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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

21.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 9 MAGGIO 2012

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **GIORGIO JANNONE**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Jannone Giorgio, *presidente* 3

INDAGINE CONOSCITIVA SULLA CONSISTENZA, GESTIONE E DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEGLI ENTI PREVIDENZIALI PUBBLICI E PRIVATI.

Audizione del Presidente e del Direttore generale della Fondazione ONAOSI, dottor Serafino Zucchelli e dottor Mario Carena:

Jannone Giorgio, *presidente* 3, 6, 8, 10, 11

Lannutti Elio (IdV) 6, 10

Santagata Giuliano (PD) 7

Zucchelli Serafino, *presidente della Fondazione ONAOSI* 3, 8, 11

ALLEGATO: Documentazione presentata dalla Fondazione ONAOSI 13

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE GIORGIO JANNONE

La seduta comincia alle 8,35.

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

Sulla pubblicità dei lavori.

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

(Così rimane stabilito).

Audizione del Presidente e del Direttore generale della Fondazione ONAOSI, dottor Serafino Zucchelli e dottor Mario Carena.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del presidente e del direttore generale della Fondazione ONAOSI, dottor Serafino Zucchelli e dottor Mario Carena, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla consistenza, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici e privati. Avverto che il presidente e il direttore generale sono accompagnati dal geometra Claudio Rondini, responsabile dell'area tecnica.

Do quindi la parola al presidente di ONAOSI, dottor Serafino Zucchelli.

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Ringrazio il presidente e tutti i membri della Commissione per l'odierna audizione, che ci offre la possibilità di parlare della nostra fondazione, che, purtroppo, non sempre gode di una considerazione adeguata. Sarei, quindi, felice se quest'occasione possa servire a fornire alcuni elementi di chiarimento.

In ordine al patrimonio immobiliare della fondazione, abbiamo predisposto un documento che illustrerò in maniera sintetica e che riporta, innanzitutto, l'elenco dei nostri immobili, che non sono numerosissimi. In sostanza, in bilancio, al 31 dicembre 2011, il valore lordo è di 105 milioni; il valore netto – comprensivo degli ammortamenti – è di 81,798; il valore probabile di mercato è di 152 milioni. Quest'ultimo dato è riferito, però, alla fine del 2010, ma sappiamo che da allora il mercato è cambiato.

Chi avrà la pazienza di guardare il documento troverà una scheda per ognuno degli immobili, con fotografia, descrizione, analisi, costi e soprattutto uso. Abbiamo inserito anche una copia del piano triennale degli investimenti 2012-2014, dalla quale risulta che qualche mese fa il consiglio di amministrazione dell'ente, a proposito di dismissioni, aveva chiesto l'autorizzazione di vendere due strutture, in particolare un appartamento a Perugia e una casa vacanze in provincia di Belluno. Sotto questo aspetto, la situazione è in movimento.

Infine, tre tabelle illustrano gli immobili adibiti a fini istituzionali, che naturalmente sono la maggioranza, e quelli non adibiti a fini istituzionali, che si distinguono ulteriormente in immobili non

utilizzati e ceduti in locazione, con la rendita, quindi, della locazione stessa. Trattandosi di pochi immobili, chi avrà la pazienza di consultare il documento può facilmente rendersi conto dell'entità del nostro patrimonio immobiliare che, al di là di alcune affermazioni che ogni tanto leggo sui giornali, secondo le quali sarebbe di una certa consistenza, è relativamente modesto.

Per quanto riguarda la situazione immobiliare, l'ente, attraverso il consiglio d'amministrazione, farà una proposta di utilizzo di altre parti del patrimonio immobiliare, che sarà portata al comitato di indirizzo, che è il nostro parlamentino, il giorno 12 maggio. La nostra fondazione ha la maggior parte del patrimonio immobiliare a Perugia perché, storicamente, nella seconda metà dell'Ottocento, essa è nata proprio in quella città. In particolare, abbiamo due grandi collegi, uno maschile, di 330-340 posti, e uno femminile, di circa 200, di cui il primo, pur essendo molto bello, è stato costruito alla fine degli anni sessanta, per cui un'analisi dei costi di gestione e dell'invecchiamento della struttura ha fatto radicare la convinzione che, per avere un'offerta adeguata ai tempi, non è possibile ristrutturarlo perché sarebbe più opportuno e meno oneroso farne uno nuovo al suo posto. Il collegio femminile è, invece, situato in strutture collocate nel pieno della città storica di Perugia, realizzate tra il 1300 e il 1800, quindi, sebbene sia stato progressivamente migliorato, resta pur sempre quello che è.

Come obiettivi, siamo impegnati non solo a ristrutturare la nostra offerta a Perugia, ma anche a creare un centro formativo al sud. Abbiamo dei centri formativi molto moderni, dove risiedono gli universitari per seguire il loro corso universitario. Vi sono non solo orfani, ma anche i figli di persone viventi che sono contribuenti stabili del nostro ente. Questi sono, ovviamente, paganti con prezzi calmierati e facilitati.

Abbiamo delle ottime strutture moderne, soprattutto a Torino, a Perugia, a Pavia (anche se un po' più datate), a Padova e una piccola a Messina. Questa è la dislocazione territoriale. Il sud è molto meno coperto, quindi l'aspirazione di questa consiliatura è di aprire, nei limiti del possibile, un centro formativo nel sud, segnatamente a Napoli. Questi sono, dunque, i due obiettivi: ristrutturare l'offerta a Perugia e aprire un centro formativo a Napoli.

La situazione economico-finanziaria e patrimoniale del nostro ente, che descriverò sinteticamente, non ci permette di ricorrere al nostro patrimonio mobiliare, perché verrebbero a mancare le rendite che ci sono indispensabili per fornire le prestazioni. È gioco forza, quindi, che agiamo valorizzando il patrimonio immobiliare. Per questa ragione, lo abbiamo sottoposto a un'analisi particolarmente attenta. La decisione che stiamo per prendere, anche se siamo in un momento non felice del mercato immobiliare, è di vedere se è possibile ed entro quali limiti – ma certamente non svendendo il patrimonio dell'ente – mettere sul mercato gli immobili che non sono destinati a fini istituzionali e che il mercato stesso dichiara di gradire in maniera particolare. Difatti, da alcune rapide indagini che abbiamo condotto, abbiamo rilevato che alcune cose si sono valorizzate nel tempo, mentre altre hanno perso valore.

Per fare questo, la decisione che probabilmente prenderemo il 12 di questo mese in seno al comitato di indirizzo, a cui, come consiglio di amministrazione, abbiamo già fatto una proposta specifica, sarà di rimodulare entro giugno – come previsto dalla legge – il piano degli investimenti immobiliari triennali per cercare di mettere sul mercato la parte del patrimonio non utilizzata a fini istituzionali. Questo è ciò che riguarda il patrimonio immobiliare.

Vorrei darvi qualche altra notizia, avendo letto la vostra relazione di qualche mese fa sui nostri bilanci. Sono un presidente, assieme al consiglio di amministrazione, di nuova nomina. Chi mi ha preceduto avrà certamente rappresentato l'ente al meglio, ma forse non è riuscito a farvi capire la sostanza dell'ente stesso.

Oltre al patrimonio immobiliare che vi ho descritto sinteticamente e che troverete elencato nella relazione, abbiamo un patrimonio mobiliare di 264 milioni di euro. Questo ente è stato fondato nella seconda metà dell'Ottocento e fin dal 1901, all'inizio dell'era giolittiana, è stato riconosciuto come di utilità pubblica. In virtù di ciò i sanitari, ovvero i medici, i veterinari e i farmacisti al soldo della pubblica amministrazione – come diceva la legge – sono stati obbligati a versare un contributo che allora era significativo, ma che oggi si è fortemente ridotto.

Vi dico in tre cifre che cos'è questo ente. Oggi, abbiamo un bilancio di 34-35 milioni di euro. La raccolta, obbligatoria per legge dal 1901 e ribadita nel 2007, vincola esclusivamente i dipendenti pubblici (medici, veterinari e farmacisti); gli altri, ovvero i liberi professionisti, i convenzionati e quant'altro, possono contribuire in via volontaria. Le cifre trattenute vanno da un minimo di 6,5 a un massimo di 13,5 euro al mese detraibili.

Assistiamo 4.141 orfani, di cui 3.779 a domicilio con denaro, specificamente con circa 7.000 euro all'anno ciascuno. Quindi, chi ha due orfani prende 14.000; chi tre, 21.000; chi uno, 7.000. Quest'anno abbiamo aumentato il contributo, che era fermo da 13 anni e aveva perso il rapporto con il valore di acquisto. Altri 362, invece, sono ospitati nelle strutture, ovvero nei centri formativi universitari di cui vi ho detto.

A Perugia, c'è una particolarità. Non solo abbiamo i centri formativi per universitari, ma anche i convitti per minori. Fino a vent'anni fa, a Perugia c'erano da 300 a un massimo di 500 orfani minori – ecco perché i collegi sono così grandi – di cui l'ente aveva la tutela. Nel tempo, questi si sono ridotti poiché con l'evoluzione sociale del Paese, che è a tutti nota, le famiglie hanno più risorse e anche le mamme e i papà che sono rimasti soli cercano di tenere i propri figli. A ogni modo, l'ente ha comunque favorito questa situazione, fornendo denaro a domicilio, nonché assistenza sociale.

Sotto questo aspetto, abbiamo una rete qualificata di assistenti sociali diffusa in tutta Italia che segue le famiglie degli orfani, senza lasciarle sole nel momento del bisogno o nel corso degli studi. Insomma, tiene una relazione con la famiglia perché il nostro obiettivo è non solo dare denaro, ma contribuire all'offerta formativa. Anche all'interno dei collegi, l'intento non è di dare solo alloggio anche perché, a questo fine, basterebbero degli alberghi o delle convenzioni con altri.

L'ambizione è di creare non solo dei bravi professionisti – infatti, li sosteniamo fino a 30-32 anni, cioè fino al massimo della specializzazione, e, se sono disabili, anche fino a 40 – ma dei cittadini consapevoli. Vorremmo fare insieme le due cose, ovvero approfittare di questa fase educativa così significativa e importante per aiutarli a diventare dei professionisti e dei cittadini. Ciò si realizza attraverso delle iniziative che si mettono in campo assieme ai corsi universitari e che integrano la formazione universitaria stessa.

Queste 4.141 persone, rispetto ad una raccolta annua di 24 milioni di euro, assorbono 17 milioni. Insomma, 17 milioni vengono restituiti sotto forma delle provvidenze economiche di cui vi ho detto.

Ho visto che vi è stato molto stupore, anche sulla stampa, quando si è scoperto il numero di dipendenti di questo ente. Abbiamo 220 dipendenti, che sono molti rispetto al nostro bilancio e pesano fortemente. Tuttavia, sebbene siamo nell'elenco degli enti previdenziali dell'Istat, svolgiamo, in realtà, un'azione moderatamente previdenziale e prevalentemente assistenziale. Si tratta, in pratica, di un'assistenza alla persona, per cui abbiamo i cuochi, gli educatori e così via. Invece, un ente che si occupa di previdenza basta che abbia un centro computerizzato serio e 30-40 persone esperte per gestire le pensioni di milioni di persone.

Al contrario, noi dobbiamo seguire le persone una per una. I nostri educatori li accompagnano a scuola per mano e li vanno a prendere; questo per dirvi il livello di tutela che ci è imposto dal tribunale dei minori e che noi, storica-

mente, osserviamo. Facendo servizi alla persona, il numero dei nostri addetti è rilevante, anche perché era necessario quando c'era una massa significativa di assistiti. A ogni modo, visto che un certo esubero c'è, l'alternativa sarebbe licenziare queste persone oppure utilizzarle in maniera diversa, modificando il nostro sistema formativo, cosa che stiamo cercando di fare, valorizzando fortemente l'aspetto formativo, appunto, con iniziative particolari.

Abbiamo – ripeto – un bilancio di 34-35 milioni, di cui 24 derivano dalla raccolta. Abbiamo anche una resa di 264 milioni – se volete, entriamo anche nel merito – che abbiamo investito in titoli di Stato per circa l'82 per cento. Negli ultimi anni, la resa è del 3,8 per cento netto all'anno, con delle discrete plusvalenze. Non affidiamo queste risorse a nessun *advisor*, ma le gestiamo con un unico consulente che abbiamo preso recentemente. Il titolare delle scelte è il consiglio di amministrazione, per cui non abbiamo intermediari a cui paghiamo oneri. Insomma, facciamo in casa e la resa è stata molto buona. Quindi, circa 8-8,5 milioni si aggiungono ai 24 milioni, dando quel bilancio che va dai 32 ai 35 milioni.

Si è favoleggiato che avessimo investito male in titoli della Lehman. Anche *L'Espresso* ci ha messo nell'elenco dei cattivi. In realtà, dall'amministrazione che mi ha preceduto sono state acquistate due *tranche* di Lehman, una di 5 e una di 10 milioni, nel 2005 e nel 2008, quando, però, la Lehman era considerato un titolo di categoria A. Si è saputo dopo che era spazzatura. A ogni modo, si tratta di 15 milioni su 264. Di questi, non abbiamo recuperato il 10 per cento, ma stiamo recuperando il 50. Questo è stato, in sostanza, il disagio causato dal problema Lehman.

Vi ringrazio per l'attenzione e rimango a disposizione per eventuali chiarimenti.

PRESIDENTE. Do la parola ai colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

ELIO LANNUTTI. Ringrazio il presidente Zucchelli per la sua relazione. Mi consenta, però, di precisare che lei non può venire a dire a questa Commissione bicamerale che si favoleggia sugli investimenti che avete fatto sui titoli Lehman; voi li avete effettuati al pari di altri enti previdenziali che non dovrebbero avere l'interesse neanche di retribuire le laute prebende dei consigli di amministrazione. Peraltro io non credo che un ente previdenziale o assistenziale debba venire in quest'Aula a dire di fare la carità.

Questa audizione rafforza ancora di più la convinzione sulla bontà della mia proposta di legge che prevede la soppressione dell'obbligo di contribuzione all'ONAOSI. Ritengo, infatti, che non abbia ragione di esistere, soprattutto per alcune vessazioni, come l'invio di cartelle esattoriali a medici che non devono pagare. Ci sono state sentenze della Corte Costituzionale di cui non tenete conto e state chiedendo a medici che non sono pubblici dipendenti di pagare i contributi che, però, non sono dovuti. Non potete fare questo; dovete rispettare le sentenze della Corte costituzionale.

In conclusione, ritengo che bisogna rispettare anche le commissioni parlamentari. Voi avete investito in titoli tossici. Forse lei non avrà una responsabilità diretta, ma non può giustificare questi investimenti sbagliati. Dovrebbe ammettere che avete sbagliato. Allora, io stesso cambierei atteggiamento. Non si può venire qui con questa arroganza, dopo aver fatto una cattiva gestione di soldi che non sono vostri, ma degli iscritti, e che, in quale caso, pretendete anche attraverso cartelle esattoriali che non sono dovute.

PRESIDENTE. Preciso che anche io sono presentatore di una proposta di legge che vorrebbe che il contributo divenisse volontario e non obbligatorio. In relazione a ciò vi chiedo peraltro di non farmi fare pressioni da parte di nessuno, perché quando faccio una proposta di legge è per le mie idee. Insomma, decido io cosa fare

di me stesso e rispondo in prima persona delle proposte di legge e degli atti parlamentari che compio.

Tornando al tema di oggi, rilevo dal fascicolo che avete prodotto che il vostro patrimonio immobiliare è molto variegato in quanto comprende ville, terreni agricoli, residenze, centri vacanze. Le chiedo quindi ulteriori chiarimenti su come sia stato acquisito, come viene utilizzato e quali siano le finalità di un patrimonio tanto differenziato nella sua composizione.

Desidero fare un'ulteriore osservazione. Mi associo al senatore Lannutti nel ritenere che non si può dire che si favoleggia quando si parla di investimenti realmente effettuati in titoli Lehman. Questa Commissione è stata particolarmente attenta non solo rispetto al passato, ma anche perché vi sia una *moral suasion* per le scelte future. Del resto, una perdita del 50 per cento su una cifra di 15 milioni è una questione che non va minimizzata, bensì – come abbiamo fatto con altri soggetti – stigmatizzata. Raccomandiamo, quindi, grande attenzione per il futuro.

Concludo con un'ultima annotazione, permettendomi di indicare, a lei e ai componenti degli organi decisionali, un punto a cui prestare attenzione. Lei ha affermato che non avete *advisors* come se questo fosse, di per sé, un aspetto positivo. È vero che abbiamo visto *advisors* prendere delle cantonate tremende, per cui, sotto questo profilo, potrebbe anche avere ragione; tuttavia affidarsi a un singolo che decide – in maniera talvolta opinabile – come gestire un patrimonio che lei minimizza, ma che comunque ammonta a centinaia di milioni di euro di contributi obbligatori, richiede molta cautela. Vi auguro, naturalmente, di guadagnare sempre, ma le modalità decisionali riservate a un consulente unico, con il consiglio di amministrazione che vaglia, rappresentano un elemento di rischio più che di vantaggio.

Molto spesso sfugge che la realtà attuale è quella di un Paese dove le banche non erogano liquidità, e i pochi soggetti che dispongono di ingenti somme liquide sono gli enti previdenziali di vario genere. Questi ultimi risultano quindi tra i più corteggiati dai vari soggetti finanziari, ed è proprio per questo che è necessaria la massima attenzione riguardo alle tipologie di investimento.

GIULIO SANTAGATA. Ringrazio il presidente di ONAOSI per la sua relazione. È indubbio che siamo di fronte a un'anomalia rispetto agli enti previdenziali che abbiamo esaminato finora. ONAOSI è fondamentalmente un ente di assistenza agli orfani dei medici; credo sia lecito interrogarsi se nel 2012 debba ancora esistere un sistema obbligatorio di assicurazione nei confronti dell'essere o del diventare orfani. Tuttavia, lasciando ad altri il compito di interrogarsi su questo, devo rilevare che, tutto sommato, questo ente avrà fatto qualche investimento che, con il senno di poi, definiamo azzardato, ma che abbiamo visto essere stato fatto da vari tipi di soggetti pubblici e privati su cui, bene o male, è venuto a mancare un elemento di controllo e di informazione a monte. Altrimenti, non si spiega perché enti locali, regioni ed enti previdenziali abbiano effettuato investimenti che – ricordo – erano classificati dalle agenzie di *rating* con la tripla A.

Non possiamo quindi imputare ai singoli enti l'uso di canali di investimento verso i quali erano spinti dall'intero sistema finanziario italiano. Segnalo, peraltro, che una ridefinizione dei confini fra *welfare* pubblico e privato è ormai obbligatoria nel nostro Paese. La forma mista di obbligatorietà, quindi per certi versi pubblica, e di gestione privata non deve essere, però, approfondita in questa sede.

Mi preme, tuttavia, sottolineare – come ha fatto il presidente – che, evidentemente, il patrimonio si è formato nel tempo con ottiche che non si rifacevano, *in primis*, alla redditività. Immagino che si sia formato per donazioni e per varie altre modalità. Forse un invito da rivolgere all'ente è di valutare se ci sono le condizioni per modificare la struttura del patrimonio, anche in maniera territoriale. La presenza a Perugia è storica perché il fondatore era di quella città. Occorre-

rebbe, però, diversificare dal punto di vista territoriale e soprattutto assumere un'ottica di uso non più diretto della gran parte del patrimonio, ma finalizzato a una maggiore redditività.

Personalmente mi sento di dare questa indicazione, avendo presente che non si tratta di garantire future pensioni, ma una redditività che consenta, nella gestione anno per anno, di mantenere gli impegni che si sono presi con i 4.000 orfani attualmente assistiti. Questa mi sembra la sottolineatura che dovrebbe venire da questa Commissione a un ente di questo tipo.

PRESIDENTE. Vorrei informarvi che stanotte è venuto a mancare un nostro collega, il senatore Giampiero Cantoni. Essendo un mio caro amico, sono particolarmente dispiaciuto.

Do la parola al presidente di ONAOSI per la replica.

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Ringrazio lei, presidente e gli intervenuti. Accolgo con molto favore l'invito al massimo della prudenza nella gestione del patrimonio e rispondo ad alcune sue osservazioni. Ha ragione quando afferma che il patrimonio è composito; vi sono dei terreni, una villa; sono frutto di lasciti avvenuti nei 140-150 anni di vista dell'ente, visto che l'attività è iniziata nel 1874.

In questo momento, per la prima volta, il nuovo consiglio di amministrazione si pone il problema di cui diceva l'onorevole Santagata, ovvero della necessità di rivedere la composizione del patrimonio anche al fine di estendere il nostro tipo di assistenza in altre parti del Paese. Penso, per esempio, al centro-sud che è quasi escluso. Abbiamo soltanto 25 posti letto a Messina, assolutamente inadeguati per gli abitanti del sud del Paese, che pure sono contribuenti.

Concordo con lei, presidente, che 264 milioni non sono pochi. Ha perfettamente ragione. Per quanto mi riguarda, non sono nato facendo questo mestiere, che svolgo da 11 mesi; prima facevo altro. Ho visto quello che è stato fatto da coloro che mi hanno preceduto. Facevano degli investimenti attraverso dei consulenti bancari, ma la resa era piuttosto modesta. Prima che arrivassi io, da due o tre anni – dopo la vicenda Lehman – i miei predecessori si sono posti il problema di un maggiore rigore nell'ascolto dei consigli perché questo patrimonio rendeva poco, secondo una linea storica che ho cercato di analizzare. Dopodiché, il consiglio di amministrazione ha preso direttamente in mano la situazione.

Quando dicevo – senza presunzione – che non abbiamo *advisor* mi riferivo al fatto che, in primo luogo, l'*advisor* deve essere pagato, per cui gli oneri non sono insignificanti, specialmente quando le rese, come nel nostro caso, arrivano al massimo al 3,8 o 4 per cento. Infatti, se una fetta viene data all'*advisor* o a chi gestisce il patrimonio, rimane ben poca rendita per l'ente.

Vorrei dire che tutto è stato gestito in maniera prudente. In questi ultimi due mesi, però, sentendo l'esigenza da lei evidenziata, ovvero di una validazione rispetto a possibili scelte in un momento di mercato tremendamente difficile, in cui c'è rischio e in cui siamo circondati da offerte sempre crescenti, abbiamo dato una consulenza a un prestigioso professionista milanese della Bocconi, che ci segue passo passo, dicendoci se le iniziative che suggeriamo, e che egli valuta, sono buone o meno. Quindi, abbiamo un occhio competente che ci guarda a un prezzo vantaggioso perché il rapporto è quello di una consulenza.

Rispetto al patrimonio immobiliare, devo concordare che è composito. Bisogna ristrutturare e lo stiamo facendo. Riguardo al patrimonio mobiliare, se desidera, posso consegnarle, in aggiunta, un documento specifico.

PRESIDENTE. Grazie. Lo mettiamo agli atti.

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Non era dovuto, ma immaginavo che l'odierno incontro avrebbe potuto trattare anche questo aspetto.

Per quanto riguarda l'ente, non essendo nato presidente dell'ONAOSI, mi sono variamente domandato anch'io se nel 2012 ci fosse bisogno di un ente così antico che sovvenisse determinati bisogni. Ebbene, da quando sono presidente, devo dire – ma non per dovere d'ufficio – che ho raccolto diverse testimonianze, specialmente in Sicilia, che mi hanno lasciato allibito, forse perché il *welfare* da parte dello Stato è calante o perché le condizioni di difficoltà della popolazione si stanno accentuando.

Ancorché si parli di *welfare* di categorie privilegiate, come i medici, i veterinari e i farmacisti, ancora oggi, in Sicilia, se muore un capofamiglia medico, vi sono enormi difficoltà. Posso portare la recente testimonianza di un medico che ha raccontato che 25 anni fa era morto suo padre, medico condotto di un paese dell'entroterra siciliano, lasciando sette figli che andavano tutti a scuola, con la madre senza lavoro. Il padre di suo padre era un piccolo contadino, per cui erano nella miseria più nera. Ecco, l'ente è servito a questo.

Credo, quindi, che si possa discutere – come diceva l'onorevole Santagata – se queste sono ancora forme di assistenza attuali. Vi dico, però, che, per quello che sto vedendo, le esigenze ci sono. Inoltre, siccome la macchina è già stata costruita da altri, non necessita di particolari investimenti, ma deve solo sopravvivere. Peraltro, il filo di sopravvivenza è assicurato da una somma che va da 6 a 13 euro mensili detraibili. Insomma, con un filo di gas si può far sopravvivere un ente che è veramente sussidiario. Non ha mai preso una lira dallo Stato e non costa assolutamente nulla. È vero, presidente, che vive sull'obbligatorietà dei contributi, perché, se questa non ci fosse, non metteremo insieme i 24 milioni di euro che fanno vivere l'ente, insieme agli 8-9 milioni di rendite del patrimonio mobiliare. Questa è la nostra storia.

In una fase in cui il Paese sta smobilitando o è costretto a ridurre il *welfare* pubblico, non so se sia saggio smantellare un ente che non costa niente allo Stato e pochissimo ai contribuenti obbligatori. Mi permetto di dire questo perché i bisogni ci sono.

Vorrei chiarirmi col senatore Lannutti che si è adombrato perché avrei detto – ma non mi sarei mai permesso – che questa Commissione fantastica. Mi riferivo, invece, a notizie lette sui giornali, che riportano riferimenti fantasiosi perché non documentati numericamente. Per esempio, si parla di un nostro patrimonio che sarebbe enorme e mal gestito. Insomma, si favoleggia sui giornali, non certamente in questa sede. Voi siete un'istituzione dello Stato e io ho un rispetto profondo per il Parlamento. L'accusa di favoleggiare, dunque, non era certamente riferita a voi.

Vorrei aggiungere che non è vero, senatore, che inseguiamo la gente con cartelle. C'è stata un'azione sbagliata nel nostro passato. Nel 2003, sulla base della legge finanziaria di questo Parlamento, fu stabilito che l'obbligatorietà passava a tutti i 400.000 professionisti iscritti ai tre albi professionali (medici, veterinari e farmacisti). Si andava, quindi, a investire la responsabilità o il portafoglio di categorie che non avevano mai contribuito. Tra i dipendenti pubblici c'è, da più di cent'anni, l'abitudine a contribuire a questo ente. Lo sentono come proprio, perlomeno nella grande maggioranza. Anche chi non si sposa e non ha figli, non ha problemi a dare 8-9 euro. Non abbiamo mai visto forme significative di rivolta, se non indotte o sollecitate.

Cosa diversa è, invece, imporre l'obbligatorietà a categorie che non l'avevano mai vissuta, per cui c'è stata una reazione di rigetto, con ricorsi giudiziari fino all'intervento della Corte costituzionale, la quale non ha detto che il contributo non era dovuto, ma – a ragione – che i riferimenti della legge del 2003 non contenevano i criteri in base ai quali il consiglio di amministrazione poteva costituire l'entità della detrazione.

A sanare questo punto, nel 2007, sempre questo Parlamento ha fatto una nuova legge, che ha riportato l'obbligatorietà soltanto ai dipendenti pubblici, risolvendo la

situazione di disagio dei nuovi obbligati e definendo i criteri, in base al reddito e agli anni di professione. Dopodiché, l'ente ha addirittura dimezzato l'entità del contributo, riducendolo ai numeri che ho ricordato.

Purtroppo, siamo costretti – peraltro, da quando ci sono io, ho mandato solo una lettera bonaria, altro che cartelle – dai ministeri vigilanti a rincorrere coloro che, sciaguratamente, nel periodo 2003-2006 erano stati obbligati. A noi, però, non interessa nulla. Ho addirittura fatto proposte emendative per dire che rinunciamo a queste risorse.

Nel luglio scorso, attraverso un decreto del Governo, era stata stabilita una misura che autorizzava l'INPS a rinunciare a rincorrere delle cifre al di sotto dei 500 euro con degli atti giudiziari, perché il costo dell'iniziativa giudiziaria era maggiore della somma da recuperare. Ho chiesto – e il Ministro Sacconi era d'accordo, ma non ha avuto la forza di farlo – qualcosa di analogo anche per noi.

Volevamo, dunque, rinunciare, anche perché la legge del 2007 ha stabilito che coloro che erano stati obbligati in quei quattro anni non dovevano più esserlo. Insomma, volevamo fare una specie di sanatoria per quei quattro anni e l'ente rinunciava a quello che doveva avere. Il rincorrere – non con cartelle, ma con inviti bonari, da quando ci sono io – è dovuto al fatto che siamo obbligati dalla Corte dei conti. Dichiariamo pertanto in questa sede che – per quello che ci riguarda – vorremmo rinunciare al recupero di queste somme e chiediamo pertanto al Parlamento di fare una norma che sani tutto ciò che è relativo al periodo 2003-2007.

Un'ultima osservazione è che la legge del 2007 estende gli obblighi dell'ente non più soltanto agli orfani, ma anche alle parti fragili delle popolazioni professionali. Per la prima volta quest'anno, nel limite del possibile, abbiamo investito 500-700.000 euro anche per assistere coloro che hanno famiglie numerose o per malattia devono rinunciare a determinate situazioni e quant'altro. L'area si estende, quindi, dagli orfani alle parti deboli della popolazione.

PRESIDENTE. Ritengo sia utile fare un *excursus* sulla normativa. L'articolo 52, comma 23 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, ovvero la legge finanziaria per il 2003, aveva esteso a tutti i sanitari iscritti agli albi professionali l'obbligo di contribuzione all'ONAOSI. A tal proposito, con la sentenza n. 190 del 14 giugno 2007, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della predetta norma nella parte in cui venivano stabilite le modalità per la determinazione del contributo obbligatorio imposto dalla Fondazione ONAOSI a tutti i sanitari iscritti agli ordini professionali.

È noto come l'applicazione di tale sentenza abbia dato luogo a un notevole contenzioso, essendosi ritenuto che tutte le cartelle esattoriali emesse in forza di tale disposizione legislativa potessero ritenersi prive di efficacia essendo venuta meno la legittimità dell'imposizione. Di conseguenza, le stese sono diventate impugnabili davanti all'autorità giudiziaria al fine di farne valere la nullità.

In seguito, l'articolo 1, comma 485, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ovvero la legge finanziaria per il 2007, ha limitato l'obbligatorietà del contributo ai sanitari dipendenti pubblici iscritti ai rispettivi ordini professionali italiani dei medici chirurghi, odontoiatri, veterinari e farmacisti, nella misura e con modalità di versamento fissate dal consiglio di amministrazione della Fondazione con regolamenti soggetti all'approvazione dei ministri vigilanti, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509.

Quindi, per fare ordine, sono partite delle cartelle esattoriali, oltre agli avvisi bonari. Non sto contraddicendo quanto lei ha detto, presidente. Questo è il punto a cui lei stesso faceva riferimento.

ELIO LANNUTTI. Vorrei fare una breve precisazione; non c'è stata una sola sentenza della Corte costituzionale. Mi

riferisco anche alle sentenze 507/88, 182/1994, 180/1996, 105/2003. Mi risulta che ci siano stati addirittura dei fermi per chi non paga cartelle che non sono dovute. Questo è un fatto grave.

Inoltre, l'ONAOSI – che lei difende perché tutti difendono le loro poltrone – fa parte dei cosiddetti « enti inutili », in quanto era tra quelli destinati ad essere soppressi in base al decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Pertanto, proprio in virtù di questo decreto io ho proposto l'abolizione dell'obbligo contributivo, che mi auguro venga discussa al più presto.

In terzo luogo, per quanto riguarda i risultati di gestione, non mi pare che brillino. In ultimo, vorrei che lei mi dicesse chi è quel prestigioso professionista della Bocconi al quale avete conferito l'incarico. Non vorrei che questo bocconiano, collega del Presidente del Consiglio, fosse tal Maurizio Dallocchio, indagato dalla Procura della Repubblica per la vicenda EMPAM (Ente di previdenza dei medici e degli odontoiatri) e consulente di altri enti previdenziali, di Ligresti, di Fondiaria e quant'altro.

Collegandomi a ciò che ha detto l'onorevole Santagata, vorrei ribadire che alcuni enti previdenziali sono stati indotti a fare investimenti dalle isole Cayman tramite un *broker*. Chi aveva consigliato questo consulente di una banca d'affari delle isole Cayman ? Il presidente di uno degli enti più o meno utili. Quindi, sono stati infettati i risparmi previdenziali degli iscritti, che voi gestite, con titoli tossici perché dalle isole Cayman venivano quei consigli.

Sorvolo su eventuali illecite prebende, che in gergo si chiamano « commissioni di gestione ». Chiudo dicendo che i giornali hanno solo riportato gli esiti dell'indagine conoscitiva che, grazie al presidente e a tutti i commissari, abbiamo condotto per fare chiarezza su come vengono spesi e gestiti i risparmi che sono frutto di sacrifici degli iscritti e che devono essere salvaguardati.

PRESIDENTE. Presidente Zucchelli, può dire il nome del consulente ?

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Intendo precisare la non appartenenza a quella famiglia di consulenti, ai Ligresti, ai Dallocchio e così via. Il nostro consulente è il professor Gatti, che sta per diventare prorettore della Bocconi di Milano e che è tutt'altra razza e tutt'altra genia.

PRESIDENTE. Non siamo nelle condizioni di definire razze e quant'altro.

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Intendevo dire soltanto che la famiglia – chiamiamola così – è diversa e, quindi, ci teniamo alla distinzione. Dopodiché, tutto quello che ha detto il senatore Lannutti è assolutamente legittimo perché le sue opinioni sono rispettabili e, peraltro, non si riferiscono a noi perché non siamo stati alle Cayman e non abbiamo pagato percentuali ad *advisor* e quant'altro. Per questa consulenza, paghiamo – tanto per essere chiari – 15.000 euro all'anno. Ci è stata peraltro addebitata dal senatore, che è andato via e quindi non ha la possibilità di sentire questa replica, una cattiva gestione del patrimonio che non vedo in che cosa consista.

PRESIDENTE. Il senatore Lannutti non ha parlato di cattiva gestione, ma di un rendimento non particolarmente brillante.

SERAFINO ZUCCHELLI, *Presidente della Fondazione ONAOSI*. Ma parliamo di un 3,8% netto.

PRESIDENTE. Il senatore è libero di dire ciò che crede. Noi mettiamo agli atti i dati che avete fornito, che, quindi, diventano consultabili per tutti. Peraltro, il contenuto della vostra documentazione è

apprezzabile perché siete andati oltre la nostra indagine, che era riferita al patrimonio immobiliare, fornendo anche dati sul patrimonio mobiliare.

In questa Commissione nessuno mette in dubbio il principio mutualistico che, nel vostro caso, affonda le radici a due secoli fa, e quindi è rispettabilissimo. Tuttavia, chiediamo a tutti e ribadiamo anche a voi di dare la massima trasparenza alla vostra attività, anche utilizzando il vostro sito *internet*.

Nel ringraziare nuovamente il presidente dell'ONAOSI per la sua partecipazione, dispongo che la documentazione presentata sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9,25.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 25 giugno 2012.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE PRESENTATA DALLA FONDAZIONE ONAOSI

PAGINA BIANCA

Il Patrimonio Immobiliare della Fondazione ONAOSI

L'Opera Nazionale per l'Assistenza agli Orfani dei Sanitari Italiani, proposta da Luigi Casati nel 1874 al Primo Congresso Nazionale dei Medici condotti, viene ufficialmente eretta ad Ente Morale con Regio Decreto del 20 luglio 1899 ed entra formalmente in possesso della sua sede storica, già antica sede della "Sapienza Vecchia", in Perugia via della Cupa n.52, con rogito del 31 gennaio 1936 al prezzo di £.400.000.

Passato il difficile periodo 1940 -1945 ed i primi anni del dopo guerra, nel 1950 l'Ente acquisisce tramite eredità del Dr. Bianconi, i terreni agricoli siti nei comuni di Bettona e Torgiano. Della proprietà facevano parte anche n. 3 fabbricati rurali con annessi e n. 1 alloggio situato in Perugia C.so Cavour, poi alienati negli anni 90.

Nel 1952, al fine di fornire una diversa ubicazione agli Uffici Amministrativi dell'Opera, fu acquistato un immobile in Piazza della Repubblica n.78 nel centro storico della città.

Le sempre più pressanti richieste di ospitare in Perugia anche assistiti frequentanti i corsi di studio universitari, resero opportuno nel 1957, l'acquisto dei n. 2 appartamenti tutt'ora di proprietà siti in Via Eugubina n.9, nelle immediate vicinanze dell'allora Policlinico, che vennero utilizzati come prima sede del "Pensionato Universitario Maschile".

Negli anni cinquanta, le numerose richieste di ospitalità convittuale, provenienti da tutto il paese, resero ipotizzabile la realizzazione di una struttura moderna di grandi dimensioni, quale nuova sede del Convitto Maschile. A tale scopo in data 29.10.1959, fu acquistata un'area, con annessi fabbricati, in zona Elce, nelle immediate vicinanze delle principali facoltà Universitarie del capoluogo.

Nello stesso anno e successivamente nel 1962, furono acquisite anche altre proprietà immobiliari adiacenti al fabbricato di Via della Cupa ancora sede del Convitto Maschile, ad incremento della capacità ricettiva dello stesso ed in previsione di realizzare anche un capiente Convitto Femminile, provvisoriamente collocato presso l'Educatorio S.Anna.
Per disporre di una sede più adeguata alle esigenze degli Uffici amministrativi dell'Ente, furono acquistati nel 1967, i locali siti in Largo Cacciatori delle Alpi n. 8.

L'anno 1969 vide l'Opera protagonista di due importanti operazioni immobiliari: il completamento dei lavori di realizzazione degli Istituti Maschili e l'acquisizione di tutte le attuali proprietà di Montebello (Villa Donini, fabbricati rurali e terreni).
Nel 1971 venne acquistata una ulteriore porzione immobiliare del complesso edilizio di Via della Cupa, diventato sede del Convitto Femminile a seguito dell'avvenuto spostamento del Convitto Maschile presso la nuova struttura di V.le Antinori.

Nel periodo 1975 – 1977 l'Ente, nella convinzione di dover procedere ad un ulteriore ampliamento delle proprie attività istituzionali, e di estendere i suoi servizi al di fuori dell'ambito della città di Perugia avviò la realizzazione di Centri Studi Universitari e Centri Vacanze. Vennero acquistate a tale scopo numerose unità immobiliari di tipo residenziale da destinare alle due nuove attività.
Per i Centri Studio: 14 alloggi in Torino , 8 alloggi e pertinenze in Padova, 14 alloggi costituenti un intero fabbricato in Bari.
Per i Centri Vacanze: 10 alloggi e pertinenze in Prè S. Didier (AO), 12 alloggi e pertinenze in Nevegal (BL), 12 alloggi in Ispani (SA) e 10 alloggi in Porto Verde (RN).
A completamento di tali investimenti sempre nel 1977, venne acquisita la proprietà di n. 2 fabbricati siti in Perugia Via XX Settembre, successivamente adibiti a sede dell'Amministrazione Centrale sino al 2005.

Nel periodo dal 1984 – al 1990, il patrimonio immobiliare subì un ulteriore incremento con l'acquisto per le attività di Centri Studio di: n. 13 alloggi costituenti un intero fabbricato in Padova; n. 10 alloggi e pertinenze in Pavia; 8 alloggi in Messina; n. 1 alloggio e pertinenze ad integrazione del Centro Studi Femminile di Padova.
Nel 1992 gli Istituti Femminili vennero ampliati con l'acquisto di altre unità immobiliari adiacenti gli stessi.

Il 1997 è l'anno in cui l'Ente procede ad un'altra importante operazione consistente nell'acquisto dello stabile di Via Palazzo di Città in Torino, permutando i n. 14 alloggi di proprietà di C.so M. D'Azeglio. In tale periodo viene acquisito anche l'appartamento di Via Larga in Perugia ad integrazione degli Istituti Femminili, ed un alloggio per il C.V. di Prè S. Didier. Per lo stesso Centro viene acquistato un altro appartamento nel 2000, anno in cui si entra in possesso anche di un'altra unità abitativa a servizio del C.S. Femminile di Padova.

Dal 2001 al 2006, la Fondazione effettua notevoli investimenti che accrescono in maniera significativa il patrimonio e conseguentemente, le proprie attività istituzionali. Questo il dettaglio delle operazioni:

Anno 2001 – Acquisto immobile in Perugia da destinare a magazzino generale;
Anno 2001 – Acquisto alloggio ad integrazione C.V. Nevegal;
Anno 2004 – Acquisto intero fabbricato in Bologna per l'istituito C.F.;
Anno 2004 – Ultimazione realizzazione ed inizio attività Residenza di Montebello (PG);
Anno 2005 – Acquisto porzione di fabbricato in Perugia per sede Amm.ne C.le;
Anno 2006 – Acquisto intero fabbricato in Torino quale nuova sede C.F..
Nel corso degli anni sopra indicati, l'Ente ha proceduto per diverse esigenze anche alla vendita di alcune proprietà:
Anno 1997 – permuta proprietà alloggi in Torino per acquisto immobile Via Palazzo di Città nuova sede del C.S.;
Anno 1999 – vendita intero fabbricato in Bari per riduzione attività del Centro Studi;
Anno 2000 – vendita appartamento sito in Perugia C.so Cavour proveniente da eredità Bianconi;
Anno 2000 – vendita fabbricati rurali e porzioni dei terreni circostanti siti nei comuni di Torgiano e Bettona provenienti da eredità Bianconi;
Anno 2001 – vendita fabbricati denominati "ex-Angelini" inseriti nell'area occupata dagli Istituti Maschili;
Anno 2008 – vendita intera proprietà sita in loc. Ispani per cessazione attività Centro Vacanze;
Anno 2008 – vendita appartamento ad uso ufficio sito in Perugia P.zza della Repubblica

Valori di bilancio e probabili valori di mercato

Il Patrimonio Immobiliare dell'Opera, incrementato nel tempo dallo sviluppo delle proprie attività istituzionali, ha raggiunto una consistenza complessiva che viene quantificata in sede di bilancio consuntivo 2011 in € 105.285.060,69. Una stima eseguita dall'Area Tecnica nel 2009 e confermata alla data del 31.12.2010, indica il suo valore più probabile di mercato complessivo in € 152.683.850,00. Di seguito viene riportato un prospetto riepilogativo di tutto il patrimonio immobiliare con indicati i valori di bilancio lordi e netti e il probabile valore di mercato. I numeri inseriti nella seconda colonna si riferiscono alle schede descrittive per ogni singolo immobile **di cui all'allegato "A"** .

PROSPETTO RIEPILOGATIVO				
Struttura	*n° rif.*	*Valore lordo di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore netto di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore di mercato (probabile)*
Istituti Maschili - PG	1	€ 15.962.254,73	€ 11.499.971,98	€ 30.000.000,00
Istituti Femminili - PG	2	€ 12.595.811,76	€ 9.737.021,86	€ 15.000.000,00
Amministrazione C.le - PG	3	€ 8.303.287,83	€ 6.894.258,96	€ 10.000.000,00
Residenza Montebello - PG	4	€ 8.546.111,76	€ 6.864.351,10	€ 13.000.000,00
Campus Montebello - PG	5	€ 3.147.863,21	€ 2.402.406,87	€ 5.876.000,00
Villa Donini Montebello - PG	6	€ 3.518.108,03	€ 2.782.493,81	€ 5.500.000,00
Centro Formativo - BO	7	€ 22.259.282,23	€ 17.707.824,64	€ 27.500.000,00
Centro Formativo - TO	8	€ 11.308.752,82	€ 9.683.312,74	€ 14.500.000,00
Centro Formativo - TO (sede dist.)	9	€ 4.659.396,86	€ 3.282.058,65	€ 6.500.000,00
Centro Formativo Maschile - PD	10	€ 2.148.904,04	€ 1.575.246,87	€ 3.600.000,00
Centro Formativo Femminile - PD	11	€ 2.559.056,06	€ 1.796.491,97	€ 4.200.000,00
Centro Formativo - PV	12	€ 1.463.777,22	€ 1.016.218,09	€ 2.000.000,00
Centro Formativo - ME	13	€ 1.198.362,84	€ 858.459,38	€ 1.900.000,00
Centro Vacanze - AO	14	€ 1.358.170,10	€ 966.430,40	€ 2.754.850,00
Centro Vacanze - BL	15	€ 908.849,33	€ 641.707,28	€ 1.240.000,00
Centro Vacanze - RN	16	€ 855.918,90	€ 599.979,36	€ 1.800.000,00
Imm. Via XX Settembre, 156 - PG	17	€ 1.059.676,50	€ 861.856,60	€ 1.157.000,00
Imm. Via XX Settembre, 154 - PG	18	€ 764.700,54	€ 469.787,47	€ 1.038.000,00
Imm. L.go Cacciatori d. Alpi, 8 - PG	19	€ 517.785,20	€ 372.516,49	€ 935.000,00
Imm. Via Eugubina, 9 - PG	20	€ 354.866,49	€ 243.743,26	€ 633.000,00
Imm. Via Larga, 10 - PG	21	€ 314.095,61	€ 219.866,93	€ 550.000,00
Magazzino Generale - PG	22	€ 588.055,92	€ 434.329,78	€ 600.000,00
Terreni in Montebello - PG	23	€ 446.735,22	€ 446.735,22	€ 1.500.000,00
Terreni in Torgiano - Bettona - PG	24	€ 445.237,49	€ 445.237,49	€ 900.000,00
TOTALI		**€ 105.285.060,69**	**€ 81.798.307,20**	**€ 152.683.850,00**

Piano Triennale degli Investimenti 2012 - 2014

Ai sensi e per gli effetti dell'art.8, comma 15, del D.L. 31/5/2010 n. 78 convertito con modificazioni nella L. 30/7/2010 n. 122 e del Decreto 10 novembre 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, la Fondazione ha redatto il Piano Triennale di Investimento per il periodo 2012-2014 **di cui all'allegato "B"**.

Il documento evidenzia nel complesso l'ammontare stimato, per ciascun anno, delle operazioni di acquisto e vendita di immobili e di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché le operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti da tali vendite o cessioni. Il Piano riporta inoltre le disponibilità rivenienti dalle vendite di immobili avviate in forza di Delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione, entro il 31 maggio 2010.

Nel recente Consiglio di Amministrazione del 28.4.2012 sono state individuate le nuove linee strategiche riguardanti la Consiliatura 2011 – 2016 che dovranno essere definitivamente approvate dal Comitato di Indirizzo del 12.5.2012.
Tra l'altro è prevista la realizzazione di un nuovo Istituto nella città di Perugia ed un nuovo Centro Formativo in una città universitaria del Sud Italia.

Le attuali condizioni del bilancio dell'Ente impediscono di ricorrere al patrimonio mobiliare per raggiungere questi obiettivi. Verrebbero infatti a mancare una parte sostanziale dei fondi necessari ad alimentare le prestazioni agli assistiti. E' quindi indispensabile ricorrere ad una dismissione degli immobili attualmente non destinati ad attività istituzionali e con bassa redditività anche in sintonia con le strategie di tutte le altre Casse Previdenziali pubbliche e private. Tali dismissioni dovranno produrre, oltre ad un miglioramento della redditività complessiva del patrimonio dell'Ente, mediante un incremento della componente mobiliare, la creazione di risorse per l'ampliamento ed il miglioramento dei servizi.

Sarà così definito un piano particolareggiato di dismissione del patrimonio immobiliare, che andrà a costituire un integrazione del Piano Triennale degli Investimenti 2012-2014, che come

previsto dal comma 1 dell'art. 2 del Decreto del 10.11.2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali, sarà presentato entro il 30 giugno del corrente anno.

A tale proposito si riportano **nell'allegato"C"** i prospetti riepilogativi di tutto il patrimonio immobiliare con individuate le due categorie che saranno principalmente oggetto del piano di dismissione (Immobili non adibiti a fini Istituzionali e Immobili ceduti in locazione).
Per gli immobili ceduti in locazione, vengono indicati anche i valori relativi alla rendita lorda e netta riferita all'anno 2010(ultimo dato ufficiale).

Perugia, 4.5.2012

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Mario CARENA

ALLEGATO B

FONDAZIONE ONAOSI **PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2012-2014**

OPERAZIONI DI ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI E CESSIONE DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (ART. 2 DM. 10/11/2010)

		IMPORTI COMPLESSIVI		
	OPERAZIONI DI ACQUISTO	**2012**	**2013**	**2014**
	ART.2, comma 2			
	(Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da effettuarsi con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali)			
2.c.2	Acquisto di immobili diretti	0,00	0,00	0,00
2.c.2	Acquisto di immobili indiretti	0,00	0,00	0,00
	TOTALE	0,00	0,00	0,00

		IMPORTI COMPLESSIVI		
	OPERAZIONI DI VENDITA	**2012**	**2013**	**2014**
	ART.2, comma 2			
	(Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da effettuarsi con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali)			
2.c.1	Cessione di quote di fondi immobiliari	0,00	0,00	0,00
	Disponibilità liquide prov.dalla cessione fondi imm.ri			
2.c.1	Vendita di immobili	0,00	0,00	0,00
	ART.2, comma 3 all.A			
	(Operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giorni dalla comunicazione del piano senza che i Ministeri vigilanti abbiano formulato osservazioni)			
2.c.3.A	Vendita diretta di immobili a privati **(Vedi All. 1)**	935 000,00	0,00	0,00
2.c.3.A	Vendita diretta di immobili da Ente o Cassa Prev.	0,00	0,00	0,00
	ad Ente o Cassa Prev. o Ente P.A.	0,00	0,00	0,00
	Disponibilità liquide prov.dalla vendita di immobili			
	TOTALE	935 000,00	0,00	0,00

FONDAZIONE ONAOSI **PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2012-2014**

OPERAZIONI DI UTILIZZO DELLE DISPONIBILITA' PROVENIENTI DALLA VENDITA DI IMMOBILI O DA CESSIONE DELLE QUOTE DI FONDI IMMOBILIARI (ART. 2, DM. 10/11/2010)

		IMPORTI COMPLESSIVI		
		2012	2013	2014
	ART.2, comma 2			
	(Operazioni la cui efficacia è subordinata alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da effettuarsi con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali)			
2.c.2	Acquisto di immobili diretti	0,00	0,00	0,00
2.c.2	Acquisto di immobili indiretti	0,00	0,00	0,00
2.c.3.A	Sottoscrizione di titoli pubblici	0,00	0,00	0,00
	ART.2, comma 3 all.A			
	(Operazioni che non hanno impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica che potranno essere poste in essere trascorsi 30 giuorni dalla comunicazione del piano senza che i Ministeri vigilanti abbiano formulato osservazioni)			
2.3.A	Sottoscrizione di titoli pubblici (*)	2 251 000,00		
2.3.A	Sottoscr. o costituz. di quote di fondi imm.ri	0,00	0,00	0,00
	ART.2, comma 1			
	Altre operazioni di utilizzo delle disponibilità provenienti dalla vendita di immobili o da cessione di quote di fondi immobiliari distinte per ASSET CLASS			
	liquidità	0,00	0,00	0,00
	obbligazionario	0,00	0,00	0,00
	azionario	0,00	0,00	0,00
	alternativi	0,00	0,00	0,00
	TOTALE IMPIEGHI	2 251 000,00		

		IMPORTI COMPLESSIVI		
		2012	2013	2014
	ART.2, comma 5			
	Disponibilità rivenienti dalla vendita di immobili con procedure avviate con Delibere degli Organi competenti entro il 31maggio 2010			
2.c.5	Vendita di immobili diretti **(Vedi allegato 2)**	1 316 000,00	0,00	0,00
	TOTALE	1 316 000,00	0,00	0,00

Fondazione ONAOSI
IL PRESIDENTE

F.to Dr. Serafino Zucchelli

(*) FINO A DEFINIZIONE DI NUOVI INVESTIMENTI IMMOBILIARI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' ISTITUZIONALI

FONDAZIONE ONAOSI **ALLEGATO N. 1 AL PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2012-2014**

FONDAZIONE ONAOSI										
								EFFETTI FINANZIARI		
Città	Ubicazione	Fog.	Num.	Sub.	Destinazione	Data Delib. CdA	Imp. stimato	2012	2013	2014
PERUGIA	Largo Cacciatori delle Alpi n. 8	253	303	28	Ufficio	12/11/2011	935 000	935 000		
						TOTALE €	935 000,00	935 000,00	0,00	0,00
							Fondazione ONAOSI IL PRESIDENTE			

FONDAZIONE ONAOSI **ALLEGATO N. 2 AL PIANO TRIENNALE DEGLI INVESTIMENTI 2012-2014**

FONDAZIONE ONAOSI - PROCEDURE DI VENDITA AVVIATE ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2010

								EFFETTI FINANZIARI		
Città	Ubicazione	Fog.	Num.	Sub.	Destinazione	Data Delib. CdA	Imp. stimato	2012	2013	2014
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	105	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14	Civile abitazione	21/6/2008 n. 22	736 000	736 000		
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	240	1 - 8	Civile abitazione	21/6/2008 n.22	90 000	90 000		
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	240	2 - 9	Civile abitazione	21/6/2008 n.22	115 000	115 000		
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	240	3 - 12	Civile abitazione	21/6/2008 n.22	125 000	125 000		
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	240	4-5-10-11	Civile abitazione	21/6/2008 n.22	145 000	145 000		
BELLUNO	Loc. Nevegal Via Ponte nelle Alpi	124	240	7	Civile abitazione	21/6/2008 n.22	105 000	105 000		
						TOTALE €	1 316 000,00	1 316 000,00	0,00	0,00

Fondazione ONAOSI
IL PRESIDENTE

ALLEGATO C

IMMOBILI ADIBITI A FINI ISTITUZIONALI			
Struttura	*Valore lordo di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore netto di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore di mercato (probabile)*
Istituti Maschili - PG	€ 15.962.254,73	€ 11.499.971,98	€ 30.000.000,00
Istituti Femminili - PG	€ 12.595.811,76	€ 9.737.021,86	€ 15.000.000,00
Amministrazione C.le - PG	€ 8.303.287,83	€ 6.894.258,96	€ 10.000.000,00
Campus Montebello - PG	€ 3.147.863,21	€ 2.402.406,87	€ 5.876.000,00
Centro Formativo - BO	€ 22.259.282,23	€ 17.707.824,64	€ 27.500.000,00
Centro Formativo - TO	€ 11.308.752,82	€ 9.683.312,74	€ 14.500.000,00
Centro Formativo - TO (sede dist.)	€ 4.659.396,86	€ 3.282.058,65	€ 6.500.000,00
Centro Formativo Maschile - PD	€ 2.148.904,04	€ 1.575.246,87	€ 3.600.000,00
Centro Formativo Femminile - PD	€ 2.559.056,06	€ 1.796.491,97	€ 4.200.000,00
Centro Formativo - PV	€ 1.463.777,22	€ 1.016.218,09	€ 2.000.000,00
Centro Formativo - ME	€ 1.198.362,84	€ 858.459,38	€ 1.900.000,00
Centro Vacanze - AO	€ 1.358.170,10	€ 966.430,40	€ 2.754.850,00
Centro Vacanze - RN	€ 855.918,90	€ 599.979,36	€ 1.800.000,00
Magazzino Generale - PG	€ 588.055,92	€ 434.329,78	€ 600.000,00
TOTALI	**€ 88.408.894,52**	**€ 68.454.011,55**	**€ 126.230.850,00**

IMMOBILI NON ADIBITI A FINI ISTITUZIONALI (in attesa di utilizzo)			
Struttura	*Valore lordo di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore netto di bilancio (al 31.12.2011)*	*Valore di mercato (probabile)*
Villa Donini Montebello - PG	€ 3.518.108,03	€ 2.782.493,81	€ 5.500.000,00
Centro Vacanze - BL	€ 908.849,33	€ 641.707,28	€ 1.240.000,00
L.go Cacciatori delle Alpi, 8 - PG	€ 517.785,20	€ 372.516,49	€ 935.000,00
Via Larga, 10 - PG	€ 314.095,61	€ 219.866,93	€ 550.000,00
Terreni in Montebello - PG	€ 446.735,22	€ 446.735,22	€ 1.500.000,00
TOTALI	**€ 5.705.573,39**	**€ 4.463.319,73**	**€ 9.725.000,00**

IMMOBILI CEDUTI IN LOCAZIONE					
Struttura	*Valore di mercato (probabile)*	*Rendita annua lorda al 31.12.2010*	*Rendita lorda %*	*Rendita annua netta al 31.12.2010*	*Rendita netta %*
Residenza Montebello - PG (**)	€ 13.000.000,00	€ 120.000,00(**)	0,92	€ 65.673,90(**)	0,50
Via XX Settembre, 156 - PG Via XX Settembre, 154 - PG	€ 2.195.000,00	€ 89.605,61	4,08	€ 71.430,84	3,25
Via Eugubina, 9 - PG	€ 633.000,00	€ 31.030,80	4,90	€ 25.157,06	3,97
Terr.Torgiano-Bettona - PG (***)	€ 900.000,00	€ 10.410,00(***)	1,16	€ 4.277,40(***)	0,48
TOTALE	**€ 16.728.000,00**				

(**) Immobile locato dal novembre 2010. Rendita presunta calcolata su base annua.
(***) Fondi locati dall'ottobre 2010. Rendita presunta calcolata su base annua.

FONDAZIONE ONAOSI

Audizione presso la Commissione Bicamerale di controllo sull'attività degli Enti gestori di forme obbligatorie di previdenza ed assistenza sociale, sul patrimonio immobiliare dell'Ente del 09 maggio 2012

RELAZIONE

Oggetto: patrimonio mobiliare ONAOSI.

Il patrimonio mobiliare della Fondazione ONAOSI è attualmente pari a circa 264,83 milioni di euro di valore nominale, costituito da:

- titoli di Stato italiani a tasso fisso (per l'80,2%) principalmente denominati in euro e solo per una piccola percentuale denominati in dollari USA (circa 2%);
- obbligazioni bancarie e corporate italiane (per il 16%) a tasso fisso, variabile e crescente, di cui il 7,2% a tasso variabile e crescente e l'8,8% a tasso fisso;
- obbligazioni bancarie straniere indicizzate, per il 3,8% (CFR. PROSPETTO IMPIEGHI ALLEGATO).

Le obbligazioni in portafoglio sono costituite interamente da titoli *senior*, emessi da primari istituti bancari sia nazionali che esteri, con *rating* minimo a livello *investment grade* (S&P's BBB-).

Non sono presenti titoli strutturati ma solo una obbligazione *senior* con rendimento minimo garantito indicizzata a fondo di fondi per nominali 5 milioni di euro .

Opera Nazionale Assistenza Orfani Sanitari Italiani
Via Ruggero D'Andreotto, 8/18 - 06124- PERUGIA Centralino 075/58.69.511 • • Fax: 075/50.55.527 e-mail: posta@onaosi.it
www.onaosi.it

FONDAZIONE ONAOSI

La redditività media netta annua da interessi del portafoglio finanziario, nel periodo 2007 – 2011, è stata pari a circa il 3,83%.

La redditività netta media per il solo 2011 da interessi del portafoglio finanziario è stata pari a circa il 3%.

Nello stesso periodo 2007-2011 sono state realizzate plusvalenze, al lordo delle ritenute di legge, per complessivi 12,45 milioni di euro (CFR. PROSPETTO PLUSVALENZE ALLEGATO).

Le obbligazione Lehman in portafoglio (entrambe *senior*), sono state sottoscritte nell'ottobre 2004 per 5 mln. di euro e nel maggio 2008 per 10 mln. di euro.

Entrambi i titoli Lehman in portafoglio sono iscritti al passivo nella procedura di liquidazione statunitense.

L'obbligazione Lehman da nominali 10 mln. di euro è stata acquistata tramite un istituto bancario, attualmente depositario del titolo, contro il quale la Fondazione ONAOSI ha promosso una causa conclusasi all'inizio del 2011 con una transazione a favore della Fondazione, il cui ammontare è coperto da un accordo di riservatezza con la controparte.

L'obbligazione peraltro è rimasta in portafoglio all'ONAOSI e si stima un recupero medio dall'iter di liquidazione USA attorno al 30% del valore nominale del titolo da 10 mln. di euro (e di circa il 27% per quello da 5 mln. di euro).

La stima totale di recupero (compresa transazione giudiziaria) si attesta quindi intorno al 50% del valore nominale dei titoli, di gran lunga superiore a quanto iscritto prudenzialmente a bilancio consuntivo 2008 da parte dell'ONAOSI, ossia il 10% del valore nominale dei titoli stessi.

Ufficio Affari Generali
IL RESPONSABILE
Dott. Giuseppe Nardi

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Mario Carena

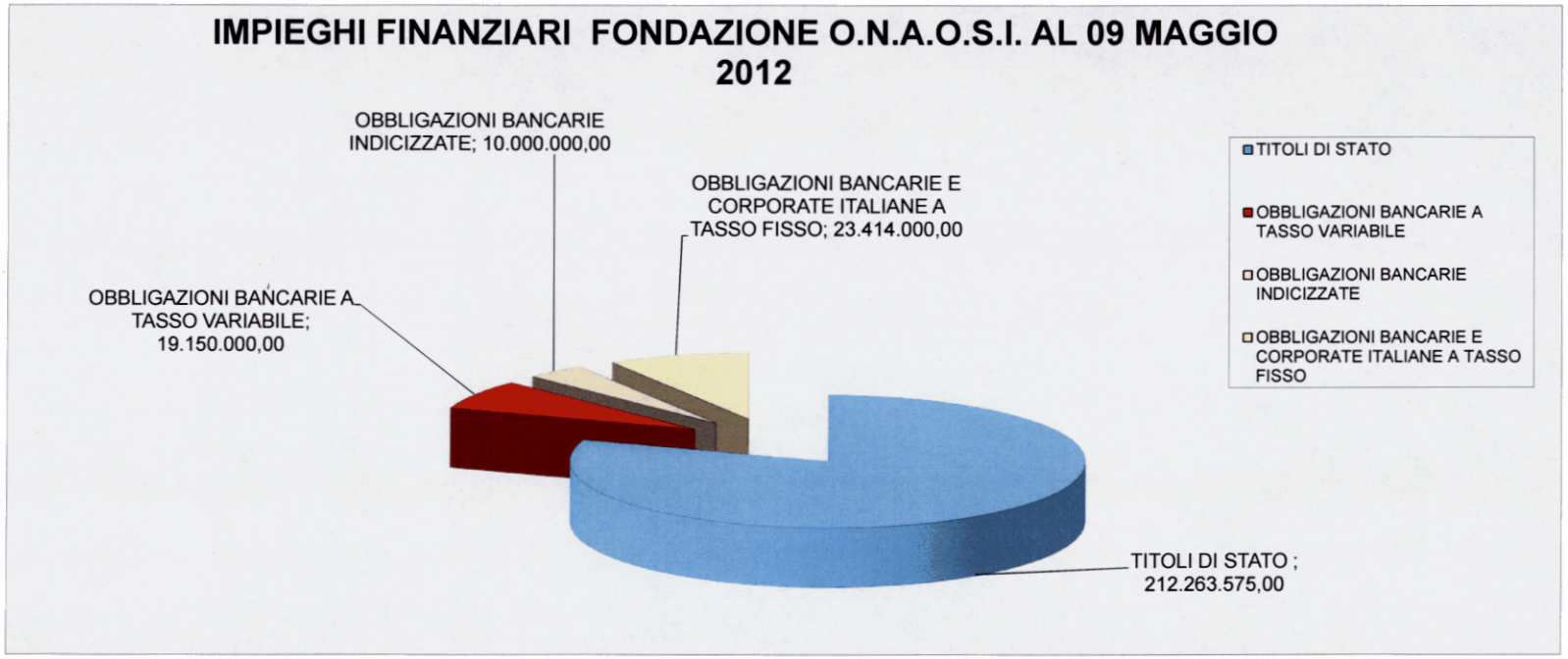
Opera Nazionale Assistenza Orfani Sanitari Italiani
Via Ruggero D'Andreotto, 8/18 - 06124- PERUGIA Centralino 075/58.69.511 • • Fax: 075/50.55.527 e-mail: posta@onaosi.it
www.onaosi.it

IMPIEGHI FINANZIARI ONAOSI AL 09 MAGGIO 2012

TIPOLOGIA DEGLI IMPIEGHI	VALORE NOMINALE O DI CONFERIMENTO	INCIDENZA %
TITOLI DI STATO (c/titoli di tesoreria e altri c/titoli):		
BTP/Rep. Italy (USD) (cfr. dettaglio)	212.263.575,00	
TOTALE TITOLI DI STATO	**212.263.575,00**	**80,2%**
OBBLIGAZIONI BANCARIE (Tasso Variabile - Indicizzate - Fisso):		
A TASSO VARIABILE:		
Banca Pop. Emilia Romagna (presso d/t Banca Generali) (obbligazione TV Eur 3m + 0,40% fino al 23/03/2011 ed Eur 3m + 1% fino al 23/03/2016 con opzione call ad ogni stacco cedola)	4.150.000,00	
LEHMAN BROTHERS (presso d/t Fineco Bank) (obbligazione TV scad. 5/4/2011 - Eur. 3M + 0,35%)	10.000.000,00	
Banco Popolare (presso d/t di tesoreria) (obbligazione step-up scad. 30/7/2017)	5.000.000,00	
TOTALE TASSO VARIABILE	**19.150.000,00**	**7,2%**
INDICIZZATE:		
LEHMAN BROTHERS (presso d/t Santander ex-Meliorbanca) (obbligazione ITL INFLATION LINKED 10/2004 - 15/9/2009)	5.000.000,00	
Barclays Bank (presso d/t Banca Generali) (obbligazione indicizzata a fondo di fondi - scad. Febbraio 2013)	5.000.000,00	
TOTALE INDICIZZATE	**10.000.000,00**	**3,8%**
A TASSO FISSO:		
Obbligazioni bancarie e corporate italiane a tasso fisso da acquisti 2012 - (cfr. dettaglio) **TOTALE A TASSO FISSO**	**23.414.000,00**	**8,8%**
TOTALE OBBLIGAZIONI BANCARIE	**52.564.000,00**	**19,8%**
TOTALE GENERALE	**264.827.575,00**	**100%**

IMPIEGHI FINANZIARI ONAOSI AL 09 MAGGIO 2012

TIPOLOGIA DEGLI IMPIEGHI	VALORE NOMINALE O DI CONFERIMENTO	INCIDENZA %
TITOLI DI STATO	212.263.575,00	80,2%
OBBLIGAZIONI BANCARIE A TASSO VARIABILE	19.150.000,00	7,2%
OBBLIGAZIONI BANCARIE INDICIZZATE	10.000.000,00	3,8%
OBBLIGAZIONI BANCARIE E CORPORATE ITALIANE A TASSO FISSO	23.414.000,00	8,8%
TOTALE GENERALE	**264.827.575,00**	**100%**



Dettaglio titoli di Stato in portafoglio al 09/5/2012

		VALORE NOMINALE			
Codice ISIN	**TITOLO e SCADENZA**	**c/o BANCO POPOLARE**	**c/o MONTE DEI PASCHI**		**c/o DEUTSCHE BANK**
IT0004009673	BTP 01/08/2021 3,75% c/o BANCO POPOLARE	3.000.000,00			
IT0004604671	BTPi 15/09/2021 2,1% c/o BANCO POPOLARE	10.350.000,00			
IT0003357982	BTP 1/02/2013 4,75% c/o BANCO POPOLARE	9.430.000,00			
IT0004594930	BTP 1/09/2020 4% c/o BANCO POPOLARE	11.000.000,00			
IT0004604671	BTPi 15/09/2021 2,1% c/o BANCO POPOLARE	8.470.000,00			
IT0004634132	BTP 01/03/2021 3,75% c/o BANCO POPOLARE E DEUTSCHE BANK	9.000.000,00			480.000,00
IT0004634133	BTP 01/03/2021 3,75% c/oBANCO POPOLARE	46.000.000,00			
IT0004615917	BTP 15/06/2015 3% c/o MONTEPASCHI		17.000.000,00		
IT0003934657	BTP 01/02/2037 4% c/o MONTEPASCHI		28.000.000,00		
IT0003934657	BTP 01/02/2037 4% c/o MONTEPASCHI		12.200.000,00		
IT0004009673	BTP 01/08/2021 3,75% c/o MONTEPASCHI		2.500.000,00		
IT0004634132	BTP 01/03/2021 3,75% c/o MONTEPASCHI		29.500.000,00		
IT0003242747	BTP 01/08/2017 5,25% c/o MONTEPASCHI		3.000.000,00		
US465410BG26	Repubblica Italiana 15/6/2033 5,375% in dollari USA 400.000 usd nominali c/o MONTEPASCHI		264.586,00		
US465410BG26	Repubblica Italiana 15/6/2033 5,375% in dollari USA 508.000 usd nominali c/o MONTEPASCHI		338.989,00		
US465410AH18	Repubblica Italiana 27/9/2023 in dollari USA 4.750.000,00 nominali c/o MONTEPASCHI		3.730.000,00		
IT0004489610	BTP 01/09/2019 4,25% c/o MONTEPASCHI		6.000.000,00		
IT0004273493	BTP 01/02/2018 4,5% c/o MONTEPASCHI		7.000.000,00		
IT0004615917	BTP 15/06/2015 3% c/o BANCO POPOLARE	5.000.000,00			
		€ 102.250.000,00	€ 109.533.575,00	€	480.000,00
		Totale BTP-Rep. Italy €	*212.263.575,00*		

Dettaglio obbligazioni bancarie in portafoglio al 09/5/2012

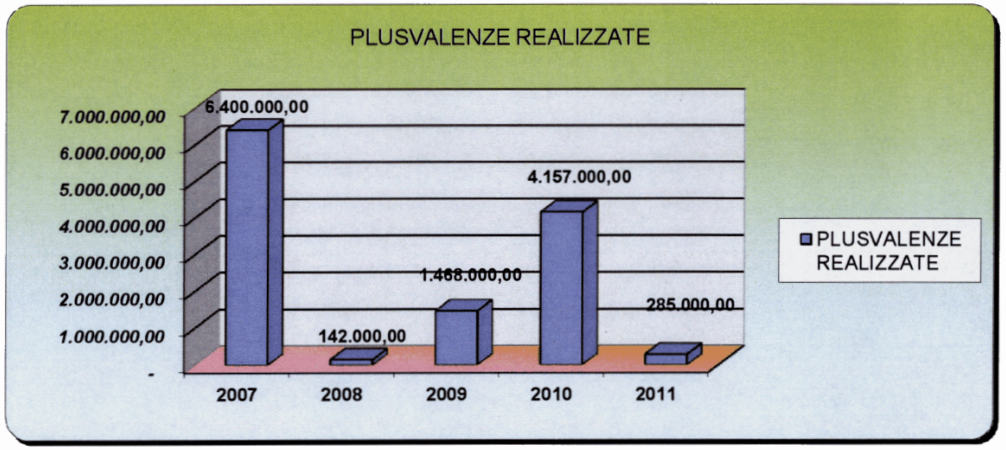
			VALORE NOMINALE				
Codice ISIN	**TITOLO e SCADENZA**	**RATINGS**	**c/o MONTEPASCHI**	**c/o BANCO POPOLARE**	**c/o BANCA GENERALI**	**c/o FINECO BANK**	**c/o SANTANDER**
XS0247784100	BANCA POP. E. ROMAGNA TV 23/3/2016	A- S&P 6/5/2011 A- FITCH 9/5/2011			4.150.000,00		
XS0189741001	LEHMAN BROTHERS TV 5/4/2011	N/A				10.000.000,00	
IT0004618978	BANCO POPOLARE STEP-UP 30/7/2017	AGG TO 11/10/2011 BBB+ (NEG) FITCH Baa2 MOODY'S (NEG) A- (NEG) S&P		5.000.000,00			
XS0203784094	LEHMAN BROTHERS TV INFL. LINKED 15/9/2009	N/A					5.000.000,00
XS0247494015	BARCLAYS BANK INDICIZZ. FONDO DI FONDI	A+ S&P A1 MOODY'S AA- FITCH			5.000.000,00		
IT0004490048	UNICREDIT 3,75% 29/8/2014		4.000.000,00				
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+	600.000,00				
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+	840.000,00				
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+	2.400.000,00				
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+	750.000,00				
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+	410.000,00				

XS0478285389	INTESA SAN PAOLO 19/1/2015 3,375%	BBB+	450.000,00							
XS0478285389	INTESA SAN PAOLO 19/1/2015 3,375%	BBB+	850.000,00							
IT0004725559	MEDIOBANCA 14/7/2014 3,51%	BBB+		21.000,00						
IT0004725559	MEDIOBANCA 14/7/2014 3,51%	BBB+		635.000,00						
IT0004725559	MEDIOBANCA 14/7/2014 3,51%	BBB+		573.000,00						
IT0004794142	ENEL 20/2/2018 4,875%	BBB+		4.885.000,00						
IT0004576978	ENEL 26/2/2016 3,5%	BBB+		7.000.000,00						
	Totale		**€ 10.300.000,00**	**€ 18.114.000,00**	**€ 9.150.000,00**	**€ 10.000.000,00**	**€ 5.000.000,00**			
	TOTALE GENERALE					**€ 52.564.000,00**				
	OBBLIGAZIONI BANCARIE E CORPORATE ITALIANE 2012									23.414.000,00

PLUSVALENZE DA INVESTIMENTI FINANZIARI REALIZZATE ANNI 2007-2011

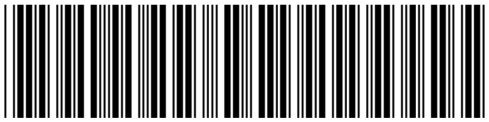
ANNO	PLUSVALENZE REALIZZATE
2007	6.400.000,00
2008	142.000,00
2009	1.468.000,00
2010	4.157.000,00
2011	285.000,00
TOTALE	12.452.000,00

Fonte: Contabilità Generale al lordo delle ritenute di legge.



PAGINA BIANCA

€ 4,00



16STC0019110