artt. 1754 e ss. c.c., in quanto svolta, di regola, dal solo titolare dell'agenzia immobiliare.

Negli anni più recenti, tuttavia, in linea con il processo di trasformazione e maggiore modernizzazione, la struttura e le modalità operative delle agenzie immobiliari sono divenute assai più complesse e articolate, per far

fronte ad esigenze di mercato che impongono la necessità di una organizzazione sinergica di più elementi individuali, anche in considerazione della complessità degli obblighi contrattuali oggi richiesti al mediatore (consulenza, conoscenza giuridica elevata, visure ipocatastali, etc.).

Oggi, quindi, l'agenzia immobiliare costituita dal singolo titolare ha lasciato il campo all'agenzia immobiliare strutturata, nell'ambito della quale operano molti soggetti che con essa collaborano a diverso titolo, in particolare:

- a) collaboratori **non abilitati** all'esercizio dell'attività di mediazione i quali svolgono attività solo connesse ad essa;
- b) collaboratori **abilitati** all'esercizio dell'attività di mediazione in quanto iscritti nel Registro delle imprese o nel REA - repertorio delle notizie economiche e amministrative.

Nel mutato quadro economico in cui si trovano ad operare le agenzie immobiliari con struttura organizzata in forma complessa, la Fondazione Enasarco, nel corso dell'attività ispettiva svolta nei confronti di tali imprese a partire dal 2008, ha riscontrato la sussistenza di rapporti di collaborazione riconducibili al contratto di agenzia, tanto rispetto ai soggetti di cui alla citata lettera a), quanto rispetto ai soggetti di cui alla lettera b) abilitati all'attività di mediazione, trattandosi, in entrambi i casi di collaboratori che operano nell'interesse dell'agenzia immobiliare (preponente) e non delle parti della compravendita immobiliare.

L'interpretazione della legge adottata dalla Fondazione riguardo i collaboratori degli agenti immobiliari finora ha trovato amplissima conferma nella giurisprudenza³, che ha opportunamente distinto

³ Trib. Roma, sez. lavoro, 13.01.2009 n. 314; Trib. Roma, sez. lavoro, 13.01.2009 n. 321; Trib. Roma, II sez. lavoro, 27.10.2011, n. 17528; Trib. Roma, IV sez. lavoro, 2.02.2012, n. 1896; Trib.

tra il rapporto che intercorre tra il collaboratore e le parti del contratto di compravendita (rapporto esterno), e il rapporto che invece intercorre tra il collaboratore e l'agenzia immobiliare per conto della quale opera (rapporto interno).

Se, infatti, sotto il profilo del rapporto esterno, l'attività svolta dal collaboratore (laddove trattasi di collaboratore abilitato) è qualificabile quale mediazione, di contro estraneo allo schema della mediazione è il rapporto interno. Quest'ultimo, qualora l'attività del collaboratore sia sottoposta al potere direttivo ed organizzativo del datore di lavoro, è riconducibile ad un rapporto di lavoro subordinato mentre, laddove l'attività sia svolta in forma autonoma e ricorrano i presupposti dell'art. 1742 c.c., appare riconducibile al rapporto di agenzia.

L'attività del collaboratore non è rivolta nei confronti delle parti che intendono realizzare l'affare, ma piuttosto in favore dell'impresa che svolge l'attività di mediazione. Inoltre, tra la società di mediazione e il collaboratore si instaura di regola un rapporto di durata stabile e continuativo, mentre il collaboratore percepisce il compenso non già dalle parti, ma dalla società medesima che a sua volta lo riceve dalle parti.

Le associazioni rappresentative della categoria delle agenzie immobiliari, A.N.A.M.A. e F.I.M.A.A., ritengono, invece, che l'obbligo di contribuzione Enasarco sussista solo rispetto ai collaboratori non abilitati di cui alla citata lettera a) e sempre che ricorrano gli elementi distintivi del contratto di agenzia.

Alla luce dell'importanza della questione ed al fine di scongiurare il rischio di un lungo e travagliato contenzioso giudiziario in materia, la Fondazione,

Roma, III sez. lavoro, 1.08.2012, n. 6105, Trib. Roma, sez. Lavoro, 22.06.2012, confermata dalla Corte d'Appello di Roma, sez. lavoro, con disp. 7516/14.

su richiesta delle Associazioni di categoria, ha avviato un tavolo di concertazione nel quale si è cercato di reperire soluzioni interpretative e modalità attuative pratiche comuni e convergenti.

La sinergia concertativa ha prodotto un importante risultato sul tema dei collaboratori non abilitati sopra indicati, rispetto ai quali è stato sottoscritto, in data 3/06/2013, il testo di un protocollo d'intesa per l'iscrizione degli stessi alla Fondazione Enasarco (allegato 39).

Le parti non sono riuscite, invece, a convergere rispetto al profilo dei "collaboratori abilitati" per i quali è stata congiuntamente sottoscritta un'istanza d'interpello al Ministero del Lavoro (allegato 40), affinché l'organo vigilante offra la sua interpretazione circa la sussistenza dell'obbligo di iscrizione ad Enasarco anche per detti soggetti.

La circostanza in forza della quale due delle più importanti associazioni rappresentative della categoria degli agenti immobiliari (ANAMA e FIMAA) abbiano sottoscritto un protocollo d'intesa con la Fondazione Enasarco già di per sé conferma come il settore immobiliare non possa ritenersi affatto estraneo alla previdenza Enasarco.

Si ribadisce, infatti, che a prescindere dal prodotto oggetto dell'attività promozionale e delle abilitazioni richieste dalla legge per l'esercizio di una determinata attività, l'obbligo di iscrizione e contribuzione Enasarco ricorre ogniqualvolta sia esercitata un'attività riconducibile all'intermediazione immobiliare così come prevista dall'art. 1742 c.c. e seguenti.

In conseguenza, il nuovo Statuto non nasconde un tentativo di estendere la previdenza Enasarco a soggetti non obbligati bensì, in perfetta sintonia con il dettato legislativo di cui alla L. 12/73 e al D.lvo. 509/94, mira a ricomprendere nell'ambito degli iscritti Enasarco tutti i soggetti che effettivamente

operano nell'intermediazione commerciale attraverso attività promozionale riconducibile al contratto di agenzia ai sensi dell'art. 1742 c.c., a prescindere dal nomen iuris utilizzato dalle parti e dalle possibili elusioni poste in essere dagli operatori del settore.

In conclusione:

- gli iscritti alla Fondazione erano e sono esclusivamente gli agenti di commercio;
- le agenzie immobiliari non erano e non sono soggetti iscrivibili alla Fondazione Enasarco perché non sono agenti di commercio bensì mediatori, tuttavia essi si avvalgono di collaboratori vincolati mediante contratti atipici che per la Fondazione dissimulano un vero e proprio rapporto di agenzia;
- la Fondazione ha il dovere di contrastare l'evasione contributiva anche quando è realizzata attraverso la simulazione di un contratto diverso (70% dei casi), compresi i cosiddetti contratti di collaborazione con le agenzie immobiliari, che in realtà nascondono un vero e proprio rapporto di agenzia;
- non è condivisibile dalla Fondazione che le agenzie immobiliari non intendano pagare contributi previdenziali invece dovuti ai sensi della legge 2/2/1973 n. 12 e dell'art. 1742 c.c. e seguenti;
- lo Statuto della Fondazione, come qualsiasi statuto, ha rilevanza solo interna e non può riguardare soggetti esterni all'organismo che regola (in questo caso, l'Enasarco) né tantomeno può modificare una legge che

ha forza normativa ben superiore (nel caso in questione, la legge 2/2/1973 n. 12);

- lo Statuto della Fondazione richiama, invece, gli Organi e gli uffici al dovere di contrastare l'evasione contributiva accertando, nell'ambito della generica intermediazione commerciale, tutti i casi in cui essa è svolta mediante contratti simulati che dissimulano un rapporto di agenzia (anche in forme del tutto nuove, come quelle del commercio elettronico).

È del tutto fuorviante e giuridicamente privo di qualsiasi fondamento, quindi, supporre che la previdenza Enasarco possa avere un'eccessiva incidenza sul settore immobiliare atteso che, già oggi, per legge, sono soggetti alla previdenza Enasarco anche gli operatori del settore immobiliare laddove operino in forza di un rapporto riconducibile al contratto di agenzia ai sensi dell'art. 1742 c.c. e seguenti.

Infine, il fatto che un'organizzazione datoriale continui a sollevare tale problematica rende palese il danno che s'intende arrecare sia al sistema previdenziale degli agenti (perché ad avviso della Fondazione trattasi di elusione o evasione contributiva) e agli stessi collaboratori delle agenzie immobiliare che, invece, avrebbero diritto alla tutela previdenziale assicurata da Enasarco.

Si precisa, da ultimo, che in attuazione del protocollo d'intesa sottoscritto dalla Fondazione con ANAMA e FIMAA, al 31/08/2014 sono stati iscritti ad Enasarco circa 350 collaboratori di agenzie immobiliari.

7. I SILENTI

7.1. Le tutele per gli agenti che cessano l'attività senza requisiti pensionistici

Agli iscritti che abbiano cessato l'attività di agenzia senza aver raggiunto il requisito contributivo minimo richiesto per il pensionamento di vecchiaia, la legge riconosce la facoltà di presentare domanda di prosecuzione volontaria dei versamenti.

I requisiti per l'accesso alla contribuzione volontaria sono stati di recente modificati, al fine di consentire il ricorso a tale istituto ad una più ampia categoria di soggetti. Dal 1° gennaio 2012, infatti, possono presentare domanda di versamento volontario gli agenti che abbiano cessato l'attività purché in possesso di un'anzianità contributiva minima di 5 anni di cui 3 nel quinquennio precedente la cessazione dell'attività. Il termine di presentazione di tale domanda, previsto a pena di decadenza, è di due anni decorrenti dal 1° gennaio successivo alla cessazione dell'attività stessa.

In mancanza dei requisiti e delle condizioni necessarie per l'accesso alla contribuzione volontaria, il conto previdenziale intestato all'iscritto può essere incrementato esclusivamente da contribuzione obbligatoria rimessa da ditte mandanti per effetto del conferimento di un nuovo mandato di agenzia. Ciò in quanto la previdenza Enasarco è una previdenza di categoria che persegue lo scopo di assicurare una copertura previdenziale ai soli soggetti che abbiano effettivamente svolto attività di agenzia contribuendo obbligatoriamente alla Cassa per un ragionevole lasso temporale.

I contributi versati, infatti, vengono non solo accreditati su conti personali ai fini dell'erogazione di prestazioni previdenziali ma,

contemporaneamente, vengono anche utilizzati per il raggiungimento delle altre finalità solidaristiche (si pensi alle numerose prestazioni assistenziali che l'Ente garantisce all'iscritto nel corso della sua attività lavorativa).

Si evidenzia inoltre che, con il nuovo Regolamento delle attività istituzionali, la Fondazione ha introdotto l'istituto della rendita contributiva (art. 16 Reg.) proprio al fine di assicurare tutela anche in favore di coloro che svolgono attività di agenzia per un limitato lasso temporale. Tale istituto, operativo a partire dal 2024 per gli iscritti dal 1° gennaio 2012, attribuisce il diritto ad una forma di rendita reversibile erogabile in favore dei neo iscritti al raggiungimento dell'età pensionabile (67 anni), in presenza di un'anzianità contributiva di almeno 5 anni e con una riduzione del 2% per ciascun anno mancante al raggiungimento del requisito pensionistico della quota.

L'operatività dell'istituto solo per il futuro, dal 2024, discende dal fatto che a partire da quell'anno andranno a regime tutte le misure correttive per la stabilità di lungo periodo della previdenza Enasarco e fino a tale data la Fondazione avrà la possibilità di accumulare provviste sufficienti per l'erogazione della rendita, mentre per abbreviare il termine si dovrebbe anticipare l'entrata a pieno regime della riforma del sistema pensionistico.

Al contrario, in relazione ai vecchi iscritti, la Fondazione, in forza di quanto previsto dalla L. 2.02.1973 n. 12, non poteva in alcun modo né prevedere giuridicamente (perché vincolata dalla legge n. 12/73) né preventivare (sotto il profilo della tenuta economica) il fenomeno delle future richieste economiche di coloro che pro-tempore avevano deciso autonomamente di uscire dalla categoria degli agenti di commercio e di non avvalersi dell'istituto della contribuzione volontaria pur specificatamente previsto a loro tutela.

La pretesa di tali agenti - dopo essere usciti dalla categoria senza contribuzione volontaria e, quindi, senza dare la possibilità di prevedere azioni

adeguate per la costituzione della futura provvista - di ottenere prestazioni a carico degli attivi attuali si tradurrebbe, perciò, in un onere che la categoria degli agenti non può sostenere perché determinerebbe un incremento inaccettabile dell'aliquota contributiva. Gli agenti, peraltro, sono già tenuti al versamento di un contributo di solidarietà per ripianare il debito pensionistico contratto dal sistema previdenziale retributivo previsto dalla legge n. 12/73 a favore delle precedenti generazioni di lavoratori pensionati e pensionandi e superato, per la previdenza Enasarco, con la riforma introdotta nel 2004 che ha segnato il passaggio al sistema di calcolo contributivo.

7.2. Le valutazioni attuariali dal bilancio tecnico al 31/12/2005 ad oggi

L'impossibilità per la Fondazione di provvedere economicamente al soddisfacimento delle istanze dei c.d. silenti, se non attraverso un consistente incremento dell'aliquota contributiva, è emersa dalle numerose valutazioni attuariali effettuate nel corso degli anni.

Infatti, l'interesse della Fondazione a rispondere alle istanze dei silenti è stato costante e la relazione del Commissario Straordinario Giovanni Pollastrini non smentisce ma anzi conferma tale attenzione, come risulterà meglio dalla lettura dei paragrafi seguenti.

Infatti, come si vedrà, **la relazione Pollastrini si basava su un bilancio tecnico redatto in un'ottica limitata a soli 15 anni di sostenibilità e sulla base dei dati risultanti dal bilancio consuntivo al 31 dicembre 2005 mentre, da allora, sono intervenuti tanti e tali cambiamenti nel sistema economico nazionale e internazionale che si può dire: è cambiato il mondo.**

Basti pensare alla crisi economica, al calo dei redditi, al calo degli occupati, all'incremento dell'evasione ed elusione contributiva e alla crisi economica mondiale, che hanno inciso pesantemente sul bilancio previdenziale della Fondazione (contributi - prestazioni), ma anche ai continui interventi legislativi che hanno imposto agli enti di previdenza di garantire una sostenibilità per un numero di anni sempre maggiore e con vincoli restrittivi (stabilità finanziaria valutata in un arco dapprima di 30 e poi di 50 anni).

Alla luce di tali cambiamenti è possibile affermare che se la Fondazione, sulla base delle valutazioni attuariali al 31 dicembre 2005, avesse provveduto ad erogare prestazioni previdenziali anche in favore di coloro che non avevano raggiunto i requisiti pensionistici (i c.d. silenti), ad oggi l'Ente non sarebbe in grado di assicurare la stabilità di lungo periodo richiesta dalla vigente normativa e forse non potrebbe nemmeno pagare interamente le prestazioni correnti.

A conferma di quanto sopra, appare ad ogni buon conto utile ripercorrere i risultati rappresentati nelle relazioni di Bilancio tecnico redatte secondo i vincoli normativi via via susseguitisi, fermo restando che la Fondazione ha già avviato una nuova indagine volta a verificare, sulla base di dati aggiornati, le condizioni di sostenibilità per una o più ipotesi di soluzione alla questione dei silenti.

7.2.1. Bilancio tecnico al 31/12/2005 redatto in data 19/04/2007

La Relazione del Commissario Straordinario Pollastrini, presentata nel maggio 2007, riporta i risultati:

- delle valutazioni attuariali di bilancio tecnico al 31 dicembre 2005 redatte in data 19 aprile 2007 dallo Studio Attuariale Orrù & Associati (allegato 41), nonché
- le previsioni per la liquidazione di una pensione contributiva per i silenti in possesso di un'anzianità minima pari almeno a cinque anni (allegato 42).

Tali valutazioni furono compiute secondo la normativa e i criteri all'epoca vigenti e dovevano sviluppare l'andamento previsivo della gestione economico-finanziaria della Fondazione tenuto conto dei dati contabili e del collettivo iscritto assicurato alla data del 31 dicembre 2005. Basti pensare che **alla data delle suddette valutazioni la legge imponeva la stabilità delle gestioni previdenziali per un arco temporale di almeno 15 anni** (art. 3, comma 12, Legge 335/95).

Come risulta dalle richiamate valutazioni, sintetizzate nel prospetto che segue, **i dati raccolti dal Commissario Straordinario evidenziavano che la previdenza Enasarco all'epoca assicurava la stabilità richiesta dalla normativa per un periodo di soli 9 anni (con riferimento al saldo previdenziale) e di soli 13 anni (con riferimento al saldo totale), da ridursi entrambi di un anno nel caso della variante con previsione dell'erogazione di una prestazione previdenziale in favore dei silenti.**

| Principali indicatori di Bilancio tecnico | SALDO PREVIDENZIALE | SALDO TOTALE | PATRIMONIO |
|--|--|---|--|
| Bilancio tecnico 2005 (19.04.2007) | Positivo fino al 2014 (positivo <u>9</u> anni) | Positivo fino al 2018 (positivo <u>13</u> anni) | Positivo fino al 2029 (positivo 24 anni) |
| Variante silenti⁴ (27.3.2007) | Positivo fino al 2013 (positivo <u>8</u> anni) | Positivo fino al 2017 (positivo <u>12</u> anni) | Positivo fino al 2029 (positivo 24 anni) |

7.2.2. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto in data 03/12/2007

Il comma 763 dell'art. 1, L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) modificò poi l'art. 3, comma 12, della L. 335/995 prevedendo che la stabilità degli enti previdenziali privati e privatizzati dovesse essere ricondotta ad un arco temporale non inferiore a 30 anni e che il bilancio tecnico dovesse essere redatto secondo criteri determinati con decreto ministeriale. Tuttavia, non essendo stato ancora pubblicato il decreto ministeriale per la determinazione univoca dei criteri di redazione dei bilanci tecnici previdenziali, il successivo bilancio tecnico al 31 dicembre 2006, redatto in data 3/12/2007⁵, venne predisposto secondo i vecchi criteri di redazione ma su un periodo di quarant'anni (allegato 43).

Il bilancio tecnico al 31 dicembre 2006 mostrava una situazione stimata sufficientemente buona nel breve periodo mentre per assicurare la stabilità della gestione nel lungo periodo sarebbe stato necessario tendere ad un sistema contributi/prestazioni in equilibrio. Per garantire ciò, alle condizioni allora vigenti, si riteneva sarebbe stato sufficiente aggiornare periodicamente le basi tecniche dei coefficienti di trasformazione del montante in rendita e monitorare nel tempo

⁴ Lo studio di questa variante utilizza le stesse basi tecniche del bilancio al 31/12/2005.

⁵ Lo Statuto vigente prevede l'approvazione del bilancio consuntivo entro il 30 giugno dell'anno successivo.

l'allineamento tra rendimento realizzato con gli investimenti patrimoniali e il tasso di capitalizzazione riconosciuto sui montanti contributivi.

Inoltre, sulla base delle valutazioni al 31 dicembre 2006 la Fondazione fece eseguire ulteriori analisi sempre al fine di studiare una possibile soluzione per i silenti (allegato 44), tuttavia limitando la platea dei silenti a quelli con almeno 15 anni di anzianità contributiva e furono fatte simulazioni che prevedevano il calcolo delle pensioni con il metodo contributivo oppure pro rata.

Come si è detto, le valutazioni del suddetto bilancio al 31 dicembre 2006 e la variante di studio per i silenti non tenevano ancora conto delle novità introdotte dalla legge finanziaria 2007 perché prive del relativo decreto di attuazione. Tuttavia, era attesa la pubblicazione del Decreto Ministeriale e, pertanto, operativamente non si poteva non tener conto del diverso scenario indicato dal legislatore e, di conseguenza, non fu possibile alcuna soluzione alla questione silenti, perché incompatibile con il dato relativo alla stabilità di lungo periodo.

Infatti, come meglio evidenziato nella tabella seguente, il saldo previdenziale risultava positivo per soli 11 anni e il saldo totale solo per 16 ed entrambi subivano una diminuzione nell'ipotesi della variante per i silenti, scendendo il saldo previdenziale a 10 anni e quello totale a 11 anni.

| Principali indicatori di Bilancio tecnico | SALDO PREVIDENZIALE | SALDO TOTALE | PATRIMONIO |
|--|--|--|--|
| Bilancio tecnico 2006 (03.12.2007) | Positivo fino al 2017 (positivo 11 anni) | Positivo fino al 2022 (positivo 16 anni) | Positivo fino al 2034 (positivo 28 anni) |
| Variante silenti (15.7.2008) | Positivo fino al 2016 (positivo 10 anni) | Positivo fino al 2021 (positivo 11 anni) | Positivo fino al 2032 (positivo 22 anni) |

7.2.3. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto in data 28/11/2008

In data 6 febbraio 2008 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, datato 29/11/2007 e recante la *"Determinazione dei criteri per la redazione dei bilanci tecnici degli enti gestori delle forme di previdenza obbligatoria"*⁶ e ciò rese necessaria la redazione di un nuovo bilancio tecnico al 31 dicembre 2006 secondo le indicazioni del Decreto ministeriale sopra citato.

Il bilancio tecnico al 31 dicembre 2006 (allegato 45), redatto in data 28 novembre 2008 ai sensi del Decreto ministeriale del 29/11/2007, non mostrava problemi di stabilità nel breve periodo ma, a causa del minor gettito contributivo, il saldo previdenziale e il saldo totale risultavano decrescenti rispettivamente dal 2018 e dal 2020, mentre il patrimonio non era più sufficiente a coprire la riserva legale dal 2027.

Pertanto, al fine di assicurare una stabilità di più lungo periodo risultava evidente la necessità di aggiornare alcuni elementi del sistema contributivo: tasso di capitalizzazione dei montanti e coefficienti di trasformazione in rendita; tale aggiornamento ha prodotto un miglioramento della sostenibilità finanziaria dell'Ente, così come emerso dalla Nota tecnica attuariale del 10 dicembre 2008 (allegato 46).

⁶ Il Decreto Interministeriale del 29.11.2007 delinea i criteri per la redazione dei bilanci tecnici degli Enti gestori delle forme di previdenza obbligatoria, analizzando tutti gli aspetti ad esso connessi: periodicità, ampiezza del periodo di valutazione, criteri per la verifica della stabilità, ipotesi economiche, demografiche e finanziarie, indicatori; il Decreto prescrive altresì le modalità per la rappresentazione dei risultati.

| Principali indicatori di Bilancio tecnico | SALDO PREVIDENZIALE | SALDO TOTALE | PATRIMONIO |
|---|--|--|---|
| Bilancio tecnico 2006 ai sensi DM 29.11.2007 (28.11.2008) | Positivo fino al 2025 (positivo 19 anni) | Positivo fino al 2029 (positivo 23 anni) | Positivo fino al 2045 (positivo 39 anni) |
| Nota tecnica 2006 (10.12.2008) | Positivo fino al 2026 e dal 2051 (positivo 20 anni) | Positivo fino al 2032 e dal 2049 (positivo 26 anni) | Sempre positivo |

7.2.4. Bilancio tecnico al 31.12.2009 redatto in data 01/12/2010

Il 15 settembre 2010 è stato redatto nuovamente il **bilancio tecnico al 31 dicembre 2008**, tenuto anche conto della situazione contabile 2008 nonché delle previsioni di budget 2009-2010 (allegato 47).

I risultati evidenziavano problemi di stabilità già nel breve periodo: saldo previdenziale sempre negativo, saldo totale e patrimonio a fine anno positivi per un numero di anni inferiore alle precedenti valutazioni.

La causa di questo peggioramento della sostenibilità era da ricercare nel sistema di basi tecniche prudenzialmente aggiornato, in particolare in relazione all'incremento delle provvigioni dei contribuenti in linea con l'andamento dell'inflazione e non con quello della produttività media del lavoro a livello nazionale (invece indicato nei parametri ministeriali). Tale variazione fu fatta in base allo studio delle provvigioni realizzate nel triennio 2008-2010 e tenuto conto della crisi economica dell'anno 2008 responsabile di ricadute negative sull'attività degli agenti (chiusura dei mandati di agenzia con conseguente diminuzione del numero dei contribuenti, forte riduzione delle provvigioni percepite e quindi della contribuzione nonché diminuzione dei nuovi iscritti).

In assenza della sostenibilità trentennale richiesta dal legislatore la Fondazione ritenne necessario riformare il Regolamento delle Attività Istituzionali con l'adozione di misure volte all'incremento della contribuzione e al contenimento della spesa per pensioni, attraverso l'incremento dell'aliquota contributiva e l'innalzamento dei requisiti pensionistici. Le modifiche così introdotte - tuttavia da applicare con un percorso molto graduale - sono entrate in vigore in data 1° gennaio 2012.

Gli effetti della riforma sono stati valutati nella nota tecnica attuariale redatta in data 1 dicembre 2010 (allegato 48) e sono stati posti a confronto con le valutazioni del Bilancio Tecnico al 31 dicembre 2009 (allegato 49).

| Principali indicatori di Bilancio tecnico | SALDO PREVIDENZIALE | SALDO TOTALE | PATRIMONIO |
|---|---|--|--|
| Bilancio tecnico 2008 (15.09.2010) | Sempre negativo | Positivo fino al 2023 (positivo 15 anni) | Positivo fino al 2037 (positivo 29 anni) |
| Bilancio tecnico 2009 REGOLAMENTO PREVIGENTE (26.11.2010) | Sempre negativo eccetto 2011 | Positivo fino al 2024 (positivo 15 anni) | Positivo fino al 2038 (positivo 29 anni) |
| RIFORMA REGOLAMENTO (01.12.2010) | Positivo fino al 2030 eccetto 2010 (positivo 20 anni) | Sempre positivo | Sempre positivo |

Anche in questo caso la perdurante crisi economica non consentiva di ipotizzare soluzioni in favore dei silenti se non gravando ulteriormente le generazioni degli iscritti in attività e quelle future.

7.2.5. Bilancio tecnico al 31/12/2011 redatto in data 27/09/2012

In data 6 dicembre 2011 è stato emanato il D.L. n. 201/2011 (c.d. decreto Salva Italia), poi convertito nella legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ha

previsto all'art. 24, comma 24, che gli Enti adottassero misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spese per prestazioni pensionistiche (saldo previdenziale) secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni, prevedendo, nel caso di mancato rispetto, il passaggio al sistema contributivo pro rata laddove non ancora vigente, nonché l'applicazione di un contributo di solidarietà a carico dei pensionati nella misura dell'1% limitatamente agli anni 2012 e 2013.

Alla luce della nuova normativa e degli elementi forniti dalla Direzione Generale delle Politiche Previdenziali e Assicurative in data 16 gennaio 2012 e 22 maggio 2012, si è provveduto a redigere il **bilancio tecnico al 31 dicembre 2011**.

Trattasi dell'ultimo bilancio tecnico della Fondazione ma di prossima sostituzione.

Rispetto alle risultanze del precedente bilancio tecnico al 31 dicembre 2009 le nuove proiezioni attuariali presentavano un lieve peggioramento, dovuto essenzialmente al ritardo nell'attuazione del piano di dismissione immobiliare, all'adozione di ipotesi più stringenti per lo sviluppo delle provvigioni per tener conto della crisi economica ancora in atto, alle più elevate probabilità di sopravvivenza adottate e, infine, all'utilizzo di un tasso di rendimento del patrimonio inferiore.

Tuttavia, benché la situazione tecnico-finanziaria della Fondazione, valutata per il periodo 2012-2061, non evidenziasse problemi di stabilità nel breve-medio periodo, nel lungo periodo emergeva un tendenziale squilibrio poiché a partire dal 2032 e fino al 2060 le entrate per contributi risultavano previste in misura insufficiente a coprire le uscite per prestazioni pensionistiche, sebbene negli anni successivi sino al 2039 il patrimonio della Fondazione risultasse ancora crescente grazie alle rendite patrimoniali, calcolate considerando un tasso di rendimento reale plafonato all'1%. Tuttavia, dal 2040 e fino al 2050, in

corrispondenza degli anni in cui il saldo totale è negativo, il patrimonio cominciava ad avere un andamento decrescente, rimanendo comunque sempre positivo e aumentando nuovamente dal 2051 in avanti.

La situazione tecnico-finanziaria che risultava dalle previsioni del bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 secondo il previgente Regolamento delle Attività Istituzionali evidenziava, pertanto, la necessità di dovere intervenire ulteriormente attraverso l'innalzamento dei requisiti pensionistici e la modifica del prelievo di solidarietà sulla contribuzione (oltre la trattenuta dell'1% sulle pensioni degli anni 2012 e 2013, tuttavia avente effetti molti limitati sulla stabilità di lungo periodo).

Nel nuovo quadro regolamentare in vigore dal 1° gennaio 2013 il bilancio tecnico al 31 dicembre 2011, redatto in data 27 settembre 2012 (allegato n. 50), evidenziava che il saldo previdenziale era positivo fino al 2034, negativo per gli anni 2035-2057 e nuovamente positivo dal 2058 in poi; il saldo totale e il patrimonio erano invece sempre positivi per tutto il periodo delle valutazioni e quest'ultimo era sempre maggiore della riserva legale.

Con le nuove modifiche Regolamentari adottate con delibera n. 73 del 19 dicembre 2012, la gestione tecnico-finanziaria della Fondazione risultava tale da assicurare una sostenibilità strutturale nel lungo periodo come richiesto dalle ultime disposizioni normative.

| Principali indicatori di Bilancio tecnico | SALDO PREVIDENZIALE | SALDO TOTALE | PATRIMONIO |
|--|---|--|-------------------|
| Bilancio tecnico 2011 (27.09.2012) | | | |
| REGOLAMENTO PREVIGENTE | Positivo fino al 2031 e dal 2061 eccetto 2012-2013 (positivo 18 anni) | Positivo fino al 2039 e dal 2051 eccetto 2012 (positivo 27 anni) | Sempre positivo |
| RIFORMA REGOLAMENTO | Positivo fino al 2034 e dal 2058 eccetto 2012 (positivo 22 anni) | Sempre positivo eccetto 2012 | Sempre positivo |

Si precisa, infine, che la stessa modifica al Regolamento delle Attività Istituzionali ha introdotto una norma imperativa secondo la quale, nel caso in cui dalle previsioni attuariali si evidenzi per il futuro un periodo con saldo previdenziale negativo, **nel triennio precedente l'anno di eventuale eccedenza della spesa per prestazioni la Fondazione ha facoltà di variare l'aliquota del contributo previdenziale nella misura necessaria a ristabilire un saldo previdenziale positivo.**

7.3. Conclusioni

La dettagliata analisi sopra riportata evidenzia come la mancata soluzione della questione dei silenti da parte della Fondazione scaturisca dal rincorrersi di norme sempre più gravose in tema di sostenibilità di lungo periodo, non ultima la riforma Monti-Fornero che di fatto ha imposto, alla base della definizione dei bilanci tecnici, regole che prescindono quasi totalmente dal rendimento del patrimonio degli Enti. Infatti, il patrimonio degli enti previdenziali ha la funzione di riserva legale per la sostenibilità complessiva del sistema e di esso ai fini dell'equilibrio del saldo previdenziale e/o del saldo totale possono essere utilizzati i soli rendimenti e solo per periodi temporali circoscritti.

Da ciò consegue che la mancata soluzione del problema dei silenti non dipende né dipenderà mai dal rendimento del patrimonio della Fondazione ma dall'equilibrio tendenzialmente costante delle entrate contributive rispetto alle uscite per spese previdenziali.

Ad impedire la soluzione del problema silenti, oltre all'appesantimento della normativa, è stata anche la dinamica del numero dei contribuenti iscritti alla Fondazione, in diminuzione a partire dal 2008, anno in cui è cominciata la crisi economico finanziaria più grave dal dopoguerra ad oggi, una crisi che ha messo in ginocchio l'intero paese e che ha avuto fortissime ricadute e ripercussioni sugli agenti di commercio, da sempre l'anello di congiunzione tra la produzione e la distribuzione. Basti pensare che il numero dei contribuenti che versano il contributo alla Fondazione è passato da oltre 270.000 unità del 2007 a circa 245.000 del 2013.

Pertanto, come chiarito in premessa, ad oggi la Fondazione è stata in grado di intervenire sulla questione silenti solo per il futuro, attraverso l'introduzione, per i nuovi iscritti, dell'istituto della rendita contributiva che consentirà di evitare il crearsi di nuovi silenti.

Nello stesso tempo, però, la Fondazione (come anche in passato) effettua un costante monitoraggio del fenomeno e, comunque, si riserva di formulare proposte al riguardo, non realizzabili con l'attuale impianto legislativo e, tuttavia, presumibilmente perseguibili con interventi specifici.

Al riguardo si precisa, infatti, che la Fondazione in data 23/09/2014 ha conferito allo Studio Attuariale Orrù e Associati l'incarico di procedere ad una nuova stesura del bilancio tecnico della Fondazione, da utilizzare per una pluralità di scopi convergenti: la costruzione del documento di Asset Liability Management, l'analisi dello stato di equilibrio di lungo periodo del sistema pensionistico e la formulazione di eventuali varianti correttive del vigente Regolamento delle attività

istituzionali, anche considerando per quanto possibile il tema dei silenti oggetto di discussione.

L'estrazione dei dati dal sistema informatico è già avvenuta e sono in corso le attività per la redazione di un primo bilancio di base, naturalmente da perfezionare non appena saranno disponibili i dati consuntivi anche dell'esercizio 2014.

*** **

Nel restare a disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni, si porgono distinti saluti.

Si allega:

1. Lettera del 5/05/2014 prot. PSD/14/000295/P/R;
2. Relazione resa nell'audizione del 13/11/2014;
3. Bilancio consuntivo 2012;
4. Documento *"Il nuovo corso di Enasarco - 2013"*;
5. ODS 11/13 - Procedura per la gestione a breve termine della liquidità;
6. ODS 13/13 - Disciplinare dei termini di conclusione dei procedimenti;
7. Delibera C.d.A. n. 21 del 14/03/2013;
8. Delibera C.d.A. n. 78 del 20/06/2013;
9. Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione;
10. Documento relativo ai criteri di classificazione e valutazione in bilancio del portafoglio finanziario della Fondazione;
11. Disposizione per l'applicazione immediata del Regolamento Finanza;
12. Regolamento delle procedure per il trasferimento, ricerca e selezione del personale;
13. Regolamento del Comitato Investimenti;
14. Modifica organigramma e funzionigramma per il riporto del Servizio Finanza alla Direzione Generale e relativa separazione dalle attività di risk management (delibera C.d.A. n. 108/2013);

15. Organigramma e Funzionigramma di secondo livello - uffici non apicali (delibera C.d.A. n. 112/2013);
16. Regolamento dei flussi informativi;
17. Documento dei criteri di selezione delle controparti bancarie nell'impiego a breve termine della liquidità;
18. Analisi organizzativa – parametrizzazione delle attività e analisi dei carichi di lavoro (memoria prot. SSA/13/55 e relativo progetto);
19. Regolamento per la gestione dei conflitti di interesse;
20. Regolamento per la disciplina del diritto di accesso agli atti;
21. Regolamento Funzione controllo del rischio;
22. Policy della Fondazione per la gestione degli investimenti;
23. Nuovo Statuto della Fondazione;
24. Parere il Prof. Enrico Laghi reso in data 16/07/2014;
25. Bilancio consuntivo 2013;
26. Lettera di Optimum AM del 28/10/2013;
27. Informativa al C.d.A. del 31/10/2013 prot. FIN/13/000158/P/M;
28. Delibera C.d.A. del 7/11/2013 n. 126;
29. Nota di risposta ai rilievi Ministeriali inviata con lettera del 15/7/2014 prot. PSD/14/000483/P/R;
30. Note di risposta ai rilievi Ministeriali inviata con lettera del 1/10/2014 prot. PSD/14/000623/P/R;
31. Regolamento Attività Istituzionali;
32. Delibera C.d.A. n. 22 del 14/03/2013;
33. Bando di gara polizza agenti;
- 33 bis. Polizza agenti sottoscritta con Unisalute;
34. Delibera C.d.A n. 103 del 31/07/2013;
35. Sentenze TAR del Lazio n. 08380/2013 del 12/11/2013 e 09220/2013 del 12/11/2013;
36. Sentenze TAR del Lazio n. 3704 del 24/4/2012;
37. Sentenza Consiglio di Stato n. 4882 del 1/10/2014;
38. Accordo con le OO.SS. inquilini per la gestione del meccanismo della locazione con opzione di acquisto (rent to buy);
39. Protocollo d'intesa per l'iscrizione alla Fondazione dei collaboratori non abilitati delle agenzie immobiliari;
40. Interpello al Ministero del Lavoro per l'iscrizione alla Fondazione dei collaboratori abilitati delle agenzie immobiliari;
41. Bilancio tecnico al 31/12/2005 redatto in data 19/04/2007;
42. Variante silenti rispetto al bilancio 2005 redatto in data 27/03/2007;
43. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto in data 03/12/2007;
44. Variante silenti rispetto al bilancio 2006 redatto in data 15/07/2008;

45. Bilancio tecnico al 31/12/2006 redatto ai sensi del DM del 29/11/2007 redatto in data 28/11/2008;
46. Nota tecnica attuariale riguardante la valutazione al 31/12/2006 delle modifiche regolamentari di cui all'accordo tra la Fondazione e le Parti Sociali del 4/12/2008 redatta in data 10/12/2008;
47. Bilancio tecnico al 31/12/2008 redatto ai sensi del DM del 29/11/2007 redatto in data 15/09/2010;
48. Relazione sulle valutazioni attuariali riguardanti le proposte di modifica del Regolamento delle Attività Istituzionali del 1/12/2010;
49. Relazione sul bilancio tecnico al 31/12/2009 redatto ai sensi del DM del 29/11/2007 redatto in data 26/11/2010;
50. Relazione sul bilancio tecnico al 31/12/2011 redatto ai sensi del DM del 29/11/2007 redatto in data 27/09/2012.

€ 4,80



17STC0009960