

## LA GESTIONE DEGLI ASSET DELLA FONDAZIONE

valore di GBP 160 milioni. Al 31 Dicembre 2013, il fondo Europa Plus ha finanziato GBP 11 milioni e le opere di costruzione sono in linea (se non leggermente in anticipo) con la pianificazione, senza alcun problema segnalato.

## Nuovi investimenti effettuati nel 2013

La nuova strategia per gli investimenti adottata dalla Fondazione già nei primi mesi del 2013 sta gradualmente conducendo verso un portafoglio maggiormente investito in strumenti liquidi, trasparenti ed armonizzati alla normativa UCITS, con selezione di partners che sono leader di mercato per ciascuna asset class, come confermato dai rating Morningstar e award ottenuti da gestori e prodotti finanziari immessi nel portafoglio della Fondazione.

I primi investimenti in questa direzione sono stati effettuati in titoli di stato della Repubblica Italiana, che al 31 dicembre 2013 hanno un valore di bilancio di 290 milioni di euro e che rappresentano una solida base di entrate in forma di proventi finanziari. Il valore di quotazione sui mercati finanziari al 31 dicembre 2013 del pacchetto di BTP è pari a 275 milioni circa. Al riguardo si rappresenta che:

- i titoli di stato sono stati comprati dalla Fondazione sopra la pari e, pertanto, annualmente la Fondazione calcola gli scarti negativi di negoziazione che rileva a conto economico tra gli oneri finanziari con contropartita il valore di carico dei titoli, come prescritto dai principi contabili italiani;
- lungo tutta la durata dei BTP con scadenza nel medio/lungo periodo è assolutamente fisiologica e normale una quotazione di mercato del titolo che si attesti sotto il valore di emissione mentre a mano a mano che si avvicina la scadenza il valore di quotazione tende ad allinearsi a quello di rimborso. Poiché la Fondazione deterrà il pacchetto di titoli di stato fino alla scadenza, non è significativa la differenza, al 31 dicembre 2013, tra il valore di mercato e quello di bilancio.

Altri investimenti effettuati a fine esercizio riguardano strategie attive e passive sul mercato azionario italiano ed europeo, nelle quali la Fondazione ha investito complessivamente circa 50 milioni di Euro. In ottemperanza alle nuove linee guida di investimento, tali prodotti prevedono la distribuzione dei proventi finanziari maturati, consentendo alla Fondazione un beneficio finanziario che, però, risulterà tangibile alla fine del prossimo esercizio, con un orizzonte temporale di maturazione a pieno regime.

Gli investimenti rientrano anch'essi nella generale politica di contenimento dei costi e, pertanto, sono stati effettuati con commissioni di gestione contenute nel range 10-100 punti base.

## Gestione della liquidità

La Fondazione, alla luce del "Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie" in vigore dal 15 aprile 2013, ha posto in essere una serie di iniziative per far sì che la liquidità temporaneamente in eccesso nelle casse della Fondazione venisse impiegata a breve termine (fino a 3 mesi). In base all'art. 26 comma 2 del suddetto Regolamento gli strumenti di investimento utilizzabili nella gestione della liquidità sono esclusivamente:

- Titoli di Stato della Repubblica Italiana;
- Conti Correnti bancari presso primari istituti di credito;
- Pronti contro termine.

Nel 2013 sono state effettuate diverse *tranches* di impieghi di liquidità in eccesso mediante time deposit a 2 e 3 mesi, per un totale di euro 645 milioni, e mediante pronti contro termine, per euro 50 milioni, presso primari istituti bancari italiani e mantenendo un'attenta valutazione dei profili di rischio-rendimento.

Durante l'arco dell'anno sono stati, inoltre, eseguiti degli acquisti di titoli di stato italiani in più *tranches* per diversificare l'impiego di liquidità in eccesso. L'ammontare totale degli investimenti di liquidità in titoli di stato a breve termine è stato di oltre euro 280 milioni.

## Le azioni di responsabilità avviate dalla Fondazione

Come già riportato nella relazione sulla gestione al bilancio consuntivo 2012, il Consiglio di Amministrazione, in relazione ai fatti relativi alla cessione alla società ELLIOTT del *claim* della Fondazione verso Lehman Brothers Finance<sup>19</sup>, nel corso del 2013 ha disposto l'effettuazione di una verifica sulla correttezza procedurale

19

Cfr. relazione sulla gestione al bilancio consuntivo 2012 pag. 48 e seguenti.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

delle operazioni finanziarie compiute nel periodo precedente. Sulla base delle risultanze del lavoro svolto, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione con delibera n. 81 del 27 giugno 2013, ha incaricato il *“Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Fondazione di dare mandato ad un team di consulenti legali [...] affinché essi, previo parere pro veritate, esperiscano le eventuali azioni legali ritenute utili a tutelare gli interessi della Fondazione in relazione alle operazioni finanziarie [...] di cessione ad Elliott Associates L.P. del claim Enasarco nei confronti del gruppo Lehman Brothers”*, nei confronti dei dirigenti e del consulente all'epoca preposti a tale operazione.

Sulla scorta di questa decisione del Consiglio di Amministrazione, il Presidente ha incaricato consulenti legali esperti in diritto del lavoro, diritto civile e commerciale e diritto penale per l'analisi dei risultati della verifica svolta sugli investimenti finanziari e per l'esercizio delle azioni legali conseguenti, previo rilascio di parere pro veritate. I consulenti legali, alla fine del mese di luglio 2013, hanno prodotto ciascuno parere pro veritate per quanto di rispettiva competenza, dandone anche illustrazione verbale nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 18 luglio 2013. Successivamente sono stati effettuati gli approfondimenti tecnico-legali necessari e nei primi mesi del corrente anno sono state esperite le azioni legali davanti alle autorità giudiziarie competenti, sia di natura civilistica sia giuslavoristica.

Per gli stessi fatti, nonché per la riscontrata scomparsa di documenti della Fondazione in relazione alle attività istruttorie o, comunque, precontrattuali svolte dagli uffici competenti per la materia finanziaria fino all'anno 2012, è stato, altresì, presentato esposto-denuncia-querela per l'accertamento dei comportamenti illeciti, la loro eventuale qualificazione penale e l'individuazione dei responsabili da parte della competente Procura della Repubblica.



## La gestione degli asset immobiliari

Gli immobili di proprietà della Fondazione sono una forma di investimento dei contributi previdenziali degli agenti di commercio (così come gli investimenti mobiliari), risalente agli anni in cui i contributi – in un sistema pensionistico a ripartizione qual è quello Enasarco - risultavano superiori all'ammontare delle prestazioni pensionistiche erogate in ragione, all'epoca, della relativamente giovane età della media degli iscritti. Pertanto, il patrimonio della Fondazione deriva unicamente dai versamenti degli agenti di commercio e non da contributi dello Stato, poiché né la Fondazione Enasarco né gli altri enti previdenziali privati hanno mai goduto di sovvenzioni, contributi o altre elargizioni a carico dello Stato.

Al 31 dicembre 2013 la Fondazione detiene asset immobiliari per circa euro 1.590 milioni. Di questi, euro 1.553 milioni si riferiscono al patrimonio locato a terzi. Il valore di mercato del patrimonio in carico alla Fondazione è stimato, allo stato occupato, complessivamente in circa euro 2.200 milioni.

Nel corso del 2012, in considerazione del fatto che il patrimonio locato è totalmente destinato alla vendita, la Fondazione ha riclassificato il valore dello stesso dalle immobilizzazioni finanziarie all'attivo circolante. La valutazione al *fair value* del patrimonio alla fine del 2013 ha fatto emergere la necessità di una svalutazione pari a circa euro 6,8 milioni iscritta ad un fondo svalutazione immobili del passivo patrimoniale. In particolare la svalutazione ha riguardato:

- due immobili a destinazione commerciale in Roma che risultano allo stato attuale occupati abusivamente (via M. Battistini e via A. Cavaglieri in Roma), il secondo anche a causa del comportamento tenuto dal conduttore in violazione degli impegni negoziali assunti verso la Fondazione. Ad oggi non hanno dato esito positivo le iniziative legali assunte a difesa della proprietà nelle diverse sedi giudiziarie, compresa quella penale (per una pluralità di condotte illecite, comprese azioni di danneggiamento materiale) e, pertanto, a fronte di un valore di bilancio pari ad euro 33 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 10%, pari ad euro 3,3 milioni circa;
- un immobile che, allo stato attuale, presenta problemi di natura urbanistica in corso di approfondimento (via E. Galbani in Roma). A fronte di un valore di bilancio pari ad euro 5,7 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 10%, pari ad euro 575 mila circa;
- due immobili che da tempo presentano rilevanti problematiche di redditività (il Centro polifunzionale Il Baricentro in Bari e il Centro Commerciale Il Girasole in Milano) risultando al momento di difficilissima locabilità. A fronte di un valore di bilancio pari ad euro 59 milioni circa la Fondazione ha effettuato un accantonamento al fondo svalutazione immobili del 5%, pari ad euro 2,9 milioni circa.

Per i citati immobili gli uffici della Fondazione stanno effettuando analisi finalizzate alla possibile individuazione di soluzioni per la rimozione delle rispettive criticità e per loro riqualificazione. Poiché il citato recupero patrimoniale potrà attuarsi su di un arco temporale lungo e non ancora quantificabile, si è ritenuto di operare la svalutazione a partire da questo esercizio.

## Il rendimento del portafoglio immobiliare al 31 dicembre 2013

Riportiamo di seguito la valutazione del rendimento del patrimonio immobiliare, inteso come rendimento della gestione ordinaria:

Descrizione	Bilancio 2013	Bilancio 2012
Ricavi complessivi	96.181.955	123.579.136
Spese dirette	(40.177.373)	(42.085.910)
Svalutazione di crediti	(21.795.142)	(13.887.347)
Spese indirette	(9.329.184)	(9.461.971)
Onere fiscale	(46.393.285)	(59.416.792)

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Descrizione	Bilancio 2013	Bilancio 2012
<b>Saldo immobiliare</b>	<b>(21.513.028)</b>	<b>(1.272.884)</b>
Immobili a valore bilancio	1.552.957.942	1.975.288.014
Immobili a valore mercato	2.270.401.000	2.800.000.000
<b>Rendimento rispetto bilancio<sup>20</sup></b>	<b>-1,39%</b>	<b>-0,06%</b>
<b>Rendimento rispetto mercato</b>	<b>-0,95%</b>	<b>-0,05%</b>

La causa principale del minor rendimento è rappresentata dal carico fiscale, pari al 50% del valore dei ricavi complessivi, e dalla svalutazione delle morosità in contenzioso valutate di difficile recupero. Le spese immobiliari dirette sono passate dai 42 milioni dello scorso esercizio ai 40 milioni, mentre il valore dei canoni e dei recuperi di spese è diminuito in considerazione del processo di vendita in corso, passando dai 123 milioni del 2012 ai 96 milioni del 2013. Per ciò che riguarda le spese si evidenzia l'atteso decremento di quelle per utenze, mentre le spese per manutenzioni aumentano all'aumentare della vetustà degli immobili e, quindi, delle loro esigenze di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per ciò che riguarda il rendimento riveniente dalla dismissione immobiliare, si evidenzia che questo, al lordo dei costi, calcolato sulla singola unità immobiliare, è pari a circa il 30% nel caso di vendita agli inquilini, mentre nel caso di apporto ai fondi è pari a circa il 40% (poiché non viene applicata la riduzione di prezzo, pari al 10%, riconosciuta in caso di vendita agli inquilini che abbiano esercitato il diritto di prelazione, nella misura almeno del 70% degli aventi diritto, e conferiscano mandato collettivo per lo svolgimento degli adempimenti conseguenti fino alla stipula dei contratti di compravendita).

Nella tabella che segue viene riportato il rendimento netto riveniente dal processo di dismissione, tenendo conto anche dei costi annui che sono riconducibili al progetto:

Descrizione	Bilancio 2013	Bilancio 2012
Plusvalenza da dismissione immobiliare	145.300.350,75	154.510.782,00
Quota ammortamento spese due diligence capitalizzate	(1.570.952)	(1.184.398)
Spese per portieri esodati	0	(103.837)
Spese postali per comunicazioni ad inquilini	(50.000)	(300.000)
Spese gestione locali adibiti alla vendita immobiliare	(64.092)	(41.117)
Spese di manutenzione propedeutiche vendita	(16.000.000)	(12.000.000)
Spese di pubblicità per gare manutenzione	(34.098)	(54.870)
Spese per imposte e tasse	(2.829.097)	(1.599.803)
Spese per campagna informativa	0	(72.392)
Spese per prestazioni professionali	(121.954)	(45.738)

<sup>20</sup> Il calcolo del rendimento è stato effettuato con i criteri indicati dagli organismi di vigilanza. Le differenze riguardano: la voce svalutazione crediti, solitamente non richiesta dagli Organismi di vigilanza, ma considerata nel calcolo effettuato e la voce spese indirette che oltre a comprendere le spese per il personale, pari a circa 5 milioni, comprendono altresì tutti gli altri costi indirettamente riferibili alla gestione immobiliare (spese informatiche, per consumi, per organi, per la gestione della sede istituzionale etc.). Il valore degli immobili considerato è quello rilevato alla fine dell'esercizio (non viene calcolato il patrimonio medio).



Descrizione	Bilancio 2013	Bilancio 2012
<b>Risultato del progetto di dismissione immobiliare</b>	<b>124.630.157,79</b>	<b>139.108.627,00</b>
Valore di bilancio del patrimonio dismesso	422.330.072	431.698.027
<b>Rendimento netto della vendita</b>	<b>30%</b>	<b>32%</b>

La plusvalenza lorda è calcolata rispetto al valore di bilancio e scaturisce dal differenziale tra le risultanze della perizia di stima, considerati tutti gli sconti, ed il valore di bilancio dell'unità immobiliare (si ricorda che l'ultima rivalutazione degli immobili è stata operata nel 1997).

Il lieve decremento registrato nel rendimento derivante dalla dismissione immobiliare scaturisce dalla combinazione dei seguenti elementi:

- Apporto ai fondi immobiliari del patrimonio libero effettuata con uno sconto rispetto alla stima dell'esperto indipendente del 15% ovvero il conferimento è avvenuto ad un prezzo più basso rispetto al valore dichiarato dall'Esperto indipendente (lo scorso esercizio l'apporto era avvenuto al prezzo pieno). Ciò ha comportato la realizzazione di una plusvalenza più ridotta con conseguente effetto sul rendimento;
- Incremento delle spese di manutenzione e delle spese di regolarizzazione catastale, necessarie per finalizzare la vendita delle unità immobiliari;
- decremento delle compravendite effettuate nel corso del 2013 rispetto all'esercizio precedente, prevalentemente da ricondurre alla crisi economica e alla conseguente contrazione delle condizioni di accesso ai mutui.

## Il progetto di dismissione del patrimonio

Il Progetto di dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco (c.d. Progetto Mercurio) è stato approvato con delibera del C.d.A. n. 74 del 18 settembre 2008.

In data 24 novembre 2010 i Ministeri Vigilanti (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e Ministero dell'Economia e delle Finanze) hanno accertato la compatibilità del Progetto con i saldi strutturali di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 8, comma 15, D.L. 78/2010.

Il D.M. 10.11.2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Direttiva 10.02.2011 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, emanate in attuazione del suddetto art. 8, comma 15, D.L. 78/2010, prevedono che gli enti previdenziali comunichino ai Ministeri vigilanti "entro il 30 novembre di ogni anno un piano triennale di investimento che evidenzi, per ciascun anno, l'ammontare delle operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché delle operazioni di utilizzo delle disponibilità liquide provenienti dalla vendita di immobili o da cessione di quote di fondi immobiliari. Gli enti comunicano inoltre, entro il 30 giugno di ciascun anno, eventuali aggiornamenti del piano".

L'autorizzazione ministeriale al piano delle dismissioni è stata rinnovata ogni anno.

Il progetto ha preso operativamente avvio nel gennaio del 2009, con l'indizione di gare d'appalto per l'individuazione dei soggetti più qualificati ai quali affidare i servizi di supporto all'esecuzione del Piano ed ha visto i primi effetti nel giugno del 2011 con la stipula dei primi atti di compravendita. Rispetto ai tempi inizialmente stimati per la realizzazione (oltre i dodici mesi previsti per la fase di start up), il Progetto ha subito un rallentamento, dopo una spedita fase iniziale, per ragioni estranee alla volontà e all'operato della Fondazione. Infatti, le principali ragioni di tale allungamento dei tempi di realizzazione del Piano delle Dismissioni sono:

- a. il perdurare di uno scenario macro economico sfavorevole;
- b. l'andamento negativo del mercato immobiliare residenziale;
- c. soprattutto, la restrizione dell'offerta di mutui da parte del sistema bancario, non tanto per i tassi d'interesse praticati, quanto a causa dell'irrigidimento dei requisiti richiesti ai potenziali destinatari dei prestiti e dell'imposizione di un tetto alla somma mutuabile che impedisce di coprire l'intero costo dell'unità immobiliare, ancorché quest'ultimo sia inferiore del 30% rispetto ad un uguale immobile da acquistare allo stato libero.

Da non trascurare, infine, i ritardi nelle vendite causati dalla lentezza dei procedimenti amministrativi per la

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

regolarizzazione delle irregolarità urbanistico-catastali che sono state riscontrate in alcuni complessi immobiliari nel corso delle attività propedeutiche alla dismissione dei relativi appartamenti.

I prezzi di compravendita delle unità immobiliari sono determinati attraverso un meccanismo prestabilito dalle normative nazionali in materia di gestione del risparmio e indipendente, dunque, dalla volontà sia della Fondazione (venditrice), sia degli inquilini (potenziali acquirenti in prelazione), sia delle società di gestione del risparmio individuate con gare europee per la gestione delle unità immobiliari non prelazionate (acquirenti dell'invenduto).

La valutazione dei cespiti immobiliari offerti in prelazione agli inquilini, in quanto destinati a confluire in Fondi Immobiliari nel caso di mancato esercizio della facoltà di acquisto, è sempre effettuata ad opera di un Esperto Indipendente, per espressa previsione normativa, ed è soggetta a verifica da parte delle Autorità di vigilanza competenti (Banca d'Italia, etc.). L'Esperto Indipendente provvede alla stima dei cespiti oggetto di valutazione mediante ricorso al metodo comparativo ai valori di mercato e detti valori unitari non superano di norma il valore medio risultante dalle rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per le rispettive zone commerciali di appartenenza.

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

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

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

Infine, sul valore determinato dall'Estimatore Indipendente, come per legge, è applicata sia la riduzione del 30% per lo stato occupato del bene, sia l'ulteriore riduzione del 10% nel caso in cui almeno il 70% degli inquilini stessi esercitino il diritto di prelazione all'acquisto.

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

Inoltre, preme precisare che la procedura per la dismissione del patrimonio immobiliare prevede che l'inquilino possa esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dal ricevimento della lettera e, una volta esercitato tale diritto, sia tenuto ad effettuare l'acquisto dell'immobile entro la data resa nota dalla Fondazione con successiva comunicazione (con non meno di 15 giorni di preavviso). Di conseguenza, decorsi inutilmente tali termini la Fondazione potrebbe legittimamente provvedere al conferimento dell'immobile al Fondo immobiliare al prezzo individuato dall'Esperto Indipendente (e, quindi, senza le decurtazioni previste in favore degli inquilini).

Tuttavia, la Fondazione – per la vocazione sociale che la caratterizza, essendo così definibile anche la sua funzione previdenziale – ha preso atto spontaneamente delle difficoltà che gli inquilini incontrano, nei tempi più recenti, a causa della peggiorata situazione economica (in particolare, nell'erogazione dei mutui) e che si traducono in ritardi nella disponibilità di risorse per l'acquisto entro il termine indicato per l'esercizio del diritto di prelazione.

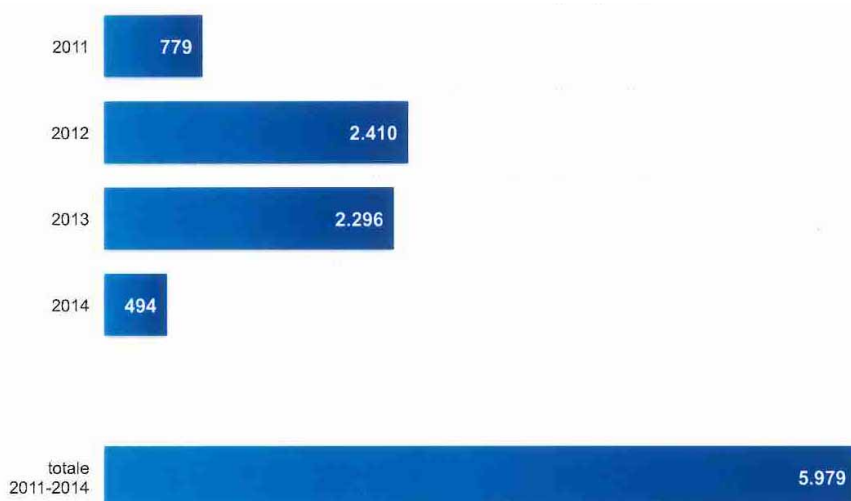
A fronte di tali situazioni, pur potendo procedere al conferimento del bene al Fondo immobiliare, la Fondazione è, quindi, sempre venuta incontro alle esigenze degli inquilini attendendo tempi congrui prima del

conferimento pur di consentire ai conduttori la possibilità di acquistare l'immobile prelazionato. Anche in questi casi, però, l'acquisto deve avvenire allo stesso prezzo già definito nella lettera di prelazione, poiché il tempo trascorso oltre il termine è già un beneficio per l'inquilino - che si giustifica per le ragioni economico-sociali sopra rappresentate - ma non per questo può dare luogo ad una disparità di trattamento economico fra gli inquilini acquirenti nei termini della prelazione e gli inquilini ritardatari, che hanno continuato a fruire dell'immobile al canone concordato con le Organizzazioni Sindacali.

A fronte di oltre 12.000 unità immobiliari offerte in acquisto con diritto di prelazione, alla data del 31 dicembre 2013 sono state vendute circa 5.485 unità principali oltre alle relative pertinenze (cantine, soffitte, box, posti auto, etc.) per un incasso complessivo di circa un miliardo di euro che ha portato una plusvalenza lorda rispetto ai valori di bilancio, del 35% circa. L'attuazione del Progetto, nonostante le citate criticità, sta proseguendo anche nel 2014 e dall'inizio dell'anno a Roma sono stati venduti 494 appartamenti (oltre le relative pertinenze) e 7 nuovi compendi immobiliari.

Si riporta di seguito la rappresentazione grafica riassuntiva dell'andamento del piano di dismissione, aggiornato alla data del 17 aprile 2014 per completezza:

Grafico 16 Unità vendute per anno solare



Il Processo di Dismissione, dunque, pur essendo funzionale esclusivamente al sostegno della previdenza degli agenti, nei fatti è anch'esso una sorta di "Piano Casa" a beneficio soprattutto degli abitanti dei comuni di Roma e Milano, ma anche di altre città, perché consente agli inquilini di acquisire la proprietà dell'immobile di abitazione a prezzi oggettivamente congrui. Ciò spiega l'ampio successo del Progetto nonostante il perdurare di uno scenario macroeconomico non positivo: quasi 6.000 famiglie sono potute divenire proprietarie dell'unità abitativa nella quale vivono.

L'accesso alla proprietà della casa di abitazione, tuttavia, non è il solo effetto benefico del piano delle dismissioni della Fondazione. Infatti, è doveroso considerare che la vendita degli immobili Enasarco ha anche un effetto di sostegno all'economia sia del mercato immobiliare (in particolare a Roma) sia del settore edile, in ragione dei lavori edili o impiantistici che, se necessari, sono effettuati nelle parti comuni dei complessi immobiliari, a cura della Fondazione prima o contestualmente alla compravendita, o all'interno delle singole unità per volontà degli ex inquilini che, spesso, così valorizzano ulteriormente il bene di cui sono divenuti proprietari.

Il Piano Dismissioni non prevede a carico dell'inquilino un divieto di rivendita dell'unità immobiliare, per la semplice ragione che il prezzo di acquisto non è un prezzo "figurativo", ossia determinato al di fuori e a prescindere dai valori di mercato e, quindi, inferiore a questi ultimi, né potrebbe esserlo perché ciò costituirebbe violazione sia della legge 2/2/1973 n. 12 sia del D.L.vo n. 509/94, ossia delle norme di legge fondamentali per lo svolgimento della funzione previdenziale di Enasarco. Di conseguenza, la Fondazione ha ritenuto che eventuali vincoli agli inquilini di non alienabilità del bene acquistato avrebbero rappresentato una restrizione ingiustificata della libertà economica dei cittadini, costituzionalmente garantita.

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Nelle more del processo di dismissione immobiliare, la Fondazione continua a garantire la normale manutenzione del patrimonio con applicazione puntuale della disciplina di cui al D.lgs. 163/2006 per l'affidamento dei contratti mediante procedure ad evidenza pubblica, e specificatamente per l'esecuzione di lavori di manutenzione riguardanti le parti comuni che:

- spesso discendono dalla necessità di adeguare gli immobili a norme di legge sopravvenute, anche ai fini della rogitalità, e quindi non producono effetti sulla determinazione del prezzo di vendita degli stabili;
- altre volte sono opportuni per favorire la propensione all'acquisto da parte dei conduttori e, perciò, nemmeno in questo caso rilevano ai fini del prezzo di compravendita;
- altre volte, infine, costituiscono opere di ristrutturazione di interi compendi e di esse, pertanto, l'Estimatore Indipendente tiene doverosamente conto nella determinazione dei prezzi di vendita.

Il contenzioso promosso negli anni da piccoli gruppi organizzati di inquilini e finalizzato ad ottenere la sventa del patrimonio immobiliare – senza alcuna considerazione per la funzione socio-previdenziale del patrimonio di tutti gli enti del D.L.vo n. 509/94 e del D.L.vo 103/95 – non ha trovato alcuna conferma da parte delle competenti Autorità giudiziarie nemmeno nell'anno trascorso e i relativi giudizi hanno continuato a svolgersi positivamente per la Fondazione.

### Gli effetti del progetto di dismissione sul bilancio 2013

Il bilancio consuntivo del 2013 comprende gli effetti economici del Piano di dismissione. La plusvalenza economica complessiva vale circa euro 145 milioni.

Nel corso del 2013, si sono tenute 329 sedute di stipula, sono state vendute circa 2.300 unità principali oltre alle relative pertinenze (cantine, soffitte, box, posti etc.) per un incasso complessivo di oltre 427 milioni. Le operazioni di vendita del patrimonio residenziale attuate nel 2013 hanno portato nelle casse della Fondazione, a fronte di un valore di bilancio di 327 milioni una plusvalenza pari ad euro 100 milioni.

Il Progetto Mercurio prevede, sempre con riferimento alla dismissione del patrimonio ad uso prevalente residenziale, il conferimento delle unità immobiliari invendute (unità libere, contratti tutelati, nude proprietà, mancato esercizio del diritto di prelazione), ai comparti dei Fondi Enasarco Uno (gestito da Prelis Sgr) ed Enasarco Due (gestito da BNP Paribas REIM Sgr p.A.) aggiudicatari della Gara 3 *“Istituzione e gestione di uno o più fondi immobiliari dedicati al patrimonio immobiliare invenduto”*.

A dicembre 2013 sono stati finalizzati due atti di apporto per il conferimento delle unità libere, delle nude proprietà, dei contratti tutelati e delle unità rimaste inoplate a seguito del perfezionamento degli atti di vendita. Sono state conferite circa 869 unità tra immobili residenziali (e relative pertinenze) ed unità a destinazione commerciale (negozi, uffici, magazzini), per un valore totale di apporto pari a 117 milioni di euro circa. Le operazioni di conferimento, a fronte di un valore di bilancio di euro 76 milioni circa hanno generato nelle casse della Fondazione una plusvalenza di euro 40 milioni circa.

Il Progetto Mercurio prevede, inoltre, l'alienazione dell'intero portafoglio immobiliare a destinazione terziaria (uffici, centri commerciali, università, etc). L'iter operativo di conferimento approvato dal Consiglio ha visto la finalizzazione, ad ottobre 2013, dell'atto di avveramento della condizione sospensiva di 3 immobili. L'operazione è stata effettuata per un valore di apporto di euro 23 milioni circa che, a fronte di un valore di bilancio di circa euro 18 milioni, ha generato una plusvalenza di circa euro 5 milioni.



# Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio



PAGINA BIANCA

## EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

## Scioglimento del comparto Newton di Futura Funds Sicav

In data 17 febbraio 2014, è stato siglato l'Accordo Quadro relativo alla chiusura anticipata del Comparto Newton di Futura Funds Sicav Plc. L'accordo ha previsto la restituzione in natura alla Fondazione degli asset del fondo, ovvero:

- la Nota "Corsair Finance Series 97" il cui capitale è garantito a scadenza da Lloyds;
- lo strumento finanziario derivato "Ter Finance 11";
- N. 79.110,564 azioni del fondo immobiliare Optimum Evolution Fund SIF – Property II;
- la liquidità residua, al netto delle commissioni di uscita.

Di seguito si illustra brevemente la genesi dell'investimento e le motivazioni che ne hanno condotto allo scioglimento anticipato.

La Fondazione Enasarco ha effettuato diversi conferimenti in natura, tra l'agosto 2011 e il giugno 2012, apportando al Comparto Newton di Futura Funds Sicav due note strutturate, Corsair Finance Series 98 (nozionale pari ad euro 99 milioni), e Corsair Finance Series 97 (nozionale pari ad euro 200 milioni), oltre ad un importo in denaro pari ad euro 30 milioni. Tuttavia, il successivo cambiamento della strategia per gli investimenti della Fondazione (con preferenza per gli investimenti liquidi, cedolari, trasparenti, economici e conformi a precisi limiti di concentrazione) ha evidenziato l'opportunità di una ristrutturazione dei rapporti con il gestore. Conseguentemente, è stata avviata una lunga trattativa al termine della quale è stato siglato consensualmente un Accordo Quadro di Chiusura Anticipata del Comparto Newton di Futura Funds Sicav.

Lo scioglimento del Comparto ha comportato notevoli benefici per la Fondazione:

- risparmio annuo di costi amministrativi, in termini sia di management fee sia di eventuale performance fee;
- riduzione del rischio di controparte, con specifico riferimento alla percentuale di asset della Fondazione affidati al medesimo gestore;
- disponibilità immediata da parte della Fondazione degli asset contenuti nel Comparto e della cassa residua, al netto delle commissioni di uscita e possibilità di vedersi pagare direttamente la cedola sul Fondo Optimum II, pari al 4,8% annuo, precedentemente accumulata nel valore complessivo del Fondo stesso;
- esercizio dei diritti di governance sul Fondo Optimum Evolution Fund SIF – Property II maggiormente in linea con l'esigenza di autonomia del gestore, ma anche con quella di controllo dell'investitore sulle operazioni di particolare sensibilità (indebitamenti, conflitti d'interesse, etc.).

L'operazione di scioglimento, autorizzata preliminarmente dal Consiglio di Amministrazione nel mese di novembre 2013, è stata attuata nel corso del mese di aprile 2014, dopo lunga trattativa e ulteriore approvazione del Consiglio di Amministrazione.

In considerazione del fatto che una parte degli effetti dello scioglimento sono già maturati alla fine del 2013 la Fondazione, in rispondenza al principio della prudenza e della competenza economica, ha provveduto ad effettuare un accantonamento al fondo oscillazione titoli a bilancio 2013 per un valore di euro 10,3 milioni circa.

In particolare l'accantonamento scaturisce dalla somma algebrica di alcuni elementi economici positivi e negativi di seguito riepilogati:

- rilevazione della cedola minima garantita sulla nota strutturata Corsair 97, maturata dalla data del 10 gennaio 2011 alla data del 31 dicembre 2013, che, in base ai principi contabili italiani, la Fondazione deve rilevare per competenza in ciascun esercizio. La cedola maturata al 31 dicembre 2013 è pari ad euro 8,8 milioni a cui va sottratta la relativa ritenuta maturata, calcolata prudenzialmente al 20% e pari ad euro 1,7 milioni circa;
- rilevazione della differenza tra il valore contabile delle quote detenute dalla Fondazione, pari ad euro 329 milioni circa ed il valore dei singoli asset del fondo al 31 dicembre 2013, pari complessivamente ad euro 315 milioni. In particolare: (i) per la nota Corsair è stato considerato quale valore di carico in bilancio, il valore dell'investimento iniziale pari ad euro 200 milioni, in considerazione della protezione sul capitale a scadenza da parte di Lloyds, (ii) per il fondo Optimum II è stato considerato il NAV al 31 dicembre 2013 comunicato dal gestore, pari ad euro 94,6 milioni circa, (iii) per il Ter finance è stato

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

considerato prudenzialmente il minore tra i valori di stima che la Fondazione aveva a disposizione, ovvero euro 11,7 milioni circa (il gestore del fondo Futura SICAV stimava il prodotto oltre euro 13 milioni), (iv) la cassa è stata ovviamente valutata al valore nominale pari ad euro 8,7 milioni;

- rilevazione pro rata, al 31 dicembre 2013, della commissione di scioglimento anticipato concordata, pari ad euro 3,2 milioni circa (la commissione complessiva è pari a circa 4,1 milioni di euro).

In chiusura, come riportato nel paragrafo che segue, va rilevato che è stata deliberata dal Consiglio di Amministrazione e finalizzata ad aprile 2014 la vendita del derivato TER Finance. Il prezzo di vendita pattuito con la controparte e tramutato in incasso per la Fondazione è di euro 16 milioni circa, con una plusvalenza rispetto al valore di carico di oltre euro 4 milioni circa. Tale plusvalenza, dunque, abbatte immediatamente del 50% l'onere accantonato a bilancio 2013 e registrato con lo scioglimento. La rimanente parte potrà essere recuperata in poco più di un anno direttamente, mediante l'incasso della cedola del fondo Optimum II (pari in media ad oltre 3 milioni di euro), e indirettamente, mediante il risparmio commissionale derivante dallo scioglimento del Comparto Newton, stimato in euro 2 milioni circa.

## Vendita dello strumento derivato Ter Finance 11

Lo scioglimento anticipato del Comparto Newton di Futura Funds Sicav ha comportato la restituzione degli asset sottostanti alla Fondazione.

Come già evidenziato, tra gli altri asset restituiti, vi è il prodotto finanziario derivato Ter Finance 11 (di seguito, il "Warrant") che origina dalla ristrutturazione, operata da Futura Funds Sicav, della nota emessa in precedenza dal veicolo Corsair Finance (Ireland) Ltd. Series 98.

La struttura complessa del warrant si articolava come segue:

- Opzione Call di tipo Asiatico legata alla performance del fondo PARS ASPIRE, il quale a sua volta investiva interamente in un fondo PIMCO;
- First-to-Default sulla Repubblica Italiana e Rabobank Nederland. L'opzione poteva essere cancellata in qualsiasi momento prima della scadenza al verificarsi di un evento di default di una delle due entità menzionate.

In sostanza, quindi, il warrant restituiva un rendimento direttamente collegato alla performance del fondo PARS ASPIRE, al netto dello strike price dell'opzione, pari al 15%, se positivo, ed in assenza di default di una delle due entità di riferimento, la Repubblica Italiana (Rating BBB+) e Rabobank Netherlands (Rating AA-). Si trattava perciò di un prodotto fortemente strutturato e complesso, illiquido, che non distribuiva proventi e la cui performance dipendeva da numerosi fattori.

Di recente PIMCO, gestore del Fondo PARS ASPIRE, cui il warrant era legato, ha annunciato di voler dismettere la gestione del fondo stesso con richiesta, secondo quanto previsto dal Regolamento del warrant, di selezione di un fondo sostitutivo, con medesima strategia d'investimento e conseguente necessaria modifica del Regolamento stesso. Contestualmente e conseguentemente agli sviluppi descritti, la controparte JP Morgan Securities Plc, nel comunicare alla Fondazione la volontà di PIMCO di dismettere la gestione del Fondo, ha formulato, in alternativa alla sostituzione del sottostante, un'offerta di acquisto del warrant.

Viste le caratteristiche di complessità, illiquidità e scarsa trasparenza del warrant e considerati gli obiettivi di incrementare il grado di liquidità del patrimonio mobiliare ed i flussi derivanti dai proventi finanziari, il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato la cessione dello strumento, avviando un processo di negoziazione, con JP Morgan e verificando l'esistenza di eventuali altre controparti interessate. Al termine di tali attività di indagine sul mercato e di negoziazione con la controparte, la Fondazione ha provveduto alla cessione del warrant, ad un prezzo finale pari a 16 milioni di Euro, registrando una plusvalenza di oltre 4 milioni di euro rispetto al valore di iscrizione in bilancio.



## EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

## Vendita della partecipazione in Sator Immobiliare SGR

La Fondazione deteneva, al 31 dicembre 2013, una partecipazione azionaria pari al 7,5% del capitale di Sator Immobiliare SGR, per un controvalore di 300.000 Euro. In seguito alla ricezione di un'offerta di compravendita della partecipazione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato favorevolmente, per le seguenti motivazioni:

- il prezzo offerto per la vendita della partecipazione consentirà alla Fondazione di conseguire una plusvalenza rispetto al valore di bilancio di 19.800 euro;
- l'illiquidità del titolo rappresenta una caratteristica che non si allinea alle esigenze del nuovo corso di gestione della Fondazione e che non lo rendono un investimento strategico per la stessa.

Nel corso del 2014 è stata, quindi, perfezionata la vendita della partecipazione ad un prezzo pari a 319.800 Euro.

## Dismissione Globersel e Polizze

Nel corso della nuova gestione sono stati liquidati anticipatamente degli investimenti considerati non strategici e non rispondenti alle primarie esigenze di liquidità, trasparenza e distribuzione di proventi che la Fondazione si è imposta. I disinvestimenti, per circa 32 milioni di Euro, hanno riguardato delle polizze assicurative a capitalizzazione ed il fondo alternativo di risorse naturali Globersel - Pactum Natural Resources. I disinvestimenti hanno consentito di riutilizzare il capitale per nuovi investimenti, nel rispetto dello schema di asset allocation cui la Fondazione tende e degli obiettivi di incrementare la trasparenza, la distribuzione dei proventi e la liquidità degli investimenti stessi. Le operazioni di vendita finora perfezionate hanno generato una plusvalenza complessiva di euro 200 mila riferita esclusivamente al fondo Globersel. Il valore di bilancio delle polizze a capitalizzazione è risultato allineato a quello di riscatto in considerazione delle consuete registrazione dei proventi maturati effettuate per competenza nei relativi esercizi.

## Nuovi Investimenti effettuati nel 2014

I nuovi investimenti effettuati nel corso dei primi mesi del 2014 seguono il percorso già intrapreso nel 2013. In particolare, sono stati incrementati gli investimenti nelle strategie attive e passive sul mercato azionario italiano ed europeo, effettuati a fine 2013, per ulteriori 50 milioni di Euro, sono stati effettuati investimenti per 55 milioni di euro nel comparto obbligazionario europeo e globale, sempre tramite fondi di investimento armonizzati alla normativa UCITS, e gestiti da primari operatori quali Amundi, Eurizon e Goldman Sachs, e, infine, sono stati realizzati investimenti in titoli di stato italiani per oltre 100 milioni Euro.

Nel complesso, i nuovi investimenti della Fondazione hanno generato dall'agosto 2013 (quando sono stati effettuati i primi acquisti di titoli di stato italiani) un total return al netto della fiscalità pari al 3,43%<sup>21</sup>.

Tutti gli investimenti effettuati nel corso del 2013 e dei primi mesi del 2014 rispettano la generale politica di contenimento dei costi, con commissioni di gestione contenute nel range 10-100 punti base.

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## Le tutela della base dei contribuenti e le azioni di contrasto all'elusione contributiva: la gestione dell'iscrizione dei collaboratori non abilitati del settore immobiliare

La Fondazione subisce da diversi anni il fenomeno della riduzione del numero degli iscritti, il quale, tuttavia, per la gran parte non dipende da fattori né economici né demografici ma, al contrario, è da ricondurre alla inadeguata modalità tecnica con la quale la legge 2 febbraio 1973, n. 12, ha definito l'ambito di applicazione della previdenza Enasarco.

Questa inadeguatezza è determinata dall'avere legato l'obbligo d'iscrizione e contribuzione alla sottoscrizione di un contratto di agenzia come definito dall'art. 1742 c.c., diversamente da quanto avviene per le casse professionali il cui ambito soggettivo di applicazione coincide, di regola, con quello degli iscritti al corrispondente albo professionale. La conseguenza di tutto ciò è che, mentre l'intermediazione commerciale assume modalità di svolgimento sempre nuove, il contratto di agenzia — al pari di tutti i contratti c.d. "tipici", perché cristallizzati all'interno del Codice Civile — diviene marginale rispetto a forme contrattuali più complesse o, peggio ancora, si presta a forme di elusione contributiva con il semplice mutamento del *nomen juris* e l'occultamento dei pochi tratti tipizzati del rapporto di agenzia.

La Fondazione contrasta questo fenomeno di elusione contributiva e di depauperamento della categoria degli iscritti mediante un'attività ispettiva territoriale, attenta ed efficace, e, quando possibile, attraverso accordi ricognitivi delle fattispecie giuridiche concrete finalizzati a prevenire, per quanto possibile, il conflitto giudiziario.

E' in tale ottica che la Fondazione Enasarco, come riportato nel bilancio consuntivo 2012, il 3 giugno 2013 ha sottoscritto un protocollo d'intesa con l'Associazione Nazionale Agenti d'Affari in Mediazione (A.N.A.M.A.) e con la Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (F.I.M.A.A.) finalizzato, da ambo le parti, a prevenire ulteriori conflitti giudiziari (a quel momento quasi sempre favorevoli alla Fondazione Enasarco) per una particolare categoria di collaboratori delle agenzie immobiliari (i c.d. collaboratori non abilitati) per i quali sia l'istituto sia le associazioni di categoria indicate hanno convenuto essere legittima la qualificazione di agenzia ex art. 1742 c.c. del rapporto giuridico corrente tra le parti "agente immobiliare" e c.d. "collaboratore non abilitato".

Con la sottoscrizione del protocollo le parti firmatarie hanno assunto l'impegno di promuovere l'iscrizione di tali soggetti alla Fondazione Enasarco, originariamente entro il termine del 31 dicembre 2013, tuttavia le agenzie immobiliari (preponenti) in molti casi hanno riscontrato difficoltà amministrative per l'iscrizione al REA quali agenti di commercio dei c.d. collaboratori non abilitati.

Sul punto è intervenuta, per fare chiarezza, anche la circolare del Ministero dello Sviluppo Economico n. 3667/C del 5 febbraio 2014, che ha confermato come nulla osti all'iscrizione nel REA, quali agenti di commercio, dei collaboratori non abilitati delle agenzie immobiliari, trattandosi di profilo civilistico e previdenziale pienamente compatibile con le norme di settore.

Tuttavia, in ragione di tali difficoltà amministrative il Consiglio di Amministrazione, su richiesta delle OO.SS firmatarie dell'accordo, con delibera del 18 dicembre 2013 ha esteso al 30 aprile 2014 il termine per le iscrizioni, con possibilità di ultrattività del Protocollo, sul punto, fino al 31 luglio 2014 in presenza di chiare difficoltà d'iscrizione determinate da ragioni amministrative contrastanti con la volontà del preponente di regolarizzazione dei rapporti giuridici correnti con i propri c.d. collaboratori non abilitati.

## EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

## La revisione del regolamento per la concessione dei mutui agli iscritti e ai loro figli

Il 23 gennaio 2014 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha deliberato la modifica del regolamento per la concessione dei mutui agli iscritti, prevedendo forme di finanziamento più vantaggiose ed allineate alle condizioni di mercato.

Le crisi succedutesi negli ultimi anni hanno infatti generato un profondo mutamento dei mercati finanziari, tali da rendere le condizioni del precedente regolamento obsolete e poco in linea con le esigenze della categoria. La necessità di rivedere il Regolamento mutui era stata percepita dalla Fondazione e manifestata dagli stessi agenti e dalle associazioni di categoria che li rappresentano, affinché le prestazioni potessero essere più funzionali in termini di servizio agli iscritti. Tenendo fermi i requisiti previsti per l'accesso ai mutui, il regolamento è stato rivisto nella parte che riguarda:

- l'importo massimo concedibile, passato da un massimo di euro 130 mila (per acquisto prima casa) ed un massimo di euro 200 mila, elevabile ad euro 250 mila se l'acquisto dovesse riguardare unità immobiliari gestite dai fondi "Enasarco Uno" ed "Enasarco due" nell'ambito del progetto di dismissione immobiliare attuato dalla Fondazione;
- la durata, che passa da massimo 15 anni a massimo 25 anni;
- lo spread applicato, diventato lievemente più oneroso per effetto della modifica degli scenari economico finanziari ma comunque più vantaggioso rispetto a quelli applicati oggi sul mercato dei mutui (in media gli spread attuali sui tassi fissi per l'acquisto della prima casa vanno dal 2,5% al 3%, mentre il regolamento prevede uno spread dello 0,9% da sommare all'IRS di durata pari a quella del mutuo).

Per la concessione dei mutui la Fondazione, come in passato, si impegnerà ad acquistare obbligazioni di compendio di durata corrispondente a quella dei mutui stipulati nel semestre di riferimento, ad un tasso pari a quello dei finanziamenti concessi, diminuito dello spread bancario da riconoscere agli istituti in convenzione. Le banche che hanno manifestato volontà a convenzionarsi (sono state all'uopo interpellati circa 11 istituti di credito) sono BNL e Banca Popolare di Sondrio, le stesse che finora hanno svolto il servizio.

Le nuove convezioni con i predetti istituti sono in via di definizione e pertanto le nuove condizioni saranno applicate dal prossimo 1 luglio 2014.

## La fatturazione elettronica

Con l'emanazione del Decreto Ministeriale n. 55 del 3 aprile 2013, entrato in vigore il 6 giugno 2013, lo Stato ha avviato un percorso di utilizzo della fatturazione elettronica nei rapporti economici tra pubblica amministrazione e fornitori.

Di conseguenza a decorrere dal 6 giugno 2014 (tuttavia con ampie eccezioni a favore proprio delle principali Pubbliche Amministrazioni) i destinatari del D.M. 55/2013:

- non potranno accettare fatture non trasmesse in modalità elettronica;
- trascorsi 3 mesi da tale data, non potranno procedere ad alcun pagamento, se non previo invio delle fatture elettroniche;
- dovranno mettere in atto tutte le attività utili al monitoraggio e alla conservazione dei documenti in formato elettronico.

Il citato decreto ministeriale individua quale ambito di applicazione le amministrazioni di cui all'art. 1 comma 209 della L. 244/2007 (i Ministeri, le Agenzie fiscali e gli Enti Nazionali di Previdenza e assistenza sociale inseriti nell'elenco ISTAT), sulla scia di un orientamento pratico chiaramente orientato a ricondurre gli enti previdenziali privatizzati nel concetto di pubblica amministrazione anche quando ciò non è necessariamente né utile né fondato.

Ferme restando ampie perplessità giuridiche e funzionali in ordine a tale orientamento e, quindi, con salvezza di ogni ulteriore decisione, la Fondazione ha comunque collaborato con l'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID), quale cabina di regia del progetto designata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, trattandosi di finalità in astratto non incompatibili con gli autonomi progetti già avviati dalla Fondazione stessa per la digitalizzazione di flussi di lavoro e la dematerializzazione di attività, con stati di avanzamento delle attività in anticipo di circa tre settimane rispetto agli stessi tempi indicati dall'AgID.

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## L'entrata in vigore della normativa SEPA ed il servizio SEDA

Dal 1° febbraio 2014 è entrata in vigore la nuova normativa europea sui servizi di pagamento (SEPA) avente l'obiettivo di offrire ai cittadini, alle imprese e alle pubbliche amministrazioni la possibilità di effettuare e ricevere pagamenti in euro senza più alcuna differenza tra pagamenti nazionali ed europei.

Per effetto della normativa anche la Fondazione sta adeguando i propri sistemi di pagamento sostituendo il tradizionale servizio di addebito diretto RID, per l'incasso dei contributi, con lo strumento di incasso europeo SEPA Direct Debit (o SDD).

L'allineamento dei mandati SDD avviene tramite un servizio denominato SEDA modello Avanzato con l'effetto che la Fondazione demanda, necessariamente, la gestione del mandato (ex delega RID) alla banca ditta del preponente-contribuente. Il contribuente consegna il mandato di pagamento alla propria banca che provvederà a dematerializzare e a conservare il medesimo inviando alla Fondazione, tramite la banca di allineamento, il flusso elettronico contenente i dati identificativi del mandato e la conferma di accettazione. A differenza del precedente servizio, per l'allineamento degli archivi, la normativa SEPA prevede un costo per ogni mandato SDD attivo variabile da banca a banca secondo la scelta effettuata dal preponente, che a partire dal prossimo mese di settembre dovrà, pertanto, sostenere il relativo onere, sebbene di modesto importo singolarmente considerato (il costo annuo complessivamente stimato non dovrebbe superare euro 84.000,00 circa).

