

9. Società FASC Immobiliare s.r.l.

Come si è già detto, il Consiglio di amministrazione della Fondazione, in data 31 ottobre 2002, ha deliberato la costituzione di una società immobiliare con capitale pari a euro 20.000 denominata **FASC Immobiliare srl**, allo scopo di procedere ad una diversificazione del patrimonio immobiliare ovvero ad una sostituzione di parte degli immobili a destinazione residenziale con immobili ad uso commerciale, che consentisse redditività lorde più elevate ed una gestione semplificata e meno onerosa.

Peraltro il Ministero vigilante, a seguito dei quesiti posti da questa Corte durante l'istruttoria, ha comunicato *"che non risulta alcuna comunicazione, da parte del Fondo, in merito all'avvenuta costituzione di FASC Immobiliare s.r.l., comunicazione da annotare nell'Albo degli enti di previdenza privati tenuto presso questo Ministero, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 e del Regolamento attuativo di cui al decreto ministeriale 2 maggio 1996, n. 337, pubblicato nella G.U. n. 150 del 28.6.1996."*

Nello Statuto di FASC Immobiliare s.r.l. (art. 2) risulta che la società ha per oggetto *"l'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione di immobili ivi compresa la locazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria"*.

Va detto che le acquisizioni di beni, se effettuate direttamente dalla Fondazione, avrebbero comportato il pagamento dell'Iva sulle operazioni effettuate.

Peraltro la Fondazione, essendo un Ente non commerciale e come tale non soggetto all'Iva, non avrebbe potuto dedurre l'Iva pagata sugli acquisti.

Il FASC possiede il 100% del capitale della società, che è stata costituita, secondo quanto riferisce l'Ente, per razionalizzare il processo di trasformazione del patrimonio immobiliare ed in secondo luogo per gestire i beni di nuova acquisizione.

Il C.d.A. della Fondazione considera la controllata come il proprio braccio operativo nell'ambito immobiliare e nella sostanza uno strumento più flessibile in grado di operare sul mercato immobiliare alla pari dei soggetti specializzati in tale comparto.

La società sino al giugno 2005 è stata guidata da un amministratore unico, ruolo che, per scelta del C.d.A. della Fondazione, è stato ricoperto dal Presidente del FASC.

In data 13 giugno 2005 è stato nominato il Consiglio di amministrazione, quale organo amministrativo della società.

Avendo superato i limiti di patrimonializzazione (argomento di cui si tratterà nel paragrafo 9.2) in data 31 marzo 2006 si è dovuto insediare il Collegio sindacale.

Il controllo contabile e la revisione del bilancio sono stati affidati ad una società di revisione esterna, identica a quella che certifica i rendiconti della Fondazione la quale ha percepito un compenso di euro 14.000.000 per l'ultimo triennio.

I componenti del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci della società controllata, per determinazione del C.d.A. della Fondazione, sono gli stessi amministratori e sindaci del FASC, così come il Presidente del C.d.A. della controllata è il Presidente della Fondazione.

Ciascun componente del Collegio sindacale percepisce un compenso pari ad euro 4.600 annui (Delibera C.d.A. FASC Immobiliare s.r.l. del 27 aprile 2006). Le cariche di Presidente e quella di membro del C.d.A. della società, per disposizione del C.d.A. della Fondazione, sono gratuite (Delibera FASC Immobiliare s.r.l. del 23 luglio 2007).

Sulle ragioni della avvenuta costituzione della società e sugli asseriti maggiori utili che ne sarebbero derivati il Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali ha chiesto chiarimenti con nota n. 14/4PP/31140 del maggio 2005.

A tale richiesta il FASC ha fornito risposta con nota del Presidente n. 0088 dell'11 ottobre 2005 con la quale si è dato atto degli asseriti vantaggi fiscali oltre che dell'unione personale degli Organi della Fondazione e della società controllata.

La gestione operativa della società è effettuata da personale distaccato dalla Fondazione (4 unità), posto a carico di quest'ultima.

Per quanto attiene alla gestione strategica – ovvero allo sviluppo e alla trasformazione del portafoglio immobiliare – le decisioni sono assunte dal C.d.A. della Fondazione che dà mandato alla controllata per la messa in atto di tutto quanto è necessario alla realizzazione degli obiettivi prefissati.

La Fondazione fornisce alla controllata i mezzi finanziari per lo svolgimento della sua attività sotto forma di finanziamenti regolati da appositi contratti o di conferimenti di risorse a titolo di versamento in conto capitale.

Il capitale messo a disposizione dalla Fondazione viene utilizzato per acquisire immobili che corrispondano alle caratteristiche definite dal socio unico e viene remunerato dalla controllata con un tasso analogo al rendimento medio realizzato dalla Fondazione con gli investimenti mobiliari.

Per quanto riguarda la gestione corrente – ovvero la locazione del portafoglio immobiliare di proprietà – FASC Immobiliare s.r.l. opera utilizzando i finanziamenti concessi dalla Fondazione e le risorse prodotte dall'attività di locazione, ed attenendosi alle procedure gestionali, contabili ed amministrative mutate dall'area immobiliare che precedentemente facevano capo alla Fondazione stessa.

A partire dalla sua costituzione e sino al 31 dicembre 2007, la società controllata ha ricevuto dalla Fondazione **finanziamenti a medio-lungo termine pari ad euro 173.635.780** iscritti nel bilancio della controllante nello stato patrimoniale attivo alla voce "crediti verso soci" e nel bilancio della FASC Immobiliare s.r.l. nello stato patrimoniale passivo alla voce "debiti verso i soci".

Con detti finanziamenti e con altri "versamenti in conto capitale" erogati dalla Fondazione, la società controllata ha acquistato **beni immobili** che, al 31 dicembre 2007, presentano **un valore pari a euro 210.847.720 i cui redditi di locazione nel 2007 sono stati pari a euro 15.915.456.**

Va sottolineato che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, la FASC Immobiliare s.r.l., "traendo beneficio dal processo di investimento nel mercato immobiliare", ha beneficiato di una "crescita dei ricavi per canoni di locazione dell'11% (euro 1.532.818)" derivante da affitti conseguenti a contratti andati a regime o di nuova stipula; il decremento dei costi è imputabile ad una diminuzione dei relativi valori per servizi riconducibili alle provvigioni sulle compravendite immobiliari perfezionate nell'anno 2006 (euro 1.145.000).

Riserve vengono esplicitate da questa Corte sul fatto che gli utili prodotti dalla FASC Immobiliare s.r.l. non vengano distribuiti ai conti di previdenza, come dovrebbe accadere se i detti immobili fossero rimasti nel patrimonio della Fondazione. In tal senso si sono espressi anche il Collegio Sindacale di FASC nella relazione al bilancio relativa all'esercizio 2005 ed il Ministero vigilante che ha sottolineato "la censurabilità - sotto il profilo di non rispondenza del comportamento dell'Ente alla propria finalità statutaria - della mancata acquisizione dei proventi realizzati dalla FASC Immobiliare s.r.l. ai conti previdenziali degli assicurati della Fondazione".

Sul punto il MEF - Dip. R.G.S. - I.G.F. - Uff. VIII, riferendosi ai rapporti tra la Fondazione e FASC Immobiliare s.r.l. ha osservato: *"che relativamente a quanto evidenziato dall'Ente circa la validità della scelta compiuta - e cioè di procedere ad acquisti immobiliari tramite una srl - dovrebbero essere comunicati ulteriori elementi informativi quali, ad esempio, la effettiva redditività dei capitali impiegati...omissis...tenuto conto dei risparmi in termini di imposte, degli ulteriori costi di gestione, delle disponibilità dei crediti vantati."*

La Direzione Generale delle Politiche previdenziali del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali informa inoltre che *"dall'esame dei verbali pervenuti non emergono rilievi del Collegio sindacale relativamente alla*

costituzione della Società immobiliare S.r.l. e al suo Statuto, con particolare riferimento alla composizione degli organi e alla ripartizione degli utili.

Pertanto, con riguardo alla perplessa posizione assunta dal Collegio sindacale in ordine alla regolamentazione dei rapporti tra i due Enti in parola, si deve ritenere puramente casuale la circostanza che non sia pervenuto alcun verbale – tra quelli trasmessi dalla Fondazione FASC a questa Amministrazione – concernente l'argomento."

9.1. Gestione economico-finanziaria di FASC Immobiliare s.r.l.

Dai prospetti nn. 13 e 14 si rileva lo stato patrimoniale ed il conto economico della società controllata per ciascuno degli anni dal 2003 al 2007.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 rappresenta il primo esercizio di attività della società e si riferisce ad un periodo di tempo di circa 14 mesi, essendo stata la società costituita in data 31 ottobre 2002.

L'esercizio si è chiuso con un risultato positivo di 10,1 migliaia di euro.

Nella redazione del bilancio 2003, come per i successivi, sono stati osservati i principi del Codice Civile (art. 2423 e segg.).

A partire dall'esercizio 2004 i bilanci del **FASC Immobiliare s.r.l.** risultano presentati nello stesso documento contabile in cui è rappresentato il bilancio della Fondazione per espressa richiesta del Ministero vigilante.

Negli anni 2004-2007 il conto economico si è chiuso sempre con un utile di esercizio che presenta un valore limitato nel primo biennio ed un andamento fortemente in ascesa nel 2006 e nel 2007 (cfr. prospetto n. 13). In questo ultimo anno gli utili toccano 934 migliaia di euro. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 quindi la società ha confermato l'andamento positivo degli anni precedenti, traendo beneficio dal processo di investimenti nel mercato immobiliare e da una riduzione sensibile dei costi (-17%).

Come si è già detto, grazie ai nuovi investimenti si rileva una notevole crescita dei ricavi per canoni di locazione.

Tra gli oneri finanziari, sono da evidenziare gli oneri passivi per 9.678 migliaia di euro, che al tasso del 5,70%, sono maturati sul finanziamento erogato dalla controllante (173.636 migliaia di euro).

Peraltro, gli utili prodotti dalla società controllata che, come si è detto, derivano per lo più da canoni di locazione di immobili, sono stati destinati all'autofinanziamento della società stessa e quindi non sono rifluiti come ricavi nel bilancio della Fondazione. (Delibera FASC Immobiliare s.r.l. del 23 aprile 2008).

* * *

Con l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 il **patrimonio netto** della società si è incrementato del 7% rispetto al 2006 (cfr. prospetto n. 14).

Anche negli esercizi precedenti, il patrimonio netto mostra un trend in ascesa con valori elevati a partire dal 2005.

Complessivamente l'attivo dello stato patrimoniale passa dai 130.880 migliaia di euro del 2003 a 239.418 del 2007.

Nell'attivo il valore delle **immobilizzazioni materiali (fabbricati)** si raddoppia passando da 107.739 migliaia di euro del 2003 a 210.848 del 2007.

**Fasc Immobiliare S.r.l.
Immobilizzazioni materiali**

Anni 2005-2007

	2005	2006	2007
Fabbricati	171.741.892	194.319.932	210.847.720

Si sottolinea che a partire dal 2006 la società gestisce l'intero patrimonio immobiliare della controllante in ragione dell'apposito mandato conferitogli dalla Fondazione con delibera del C.d.A del 23 febbraio 2006.

Peraltro, la Corte ribadisce che gli utili dovrebbero essere normalmente conferiti alla Fondazione controllante, a meno che non ricorrano e vengano adeguatamente esplicitati motivi, coerenti con le finalità della Fondazione e con gli interessi degli iscritti, che giustificano la convenienza del trattenere gli utili presso la società.

Il Ministero vigilante nella stessa nota del 26 febbraio 2009 rileva sul punto in esame quanto segue: *"in relazione ai rapporti tra Fondazione e Società controllata, dalla lettura combinata dei rispettivi bilanci, emerge contabilmente la seguente motivazione:*

- *la Fondazione immobilizza gran parte delle proprie disponibilità specialmente in termini finanziari, partecipando all'impresa controllata, ma soprattutto concedendo alla stessa finanziamenti da impiegare, tra l'altro, in operazioni speculative di compravendita immobiliare;*
- *tali finanziamenti a medio-lungo termine sono remunerati annualmente dalla controllata alla FASC a fine esercizio, in termini di interessi riconosciuti sulla base del contratto di finanziamento stipulato;*

- la Società immobiliare, nell'ultimo triennio, registra la seguente crescita degli utili:

2005	2006	2007
€ 7.202	€ 248.811	€ 939.408

Tali utili, a chiusura dell'esercizio, vengono iscritti a patrimonio netto della Società controllata."

9.2. Patrimonializzazione della società controllata (Delibera C.d.A. della Fondazione FASC n. 1 del 23 gennaio 2006)

Gli eventi che hanno determinato **la patrimonializzazione** della società controllata meritano speciale attenzione.

Nella riunione del C.d.A. della Fondazione tenutasi in data 29 novembre 2005 è stata deliberata la capitalizzazione della controllata attraverso diverse fasi che vengono di seguito esposte:

- a) conferimento alla controllata FASC Immobiliare s.r.l. degli immobili di Padova complesso Tribloc, palazzo A1 e A2 in piazza Salvemini 2/20 e 4/7 nonché di Cologno Monzese (MI) Via Lumiere n. 4, per un valore di euro 34.000.000;
- b) il conferimento di immobili, soggetto ad imposta di registro e a imposte ipotecarie e catastali, ha un notevole impatto fiscale. Pertanto il Consiglio di amministrazione della Fondazione ritiene opportuno "contrarre il valore netto del conferimento attraverso l'appostazione di una passività correlata" rappresentata dall'accensione di un mutuo ipotecario sugli immobili, pari al 90% del valore dei beni stessi;
- c) la Fondazione, di conseguenza, delibera all'unanimità la stipula di un mutuo con il SANPAOLO IMI S.p.A. con sede sociale in Torino, Piazza S. Carlo n. 156, con iscrizione di ipoteca di primo grado, di durata quinquennale e del valore di euro 31.500.000,00 sui suddetti beni immobili;
- d) conseguentemente il valore del conferimento dei due immobili si riduce ad euro 2.500.000 ed affluisce alla controllata quale capitale sociale (Delibere Fondazione nn. 8/2005; 1/2006; 3/2006); detto conferimento deriva dal valore degli immobili (euro 34.886.739) da cui viene detratto il fondo "appostato" in bilancio sull'immobile di Cologno Monzese (euro 886.739) ed il valore del mutuo stipulato con IMI-SANPAOLO s.p.A. (euro 31.500.000);

e) per altro verso, le risorse affluite alla Fondazione con il mutuo erogato da SANPAOLO IMI S.p.A. pari ad euro 31.500.000 vengono versate alla controllata "in conto capitale" ed allocate nella voce "Altre riserve" del patrimonio netto che lievita nel 2005 per la stessa cifra, come è dato constatare dalla tabella seguente:

FASC Immobiliare S.r.l.

**Patrimonio netto
Anni 2005-2007**

	2005	2006	2007
Capitale sociale	20.000	2.520.000	2.520.000
Riserva legale	14.888	14.888	27.329
Altre riserve	41.500.000	39.007.202	41.007.202
Utili portati a nuovo	0	0	236.370
Utile dell'esercizio	7.202	248.811	939.408
Totale patrimonio netto	41.542.090	41.790.901	44.730.309

f) a conclusione del complesso iter gli immobili, conferiti per un valore di euro 2.500.000, sono stati permutati al prezzo di 34.000.000, "estinguendo contestualmente il mutuo ipotecario" con un bene sito in Torino del valore pari a euro 25.000.000.

Secondo quanto esposto nelle delibere in precedenza citate, la differenza tra i beni permutati, pari a euro 10.788.000 sarebbe stata introitata dalla controllata e poi affluita alla controllante (Delibera cit. n. 9/2005 della Fondazione FASC e seguenti) secondo le seguenti motivazioni:

A giudizio della Corte le complesse operazioni descritte sembrano compromettere i principi contabili previsti dall'art. 2423 e seguenti del codice civile che debbono sovrintendere la redazione dei bilanci sia della controllante che della controllata.

Finalità del bilancio è infatti quella di fornire informazioni esatte e veritiere sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico della società e notizie esplicative sui dati di bilancio nella relazione illustrativa al fine precipuo di riflettere

gli effetti economici-finanziari delle operazioni passate che costituiscono il presupposto e la base per la compilazione del preventivo economico relativo all'anno successivo: per questi motivi le notizie debbono essere trasparenti, attendibili e significative in un quadro chiaro e fedele.

Non sembra poter riscontrare con chiarezza i principi enunciati nei bilanci della Fondazione e della società FASC Immobiliare s.r.l. per ciò che comporta la complessa operazione di patrimonializzazione enunciata.

Per altro verso il Ministero vigilante si è espresso inequivocabilmente nelle sue osservazioni sul carattere "elusivo" dell'operazione relativa alla patrimonializzazione della FASC immobiliare s.r.l., giudizio peraltro confortato dalla molteplice giurisprudenza comunitaria e nazionale.⁹

A ciò si aggiunge che la Fondazione, nelle molteplici delibere del CDA trasmesse a questa Corte durante la fase istruttoria, già ampiamente citate, relative alla patrimonializzazione della controllata, ha apertamente dichiarato in più occasioni di voler ridurre il pagamento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali contraendo il valore effettivo del conferimento (euro 34.000.000) attraverso l'«appostazione di una passività correlata» (mutuo IMI S. Paolo di euro 34.500.000) sugli immobili conferiti, pari al 90% del valore dei beni stessi. Il risultato conseguito è stato di conferire in natura beni alla controllata per un valore solo di euro 2.500.000, valore che è stato la base per il pagamento delle relative imposte.

⁹ Cfr. Corte di giustizia europea, comma C – 255/02. Halifax. Corte di cassazione, sez. trib., in data 15 settembre 2008, n. 23633; Corte di cassazione, sez. trib., in data 17 ottobre 2008, n. 25374; Corte di cassazione sez. trib., in data 4 aprile 2008, n. 87772.

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

CONTO ECONOMICO

Anni 2003/2007

(in migliaia di euro)

	2003	2004	variaz. %	2005	variaz. %	2006	variaz. %	2007	variaz. %
Valore della Produzione									
Totale valore della Produzione (A)	3.801,7	9.441,2	148,3%	12.662,7	34,1%	15.038,7	18,8%	16.565,2	10,2%
Costi della Produzione									
Totale costi della Produzione (B)	1.107,8	3.649,0	229,4%	4.253,3	16,6%	5.733,0	34,8%	4.745,8	-17,2%
Differenza (A-B)	2.693,9	5.792,2		8.409,4		9.305,7		11.819,4	
Proventi e oneri finanziari									
Totale proventi e oneri finanziari (C)	-2.412,7	-4.860,8	101,5%	-7.064,3	45,3%	-7.737,0	9,5%	-9.297,5	20,2%
Proventi e oneri straordinari									
Totale delle partite straordinarie (E)	0,0	0,0		0,0		-183,1		0,0	
Risultato prima delle imposte (A-B+C+-E)	281,2	931,4	231,2%	1.345,1	44,4%	1.385,6	3,0%	2.521,9	82,0%
Imposte sul reddito dell'esercizio	271,1	926,5	241,8%	1.337,9	44,4%	1.136,8	-15,0%	1.582,5	39,2%
Utile dell'esercizio	10,1	4,8	-52,5%	7,2	50,0%	248,8	3.355,6%	939,4	277,6%

FASC IMMOBILIARE S.R.L.

STATO PATRIMONIALE

Anni 2003/2007

(in migliaia di euro)

ATTIVITÀ	2003	2004	variaz.%	2005	variaz.%	2006	variaz.%	2007	variaz.%
Immobilizzazioni	107.739,2	144.039,1	33,7%	172.626,1	19,8%	195.861,5	13,5%	215.688,7	10,1%
Attivo circolante	23.125,5	47.827,3	106,8%	71.800,6	50,1%	31.097,2	-56,7%	23.726,7	-23,7%
Ratei e risconti attivi	15,0	8,8	-41,3%	5,8	-34,1%	166,6	2772,4%	2,7	-98,4%
Totale attivo	130.879,7	191.875,2	46,6%	244.432,5	27,4%	227.125,3	-7,1%	239.418,1	5,4%
PASSIVITÀ									
Patrimonio netto	30,1	34,9	15,9%	41.542,1	118931,8%	41.790,9	0,6%	44.730,3	7,0%
Trattamento di fine rapporto	0,0	1,6		4,3	168,8%	6,9	60,5%	9,6	39,1%
Debiti	130.661,2	191.810,8	46,8%	202.792,0	5,7%	185.297,1	-8,6%	194.668,0	5,1%
Ratei e risconti passivi	188,4	27,9	-85,2%	94,1	237,3%	30,4	-67,7%	10,2	-66,4%
Totale passivo	130.879,7	191.875,2	46,6%	244.432,5	27,4%	227.125,3	-7,1%	239.418,1	5,4%

10. Considerazioni conclusive

- 1.** Il Fondo trae origine da un contratto collettivo nazionale di lavoro, stipulato nel 1933 e rientrante nel più generale ambito del settore del commercio. Il Fondo si è trasformato in Fondazione, giusta la previsione del decreto legislativo n. 509 del 1994. Il nuovo statuto contiene previsioni di ampliamento dell'attività sulla base di eventuali intese sindacali.
- 2.** Compito del Fondo resta l'erogazione di un capitale costituito dall'accumulo dei contributi versati dal datore di lavoro e dal dipendente, pari al 5% della retribuzione, e degli interessi annualmente accreditati al conto durante il periodo di iscrizione quale quota di partecipazione agli utili di esercizio. Funzionali al compito fondamentale sono le attività gestorie degli investimenti nonché la tenuta e liquidazione dei conti individuali.
- 3.** Riguardo alla gestione previdenziale, la Corte evidenzia che durante il decennio 1998-2007 tutti gli indici si presentano positivi:
 - in crescita costante il numero degli iscritti (+24%);
 - trend in ascesa dell'ammontare dei conti attivi di previdenza (+54%);
 - in progressiva lievitazione il gettito contributivo (da 34.779 migliaia di euro del 1998 a 54.323 migliaia di euro del 2007);
 - andamento stabile delle indennità liquidate e conseguente aumento del delta tra entrate contributive e liquidazioni di competenza che, nel 2007, si sono attestate sull'ammontare di 30.935 migliaia di euro.
- 4.** Il costo del personale mostra variazioni altalenanti in connessione con la progressiva riduzione dei dipendenti e dei costi della produzione. Analogamente si dimezzano gli oneri per consulenze che registrano negli ultimi due anni una minore incidenza sui costi della produzione.
- 5.** Le risultanze economiche finali negli esercizi oggetto del presente referto presentano un andamento in crescita con utili di esercizio in progressiva ascesa (eccetto per il 1999), utili che nel 2007 toccano il valore più elevato dell'intero periodo con 13.523 migliaia di euro ed un aumento dell'11% rispetto al 2006.
- 6.** Peraltro, va evidenziato che in tutti gli esercizi considerati, ad eccezione del 2005, gli utili menzionati sono determinati essenzialmente dai proventi finanziari e straordinari.

7. **Le remunerazioni dei conti di previdenza**, fino al 2001, si sono attestate su livelli limitati, non superando l'1% del capitale, percentuale notevolmente inferiore a quella minima corrente sul mercato. Nel 2007 la remunerazione dei conti di previdenza ha raggiunto un interesse percentuale sul capitale del 2,9%, che viene attribuita, come di consueto, nell'anno successivo al montante dei detti conti.
8. La composizione patrimoniale del Fondo, dalla quale risulta che **il patrimonio netto** è in costante incremento nell'intero periodo oggetto di referto, appare nel tempo profondamente modificata nelle sue componenti.
9. Al 31 dicembre 2007 si conclude un lungo processo di dismissioni immobiliari ed il **FASC** ricerca una gestione più efficiente del comparto attraverso la costituzione della **società FASC Immobiliare s.r.l.** avvenuta nel 2002. Di conseguenza, cresce progressivamente la liquidità che viene convogliata verso diversificati investimenti mobiliari che, a fine periodo di osservazione, costituiscono il 77% dell'attivo patrimoniale con un notevole incremento del portafoglio titoli.
10. Dal momento che anche sul risultato economico del 2007, come pure nei precedenti esercizi, hanno influito largamente gli esiti di gestione del portafoglio titoli, è indubbia l'esigenza di una oculata politica degli investimenti particolarmente attenta all'andamento del mercato mobiliare.
11. La società **FASC Immobiliare s.r.l.**, di cui è socio unico la Fondazione, procede nel suo obiettivo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare della Fondazione, che gestisce dal 2006 nella sua interezza. Gli utili prodotti dalla società, pari a 939 migliaia di euro nel 2007, sono stati destinati all'autofinanziamento e non hanno partecipato, come si è ampiamente esposto nel testo, alla remunerazione dei conti di previdenza.
Peraltro, la Corte ribadisce che gli utili dovrebbero essere normalmente conferiti alla Fondazione controllante, a meno che non ricorrano e vengono adeguatamente esplicitati motivi, coerenti con le finalità della Fondazione e con gli interessi degli iscritti, che giustifichino la convenienza del trattenere gli utili presso la Società.
12. *La Corte ha riscontrato identità negli Organi della controllante e della controllata. A ciò deve aggiungersi che la FASC Immobiliare s.r.l. svolge la sua attività nella sede della controllante usufruendo di quattro dipendenti distaccati della Fondazione.*

- 13.** *La scelta di indirizzare ingenti risorse della Fondazione (al 31-12-2007 ammontavano ad euro 173.635.780) a sostegno delle attività immobiliari della **controllata**, che a tutti gli effetti è una società di lucro con fini **speculativi**, sembra configgere con i fini pubblici della Fondazione che, ai sensi del decreto legislativo n. 509 del 1994, deve essere considerato l'affidatario di fondi che sin dall'origine sono di spettanza degli interessati dei conti; fondi che dovrebbero incrementarsi di interessi provenienti dalla gestione complessiva mobiliare ed immobiliare dell'Ente.*
- 14.** *Le complesse operazioni attinenti alla patrimonializzazione della società FASC Immobiliare s.r.l. sembrano compromettere il principio della "trasparenza nei rapporti con gli iscritti" prescritto all'art. 1, comma 4, lett. a) del decreto legislativo n. 509/94.*
- Per altro verso l'"elusione" denunciata dal Ministero vigilante trova pieno riscontro nella molteplice giurisprudenza comunitaria e nazionale sulla materia.*
- 15.** *A giudizio della Corte pertanto il FASC, anche dopo l'entrata in vigore del d.lgs. n. 509 del 1994 che lo ha trasformato in ente di diritto privato, **continua a svolgere attività di interesse pubblico** in quanto attinenti a materie previdenziali ed assistenziali a favore di lavoratori e/o professionisti che sono obbligati per legge a versare contributi al FASC.*
- Pertanto la Corte ritiene che nessuna modificazione è intervenuta nelle ragioni per le quali è stato originariamente costituito il FASC, ragioni che giustificano il permanere di controlli di natura pubblica nonché la vigilanza da parte del Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali congiuntamente con il Ministero dell'economia e delle finanze sull'attività complessiva dell'Ente e sulla documentazione contabile ai sensi dell'art. 3, comma 3, d.lgs. n. 509 del 1994.*
- 16.** *Al riguardo, la Corte non può non considerare che, ferma restando l'autonomia organizzativa della Fondazione nell'ambito dei suoi poteri e prerogative di soggetto privato, le sue finalità di carattere pubblicistico debbono ispirare anche le decisioni a contenuto privatistico.*
- Si vuol dire con ciò, che il nesso tra le finalità previdenziali della Fondazione e le scelte organizzative di questa dev'essere sempre presente e trasparente, soprattutto quando siano in gioco gli interessi degli iscritti, le modalità di impiego delle risorse da essi attinte, la congruenza fra le scelte effettuate e l'interesse dei contribuenti. Si vuol dire, altresì, che la gestione delle risorse provenienti dagli iscritti deve trovare una rappresentazione unitaria ed univoca in documenti contabili che - al di là*

dell'organizzazione propria della Fondazione – diano conto, agli stessi iscritti ed agli organi di controllo, della coerenza della gestione con le finalità dell'ente.

- 17.** Nella specie, al di là di ogni valutazione circa l'autonoma decisione della Fondazione di dar vita ad una struttura organizzativa in house, qual è la società Fasc immobiliare s.r.l., risulta che la gestione di tale società, benché faccia capo agli stessi organi della Fondazione, presenta una sostanziale separatezza rispetto a quella complessivamente riferibile alle finalità della Fondazione. Mancano, pertanto, elementi di raccordo tra i bilanci della Fondazione ed i bilanci della controllata, né i risultati della gestione della Fasc immobiliare s.r.l., sono raccordati con quelli della stessa Fondazione, pur costituendone elemento di primaria importanza.
- 18.** *La Corte, infine, evidenzia che dall'analisi dei dati e dalle notizie fornite sia dalla Fondazione che dal FASC Immobiliare S.r.l. nel corso della complessa istruttoria, non sono emersi elementi informativi sufficientemente esaustivi sulla convenienza della scelta di procedere ad acquisti immobiliari tramite la S.r.l. e sulla effettiva redditività dei capitali impiegati (al 31.12.2007 euro 210.847.720), tenuto conto dei risparmi in termine di imposta, degli ulteriori costi di gestione e della ampia disponibilità dei crediti (al 31.12.2007 euro 173.635.780).*

