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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

8.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 3 APRILE 2014

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **LELLO DI GIOIA**

INDICE

PAG.

Sulla pubblicità dei lavori:

Di Gioia Lello, *Presidente* 3

INDAGINE CONOSCITIVA SULLA FUNZIONALITÀ DEL SISTEMA PREVIDENZIALE PUBBLICO E PRIVATO, ALLA LUCE DELLA RECENTE EVOLUZIONE NORMATIVA ED ORGANIZZATIVA, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA STRUTTURAZIONE DELLA PREVIDENZA COMPLEMENTARE

Seguito dell'audizione del Presidente e del Direttore generale della Fondazione Enasarco, Brunetto Boco e Carlo Bravi:

PAG.

Di Gioia Lello, *Presidente* 3, 4, 7, 10

Boco Brunetto, *Presidente della Fondazione ENASARCO* 3, 7

Bravi Carlo, *Direttore generale della Fondazione ENASARCO* 9

Favero Nicoletta (PD) 7

Galati Giuseppe (FI-PdL) 4

Morassut Roberto (PD) 7

Puglia Sergio (M5S) 5, 10

ALLEGATO: Documentazione presentata dalla Fondazione ENASARCO 11

PAGINA BIANCA

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE LELLO DI GIOIA

La seduta comincia alle 14.45

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

Sulla pubblicità dei lavori.

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

(Così rimane stabilito).

Seguito dell'audizione del Presidente e del Direttore generale della Fondazione Enasarco, Brunetto Boco e Carlo Bravi.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito dell'audizione del Presidente e del Direttore generale della fondazione Enasarco, dottor Brunetto Boco e dottor Carlo Bravi, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla funzionalità del sistema previdenziale pubblico e privato, alla luce della recente evoluzione normativa ed organizzativa, anche con riferimento alla strutturazione della previdenza complementare.

Proporrei che il presidente proceda a una sintesi dei contenuti della scorsa audizione, per poi passare agli approfondimenti che erano stati richiesti.

BRUNETTO BOCO, *Presidente della Fondazione Enasarco*. Nella scorsa audizione avevamo dato conto del lavoro che abbiamo fatto da 2 anni a questa parte, nel senso che abbiamo ristrutturato tutte le nostre procedure interne, ovviamente con l'obiettivo di rendere ancor più trasparente la Fondazione. Questo lavoro ha impegnato molto tutta la Fondazione, dal consiglio d'amministrazione ai propri dirigenti.

Abbiamo condotto anche dei processi di razionalizzazione interna, soprattutto negli assetti apicali e dirigenziali, tesi a rendere più efficace il processo decisionale. Abbiamo proceduralizzato ciò che era già nella prassi della Fondazione, ma rafforzandolo, ossia la netta separazione tra i compiti del consiglio d'amministrazione e quelli della gestione, in particolare in ordine alla gestione della finanza. Abbiamo rafforzato gli strumenti di controllo a garanzia del consiglio d'amministrazione rafforzando l'*internal auditing* e dotandoci della funzione di *risk management*.

Abbiamo potenziato il servizio interno finanza per ridurre il margine di gestione esterna per quanto riguarda soprattutto la gestione della liquidità. Nel corso del tempo, di questo abbiamo dato contro ai nostri organi di controllo. Ricordo a tutti che, oltre al Ministero del lavoro e al Ministero dell'economia, anche COVIP oggi ha una funzione di controllo, oltre a questa Commissione.

Abbiamo proceduto, sulla linea del commissario, a processi di ristrutturazione delle nostre strutture finanziarie, tese a semplificare, a ridurre i costi di gestione e anche ad abbassare i livelli di rischio. Questo processo è ancora in corso e potremo successivamente relazionare ove dovesse esserci richiesto.

Relativamente al piano di dismissioni, ricordo che abbiamo cercato, prima di iniziare il processo, di dare un alto livello

di garanzie e di assicurazione agli inquilini della Fondazione, da un lato favorendo l'acquisto diretto da parte loro – nel nostro piano, prevediamo la vendita diretta senza intermediari agli inquilini – dall'altro cercando di garantire protezione a coloro che non riescono a comprare.

È inutile nascondere che un problema riguarda la concessione dei mutui, rispetto al quale stiamo cercando di lavorare fortemente nei confronti delle banche per fare in modo che siano offerte le maggiori agevolazioni ai nostri inquilini, ma il problema obiettivamente esiste.

Abbiamo offerto un insieme di garanzie attraverso accordi sindacali con tutte le organizzazioni rappresentative degli inquilini a livello nazionale. Ne cito una: da noi, l'inquilino che non può comprare, ha una possibilità di restare negli appartamenti attraverso un contratto di cinque anni rinnovabili per altri tre, quindi otto anni. Per alcune fasce di persone particolarmente anziane, abbiamo previsto che rimangano negli appartamenti, sempre per accordo sindacale, fino al termine della loro vita e, inoltre, abbiamo previsto la possibilità dell'acquisto del diritto di abitazione per favorire gli inquilini.

Ovviamente, abbiamo dovuto strutturare il processo di dismissione mettendo in equilibrio l'interesse prevalente degli iscritti e dell'erogazione delle pensioni, che rappresenta la nostra missione, con l'esigenza di non creare un problema di carattere sociale agli inquilini.

Ricordo che il piano di dismissioni è stato autorizzato perché, come loro sanno, la legge prevede che le fondazioni dimostrino ai ministeri vigilanti, in particolare al Ministero dell'economia, che le dismissioni e, soprattutto, i ricavi non siano impiegati in contrasto con i saldi di finanza pubblica. Siamo iscritti, infatti, nell'elenco ISTAT e il patrimonio che il nostro Governo fornisce in sede europea ricomprende anche i patrimoni immobiliari delle fondazioni. Ricordo inoltre che, per procedura, ogni 3 mesi dobbiamo segnalare al Ministero dell'economia i risultati dei nostri processi di vendita e le modalità di impiego dei ricavi, cosa che facciamo regolarmente.

Abbiamo allo studio, da parte degli uffici, ulteriori modalità che agevolino gli inquilini nell'acquisto. Mentre, prima della crisi del debito sovrano e della crescita dei tassi di interesse, le banche che avevamo selezionato con gara europea finanziavano il 110 per cento del valore complessivo della casa, adesso chiedono un anticipo. Ci siamo posti questo problema e abbiamo allo studio una formula che incroci l'anticipo attraverso l'affitto, magari aggiungendo una piccola quota integrativa. Ciò potrà costituire un'ulteriore agevolazione per l'acquisto delle case.

PRESIDENTE. Do ora la parola agli onorevoli colleghi che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

GIUSEPPE GALATI. La fondazione Enasarco rientra tra le tipologie di enti di cui al decreto 30 giugno 1994, n. 509, con copertura contributiva di natura integrativa, ma obbligatoria, quindi di fatto doppia contribuzione per i soggetti.

A differenza degli altri lavoratori iscritti a un fondo di previdenza obbligatoria, mi sembra che agli iscritti Enasarco sia preclusa la totalizzazione. Sostanzialmente, un agente di commercio che cessi l'attività prima di aver raggiunto il minimo contributivo, per non perdere i contributi che ha già versato, non ha altra scelta che proseguire con i versamenti volontari. Se, però, non ha i requisiti per accedere alla contribuzione volontaria o non ha convenienza perché può darsi che sia in età avanzata, mi sembra che queste somme a questo punto vadano perse.

Vorrei che mi chiarisse se esiste la possibilità, dietro richiesta dell'interessato che non abbia raggiunto gli anni di versamento per la pensione, di vedersi restituite queste somme. Vorrei conoscere anche l'utilizzo che di questi contributi silenti si fa, e se sia prevista una soluzione a questo tipo di problematiche, che rendono evidentemente un po' anomala la situazione.

SERGIO PUGLIA. Ringrazio il presidente Boco delle risposte che ha fornito per iscritto rispetto alle domande che avevo posto nel precedente incontro. Entrando tuttavia nel merito, rilevo che permangono dei dubbi. Non ho trovato una risposta in riferimento ai contributi silenti. Vorrei sapere se la Fondazione, qualora dovesse cambiare il quadro normativo, per il meccanismo attuale, rispetto ai contributi versati fino a una certa data, sarebbe in grado o meno di sostenere la liquidazione di questi contributi ai soggetti interessati. Giusto per ricordare a me stesso di cosa stiamo parlando, sono persone che hanno versato contributi per anni che a oggi non percepiscono alcuna pensione da parte di Enasarco.

Inoltre, vorrei sapere se sui ricavati della vendita degli immobili esista o meno un vincolo di destinazione, ossia se siano destinati esclusivamente al pagamento delle pensioni.

Quanto al bilancio, nel 2012 si parla di definizione di perdita durevole, quantificata con una riduzione del valore di mercato del singolo titolo superiore al 30 per cento e prolungata, periodo interrotto di 3 anni, per i titoli mobiliari. Per i fondi immobiliari, invece, il periodo temporale in cui osservare il *trend* è stato di 5 anni: risulta che il fondo detiene gli investimenti alternativi del gestore GVM e che avesse come obiettivo quello di dismettere gli investimenti alternativi per investire nel settore immobiliare e titoli di Stato e/o obbligazioni a basso rischio.

Nel 2012, quindi, sono stati venduti sottostanti veicoli: se è così, ci sono state minusvalenze del patrimonio ? Se così fosse, la perdita diventerebbe realizzata con la conseguenza che nel bilancio 2012 ci sarebbe dovuta essere un'evidenziazione.

Inoltre, a tal proposito, in riferimento anche a un altro quesito, ci viene ricordato che in pratica la Fondazione ha al suo interno uno specifico comitato investimenti, tenuto ad alcune verifiche sugli investimenti. La questione fondamentale è questo Comitato dovrebbe fare da garante, ma alla lettura dell'articolo 2 della composizione di questo comitato mi accorgo che è composto da 6 membri scelti tra i componenti del consiglio d'amministrazione stesso. È un po' singolare che colui che deve controllare è lo stesso controllato e che 3 persone vadano via dallo stesso ente, tornino, si parlino e formulino domande cui rispondono da soli.

In relazione al conflitti d'interesse, sempre l'articolo 6 del regolamento del comitato investimenti, reca: « Ciascun membro del comitato è tenuto al rispetto della politica di gestione dei conflitti d'interesse definita dalla Fondazione. In particolare, ciascun membro è tenuto a dichiarare, in sede di riunione, l'esistenza di interessi propri, diretti e indiretti o anche solo potenziali, connessi con l'operazione analizzata e ad astenersi dalla discussione e dal voto »: i consiglieri di amministrazione hanno anche cariche all'interno di fondi in cui investire ? Se sì, quali ? Dove possiamo trovare tali informazioni ?

La risposta è Mercer Italia Srl, e quindi mi è venuto un altro dubbio: quando ci si è accorti che tale società non era in grado di procedere per il lavoro richiesto ? Su quali basi, a questo punto, è stata valutata la capacità di questa società ?

Da ultima, c'è una notizia della 15 marzo 2014. Presso i vostri uffici si è recata la Guardia di finanza per un'indagine della Corte dei conti: vorrebbe, eventualmente, fornirci delle spiegazioni in merito ?

Tornando al bilancio, sulla vendita del 2012 di sottostanti veicoli e su eventuali minusvalenze del patrimonio, se fosse così, la perdita diventerebbe realizzata con la conseguenza che nel bilancio 2012 si sarebbe dovuta evidenziate nel bilancio. Lo ribadisco perché è importante.

Quanto alla vendita degli immobili, nel 2010 la Fondazione, prima di procedere alla vendita del patrimonio, ha chiesto 2 decreti autorizzativi dal Ministero del lavoro e da quello dell'economia, come prevede l'articolo 8, comma 15, della legge n. 122 del 2010, rilasciato nel febbraio 2011 per la durata di 3 anni e con

scadenza, quindi, febbraio 2014: a oggi, avete richiesto i nuovi decreti visto che la dismissione è ancora in corso ?

Ancora, presidente, lei sostiene che sono state mandate più di 12.000 lettere di prelazione per appartamenti, 5.000 rogitati: perché avete pubblicato un bando sulla *Gazzetta Ufficiale* per lavori di ristrutturazione e manutenzione per circa 24 milioni di euro su 12.000 appartamenti ?

Le rivolgo questa domanda perché nell'accordo 2008 siglato con i sindacati la ristrutturazione è uno dei coefficienti da applicare per la determinazione del prezzo degli appartamenti: o non avete considerato la ristrutturazione nel calcolo del prezzo o state violando la legge. Utilizzare soldi degli iscritti per ristrutturare alloggi già venduti mi sembra un po' un azzardo.

Ha detto, inoltre, che i prezzi degli appartamenti sono stati congruiti dall'Agenzia del territorio: le risulta che esista un contratto tra Enasarco e Agenzia del territorio che abbia comportato un costo di 3,2 milioni di euro ?

In riferimento alla vendita degli immobili, le risulta che tale congruità sia stata fatta solo nel 2010, mentre gli appartamenti sono stati venduti anche nel 2014 con una valutazione del 2010 senza tener conto delle ristrutturazioni ?

Con riferimento agli studi legali, lei dice che la Fondazione è assistita da due studi legali, Origoni & partners e Proia & partners: non ci dice, però, il loro costo per la Fondazione, il loro contratto, la durata e se la scelta dei due studi sia avvenuta a seguito di gara pubblica. Essendo enti pubblici o, comunque, enti obbligati alle gare pubbliche, come prevede la 163 del 2006, cioè il contratto per gli appalti pubblici e le forniture di servizio, se si superano determinati importi, anche per dare mandato a uno studio legale, vanno bandite le gare pubbliche con pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*.

Mi perdoni, se gli importi di Enasarco passavano ai fondi solo se l'inquilino non accettava la prelazione, può spiegarci perché l'immobile dove ha la sede il PD, invece, è fatto confluire nel 2011 nel fondo immobiliare gestito da IDeA Fimit ?

Presidente, in relazione alla vicenda dell'ex presidente Porreca e di Maggi, nella lettera di Porreca inviata ai mezzi di stampa, lui afferma di aver lasciato oltre 1 miliardo e 200 milioni di euro di liquidità: vista la risposta pervenuta in merito a quanto chiesto in precedenza e la presa di posizione sull'operato di Porreca e Maggi, vorremmo capire se lei e altri presenti oggi amministraste insieme allo stesso la Fondazione in quel periodo. Se sì, potrebbe fornirci maggiori spiegazioni ?

In relazione alla vicenda dell'ex vicepresidente dottor Andrea Pozzi, da documentazione in nostro possesso, dalle dichiarazioni riportate sui mezzi di stampa risultano evidenti incongruenze tra le dichiarazioni del presidente della Fondazione Enasarco dottor Boco e le dichiarazioni dell'ex vicepresidente dell'Enasarco Andrea Pozzi: ho dei dubbi su questa vicenda.

Presidente Di Gioia, non so se per fare chiarezza sulla vicenda nel pieno interesse si debba proporre a questo punto in tempi rapidi una richiesta di audizione di Andrea Pozzi, peraltro attualmente anche consigliere del FNAARC, uno dei fondi della Fondazione che gestisce le indennità di fine mandato. Di fatto, il FNAARC, come dichiara anche il Ministero del lavoro, è la rappresentativa del settore ed è l'unica ad avere tre rappresentanti nel consiglio d'amministrazione Enasarco. Queste sono le domande che al gruppo Movimento 5 Stelle sono venute a seguito delle sue risposte.

Sottolineo, sempre in riferimento al bilancio, che il fondo che detiene investimenti alternativi del gestore GVM doveva avere l'obiettivo di dismettere gli investimenti alternativi per investire nel settore immobiliare e titoli di Stato e obbligazioni a basso rischio. È importante rispondere anche a questa domanda perché, appunto, nel 2012 sono stati venduti sottostanti veicoli e ci sono state minusvalenze del patrimonio.

PRESIDENTE. Per quanto riguarda la richiesta che ha rivolto a questa presidenza, sarà l'Ufficio di presidenza che valuterà in modo compiuto nell'arco dell'esame che faremo successivamente.

ROBERTO MORASSUT. Sono piuttosto sorpreso del fatto che nel corso della precedente audizione del 30 gennaio scorso il capogruppo del Partito Democratico, cioè il sottoscritto, le abbia rivolto alcune osservazioni e domande, ma che non sia mai stata data una risposta formale.

Nel riproporle chiedo quindi formalmente che alle stesse possa essere data una risposta in tempi rapidi anche attraverso la trasmissione di un testo scritto, sia con riferimento alle questioni riguardanti le modalità di investimento effettuate dalla fondazione che quelle relative alla gestione e dismissione del patrimonio immobiliare.

NICOLETTA FAVERO. Avevo presentato alla Commissione lavoro un'interrogazione che interessava proprio la questione dei silenti. Mi è stata fornita in data 12 marzo dal sottosegretario Bobba una risposta che mi ha soddisfatto in parte e nella quale è stato affermato – con riferimento all'istituto della rendita contributiva – che « la possibilità di erogare tale trattamento agli attivi attuali si tradurrebbe in un onere che la categoria degli agenti non può sostenere perché determinerebbe un incremento inaccettabile dell'aliquota contributiva ». A quanto ammonta quest'onere, su cui nella risposta si è molto vaghi ?

Nella stessa risposta viene peraltro ricordato che gli agenti sono già tenuti al versamento di un contributo di solidarietà per ripianare il debito pensionistico contratto del sistema previdenziale retributivo previsto dalla legge n. 12 del 1973 a favore delle precedenti generazione di lavoratori pensionati e pensionandi e superato, per la previdenza Enasarco, con la riforma introdotta nel 2004, che ha segnato il passaggio al sistema di calcolo retributivo". Anche qui vorrei delle precisazioni in merito, e sapere inoltre se, viste le difficoltà che determina la crisi in questo momento, a vostro avviso non sia ragionevole rateizzare queste somme soprattutto per quei soggetti che non riescono a rientrare nel mondo del lavoro.

I numeri che ci sono stati forniti e che parlano di 100.000 silenti – non so poi quanto tale stima sia vicina alla realtà – sono veramente preoccupanti, e ritengo quindi assolutamente necessario l'approfondimento di tale questione, al fine di poter riuscire a raggiungere, anche con il vostro contributo di proposte, almeno una parziale soluzione di questo gravissimo problema.

PRESIDENTE. Presidente Boco, prima di cederle la parola, vorrei anche io sottolineare che l'onorevole Morassut aveva posto delle domande nel corso dell'audizione del 30 gennaio, come risulta anche dal relativo resoconto. È quindi necessario avere delle risposte da parte sua.

BRUNETTO BOCO, *Presidente della Fondazione Enasarco*. Assicuro all'onorevole Morassut che avrà le risposte e la documentazione relativa. In questo momento, ribadisco quanto ho già detto l'altra volta, precisando che i prezzi sono determinati dal valutatore indipendente e certificati dall'Agenzia del territorio. Questa è la procedura che abbiamo deliberato sin dall'inizio, e forniremo la documentazione a dimostrazione di quanto abbiamo dichiarato già l'altra volta.

Premesso che su domande complesse ci riserviamo di rispondere per iscritto, per quanto riguarda la questione dei silenti preciso che è un tema spinoso perché non riguarda solo la Fondazione Enasarco, ma l'insieme del sistema previdenziale.

Si deve aver presente che anche Enasarco nasce come cassa a ripartizione, per cui la sua sostenibilità è legata al fatto che coloro che versano oggi pagano le pensioni attuali. A questo si deve aggiungere che per tantissimi anni, anche nella previdenza integrativa, il sistema prevedeva la determinazione delle pensioni sulle retribuzioni. Successivamente, siamo an-

dati al sistema contributivo, ma c'è un passaggio che va gestito, quindi ogni cosa che si fa deve essere fatta tenendo conto di questo aspetto, altrimenti si mette a rischio il pagamento delle pensioni.

Le quote contributive che gli agenti pagano non sono solo finalizzate alla previdenza. Enasarco dà anche una serie di prestazioni assistenziali, di cui tutti hanno goduto. Con un esempio per tutti, la Fondazione stipula una polizza assicurativa a favore degli agenti che prevede, ad esempio, in caso di infortunio o malattia, la retribuzione di 80 euro al giorno, che quindi ha un peso notevole.

Aggiungo che la riforma del regolamento, non l'ultima, ma la precedente, oggi non produce più silenti per il semplice motivo che, a fronte di contributi versati, c'è una prestazione corrispondente, ovviamente integrativa, con il primo pilastro. Perciò il problema riguarda il passato, che per noi non è gestibile, altrimenti si mette in crisi la sostenibilità della Fondazione, responsabilità che non possiamo assumerci. Quando abbiamo discusso della riforma, l'obiettivo era quello di dare una prestazione da un certo momento in avanti, così come abbiamo previsto con il nuovo regolamento.

I fondi contrattuali hanno un elemento di differenza rispetto a noi: fanno previdenza integrativa, ma sono nati con il sistema contributivo e solo pochissimi, credo quasi nessuno, danno oggi prestazioni perché sono tutti di nuova generazione. Noi, purtroppo, ci trasciniamo un passato di previdenza integrativa obbligatoria con sistema a ripartizione, che anche nel cambio tra retributivo e contributivo comunque ha un problema di sostenibilità che li differenzia rispetto ai fondi di previdenza integrativa di nuova generazione, e quindi più di questo non possiamo fare.

Venendo ad altre questioni, confermo che lo scioglimento della nota Anthracite ha dato luogo all'acquisto di un *bond* Repubblica italiana valore 250.000 milioni di euro, che a scadenza avrà un valore di un miliardo di euro. Il valore attuale è di circa 300-350 milioni di euro, ma nelle risposte che forniremo per iscritto saremo più precisi.

Quanto all'impiego delle entrate da dismissioni, queste sono solo in parte finalizzate al pagamento delle pensioni, e questo nell'attesa che la riforma generi l'equilibrio tra contributi e prestazioni che eroghiamo.

È stato richiamato il nome dell'ex presidente Porreca. Ricordo a tutti che esiste una relazione del commissario successivamente nominato e a questa rimando. Sull'argomento, non ho altro da aggiungere. Bisogna verificare quanto appare scritto sui giornali alla luce degli atti concreti e dei documenti ufficiali.

Circa le dimissioni del vicepresidente Pozzi, lo stesso era stato nominato non dalla FNAARC, ma dalla Confcommercio, che ha provveduto a sostituirlo. Oggi, il vicepresidente in rappresentanza delle case mandanti è il dottor Costa, che mi pare ricopra anche l'incarico di vicesegretario generale dell'Unione commercianti di Milano.

Non ho altro da aggiungere circa le polemiche e le discussioni che il consiglio d'amministrazione ha svolto su una serie di elementi perché è nella libertà di ogni consigliere sollevare dubbi. Posso dire che tutti gli atti compiuti dal consiglio d'amministrazione sono stati votati all'unanimità, compreso il voto dell'allora vicepresidente Pozzi. Anche questi sono elementi documentabili. Ogni cosa è agli atti della Fondazione.

Circa la questione dei professionisti, il direttore Bravi potrà precisare anche in modo più tecnico che la Fondazione ha un elenco di professionisti deliberato dal consiglio d'amministrazione, ovviamente aggiornato a mano a mano che si creano esigenze di potenziamento o di uscita di alcuni laddove la valutazione degli uffici sia non positiva.

Posso dirle, per quanto riguarda il professor Proia, che mi pare sia da circa 15-20 anni nell'elenco – saremo precisi – dei professionisti. Di volta in volta, è utilizzato, in particolare per le nostre azioni legali concernenti l'interpretazione

dei nostri regolamenti o contenziosi contributivi e spesso anche per questioni relative ad azioni di tipo legale per processi del lavoro. Si tratta di un professionista che ha dato nel corso del tempo segno di grande capacità.

Questa è la modalità con la quale la Fondazione si comporta. È chiaro che il tema dei professionisti è molto delicato perché dalle capacità e dal livello professionale di queste persone dipende il buon esito delle azioni che la Fondazione intraprende. Un risultato negativo può creare un danno, un risultato positivo un vantaggio per la Fondazione.

Ricordo anche che una parte rilevante del patrimonio immobiliare è ancora in nostro possesso, per cui la manutenzione è continua e dobbiamo assolutamente preoccuparcene. Se si rompe un ascensore, è chiaro che dobbiamo rimetterlo a posto; se crollano dei cornicioni, abbiamo l'obbligo di provvedere alla sicurezza delle persone che passano sotto i nostri palazzi. Ricordo a tutti l'età e la qualità immobiliare del nostro patrimonio, che ha bisogno di interventi continui.

Inoltre, a volte è necessario, prima di vendere, effettuare degli interventi che regolarizzino l'immobile, altrimenti le disposizioni di legge impediscono la vendita dell'immobile stesso se non messo a norma e non regolarizzato. Alcuni lavori spettano proprio alla Fondazione ed è nel diritto degli inquilini, prima di acquistare, chiedere alla Fondazione di ottemperare. È chiaro che, quando dobbiamo intervenire, bandiamo le gare, spesso anche europee, ovviamente con obbligo di pubblicazione sulla stampa.

CARLO BRAVI, *Direttore generale della Fondazione Enasarco*. Posso aggiungere soltanto qualche particolare a quanto già illustrato dal presidente, che ha già ricordato come la Fondazione si sia dotata di una serie di regolamenti che disciplinano un po' tutte le varie attività, con la possibilità anche di effettuare controlli sia *ex ante* che *ex post*.

Il regolamento del comitato investimenti e quello sui conflitti d'interesse sono due esempi di queste discipline che la Fondazione si è data. Il comitato investimenti ha una funzione non di antagonista o di controllo, ma istruttoria. Il regolamento finanza della Fondazione ha distinto in maniera molto netta e chiara le competenze istruttorie gestionali, che fanno capo agli uffici, proprio perché la fondazione si è al contempo dotata di uffici abbastanza di qualità nella gestione in particolare finanziaria, e la potestà decisionale ultima, che è del consiglio d'amministrazione.

I temi in materia sono complessi, quindi occorreva individuare, a mano a mano che gli uffici procedevano e procedono con l'istruttoria delle singole operazioni, un organismo che a sua volta verificasse l'evolversi di questa attività istruttoria. Questo è il comitato investimenti, che non ha una funzione decisionale né sostitutiva del consiglio di amministrazione, ma di approfondimento dei temi curati e gestiti dagli uffici.

Anche l'approvazione del regolamento sui conflitti d'interesse ha segnato un momento importante nella vita della Fondazione perché, appunto, formalizza le procedure attraverso cui sono monitorati, gestiti, e registrati i conflitti d'interesse.

Ricordo che in una realtà complessa come la nostra, situazioni di conflitto d'interesse sono frequenti. Il punto fondamentale è gestire il conflitto d'interesse affinché, quando questo sussista, non diventi un'interferenza nel perseguimento dell'interesse primario, nel nostro caso quello della Fondazione.

Va dichiarato, quindi, come veniva giustamente ricordato, che colui che dovesse trovarsi in una situazione di conflitto d'interesse, cioè essere portatore di un interesse specifico proprio distinto rispetto a quello della Fondazione, ovviamente si astiene dal partecipare al procedimento deliberatorio nel corso del quale è emerso il conflitto.

Per quanto riguarda la società Mercer, è sicuramente uno dei *player* mondiali nel suo campo. È stata selezionata attraverso una procedura di gara, nella quale è stata chiesta una serie di requisiti, che la società

Mercer ha dimostrato producendo la documentazione richiesta dal bando di gara. Come talvolta accade, un conto è quanto è attestato attraverso documenti, certificazioni e così via, un conto è quanto è rilevato nel concreto delle attività. Si è rilevato uno scostamento significativo tra le attese della Fondazione in termini di tempestività e di bontà degli *output* e ciò che veniva erogato e questo ha portato a uno scioglimento consensuale del rapporto di collaborazione.

La Fondazione ha trattenuto a titolo compensativo le attività che erano già state svolte da Mercer, e quindi vi è stata una sostanziale compensazione tra quanto l'attività Mercer aveva svolto e quanto la Fondazione aveva diritto di pretendere. In questo senso, quindi, la Fondazione non ha pagato nulla alla società, ha beneficiato in termini di trattenimento a titolo indennitario dell'opera che era già stata svolta.

Ripeto, però, che tutto è accaduto alla luce del sole in quanto questo rapporto è avvenuto sulla base di una gara di appalto. Interrottosi il rapporto, è stata avviata una nuova procedura di gara, che proprio in questi giorni è in fase di ultimazione. Sostanzialmente, siamo nella fase di verifica della congruità delle offerte, per cui siamo proprio al passaggio finale della selezione del nuovo prestatore di servizi, che dovrà fare quanto era previsto.

SERGIO PUGLIA. Vorrei fare una precisazione riguardo il BTP vincolato alla nota Anthracite, che protegge il capitale alla scadenza. Occorre distinguere tra garanzia contrattuale di restituzione del capitale investito dalla controparte, proprio il caso nella nota Anthracite, il cui capitale era contrattualmente garantito da Credit Suisse fino all'inizio del 2012, e protezione del capitale, implicitamente fornita da un titolo di Stato *BTP stripped*, nel quale è investito parte del ricavato dello smontamento degli attivi sottostanti la nota Anthracite. Questo è il caso degli investimenti realizzati da GVM *post* smontamento della nota stessa.

In altri termini, la garanzia del capitale si può sintetizzare nella certezza che questo per qualunque evento sia assicurato a scadenza con un contratto che ne certifica il valore. Il discorso è diverso quando è acquistata un'obbligazione, e quindi è effettuato un investimento ulteriore, che con i suoi rendimenti ipotetici copre eventuali minusvalenze dell'investimento vincolato.

La nota Anthracite aveva una garanzia nel vero senso della parola per tutto l'esercizio 2012 ? Potrebbe farci avere, per gli investimenti finanziari, tutti i dettagli che permettano di far capire a questa Commissione dove e come sono stati investiti i soldi versati dagli iscritti e se sono coperte da garanzie contrattuali o da protezione ? Basta un semplice schema, con la descrizione del titolo, il codice di identificazione sul mercato, il valore di carico, la data di scadenza, il valore di ricarico, il tutto correlato all'informazione di analisi di *look through* che già avete fornito alla COVIP nel 2013, sempre come indicato nella vostra risposta.

Ovviamente, a noi interessa capire la ristrutturazione avvenuta nel 2011. Visto che vi siete comunque dotati di questi ottimi strumenti, che riescono a definire bene le pratiche di alta qualità, a questo punto questa documentazione dovrebbe essere già in vostro possesso.

PRESIDENTE. Ringrazio il presidente Boco e il direttore generali Bravi per la loro partecipazione, dispongo che la documentazione presentata ad integrazione dei quesiti posti nella precedente seduta ed in quella odierna venga allegata al resoconto stenografico di quest'ultima e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 16.10.

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

DOTT. VALENTINO FRANCONI

Licenziato per la stampa
il 25 settembre 2014.

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

PRESIDENZA

CAMERA DEI DEPUTATI - SENATO DELLA REPUBBLICA
COMMISSIONE ENTI GESTORI
ARRIVATO IL 26 MAR. 2014
PROTOCOLLO N. 98

Roma,25/03/2014
Prot. N. PSD/14/000190/P/R
Allegati:

COMMISSIONE PARLAMENTARE DI CONTROLLO SULLE ATTIVITA' DEGI ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE
Palazzo San Macuto
Via del Seminario n. 76
00186 Roma

Oggetto: quesiti del Sen. Sergio PUGLIA

In riscontro ai quesiti formulati dal Sen. Sergio Puglia, in data 20/1/2014, si rappresenta quanto appresso.

*** *** ***

Come riportato nel bilancio consuntivo 2012 della Fondazione Enasarco, i NAV degli OICR partecipati (cui si riferisce il 97% della voce investimenti alternativi) rappresentano la migliore stima del fair value dello strumento finanziario al 31 dicembre 2012. Tali NAV sono ufficialmente comunicati dai gestori di ciascun fondo.

Per gli strumenti finanziari in cui sussiste la protezione del capitale a scadenza (tutti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie), il "valore al fair value con protezione del capitale" corrisponde al valore di bilancio, in linea con i criteri di classificazione e valutazione in bilancio del patrimonio finanziario della Fondazione. Tali criteri, approvati dal CDA della Fondazione e comunicati agli organi di vigilanza, sono riportati a pag. 36 e 37 del bilancio consuntivo 2012.

In relazione al trattamento contabile dell'asset class investimenti alternativi, rappresentata per il 92% dalla partecipazione nel fondo Europa Plus e nel fondo Futura Comparto Newton, si precisa quanto segue.

Fino al 2008 (fallimento Lehman Brothers) tutti i Paesi, le Pubbliche Amministrazioni e gli Enti previdenziali hanno acquistato titoli strutturati, assistiti da forme di garanzia o protezione del capitale e, perciò, all'epoca ritenuti più sicuri.

Il Commissario Straordinario Giovanni Pollastrini (novembre 2006-giugno 2007), nella sua relazione finale individuò nel portafoglio Enasarco (i) la presenza di strumenti finanziari di un patrimonio immobilizzato per oltre € 1.400 mln riferito "prevalentemente ai prodotti strutturati" e (ii) l'affidamento della gestione ad una società esterna, secondo il modello

denominato "gestore dei gestori", il cui operato fu ritenuto connotato dalla "non adeguatezza di tali prestazioni rispetto all'oggetto del contratto". Tali investimenti erano stati realizzati durante le gestioni consiliari 2002/2005 e 2006, Presidente dott. Donato Porreca e Direttore Generale dott. Carlo F. Maggi.

Successivamente la Fondazione ha conferito ad appositi fondi la gestioni dei titoli strutturati, per la gran parte sottostanti il noto veicolo denominato Anthracite, mediante compravendita con contestuale sottoscrizione delle quote del fondo, cosicché la Fondazione possiede quote di fondi, il cui valore contabile corrisponde con quello degli asset ceduti, regolarmente depositate presso un conto deposito titoli intestato alla Fondazione.

Nel bilancio della Fondazione gli asset ceduti erano iscritti al costo storico e classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, essendo considerati investimenti strategici di lungo termine. Inoltre, tenendo conto della garanzia a scadenza del capitale investito esistente per le note strutturate cedute, in applicazione dei principi contabili italiani, non sussistendo alcun presupposto di perdita durevole di valore per effetto della garanzia a scadenza, ne e' stato mantenuto il costo storico. Per questi investimenti non si ritiene corretto parlare di "perdite potenziali", perché essi sono assistiti da garanzie o protezioni del capitale investito: allo scadere dell'investimento se il prezzo di realizzo sarà superiore a quello di acquisto vi sarà un guadagno mentre se il valore sarà inferiore si realizzerà una somma pari al capitale originario ma non una perdita.

Ciò chiarito, si precisa ulteriormente che le attuali norme e/o direttive da parte del legislatore o degli Organismi di Vigilanza non impongono alcuna analisi "look through" sugli investimenti in OICR finalizzata all'analisi della composizione, qualità e rischio di ciascun fondo. Nonostante ciò le strutture interne alla Fondazione (Servizio Finanza e Controllo del Rischio), ciascuna per quanto di propria competenza, effettuano delle analisi look through sui fondi partecipati dalla Fondazione.

Inoltre, anche in occasione dell'attività di monitoraggio svolta dalla COVIP nella primavera 2013, esplicitata attraverso la compilazione di una serie di schede dati sulla composizione di portafoglio, sono state fornite informazioni di analisi a "look through" per ciò che riguarda i fondi destinatari dei titoli strutturati in questione e dei quali la Fondazione è unico quotista.

Infine, preme precisare che la trasparenza della gestione finanziaria della Fondazione è assicurata dalla presenza coordinata di norme e procedure di investimento e di controllo, sia interne sia a cura delle autorità vigilanti. Per i controlli esterni, la vigilanza è assicurata dalle norme in essere attraverso un meccanismo articolato e stringente di vigilanza, così composto:

- vigilanza del Ministero del Lavoro
- vigilanza del Ministero dell'Economia
- vigilanza della COVIP
- vigilanza del Corte dei Conti
- revisione contabile e certificazione del bilancio a cura di società indipendente

- presenza nel Consiglio di Amministrazione del rappresentante del Ministero del Lavoro

- presenza nel Collegio dei Sindaci del rappresentante del Ministero del Lavoro, con funzioni di presidente

- presenza nel Collegio dei Sindaci del rappresentante del Ministero dell'Economia.

Inoltre, nella piena consapevolezza delle caratteristiche del proprio portafoglio e della necessità di incrementare il grado di trasparenza e di efficacia dei controlli, la Fondazione si è autonomamente dotata di una serie di controlli interni, articolati sulla base di un sistema stringente di regole e procedure, in particolare mediante:

- "Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie", che contiene l'esatta individuazione delle funzioni e procedure attraverso le quali opera la governance della Fondazione in materia finanziaria, mediante ripartizione delle funzioni tra Consiglio di Amministrazione, Comitato Investimenti, Presidente, Direttore Generale, Servizio Finanza e Funzione Controllo del Rischio

- "Codice dei principi di investimento", in particolare contenente specificazioni sull'operatività della governance e sulle categorie di rischio assoluto e relativo (rischio di mercato, rischio di tasso d'interesse, rischio valutario, rischio di credito, rischio di liquidità, etc.)

- "Regolamento dei flussi informativi" che disciplina il contenuto e le modalità di trasmissione regolare delle informazioni, in particolare in materia finanziaria, tra gli Uffici, la governance e le Autorità esterne

- "Regolamento per la gestione dei conflitti di interesse" che individua gli strumenti necessari a favorire l'emersione del conflitto di interessi potenziale, prevenendo che lo stesso si trasformi in un reale contrasto

- Istituzione del "Comitato Investimenti", disciplinato con apposito Regolamento

- Vigilanza interna del Servizio Internal Audit e dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.lvo 8 giugno 2001 n. 231.

Infine, la Fondazione alla fine dell'anno 2012 ha affidato un incarico di consulenza a Mercer Italia s.r.l. per servizi di supporto nella gestione e nel controllo del rischio finanziario. Mercer è stata individuata attraverso una gara pubblica ma il contratto è stato poi sciolto consensualmente perché la società è risultata non essere in grado di procedere all'esecuzione nei tempi e modi richiesti dalla Fondazione. Si precisa che la Fondazione, quindi, non ha corrisposto alcun compenso a Mercer Italia. In seguito a ciò è stata indetta una nuova gara d'appalto che è in corso di svolgimento e sarà ultimata, presumibilmente, entro il mese di aprile 2014. All'esito dell'attività che sarà svolta dalla società aggiudicataria, a seguito di questa nuova procedura, la Fondazione si sarà dotata di nuovi documenti relativi ad Asset Liability Management, Asset Allocation Strategica e Asset Allocation Tattica.

In merito alle dismissioni immobiliari si precisa che:

- sono tate inviate 12.095 lettere (unità principali e relative pertinenze) in 168 compendi immobiliari e la percentuale delle prelazioni esercitate è quasi del 90%, a fronte di un totale complessivo di circa 17.000 unità immobiliari ad uso abitativo;

- sono state promosse 23 azioni legali relative ad impugnazioni di lettere di prelazione, per un totale di circa 200 ricorrenti pari allo 0,016% dei destinatari ad oggi delle lettere di prelazione (ossia 1,6 ricorrenti ogni mille lettere di prelazione);

- sono stati oggetto di rogito 5.768 appartamenti oltre a relative pertinenze (posti auto, garage, cantine) che sono in media due per appartamento, mentre i restanti appartamenti prelazionati saranno rogitati nei prossimi mesi.

Allo stato attuale lo svolgimento e l'esito dei contenziosi è ampiamente soddisfacente per la Fondazione, che è assistita dagli studi legali Gianni-Origoni-Grippo-Cappelli & P. e Proia & P., scelti tra i consulenti di fiducia della Fondazione proprio in ragione della loro elevata competenza professionale, stante la necessità di contrastare le avverse illegittime pretese che, se inopinatamente accolte, si tradurrebbero in grave danno economico sia per la Fondazione sia per il restante 99,84% degli esercenti il diritto di prelazione. Al riguardo, infine, si precisa che non risulta in essere alcun contenzioso della Fondazione con la società Exitone SPA, aggiudicataria del servizio di assistenza tecnico-amministrativa propedeutico alle compravendite delle unità immobiliari oggetto della dismissione.

Per quanto attiene al Partito Democratico, si conferma che questi in passato ha stipulato un contratto di locazione con la Fondazione per una unità immobiliare sita in Roma in via delle Sette Chiese. L'intero immobile è stato conferito al fondo immobiliare RHO comparto Plus il 6 dicembre 2011 e da allora la gestione di tutti i contratti delle unità facenti parte dello stabile è svolta dal gestore del Fondo (Idea Fimit S.G.R.).

Per quanto, attiene, invece alla critiche mosse dall'ex presidente della Fondazione Donato Porreca alle gestioni della Fondazione successive a quelle da lui presiedute, si evidenzia come tali critiche siano volte ad affermare (i) l'estraneità dell'autore ex Presidente alla costituzione degli investimenti in prodotti strutturati e (ii) la bontà del piano di dismissione degli immobili dal medesimo all'epoca ideato e sostituito dal successivo Consiglio di Amministrazione con il Progetto Mercurio, in corso di realizzazione come sopra sintetizzato.

Tuttavia, come noto, l'ex Presidente Porreca è decaduto dalla carica nell'anno 2007 in conseguenza del suo arresto per un presunto reato di corruzione consistente – secondo la Procura della Repubblica – nell'aver cercato di favorire un noto imprenditore, dietro compenso, per l'aggiudicazione del progetto di dismissione degli immobili dell'epoca (fondato sullo strumento della cartolarizzazione) e, poi, sostituito dal Progetto Mercurio (che, invece, è incentrato sulla vendita diretta agli inquilini). Pertanto le critiche in questione al Progetto Mercurio (oltre che infondate) risentono delle vicende processuali che riguardano l'autore e che si sono concluse con sentenze di condanna sia in primo sia in secondo grado. Quanto, invece, alla presunta estraneità dell'ex Presidente agli investimenti della Fondazione in prodotti strutturati, essa, come già sopra ricordato, è smentita dalla relazione finale del Commissario Straordinario nominato subito dopo la decadenza del medesimo ex Presidente.

Per quanto attiene, invece, all'asserita denuncia dell'ex Vicepresidente dott. Andrea Pozzi per asseriti fatti inquietanti a lui occorsi, il Consiglio di Amministrazione ha manifestato al medesimo la propria solidarietà pur ignorando quali siano stati tali fatti e, comunque,

escludendosi totalmente che essi possano avere a che fare con la Fondazione. E' vero, invece, che l'ex Vicepresidente Pozzi ha formulato in passato dei rilievi sulla gestione del patrimonio della Fondazione, tuttavia tali rilievi furono oggetto di un dettagliato esame da parte del Consiglio di Amministrazione e al termine delle relative discussioni il medesimo Vicepresidente dichiarò a verbale di rimuovere tali rilievi.

Analogamente, la Fondazione non ha alcuna conoscenza dei fatti riportati da organi di stampa riguardo l'ex direttore generale dott. Carlo Felice Maggi e tantomeno risulta alla Fondazione l'esistenza di società aventi sede presso la sede Enasarco. Per quanto attiene, invece, all'intercorso rapporto di lavoro del dott. Maggi con la Fondazione si conferma che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il conferimento di mandati legali per l'esercizio di azioni di responsabilità nei confronti dell'ex direttore generale e dell'ex dirigente del Servizio Finanza, nonché di terzi *advisor* per attività nel campo finanziario.

*** *** ***

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

IL PRESIDENTE
Brunetto Boco

Roma, 5.05.2014
Prot. N. PSD/14/000295/P/R
Raccomandata
Anticipata e-mail

Alla COMMISSIONE PARLAMENTARE DI CONTROLLO SULLE ATTIVITA' DEGLI ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE
Palazzo San Macuto
Via del Seminario n. 76
00186 Roma

Oggetto: informazioni ad integrazione dell'audizione del 30.01.2014 e del 20.03.2014

Ad integrazione di quanto chiarito nell'audizione del 30 gennaio 2014 e del 20 marzo 2014 in ordine ai quesiti posti dai membri di Codesta Commissione, si rappresenta quanto appresso.

La dismissione del patrimonio immobiliare

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, come alcuni affermano erroneamente e senza alcun fondamento, 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.

Tale assenza di contribuzione statale non solo è vera storicamente ma è anche espressamente dichiarata e confermata dal D.L.vo n. 509/94, poiché il requisito dell'assenza di oneri a carico dello Stato costituiva esattamente una delle condizioni per la c.d. privatizzazione degli enti previdenziali preesistenti, così come l'assenza di detti contributi ha costituito una condizione anche per la nascita degli enti previdenziali di nuova generazione ai sensi del D.L.vo n. 103/96.

Le approvazioni ministeriali

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 18/09/2008.

In data 24/11/2010 i Ministeri Vigilanti (Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e Ministero dell'Economia e delle Finanze) hanno accertato la compatibilità del Progetto con i saldi strutturali di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 8, comma 15, D.L.78/2010, e tale autorizzazione è stata rinnovata ogni anno, da ultimo in data 27/03/2013.

Infatti, 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".

La durata del Piano delle dismissioni

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

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, ma per ragioni del tutto estranee alla volontà e all'operato della Fondazione.

Infatti, le principali ragioni di tale allungamento dei tempi di realizzazione del Piano delle Dismissioni (sicuramente non riconducibili ad una asserita – quanto di comodo - inadeguatezza dei prezzi di vendita) 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 regolarizzazione delle irregolarità urbanistico-catastali che sono state riscontrate in alcuni complessi immobiliari nel corso delle attività propedeutiche rispetto all'offerta di acquisto degli appartamenti. Al riguardo i tentativi della Fondazione di concordare procedure di evasione rapide con le Autorità tecnico-amministrative competenti non hanno sortito effetto, nonostante i numerosi tentativi effettuati.

Al contrario, come sarà meglio illustrato nella parte che segue, i prezzi di compravendita delle unità immobiliari sono determinati attraverso un meccanismo prestabilito dalle normative nazionali in materia di gestione del risparmio e, pertanto, detto meccanismo non dipende dalla volontà né della Fondazione (venditrice) né degli inquilini (potenziali acquirenti in prelazione) né delle società di gestione del risparmio individuate con gare europee per la gestione delle unità immobiliari non prelazionate (acquirenti dell'invenduto).

Il prezzo di compravendita degli immobili

Infatti, 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, soggetta a verifica da parte delle Autorità di vigilanza competenti (Banca d'Italia, etc.). Nel caso di specie le società di gestione del risparmio individuate, tramite gara europea, per l'amministrazione dei fondi immobiliari ai quali la Fondazione conferisce gli immobili invenduti, hanno indicato quale Estimatore Indipendente la Patrigest S.p.A., società del Gruppo Gabetti Property Solutions S.p.A.

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 OMI in cui si trovano gli immobili stessi. Ai valori unitari così rilevati vengono apportate le 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, secondo una doppia valorizzazione:

a) dello stato di bene locato, che determina la riduzione del 30% del valore di stima (ovvero, il massimo previsto nel caso delle dismissioni degli enti pubblici);

b) della modalità di acquisto, che se è effettuata mediante rappresentanti collettivi, per almeno il 70% degli inquilini prelazionari, consente una ulteriore riduzione del 10% del prezzo di acquisto, in ragione della notevole riduzione che ciò comporta sui tempi e sulla quantità delle attività istruttorie ed amministrative (definizione unitaria di problematiche comuni, rogiti collettivi, etc.).

Infine, nel momento in cui uno stabile è effettivamente posto in dismissione con l'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.

Si precisa, inoltre, che 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 del Territorio 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.

Le stime dell'Agenzia del Territorio sono state effettuate nel 2010 a fronte di un corrispettivo pari ad € 2,4 mln circa e la loro funzione, come sopra anticipato, è quella di rappresentare un valore di riferimento rispetto al quale valutare la congruità dei valori determinati dall'Esperto Indipendente. Infatti, premesso che due stime non saranno mai fra loro esattamente identiche (per ovvie ragioni tecniche insite nel concetto stesso di "stima"), scostamenti significativi tra la stima dell'Esperto Indipendente e la valutazione di congruità dell'Agenzia del Territorio potrebbero essere indici di errori di valutazione (dell'una o dell'altra) oppure di una mutata situazione di fatto che potrebbe anche comportare una revisione del giudizio di convenienza, per la Fondazione, dell'alienazione del complesso immobiliare rispetto all'interesse generale prevalente dell'equilibrio finanziario della gestione previdenziale.

Pertanto, i prezzi di vendita degli immobili sono comunque quelli definiti dall'Esperto Indipendente – come stabilito dalle norme e dai vigenti regolamenti della Banca d'Italia - nel semestre in cui un complesso immobiliare viene posto in vendita (e non quelli stimati nel 2010 dall'Agenzia del Territorio) e 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, confermando la convenienza dei prezzi.

Infine, sul valore determinato come per legge dall'Estimatore Indipendente agli inquilini è applicata sia la riduzione del 30% sia l'ulteriore riduzione del 10% nel caso in cui almeno il 70% degli inquilini stessi procedano all'acquisto (eventualità fino ad ora sempre verificatasi).

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, in alcuni casi, anche uno o più anni di tempo pur di consentire agli inquilini la possibilità di acquisto dell'immobile prelazionato.

Pertanto, la convenienza dei prezzi di vendita non viene meno neppure nelle ipotesi in cui l'acquisto dell'immobile avvenga diverso tempo dopo rispetto allo scadere del termine per l'esercizio del diritto di prelazione, per obiettive difficoltà di accesso al credito.

E' evidente, però, che in questi casi l'acquisto oltre il termine di prelazione deve ugualmente avvenire allo stesso prezzo già definito nella medesima lettera di prelazione, poiché il tempo trascorso oltre il termine è già un beneficio per l'inquilino (al quale corrisponde la rinuncia della Fondazione all'interesse opposto al conferimento) 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.

Allo stato attuale, a fronte di oltre 12.000 unità immobiliari offerte in acquisto con diritto di prelazione, alla data del 11.04.2014 sono stati dismessi 138 complessi immobiliari e vendute circa 5.980 unità principali oltre alle relative pertinenze (cantine, soffitte, box, posti auto, etc.) per un incasso complessivo di

euro 1.106.681.445,43 che ha portato una plusvalenza, rispetto ai valori di bilancio, del 35,27% e pari a € 288.529.898,89.

Si riporta di seguito la rappresentazione grafica riassuntiva dell'andamento del piano di dismissione nel corso degli anni.

Grafico 1 – unità vendute per anno solare

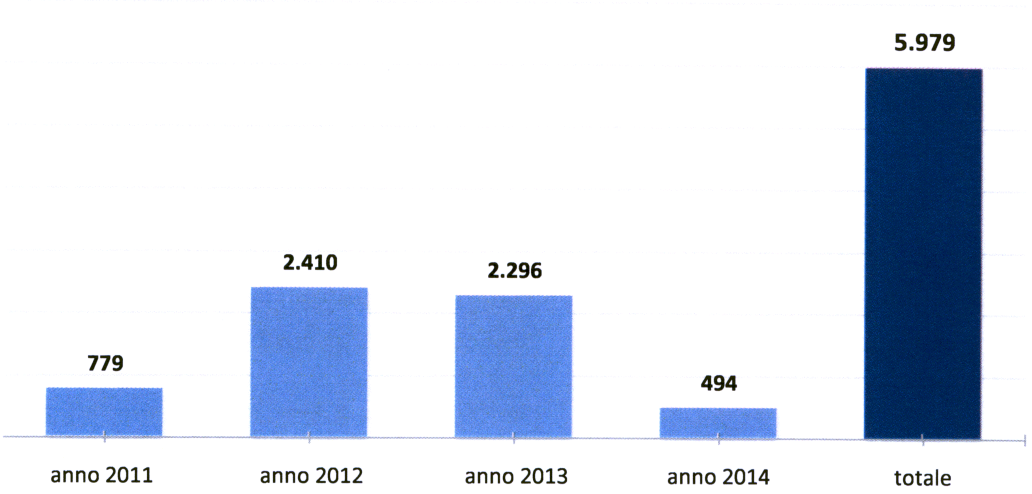
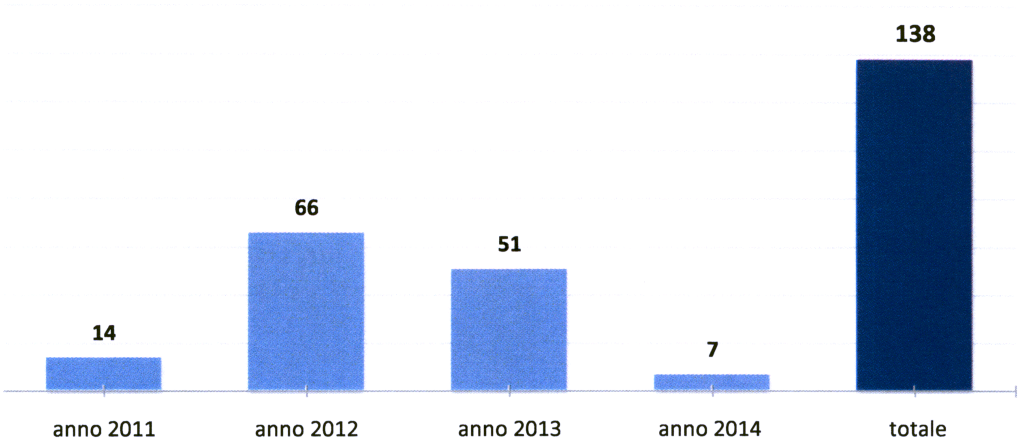


Grafico 2 – complessi immobiliari venduti per anno solare



Dai dati sopra rappresentati emerge come il Processo di Dismissione abbia avuto ampio successo nonostante il perdurare di uno scenario macroeconomico non positivo, consentendo a quasi 6000 famiglie (la maggior parte residenti nell'area metropolitana di Roma) di 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 edilizio, 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.

L'attuazione del Progetto, nonostante le citate criticità, sta proseguendo anche nel 2014 e dall'inizio dell'anno a Roma sono stati venduti 490 appartamenti (oltre le relative pertinenze) e 7 nuovi compendi immobiliari.

A titolo esemplificativo si riportano i dati relativi alla vendita delle unità site nel complesso immobiliare di Via Brunacci, 5, stipulate in data 31 marzo 2014: 48 appartamenti venduti al primo rogito (su 101 lettere di prelazione inviate e 82 manifestazioni di volontà di acquisto) ad un prezzo medio di vendita € 199.000,00.

Con riferimento al quartiere Tuscolano, oggetto di specifica richiesta d'informazione nel corso dell'Audizione, si precisa che la Fondazione ha posto in vendita 14 dei 22 compendi immobiliari di cui era proprietaria, per un totale di 3004 appartamenti e ad oggi sono state vendute 269 unità immobiliari residenziali, oltre le relative pertinenze. Si riportano di seguito i risultati delle vendite:

- Via Publio Valerio, 9 - venduti 57 appartamenti su 65 lettere inviate e 64 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 132.000,00. Appartamento medio: superficie commerciale mq. 75,85 – tipologia trilocale - balconi;

- Via Tuscolana, 1021 – venduti 77 appartamenti su 105 lettere inviare e 97 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 168.000,00. Appartamento medio: superficie commerciale mq. 89 – tipologia trilocale – balconi -cantina;

- Via Chiovenda, 31 Via P. Togliatti, 162 – venduti 41 appartamenti su 131 lettere inviate e 111 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 143.000,00. Appartamento medio mq. 83 – tipologia trilocale -cantina;

- Via Orazio Pulvillo, 21 – venduti 42 appartamenti su 54 lettere inviate e 53 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 142.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 78 – tipologia trilocale – balconi - cantina;

- Via Flavio Stilicone, 247 – venduti 52 appartamenti su 70 lettere inviate e 60 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 112.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 59- tipologia bilocale - balconi;

- Via Flavio Stilicone, 227 – venduti 67 appartamenti su 102 lettere inviate e 91 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 117.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 62 – tipologia bilocale - balconi;

- Via B. Rizzieri, 55-67 – venduti 59 appartamenti su 142 lettere inviate e 132 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 190.000,00. Appartamento medio mq. 115 – tipologia quadrilocale – balconi - cantina – posto auto;

- Via F. Gentile 10,18 – venduti 73 appartamenti su 103 lettere inviate e 91 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 157.000,00.Appartamento medio mq. 90 – tipologia trilocale – balconi- soffitta;

- Via P. Marchisio, 155,157,169 - venduti 98 appartamenti su 141 lettere inviate e 120 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 153.00,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 80- tipologia trilocale-balconi - cantina – posto auto;

- Via P. Marchisio, 12, 16 – venduti 134 appartamenti su 174 lettere inviate e 164 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 199.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 96 – tipologia trilocale – balconi - box;

- V.le Ciamarra, 94 – venduti 50 appartamenti su 64 lettere inviate e 60 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 131.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 89 – tipologia trilocale – balconi – terrazzo - box;

- Via M. De Marco, 35, 39, 51 – venduti 21 appartamenti su 70 appartamenti e 60 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 146.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 79 – tipologia trilocale – cantina – posto auto;

- Via M. De Marco, 50 – venduti 40 appartamenti su 130 lettere inviate e 104 risposte di acquisto, al valore medio di vendita di € 183.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 102 – tipologia trilocale – balconi – cantina – posto auto coperto;

- Via F. Gentile, 57-67 – venduti 21 appartamenti su 41 lettere inviate e 38 risposte alla prelazione, al valore medio di vendita di € 127.000,00. Appartamento medio superficie commerciale mq. 66 – tipologia bilocale – balconi – soffitta, box.

Dai dati sopra rappresentati emerge un ulteriore fatto rilevante: la dismissione del patrimonio immobiliare della Fondazione Enasarco ha inciso in modo determinante sull'andamento delle compravendite (e, quindi, anche sui prezzi) nel quartiere Tuscolano. Infatti, su circa 6500 unità censite al catasto fabbricati presenti nel quartiere, prendendo a riferimento i dati OMI dell'anno 2012 risulta che delle 319 transazioni effettuate ben 253 sono state eseguite dalla Fondazione, risultando così confermato che il Piano Dismissioni della Fondazione ha anche una funzione di sostegno dell'intero mercato immobiliare.

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" , per ragioni sociali o per altri motivi, ossia determinato al di fuori e a prescindere dai valori di mercato e, quindi, inferiore a questi ultimi. Se il prezzo di vendita fosse "figurativo", la differenza rispetto al valore di mercato dovrebbe essere posta a carico dello Stato, atteso che tale patrimonio deriva unicamente dai contributi previdenziali degli agenti di commercio ed è destinato a svolgere una funzione protettiva dell'ulteriore obbligo di legge di equilibrio economico-finanziario ultracinquantennale, ma così non può essere ai sensi del citato D.L.vo n. 509/94.

Pertanto, atteso che il prezzo di vendita non è "figurativo" bensì determinato dai valori di mercato (con le citate riduzioni, anch'esse economicamente fondate, del 30% per lo stato occupato e del 10% nel caso di acquisto con procedure collettive) 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.

Nello stesso tempo, quando la Fondazione ha avuto conoscenza diretta di comportamenti illeciti comunque perpetrati in relazione agli immobili oggetto di dismissione, essa ha sempre esposto tali fatti all'Autorità Giudiziaria competente o, quando ne ha avuto conoscenza da quest'ultima, ha offerto la sua piena collaborazione per l'accertamento di fatti o il perseguimento degli autori.

La manutenzione edile

Innanzi tutto occorre premettere che la Fondazione effettua un'applicazione puntuale della disciplina di cui al D.lgs. 163/2006 per l'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture mediante procedure di gara ad evidenza pubblica, laddove ne ricorrano i presupposti.

Quanto ai bandi di gara pubblicati per lavori di ristrutturazione e di manutenzione edile degli immobili, preme precisare che sempre l' *"appalto ha per oggetto l'espletamento dei lavori di manutenzione edile degli stabili di proprietà della Fondazione",* come testualmente dichiarato nei bandi di gara anche da ultimo pubblicati. Eventuali discordanze numeriche, in realtà, sono solo apparenti e derivano dal fatto che nel bandire gli appalti, anche con un anno di anticipo dati i tempi tecnici delle gare europee, si considerano non puramente e semplicemente gli appartamenti locati ad uso abitazione bensì tutte le unità immobiliari di proprietà aventi identificativi catastali distinti (negozi, box, cantine, sedi istituzionali, etc.).

Inoltre, detti lavori di manutenzione edile riguardanti le parti comuni:

- spesso discendono dalla necessità di adeguare gli immobili a norme di legge sopravvenute, anche ai fini della rogitabilità, 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 restauro ovvero ristrutturazioni vere e proprie di interi compendi e di esse, pertanto, l'Estimatore Indipendente tiene doverosamente conto nella determinazione dei prezzi di vendita.

Pertanto, se i lavori sono disposti in prossimità della futura vendita, per una qualsiasi delle ragioni appena dette, può anche accadere che la loro esecuzione si protragga oltre l'avvio delle attività di compravendita ma ciò è giuridicamente irrilevante poiché detti lavori sono sempre ed esclusivamente eseguiti sulla base di una deliberazione antecedente, che ha costituito uno degli elementi di fatto in base al quale le parti alienante e acquirenti hanno considerato ai fini della cessione.

La porzione dello stabile di Via delle Sette Chiese e altre tematiche inerenti il patrimonio immobiliare

Gli stabili ad uso esclusivamente terziario (uffici, centri commerciali, etc.) sono stati da tempo direttamente conferiti ad apposito Fondo immobiliare gestito da Idea Fimit, senza possibilità di prelazione per l'inquilino e fra essi anche l'intero complesso immobiliare di Via delle Sette Chiese, nel quale trovasi anche una sede di un noto partito politico.

Il rapporto di locazione in questione, pertanto, da tempo è in capo al Fondo Immobiliare e di esso non è parte la Fondazione. Peraltro, recenti notizie di stampa hanno riportato che il conduttore non intenderebbe proseguire nel rapporto di locazione con IdeFimit, per ragioni attinenti l'ampiezza del bene locato e/o l'onerosità del canone, e ciò costituisce un evento negativo per il Fondo, in quanto determina un minore incasso e la necessità di reperire altro o altri aspiranti conduttori, con un'attività di promozione non agevole in ragione della superficie da rilocare e del momento economico non favorevole soprattutto per le locazioni ad uso diverso dall'abitativo.

Per quanto attiene gli incarichi di patrocinio legale affidati a validissimi studi legali per le cause intentate dagli inquilini in materia di dismissioni immobiliari si conferma che tali consulenti sono stati scelti proprio in ragione della loro elevata competenza professionale e nel pieno rispetto della normativa vigente, affinché la Fondazione senta confermata dall'Autorità Giudiziaria la piena legittimità del Piano delle Dismissioni e il rigetto delle infondate pretese di coloro che – noncuranti della

funzione sociale-previdenziale del patrimonio di tutti gli enti previdenziali privatizzati – vorrebbero che tali patrimoni fossero svenduti, con grave rischio di tenuta dell'intero sistema pensionistico italiano.

Fino ad oggi tutti i giudizi inerenti il Piano delle Dismissioni si sono conclusi positivamente per la Fondazione.

Tali incarichi ai consulenti legali, inoltre, rappresentano contratti d'opera professionale che esulano dalla disciplina delle procedure di evidenza pubblica, come a tutti noto e per ragioni facilmente comprensibili consistenti nel fatto che, essendo il legale difensore un rappresentante in giudizio del cliente, il cliente stesso non può che affidare l'incarico sulla base di una valutazione fiduciaria della professionalità, dell'esperienza e della competenza, caso per caso, del professionista individuato, allo scopo di ottenere giustizia anche grazie all'affidabilità professionale del legale procuratore.

Gli investimenti mobiliari

Quanto agli investimenti mobiliari della Fondazione, come ampiamente illustrato nella relazione sulla gestione al bilancio consuntivo 2012, la storia degli *asset* mobiliari di Enasarco nasce negli anni 2001/2004, quando vennero effettuati una serie di investimenti in prodotti strutturati che, dopo la crisi finanziaria del 2008 (fallimento Lehman Brothers) si sono rilevati non in linea con le esigenze delle Casse previdenziali. Di contro, all'epoca, tale tipo di investimenti era consigliato da tutti gli istituti bancari ed infatti, non solo la Fondazione, ma tutti gli Enti previdenziali e le Pubbliche Amministrazioni, territoriali e non territoriali, nazionali e locali, li avevano acquistati.

Il Commissario Straordinario Giovanni Pollastrini (novembre 2006 – giugno 2007), nella sua relazione finale individuò nel portafoglio Enasarco (i) la

presenza di strumenti finanziari di un patrimonio immobilizzato per oltre € 1.400 "riferito prevalentemente ai prodotti strutturati" e (ii) l'affidamento della gestione ad una società esterna, secondo il modello denominato "gestore dei gestori", il cui operato fu ritenuto connotato dalla "non adeguatezza di tali prestazioni rispetto all'oggetto del contratto".

A seguito del Commissariamento, la Fondazione ha posto in essere operazioni volte a ridurre il peso dei titoli strutturati in portafoglio autoimponendosi regole e procedure finalizzate a rendere più trasparente il processo di gestione degli investimenti.

L'ultimo documento sulla politica di investimento della Fondazione risale all'anno 2011 e necessita di essere al più presto rinnovato, come sarebbe già avvenuto nel corso dell'anno passato se non fosse stato annullato il contratto all'uopo stipulato con la Mercer Italia s.r.l.

Si precisa, infatti, che nel 2012 l'incarico di consulenza propedeutico alla revisione del documento sulla politica di investimento era stato affidato, tramite gara d'appalto, alla citata società, la quale tuttavia ha successivamente chiesto e convenuto per la risoluzione consensuale del contratto essendo risultata non in grado di procedere all'esecuzione nei modi e nei tempi richiesti dalla Fondazione.

La gara d'appalto è stata rinnovata e ad oggi si è in attesa dell'ultimazione della procedura, con l'aggiudicazione definitiva da parte del C.d.A. Per effetto di questo nuovo incarico a supporto della gestione e del controllo del rischio finanziario, entro l'anno in corso la Fondazione si doterà di nuovi documenti d'indirizzo relativi all'Asset Liability Management, all'Asset Allocation Strategica e all'Asset Allocation Tattica.

Nelle more della definizione dei nuovi documenti la Fondazione nel periodo 2013-2014 ha prudentemente provveduto ad investire esclusivamente in Titoli di Stato e in altri prodotti liquidi con flusso cedolare periodico.

Ciò chiarito, attualmente il 46,5% degli investimenti mobiliari della Fondazione è rappresentato da investimenti definiti alternativi, rappresentati per il 90% dalle quote del Fondo Europa Plus e del fondo Futura SICAV, all'interno dei quali tuttavia sussiste una rilevante quota di titoli di Stato pluriennali della Repubblica Italiana che rappresentano la protezione a scadenza del Fondo Europa Plus – Comparto Res Capital Protection; detti titoli di Stato al valore di acquisto sono pari a circa € 224 mln (valore attuale 328 mln e valore di rimborso a scadenza 1.080 mln).

Il valore di bilancio degli investimenti in prodotti alternativi e il loro valore di mercato è chiaramente indicato nell'ultimo bilancio consuntivo della Fondazione, relativo all'anno 2012, al quale si rinvia (ivi, pag. 35 e seguenti), e sarà ulteriormente verificato e attestato con la presentazione del nuovo bilancio consuntivo al 31 dicembre 2013, in corso di redazione.

Quanto al Fondo Europa, si precisa ulteriormente che allo stesso erano state cedute alcune delle note strutturate della Fondazione tra cui la ex nota Anthracite e al riguardo si rinvia a quanto descritto nel Bilancio consuntivo 2011 della Fondazione Enasarco. Detto Fondo ha sciolto le note in questione e ha ricostruito la protezione del capitale a scadenza mediante acquisto dei summenzionati BTP il cui valore a scadenza, come detto, sarà pari ad oltre 1 miliardo. Gli altri asset che compongono il Fondo Europa sono rappresentati da obbligazioni bancarie (Intesa San Paolo e obbligazioni a garanzia di mutui concessi in favore degli iscritti) e, inoltre, il gestore ha effettuato investimenti in Fondi immobiliari (ad esempio il Centro Commerciale da Vinci) e obbligazionari, oltre ad avere circa 47 milioni di euro di liquidità investita a breve termine, come risulta dalle prime informazioni pervenute per la redazione del Bilancio Consuntivo 2013 della Fondazione, in corso di predisposizione.

In relazione agli investimenti alternativi presenti nel Fondo Futura Sicav – Comparto Newton si evidenzia come il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ne abbia deliberato il disinvestimento attraverso l'acquisizione diretta dei prodotti finanziari sottostanti, al triplice scopo di risolvere alcune criticità d'interfaccia evidenziate dagli uffici, di ridurre le commissioni di gestione e, infine, di ridurre l'ammontare delle masse affidate tenuto conto dei limiti di concentrazione che la Fondazione si è data con il Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie, approvato dai Ministeri Vigilanti (Lavoro ed Economia) con il parere tecnico conforme di COVIP proprio nel corrente mese di aprile 2014. L'accordo di disinvestimento è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di dicembre 2013, è stato formalizzato con la controparte nel mese di febbraio 2014 e ultimato nel mese di aprile 2014.

Il 35% del patrimonio mobiliare della Fondazione è poi investito in Fondi immobiliari. Trattasi di investimenti in parte effettuati negli anni 2001/2004, in parte effettuati in attuazione delle previsioni contenute nel D.M. 10.11.2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze e della Direttiva 10.02.2011 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in ordine all'applicazione dell'art. 8, comma 15, D.L. 78/2010, e oggetto di autorizzazione da parte dei Ministeri Vigilanti.

Parallelamente la Fondazione sta svolgendo approfondimenti sui regimi commissionali dei Fondi al fine di trattare con i gestori la revisione dei Regolamenti e la riduzione dei costi, negoziati in periodi di grande dinamismo dei mercati finanziari e oggi, invece, non adeguati al mutato contesto di minori possibilità di performance e di maggiore concorrenza dei gestori.

Per quanto infine concerne i presunti titoli "tossici" cui la stampa ha fatto riferimento (subprime, etc.), si precisa che la Fondazione non detiene tale tipologia di titoli. L'unico titolo "strutturato" ancora in essere è rappresentato dalla nota Corsair 97 che peraltro ha una garanzia Lloyd ed ha una cedola certa a scadenza nel 2026 di € 46 milioni.

Quanto ai Fondi Athena già oggetto di chiarimenti, si conferma che gli stessi sono detenuti tramite il Fondo Europa che, come sopra illustrato, ha ristrutturato i fondi medesimi eliminandone gli elementi di criticità e di rischio preesistenti. In particolare si precisa che, per effetto dell'accordo di ristrutturazione, è prevista l'uscita graduale della Fondazione da tale insieme di fondi e, in ragione di ciò, sono stati rimborsati ad oggi € 58,5 milioni.

Si riporta, di seguito, la tabella contenente il patrimonio finanziario esposto a valori di bilancio ed al fair value, così come illustrata a pagina 37 della relazione al bilancio consuntivo 2012.

ASSET CLASS	VALORE MEDIO DI MERCATO	VALORE DI CARICO	PATRIMONIO A FAIR VALUE	PATRIMONIO A FAIR VALUE CON PROTEZIONE CAPITALE	RENDIMENTO A VALORI DI MERCATO	RENDIMENTO A VALORE MERCATO CON PROTEZIONE DEL CAPITALE
FONDI MONETARI E LIQUIDITA'	313.735.247	457.600.155	458.167.253	458.167.253	1,29%	1,29%
OBBLIGAZIONI	67.199.927	71.574.010	72.797.886	72.797.886	5,58%	5,58%
FONDI IMMOBILIARI	1.451.251.708	1.517.100.442	1.505.691.927	1.505.691.927	-0,88%	-0,88%
INVESTIMENTI ALTERNATIVI	1.451.340.826	1.967.970.224	1.453.260.551	1.964.757.469	-34,60%	0,64%
PRIVATE EQUITY	132.794.311	172.523.855	161.616.576	172.971.166	-6,55%	2,00%
PARTECIPAZIONI SOCIETARIE	34.699.436	44.597.000	33.506.288	33.506.288	-29,48%	-29,48%
PATRIMONIO MOBILIARE	**3.451.021.456**	**4.231.365.686**	**3.685.040.481**	**4.207.891.989**	**-15,25%**	**-0,09%**

Lo stato dei contenziosi derivanti dalla vicenda Lehman Brothers

Riguardo a questo argomento si segnala, come già ampiamente descritto nel bilancio consuntivo 2012, che la Fondazione, volendo tutelare il valore a scadenza della nota Anthracite nonostante il fallimento di Lehman Brothers, a suo tempo ha ricostituito rapidamente la garanzia mediante accordo con due istituti bancari internazionali, Credit Suisse ed HSBC, ma con un maggiore onere

provvigionale (a carico del veicolo Anthracite) conseguente alle mutate condizioni di mercato rispetto a quelle dell'epoca del contratto Lehman (cfr. relazione sulla gestione al bilancio consuntivo 2008 richiamata nella nota 8).

Tale maggior onere provvigionale fu quantificato da Anthracite, unitamente a Credit Suisse, in 61,7 milioni di dollari che, pertanto, furono oggetto di una richiesta di risarcimento da parte di Anthracite nei confronti della procedura concorsuale di Lehman Brother Finance S.A. Con lo scioglimento della nota Anthracite, la Fondazione ha direttamente assunto la titolarità della richiesta di rimborso (claim), nei confronti della società svizzera Lehman Brothers Finance S.A. Come detto, si trattava di una pretesa con un doppio livello d'incertezza perché di natura risarcitoria e nei confronti di una procedura concorsuale e, di conseguenza, essa non è stata iscritta nei bilanci consuntivi della Fondazione in applicazione del principio contabile della prudenza economica.

Il Servizio Finanza e la Direzione Generale di allora, con loro relazioni al Consiglio di Amministrazione formulate sulla scorta del parere fornito da una advisor esterno, rappresentarono che : i) nel corso del mese di luglio 2011, per effetto di una sentenza positiva di una Corte inglese, la Fondazione aveva visto *"riconoscersi in modo inequivocabile il proprio credito nei confronti di Lehman Brothers Finance per circa 61 milioni di dollari e definitivamente rigettare le pretese creditorie della stessa Lehman verso Anthracite rates investments (Cayman) Limited per euro 43 milioni circa per le quali avrebbe risposto Enasarco"*; ii) era stato promosso un beauty contest per la cessione del suddetto credito ad operatori economici già acquirenti di altri crediti vantati nei confronti del gruppo Lehman; iii) che il migliore degli offerenti si era dichiarato disposto ad acquistato il credito ad un valore, al netto del compenso dovuto all'advisor, *"pari al 49,76% del valore facciale del claim (corrispondente a circa 30 milioni di dollari)"*; iv) "Enasarco avrebbe incassato immediatamente *"il 70% del prezzo di cessione pro soluto"* (pari a quasi 14 milioni) "*ed avrebbe un rischio limitato al solo 30%"* ceduto pro solvendo (pari a circa 6 milioni). Sulla base di quanto ad esso rappresentato il Consiglio di Amministrazione ha accettato la proposta di cessione del credito nei termini sopra rappresenti.

Successivamente, nel corso del 2013 la Fondazione ha appreso:

- che il credito vantato da Enasarco nei confronti di Lehman era stato valorizzato a zero nella lista dei creditori in pagamento, pubblicata dal liquidatore di Lehman in Svizzera

- che in virtù di una clausola contrattuale - della cui esistenza né l'advisor, né il precedente Direttore Generale, nè il precedente dirigente del Servizio Finanza avevano dato conoscenza al Consiglio d'Amministrazione della Fondazione – l'acquirente aveva il diritto potestativo di retrocedere il credito acquistato con restituzione del controvalore pagato oltre interessi convenzionali, come poi effettivamente avvenuto con restituzione alla Fondazione del claim e restituzione all'acquirente del prezzo corrisposto e relativi interessi convenzionali per un totale complessivo di euro 14 mln

- che la sentenza della Corte di Giustizia Inglese in realtà aveva solo contenuto procedurale e non comportava l'accertamento inequivocabile del credito della Fondazione verso Lehman Brothers

- che il contratto conteneva clausole, compresa quella di retrocessione del claim, non rappresentate agli Organi della Fondazione.

Tale vicenda è stata immediatamente rappresentata dagli Uffici preposti della Fondazione alla competente Sezione di Controllo della Corte dei Conti che, a sua volta, ne ha data informazione alla Procura della medesima Corte per gli accertamenti di competenza (di quest'ultimo passaggio hanno dato notizia anche alcuni organi di stampa).

Come sopra anticipato, la vicenda è dettagliatamente rappresentata nel Bilancio Consuntivo 2012 della Fondazione (essendo emersa prima della relativa approvazione avvenuta nel mese di giungo dell'anno successivo) e, pertanto, si

rimanda ad esso per ogni ulteriore particolare mentre nel prosieguo si chiariscono gli sviluppi successivi, come da richiesta dalla Commissione.

In particolare, per l'accertamento della fondatezza della pretesa di Enasarco nei confronti di Lehman Brother (per $ 61,7 mln, pari a circa € 44 mln) è stato instaurato ed è pendente un giudizio davanti all'Autorità Giudiziaria del Regno Unito, che si pronuncerà anche sulla opposta domanda presentata dal gruppo Lehman in via riconvenzionale per circa $ 30,8 mln (pari a circa € 22 mln). La prima udienza si è tenuta nel mese di dicembre 2013 e la sentenza definitiva è attesa per la fine del corrente anno.

Avverso l'esclusione del credito Enasarco dal passivo della procedura concorsuale di Lehman Brothers, invece, è pendente un giudizio d'impugnazione davanti all'Autorità Giudiziaria della Svizzera, la cui prima udienza si è tenuta nel mese di gennaio 2014 e che, tuttavia, avrà tempi più lunghi per la sua definizione.

A quanto precede si aggiunge, altresì, l'intervenuto mandato ai legali di fiducia della Fondazione per l'esercizio di azioni di responsabilità in sede sia civile sia giuslavoristica nei confronti di coloro che, con l'ausilio dei medesimi consulenti, possono essere considerati autori o coautori di condotte qualificabili come illeciti ai sensi delle vigenti norme nazionali in materia di diritto civile e del lavoro.

Infine, pur nel doveroso adempimento del dovere di segreto istruttorio, si rappresenta che in relazione a questa e ad altre vicende la Fondazione ha presentato un esposto-denuncia-querela affinché la competente Procura della Repubblica, se riterrà di ravvisare fattispecie di reato nei fatti ad essa rappresentati e documentati, ne identifichi gli autori e provveda all'esercizio delle azioni penali consequenziali.

Si precisa, da ultimo, che la vicenda non ha prodotto effetti economici di rilievo consistente – se non la restituzione delle somme in precedenza percepite dalla

Fondazione a titolo di prezzo per la cessione del *claim* e relativi interessi convenzionali – e, soprattutto, che essa non incide sulle valutazioni attuariali relative all'equilibrio finanziario ultracinquantennale della gestione pensionistica. Se i giudizi in corsi si risolveranno positivamente per la Fondazione le somme che ne dovessero derivare costituirebbero, piuttosto, una fattispecie di provento straordinario e, quindi, un vantaggio in termini di bilancio.

La governance

Da ultimo preme precisare che la Fondazione, proprio in ragione della funzione pubblica esercitata, è ben consapevole della necessità di assicurare la trasparenza della gestione finanziaria che oggi viene garantita dalla presenza di coordinate norme e procedure di investimento e di controllo, sia interne sia a cura delle vigilanti autorità.

Come già in precedenza ricordato, la vigilanza tecnica esterna è assicurata da un meccanismo articolato e stringente così costituito:

- funzione di vigilanza affidata dalla legge 2 febbraio 1973 n. 12 e dal D.L.vo 30 giugno 1994 n. 509 al Ministero del Lavoro (ora anche attraverso la COVIP) e al Ministero dell'Economia;

- funzione di vigilanza della Corte dei Conti

- revisione contabile e certificazione del bilancio a cura di una società indipendente

- presenza nel Consiglio di Amministrazione del rappresentante del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

- presenza nel Collegio dei Sindaci del rappresentante del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, al quale è riservata anche la relativa Presidenza, e del rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

A tali verifiche esterne si aggiungono quelle interne ad opera del Servizio Internal Audit e dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.lvo 8 giugno 2001 n. 231.

Inoltre, nella consapevolezza delle caratteristiche del proprio portafoglio e della necessità di incrementare il grado di trasparenza e di efficacia dei controlli, gli uffici della Fondazione hanno elaborato ed il Consiglio di Amministrazione ha approvato un'insieme articolato e complesso di strumenti di autoregolamentazione che danno vita ad un sistema stringente di regole e procedure, in particolare mediante:

- "Regolamento per l'impiego e la gestione delle risorse finanziarie della Fondazione Enasarco", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14/03/2013 e operativo dal 15/04/2013. Questo Regolamento contiene l'esatta individuazione delle funzioni e procedure attraverso le quali si esplica la *governance* della Fondazione in materia finanziaria, mediante ripartizione delle funzioni tra Consiglio di Amministrazione, Comitato Investimenti, Presidente, Direttore Generale, Servizio Finanza e Funzione Controllo del Rischio. Il Regolamento è stato a suo tempo sottoposto all'approvazione dei Ministeri Vigilanti, in ragione della sua funzione basilare, ed è stato approvato, con osservazioni, mediante nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze e previa nota tecnica di COVIP, datata 10 aprile 2014;

- "Codice dei principi di investimento", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 14/03/2013 e immediatamente operativo. Questo Codice, in particolare, contiene specificazioni sull'operatività della *governance*

e sulle categorie di rischio assoluto e relativo (rischio di mercato, rischio di tasso d'interesse, rischio valutario, rischio di credito, rischio di liquidità, etc.), che i Ministeri Vigilanti con la nota sopra richiamata hanno suggerito di unificare, in unico testo, con il Regolamento della finanza sopra richiamato;

- "Regolamento per il trasferimento, ricerca e selezione del personale", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 7/05/2013 e operativo dal 9/05/2013. Questo Regolamento contiene le disposizioni procedurali per la ricerca e la valorizzazione delle risorse umane, interne ed esterne;

- "Regolamento dei flussi informativi", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 17/10/2013 e operativo dal 24/10/2013. Questo Regolamento disciplina il contenuto e le modalità di trasmissione delle informazioni in particolare in materia finanziaria;

- "Regolamento per la gestione dei conflitti di interesse", approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 23/01/2014 e operativo dal 13/02/2014, che individua gli strumenti necessari a favorire l'emersione del conflitto di interessi potenziale, prevenendo che lo stesso si trasformi in un reale contrasto;

- "Regolamento del Comitato Investimenti" (previsto dall'art. 5 del Regolamento finanza), approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 31/07/2013 e immediatamente operativo.

In particolare, si evidenzia che la Fondazione Enasarco è l'unico ente che, in assenza di una specifica normativa di regolamentazione delle attività di gestione della finanza, si è dato all'uopo un apposito regolamento interno (recentemente approvato dai Ministeri Vigilanti, come sopra anticipato).

*** *** ***

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

IL PRESIDENTE
Brunetto Boco

Si allega:

- Relazione finale del Commissario straordinario

COMMISSARIAMENTO FONDAZIONE ENASARCO

7 novembre 2006 – 15 giugno 2007

Relazione finale del Commissario straordinario

Giovanni Pollastrini

Relazione finale del Commissario straordinario

1 GLI ASSICURATI E I PENSIONATI AL 31.12.2006 5

1.1 Gli iscritti: dati di stock e flusso 5

1.2 I pensionati 7

1.3 L'ammontare medio delle diverse prestazioni pensionistiche erogate (vecchiaia, anzianità, anticipata, invalidità, inabilità, superstiti) 8

2 LE ANALISI DI BILANCIO 9

2.1 Analisi del bilancio 2006 9

2.1.1 La gestione previdenziale 9

2.1.2 La gestione assistenziale 10

2.1.3 Le indicazioni dei Ministeri vigilanti sul bilancio di previsione 2007 e le variazioni al consuntivo 2006 11

2.1.4 Consuntivo 2006 12

2.2 La situazione economica dell'Ente 13

2.2.1 La situazione patrimoniale immobiliare 13

2.2.2 La situazione patrimoniale mobiliare 15

2.2.3 Le spese dell'Ente 17

2.2.3.1 Le spese generali 17

2.2.3.2 Le spese per gli organi dell'Ente 18

2.2.3.3 Le spese per il personale 18

2.3 Il bilancio tecnico 19

2.4 Il rinnovo dei coefficienti di trasformazione 23

3 LE AZIONI INTRAPRESE 25

3.1 La *due diligence* **25**
3.1.1 Il complesso di V. Galbani 27

3.2 Le azioni relative al bilancio **29**
3.2.1 La divisione in bilancio delle gestioni previdenziale, assistenziale e Firr 29
3.2.2 La questione Firr 29

3.3 Il contenimento delle spese **31**
3.3.1 La delibera sui compensi degli organi di amministrazione 31
3.3.2 Risoluzione del contratto con la RTI Omnianetwork s.p.a. e Offnet Italia s.p.a. 32
3.3.3 La banca depositaria 32
3.3.4 Il progetto di gestione unificata della tesoreria 33
3.3.5 La gara dei Broker 34

3.4 Trasparenza ed efficienza dell'amministrazione **34**
3.4.1 L'organizzazione dell'Ente: la definizione dei processi e delle procedure 34
3.4.2 Il regolamento per l'assegnazione in locazione degli immobili 35
3.4.3 La gestione degli appalti e l'innovazione degli albi di ditte, professionisti e consulenti di riferimento. La piattaforma informatica per la gestione delle gare 36
3.4.4 La sospensione degli sfratti 39

3.5 La modalità di gestione delle prestazioni **39**
3.5.1.1 I ricorsi amministrativi 39
3.5.1.2 Le erogazioni straordinarie 39

3.6 La gestione del patrimonio mobiliare **40**
3.6.1 Fincor 40
3.6.2 La valutazione del portafoglio strutturati 41

3.7 La gestione del patrimonio immobiliare **42**
3.7.1 L'impiego del patrimonio immobiliare e il suo rendimento 42
3.7.1.1 Le azioni intraprese e da intraprendere per una migliore redditività del patrimonio immobiliare 43
3.7.2 Le criticità nella gestione immobiliare 44
3.7.2.1 Il problema delle morosità 44
3.7.2.2 Il problema dell'abusivismo 45
3.7.3 La sottoscrizione degli accordi con le OO SS. degli inquilini per la stipula dei contratti di locazione 47

3.8 Il personale Enasarco: elementi di criticità 48
3.8.1 La Pianta organica ed il Piano triennale per il personale 49
3.8.2 La razionalizzazione delle consulenze e la loro qualificazione 50
3.8.3 L'esigenza di un mansionario 50
3.8.4 L'esigenza di formazione 51

3.9 Le relazioni sindacali dell'ente 51

4 GLI OBIETTIVI 52

4.1 Redditività della gestione previdenziale 53

4.2 Redditività della gestione patrimoniale 54

4.3 Redditività della gestione finanziaria 55

4.4 Economicità della gestione amministrativa 55

4.5 Equilibrio delle gestioni non previdenziali 56

4.6 La governance 57

4.7 L'accordo programmatico 59

ALLEGATI:
Allegato 1: Agenti attivi
Allegato 2: Evoluzione della collettività degli agenti
Allegato 3: Andamento delle nuove iscrizioni periodo 2001-2006
Allegato 4: Valori delle prestazioni erogate nel 2006 – tabella riepilogativa
Allegato 5: Dettaglio saldo area immobiliare
Allegato 6: Rendimenti area immobiliare
Allegato 7: *Asset allocation* mobiliare al 31.12.2006
Allegato 8: Analisi per margini
Allegato 9: Dettaglio spese generali
Allegato 10: Emolumenti Consiglio di amministrazione e Collegio sindacale

1 GLI ASSICURATI E I PENSIONATI AL 31.12.2006

1.1 Gli iscritti: dati di stock e flusso

Il numero di "agenti attivi", ovvero coloro per i quali risulti almeno un versamento di previdenza nel triennio considerato, in base al criterio utilizzato per la stesura dei bilanci tecnici della Fondazione, nel periodo 2004-2006 sono pari a 314.444.

Triennio	Agenti attivi
1998-2000	313.890
1999-2001	320.343
2000-2002	323.087
2001-2003	325.514
2002-2004	324.834
2003-2005	324.265
2004-2006	314.444

Il precedente sistema di versamento cartaceo ha creato, negli anni, un notevole quantitativo di contributi da abbinare, per la mancata ricezione delle distinte. Il lavoro di abbinamento prosegue costantemente ed i trienni di riferimento più recenti saranno quelli che registreranno variazioni in aumento, proprio in virtù dei continui ulteriori abbinamenti.

Il dato relativo al triennio 2004-2006 appare inferiore alla media degli altri trienni per effetto degli ultimi abbinamenti in corso di esecuzione sull'esercizio 2006. Di seguito si riportano gli importi da abbinare relativi al periodo 2001-2006:

ANNO	DA IMPUTARE	CONTRIBUTI INCASSATI	% DA IMPUTARE
2001	15.540.725,11	785.507.506,17	1,98
2002	15.780.641,80	784.815.453,71	2,01
2003	21.349.144,41	792.418.761,97	2,69
2004	43.595.135,78	884.665.583,97	4,93
2005	28.594.204,24	942.202.931,76	3,03
2006	40.064.874,86	979.875.292,28	4,09

Allegato 1: Agenti attivi
Allegato 2: Evoluzione della collettività degli agenti

Per quanto concerne l'andamento delle nuove iscrizioni di Agenti registrate dal 2001 al 2006, la media annuale negli ultimi anni è pari a circa 23.600 unità, escludendo dal calcolo il 2001 ed il 2005, per la loro eccezionalità (v. *infra*), mentre la mediana è pari circa 22.900 unità.

Nuove iscrizioni	
2001	33.745
2002	22.288
2003	26.370
2004	22.346
2005	29.453
2006	23.409

Il numero di nuove iscrizioni è dato dalle matricole assegnate, comprensive di quelle poi annullate per errori e di quelle relative a rapporti instaurati con agenti operanti in società di capitale. Occorre tener presente che nel 2001 si è regolarizzata l'iscrizione dei promotori finanziari e nel 2005 è divenuto obbligatorio il sistema "Contribuzione On Line", che prevede l'obbligo per le Ditte Mandanti di compilare tramite WEB le distinte di versamento ed i modelli per l'iscrizione degli Agenti. Il picco è ricollegabile all'introduzione di tale sistema, ed è ancora più evidente se osservato nell'andamento mensile dell'ultimo triennio, in cui è il mese di maggio 2005, nell'imminenza del versamento dei contributi relativi al 1° trimestre 2005 (il primo con l'obbligo di utilizzo di COL), a registrare il più alto numero di iscrizioni di agenti.

Allegato 3: Andamento delle nuove iscrizioni periodo 2001-2006

1.2 I pensionati

Di seguito si riportano i dati relativi ai pensionati negli anni 2005 e 2006 suddivisi per tipologia di prestazioni. Come si evince dall'analisi dei dati, il numero di pensioni di vecchiaia erogate risultano aumentate per un valore pari a 1.075 rispetto all'anno precedente; tale variazione è dovuta all'aumento delle pensioni di vecchiaia anticipata, che hanno subito un incremento di 2.064 prestazioni erogate, in parte ridimensionata dalla diminuzione di pensioni di vecchiaia ordinaria.

Le pensioni di inabilità e invalidità sono sostanzialmente invariate, mentre quelle ai superstiti presentano una variazione in aumento di 438 unità.

Il totale delle pensioni erogate al 31.12.2006 è pari a 112.318 prestazioni, con un incremento rispetto all'anno precedente di 1.510 unità.

TIPOLOGIA	N. PENSIONI 2005	N. PENSIONI 2006	DELTA
VECCHIAIA ORDINARIA	50.649	49.660	-989
VECCHIAIA ANTICIPATA	20.256	22.320	2.064
TOTALE VECCHIAIA	**70.905**	**71.980**	**1.075**
INABILITÀ	1.389	1.390	1
INVALIDITÀ	3.546	3.542	-4
SUPERSTITI	34.968	35.406	438
TOTALE PENSIONI	**110.808**	**112.318**	**1.510**

1.3 L'ammontare medio delle diverse prestazioni pensionistiche erogate (vecchiaia, anzianità, anticipata, invalidità, inabilità, superstiti)

L'ammontare medio mensile delle prestazioni pensionistiche, in base alle diverse tipologie, è il seguente:

- **Vecchiaia ordinaria**

I percettori di una pensione di vecchiaia ordinaria sono 47.520 per un importo medio pari a € 594,28. Le pensioni di vecchiaia ordinaria a seguito di trasformazione della pensione di invalidità o inabilità sono pari a 2140, per un importo medio di € 666,34;

- **Vecchiaia Anticipata**

I percettori di pensione di vecchiaia anticipata sono 21.770, per un importo medio pari a € 623,21. I percettori di pensione di vecchiaia anticipata derivante da trasformazione di pensioni di invalidità o inabilità sono pari a 550 e l'ammontare medio delle prestazioni è pari a 742,43;

- **Inabilità**

Le pensioni di inabilità erogate sono 1.188 di importo medio pari a € 294,00. Quelle derivante da trasformazione da pensioni di invalidità a inabilità sono 202 per un importo medio pari a € 530,68;

- **Invalidità**

Le pensioni di invalidità parziale erogate sono 3.536, con un importo medio pari a € 294,03. Quelle derivanti da trasformazione di pensioni di inabilità sono 6 per un importo medio pari a € 156,56;

Superstiti

La pensione indiretta ai superstiti viene erogata a 6.896 persone, per un importo medio mensile pari a € 310,59.

La pensione reversibile da invalidità/inabilità è erogata a 3.570 persone per un importo medio mensile di € 238,48.
La pensione reversibile da vecchiaia è erogata a 24.940 persone per un importo medio pari a € 380,93.

Allegato 4: Valori delle prestazioni erogate nel 2006 – tabella riepilogativa

2 LE ANALISI DI BILANCIO

2.1 Analisi del bilancio 2006

2.1.1 La gestione previdenziale

Il preconsuntivo 2006 evidenzia, come negli esercizi precedenti, una spesa per le prestazioni superiore ai contributi incassati, anche se il differenziale si è ridotto grazie soprattutto al recupero dell'evasione contributiva.

DESCRIZIONE	BUDGET 2006	PRECONSUNTIVO 2006	BILANCIO CONSUNTIVO 2005	BILANCIO CONSUNTIVO 2004
Contributi previdenza	769.607.472,00	759.171.000,00	707.003.685,21	659.185.352,89
Prestazioni previdenziali	(745.599.080,00)	(760.315.699,23)	(731.342.846,41)	(709.870.529,47)
Recuperi prestazioni	5.110.000,00	5.110.000,00	5.900.626,34	4.763.915,27
SALDO PREVIDENZA	**29.118.392,00**	**3.965.300,77**	**(18.438.534,86)**	**(45.921.261,31)**

L'avanzo economico è di 27,2 milioni di euro. Il minor risultato atteso rispetto alle ipotesi di budget, pari a 4 milioni di euro, è dovuto quasi esclusivamente alla gestione previdenziale. Infatti il saldo della previdenza mostra il raggiungimento di un risultato in

avanzo di circa euro 4 milioni, inferiore rispetto al budget 2006 di circa 25 milioni di euro per effetto di diverse cause.

In primo luogo si sono verificate **minori entrate contributive** per euro 10 milioni circa.

L'effetto negativo del minor gettito contributivo rispetto alle previsioni è stato parzialmente bilanciato dall'incremento dei contribuiti rivenienti dal potenziamento dell'attività ispettiva che ha permesso il raggiungimento di risultati superiori alle aspettative. A fronte di un budget di circa euro 7 milioni di contributi, i dati al 31 dicembre evidenziano contributi incassati per euro 14,6 milioni (di cui circa euro 2 milioni relativi a sanzioni) con uno spread positivo di circa 7 milioni di euro. L'attività di recupero si esplica sia sul fronte accertamenti verso le violazioni al regolamento istituzionale, sia come prevenzione verso l'evasione stessa.

Un altro fattore che ha determinato risultati inferiori alle aspettative è l'aumento delle prestazioni previdenziali per una cifra pari a euro 13 milioni, dovuti quasi esclusivamente alle pensioni di vecchiaia. Il motivo è riconducibile essenzialmente all'aumento del costo medio unitario. A fronte di un numero di nuovi pensionamenti inferiori rispetto all'esercizio 2005 (circa 3.500 domande in meno), si evidenzia una crescita del valore medio delle prestazioni. Il fenomeno descritto scaturisce dalle attività di abbinamento di contributi di anni precedenti, incassati con il metodo "tradizionale", avviata a partire dalla fine del 2005. Ciò ha portato al ricalcolo di pensioni già in erogazione, conseguente all'abbinamento di contributi successivo alla prima liquidazione e al calcolo di pensioni "definitive" con conseguente aumento del costo medio unitario (i contributi non abbinati sono passati dagli euro 440 milioni circa del 2004 ai 254 milioni circa alla data di gennaio 2007).

2.1.2 La gestione assistenziale

A fronte di prestazioni assistenziali in linea con il consuntivo 2005, il saldo della gestione assistenziale mostra la crescita del flusso contributivo con un trend in salita in linea con quanto accaduto anche negli esercizi precedenti, consolidando un risultato superiore a

quanto ipotizzato in sede di stesura di budget per un importo pari ad euro 2,6 milioni. Detto evento si attribuisce al cambio di regime contributivo attuato da agenti che decidono di svolgere attività di agenzia in forma di Società di capitali per usufruire del versamento del 2% a carico della Ditta mandante. Osservando i dati dell'ultimo quinquennio il numero di nuove società di capitale che svolgono attività di agenzia è aumentato, passando dalle 11.778 nuove unità del 2002 alle oltre 12.776 del 2005.

2.1.3 Le indicazioni dei Ministeri vigilanti sul bilancio di previsione 2007 e le variazioni al consuntivo 2006

In ottemperanza agli obblighi di legge la Fondazione ha trasmesso ai Ministeri vigilanti il bilancio di previsione dell'esercizio 2007 e le variazioni al bilancio preventivo 2006.

Sulla base delle analisi compiute, i Ministeri hanno invitato la Fondazione a perseguire un'azione di risanamento dell'Ente, in particolar modo realizzando alcune iniziative.

Alla Fondazione viene indicato in primo luogo di rendere più razionale l'allocazione del patrimonio (asset allocation), anche migliorando la gestione degli immobili e ottimizzandone il rendimento.

Per quanto concerne gli aspetti legati all'amministrazione dell'Ente, si invita la Fondazione a contenere le spese di carattere non obbligatorio.

Da ultimo particolare attenzione è posta alle gestioni previdenziale, assistenziale e Firr tenute dall'Enasarco, in merito alle quali i Ministeri richiedeno la formazione di bilanci distinti; a tal proposito pare utile ricordare che uno dei primi atti commissariali è stata proprio la predisposizione di bilanci separati per le singole gestioni a partire dall'anno 2007. Nelle note si legge, inoltre, l'invito a ridefinire gli Accordi Economici Collettivi sotto il profilo dei rendimenti delle gestioni FIRR, Assistenza e Previdenza.

Per quanto concerne le variazioni al preventivo 2006, pervenute ad esercizio concluso, l'esame è rinviato in sede di analisi del consuntivo 2006.

2.1.4 Consuntivo 2006

Come previsto dalla normativa vigente la Fondazione ha redatto il bilancio consuntivo 2006 costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa. E' stato altresì redatto il consuntivo relativo alle tre gestioni –Previdenza, Assistenza, e FIRR.

Il bilancio consuntivo della Fondazione è stato trasmesso al Collegio Sindacale per gli adempimenti previsti dalla normativa, prima della relativa approvazione da parte dell'organo competente, entro il 30 giugno 2007.

Il consuntivo 2006 evidenzia, nel suo complesso, un risultato economico 2006 in disavanzo per euro 21.534.293,26. Alla formazione di tale risultato hanno contribuito da un lato il miglioramento dei saldi di previdenza ed assistenza, positivi per euro 8 milioni e 29 milioni circa, dall'altro il miglioramento del saldo della gestione finanziaria, in chiusura a più euro 52 milioni con un rendimento medio complessivo del patrimonio pari a circa il 6%.

Sul fronte delle spese generali e dei costi del personale sono confermati i risparmi previsti, frutto della politica di monitoraggio della crescita delle spese e del piano di riorganizzazione aziendale improntato al miglioramento dell'efficienza dei servizi.

Gli elementi che hanno generato un effetto negativo sul risultato di gestione sono di seguito riportati:

Svalutazione crediti immobiliari: il saldo della gestione immobiliare, pari ad euro 29 milioni circa, evidenzia un rilevante scostamento rispetto alle previsioni. In particolare se da un lato sono stati accertati e richiesti, a partire dal mese di dicembre 2006, gli arretrati ISTAT 2001-2006, con un recupero che sarà pari a circa euro 8,5 milioni, dall'altro il decremento scaturisce sostanzialmente dalla necessità di effettuare accantonamenti al fondo svalutazione crediti, per euro 36 milioni circa. Come si legge nella nota integrativa, a cui si rimanda per un'analisi più dettagliata, l'analisi storica dei crediti immobiliari in contenzioso presso l'area legale ed i recuperi effettuati, hanno fatto emergere che in media il 3,5% dell'emesso immobiliare di ogni esercizio diventa morosità irrecuperabile. L'analisi descritta, combinata alle scelte della Fondazione di modificare il software di gestione del patrimonio e di accentrare tutta la gestione su di un'unica base dati (si ricorda che fino ad oggi il patrimonio Fuori Roma è sempre stato in gestione esterna), hanno comportato la necessità di effettuare

un accantonamento al fondo svalutazione crediti che la Fondazione ha stimato in euro 36 milioni, adeguato a rappresentare l'effettivo valore di presumibile realizzo dei crediti immobiliari.

Interessi FIRR: rispetto al dato previsto in euro 54 milioni, gli interessi FIRR effettivi ammontano ad euro 56 milioni, con una maggiore spesa per euro due milioni circa.

Accantonamenti ai fondi rischi: L'analisi dei fondi rischi ed oneri ha fatto emergere la necessità di effettuare accantonamenti nell'esercizio per un valore complessivamente pari ad euro 10 milioni circa, riferiti prevalentemente al fondo pensione, atto a fronteggiare gli oneri derivanti da revisioni di pensioni e trasformazioni di pensioni provvisorie in pensioni definitive ed al fondo rimborso contributi.

In merito ai bilanci per rami si evidenziano di seguito i risultati economici relativi alle tre gestioni:

Gestione previdenza: il risultato economico è negativo di circa euro 38 milioni;

Gestione FIRR: il risultato economico è negativo di circa euro 5 milioni;

Gestione Assistenza: il risultato è positivo di euro 22 milioni circa.

2.2 La situazione economica dell'Ente

2.2.1 La situazione patrimoniale immobiliare

La situazione patrimoniale immobiliare evidenzia un saldo netto superiore al budget 2006 di circa euro 6 milioni e di euro 2 milioni rispetto al consuntivo 2005.

Si stima che la voce "canoni di locazione" chiuderà senza scostamenti significativi rispetto al budget 2006 e occorre inoltre considerare che è in corso la notifica degli arretrati ISTAT degli anni 2001-2005 agli inquilini con conseguente recupero degli stessi. I Proventi derivanti dal recupero delle spese ripetibili agli inquilini aumentano in relazione all'incremento dei costi di riferimento.

Sul fronte dei costi l'analisi evidenzia le seguenti variazioni:

• **Utenze immobili**: Si riferiscono alle utenze delle parti comuni degli immobili locati a terzi. L'incremento rispetto al budget è riconducibile all'effetto "caro greggio" che ha caratterizzato l'esercizio 2006 con ricaduta maggiore sui costi di riscaldamento.

• **Manutenzioni Immobili**: L'incremento di euro 2 milioni rispetto al 2005 è riconducibile ai maggiori interventi effettuati per ripristinare il valore degli immobili in stato d'uso mediocre. Rispetto al budget la spesa è stata minore, per effetto del "fermo gestione" che è intervenuto nell'ultimo trimestre dell'anno in seguito ai fatti che hanno riguardato la Fondazione e che hanno poi comportato il commissariamento della stessa.

• Il saldo della voce **condomini e consorzi** si ipotizza chiuda ad 1,9 milioni di euro, con un maggior costo pari ad euro 600 mila circa. La stima di detto importo, tenendo in considerazione la chiusura del consuntivo 2005, è dettata dalle spese di carattere straordinario effettuate dai consorzi, e rigirate alla Fondazione solo alla fine dell'anno solare.

• **Spese per amministrazioni immobili**:

si compone delle seguenti voci:

- "Compensi per società di recupero crediti": la voce in oggetto accoglie il costo per il compenso alla società Multigest relativamente all'attività di recupero crediti, prevista a budget per euro 360 mila. Detto importo era stato calcolato ipotizzando la costituzione di un settore di recupero crediti interno all'azienda nei primi mesi dell'anno. Lo slittamento della partenza dello stesso al mese di ottobre 2006 ha invece posto la necessità di continuare ad affidare pratiche di recupero alla società, con un conseguente aumento dei costi di circa euro 550 mila. Il trend del 2007 mostra una netta diminuzione di tale voce di costo conseguente all'entrata a regime del settore recupero credito con conseguenti minori affidamenti alla società esterna.
- "Spese per amministrazioni immobili da reddito": si riferisce al compenso riconosciuto alla Società Groma per la gestione del Patrimonio fuori Roma per un importo pari ad euro 370.000. Il costo è in linea con il budget 2006 e con il consuntivo 2005. Si evidenzia che a partire dal 1° luglio 2007 la Fondazione, chiuso il contratto con la GROMA, comincerà a gestire direttamente anche il patrimonio sito fuori Roma, attraverso la nuova

piattaforma informatica di gestione immobiliare in corso di implementazione.

- "Compensi per perizie e collaudi tecnici": il costo, pari a circa euro 200 mila, evidenzia un incremento legato alla necessità, manifestatasi in corso d'anno, di sottoporre a verifica lo stato strutturale di alcuni immobili della Fondazione mediante il ricorso ad interventi di esperti in materia.

Il rendimento del patrimonio immobiliare non subisce rilevanti scostamenti. Calcolato rispetto al valore di bilancio degli immobili concessi in locazione, è pari per il 2006 ad un netto di circa l' 1,2%.

Allegato 5: Dettaglio saldo area immobiliare
Allegato 6: Rendimenti area immobiliare

2.2.2 La situazione patrimoniale mobiliare

Il patrimonio mobiliare della Fondazione ammonta a circa 2.722.647.816,27 di euro. Riportiamo di seguito la valorizzazione del portafoglio medio al 31 dicembre 2006:

REDDITIVITA' DELLA GESTIONE MOBILIARE	VALORE MEDIO DI PORTAFOGLIO	REDDITI NETTI	RENDIMENTI NETTI
DISPONIBILITA' LIQUIDE	37.072.312,50	1.299.076,39	3,50%
FONDI MONETARI E DEPOSITI A TERMINE	544.152.090,68	13.398.934,04	2,46%
PCT	673.237.506,70	16.062.046,46	2,39%
TITOLI DI STATO	39.460.578,59	2.357.958,16	5,98%
PATRIMONIO IMMOBILIZZATO	1.428.725.327,80	131.636.905,30	9,21%
TOTALE	**2.722.647.816,27**	**164.754.920,35**	**6,05%**

Il patrimonio immobilizzato si riferisce prevalentemente ai prodotti strutturati in portafoglio e ai fondi immobiliari. La verifica del valore di mercato al 31 dicembre 2006, eseguita con i prezzi comunicati dalla banca depositaria e dagli emittenti, evidenzia un maggior valore rispetto ai costi di carico di circa euro 116 milioni. In particolare i fondi immobiliari (in portafoglio dal 2003) evidenziano un plusvalore complessivo di euro 66 milioni circa, mentre i prodotti strutturati (acquistati tra il 2005 ed il 2006) evidenziano un plusvalore di euro 50 milioni circa.

Il rendimento netto (da commissioni bancarie, compenso alla banca depositaria ed al Gestore dei gestori), calcolato sul portafoglio medio annuo, è pari al 6,05%, con un incremento del 1,6% rispetto al 2005. Per completezza d'informazione si evidenzia che le plusvalenze da valutazione, pari ad euro 116 milioni circa, sulla base del disposto dei principi contabili italiani (la Fondazione non applica i principi contabili internazionali IAS) non sono iscrivili in bilancio in quanto non ancora realizzate, ma accumulate implicitamente sul valore dello strumento finanziario in portafoglio (postulato della prudenza e della competenza economica che sottende la redazione del bilancio consuntivo e che è richiamato nel codice civile). Le plusvalenze effettivamente realizzate sono pari ad euro 50 milioni circa.

La voce **Accantonamenti e svalutazioni**, pari ad euro 4,5 milioni, si riferisce agli ammortamenti ed agli accantonamenti d'esercizio. Il dato è puramente indicativo e sarà oggetto di specifica analisi in sede di consuntivo 2006, quando saranno disponibili tutti i dati delle contabilità industriali.

Il saldo ordinario dell'**Area finanziaria** evidenzia una variazione positiva di circa 11,2 milioni di euro rispetto al budget 2006 e di euro 9 milioni rispetto al bilancio 2005. Il miglioramento è riconducibile:

• All'aumento dei proventi finanziari rinveniente principalmente dalla vendita di fondi monetari non prevista in sede di budget;

• Al realizzo di euro 4,3 milioni lordi conseguente alla chiusura di un contratto a termine su valuta dollari che, con la vendita di valuta, sfruttando il deprezzamento del dollaro, ha permesso di realizzare tale plusvalenza;

• Ai minori costi relativi alle commissioni riconosciute alla banca depositaria, rinegoziate in euro 154 mila a fonte di euro 360 mila, per effetto della mancata implementazione delle gestioni esterne. Per il 2007 e comunque fino a quando non verranno implementate le gestioni esterne, la banca depositaria non addebiterà più alcun costo. La somma pari ad euro 154 mila è stata riconosciuta per le attività di avviamento dei rapporti con la Fondazione eseguite nel 2006 (migrazione titoli, interfaccia con i sistemi contabili della Fondazione per il caricamento automatico dei flussi bancari, analisi per la generazione di scritture contabili in partita doppia automatiche e relative alle operazione che avrebbero posto in essere i gestori esterni).

Allegato 7: Assett allocation mobiliare al 31.12.2006

2.2.3 Le spese dell'Ente

2.2.3.1 Le spese generali

Si stima un risparmio di 1 milione di euro, attuando così pienamente la politica della Fondazione di monitorare la crescita delle spese.

Le voci che evidenziano un maggior costo rispetto al budget 2006 sono:

• Spese postali, il cui maggior costo per euro 300 mila circa è dovuto essenzialmente a due fattori:

1. all'incremento del numero di spedizioni di informative agli inquilini (comunicazione della scadenza degli accordi territoriali);
2. all'aumento delle tariffe postali.

Le altre voci evidenziano saldi minori rispetto al preventivato. In dettaglio la specifica:

• La voce "Consulenze" consolida un minor costo per effetto dello slittamento della spesa dal 2006 al 2007 per il progetto relativo al controllo interno ex d.lgs. 231/2001;

• La voce "Utenze per uso Fondazione" chiude con un minor costo di euro 153 mila attribuito essenzialmente al risparmio rinveniente dalla razionalizzazione delle utenze telefoniche;

• La voce "Spese diverse" evidenzia un minor costo di euro 1 milione circa rispetto al budget e si riferisce quasi esclusivamente ad attività dell'Area dei Sistemi informativi. In particolare i minori costi riguardano la spesa per il contact center (euro 400 mila in meno), ed i minori costi relativi all'acquisto di servizi da società esterne per la gestione dei sistemi industriali (euro 360 mila), conseguenti all'insourcing di know how operata nel corso degli ultimi anni dalla Fondazione.

2.2.3.2 Le spese per gli organi dell'Ente

La spesa per gli organi dell'Ente è diminuita in virtù della riduzione dei compensi deliberata nel mese di novembre 2006 (v. *infra* § 3.3.1).

2.2.3.3 Le spese per il personale

Le voci di spesa per il personale si possono evincere dalla tabella che segue:

DESCRIZIONE	BUDGET 2006	PRECONSUNTIVO 2006	BILANCIO CONSUNTIVO 2005	BILANCIO CONSUNTIVO 2004
Salari e stipendi personale	(16.987.532,17)	(17.141.456,95)	(17.430.044,54)	(16.081.154,15)
Oneri sociali	(4.229.239,64)	(4.331.389,53)	(4.306.026,10)	(3.923.415,12)
TFR	(1.483.813,00)	(1.505.813,00)	(1.548.421,63)	(1.432.694,27)
Altri benefici personali	(1.200.135,19)	(912.031,85)	(638.384,26)	(635.013,94)
SPESE PER IL PERSONALE	**(23.900.720,00)**	**(23.890.691,33)**	**(23.922.876,53)**	**(22.072.277,48)**

Il sostanziale pareggio sulla voce salari e stipendi e, di conseguenza, anche sugli oneri sociali e sul TFR, scaturiscono, nonostante il maggior numero di cessazioni per esodi rispetto alla previsione iniziale, da un lato dalle politiche di gestione del personale (passaggi di area e meritocrazia), dall'altro dal maggior costo per il rinnovo del contratto stimato al 5,1% a fronte del 2,1% previsto nel budget 2006.

Il costo è comunque in linea con la spesa del 2005.

La voce "Altri benefici al personale" si compone di diverse voci tra cui riportiamo le seguenti:

• "Costi per la formazione del personale non portiere" con un saldo di euro 5.415,00 a fronte di un budget 2006 di euro 215.000,00;

• "Costi per ticket" con una spesa di euro 196.009,47 rispetto ad un budget di euro 275.996,19. Il decremento di spesa della voce in oggetto è dovuto al minor numero di adesioni al nuovo orario di lavoro rispetto a quanto ipotizzato all'inizio dell'anno.

• "Costi per la polizza a favore dei dipendenti, quadri e dirigenti", pari a circa euro 398 mila il cui valore è in linea con quanto previsto in budget 2006.

• "Costi per borse di studio e soggiorni estivi a favore dei dipendenti" pari ad euro 80 mila circa;

• "Costi per la previdenza complementare", stimati in euro 161 mila, il dato è suscettibile di variazioni conseguenti al numero di adesioni che verranno comunicate.

Allegato 8: Analisi per margini
Allegato 9: Dettaglio spese generali

2.3 Il bilancio tecnico

Una delle azioni più importanti, ai fini di una esatta conoscenza della situazione della Fondazione e della sua sostenibilità finanziaria ha riguardato la verifica dei conti economici e del bilancio in generale, con particolare attenzione a quello tecnico attuariale.

La riforma del Regolamento delle attività istituzionali, a regime dal 1° gennaio 2004, ha previsto il passaggio dal sistema di calcolo retributivo a quello contributivo, ed ha stabilito che per i primi tre anni dalla sua entrata in vigore il bilancio tecnico dovesse essere fatto annualmente e poi in seguito ogni due anni. Poiché il consulente designato per la stesura del bilancio tecnico era interessato alla vicenda oggetto di indagine da parte della magistratura, si è provveduto alla revoca del suo incarico. Conseguentemente si è provveduto alla nomina di un nuovo attuario nella persona del Prof. Giuseppe Orrù, Presidente dell'Ordine degli

attuari, cui è stato conferito l'incarico di rivedere il Bilancio tecnico 2004 con particolare riferimento alle basi tecniche che sono state assunte per la sua predisposizione, e di procedere alla stesura del bilancio tecnico 2005 non ancora predisposto. È stato inoltre chiesto di provvedere alla definizione dei nuovi coefficienti di trasformazione che devono essere applicati a partire dal 1° gennaio 2007, così come previsto dal regolamento delle prestazioni.

Le valutazioni attuariali sul bilancio tecnico al 31.12.2005 dell'Enasarco sono state redatte adottando come principali ipotesi quelle di seguito indicate:

- normativa vigente al 31.12.2005;
- sistema tecnico-finanziario della ripartizione per un periodo di 40 anni;
- collettività degli iscritti in attività ipotizzata aperta e numericamente costante al livello iniziale;
- probabilità di morte dei pensionati stimate ad hoc in base alla specifica esperienza della collettività dei pensionati Enasarco, ottenute riducendo opportunamente le probabilità di morte della popolazione italiana 2002 (fonte ISTAT) in base ai dati forniti dai competenti Uffici della Fondazione e riguardanti le eliminazioni per morte dei pensionati in questione negli anni dal 1998 al 2005;
- probabilità di cessazione della contribuzione degli attivi (con conseguente passaggio allo stato di silente) e probabilità di riattivazione della contribuzione dei silenti (con conseguente passaggio allo stato di attivo), ottenute dall'analisi dei dati riguardanti la collettività in esame;
- si è ipotizzato che al momento del pensionamento di vecchiaia il 50% degli attivi diventi pensionato e il restante 50% continui l'attività professionale divenendo pensionato contribuente; tale frequenza è stata dedotta dall'esperienza specifica della collettività in questione;
- spese di amministrazione pari al 4% dei contributi per il 2006 e successivamente crescenti in base all'ipotizzato tasso di inflazione;
- tasso annuo di inflazione pari al 2% per tutto il periodo di valutazione;

- tasso annuo di variazione del P.I.L. nominale pari al 3,5% per tutto il periodo di valutazione;
- tasso annuo di incremento delle provvigioni degli attivi contribuenti e dei pensionati contribuenti pari al tasso di inflazione monetaria dal 2006 in poi;
- linee evolutive di sviluppo delle provvigioni dei contribuenti attivi (non pensionati) dedotte dai dati rilevati, distinte per tipologia di rapporto di agenzia (monomandatari o plurimandatari) e per sesso;
- importo iniziale della provvigione da attribuire ai nuovi agenti iscritti alla Fondazione distinte per tipologia di rapporto e per sesso, rivalutabili annualmente in base al tasso di inflazione, pari per il 2006 ai seguenti valori (in euro):

	MONOMANDATARI	**PLURIMANDATARI**
Maschi	15.000	12.000
Femmine	14.000	12.000

- incremento annuale delle pensioni, secondo quanto disposto dal Regolamento della Fondazione, in base all'ipotizzato tasso annuo d'inflazione monetaria;
- tasso nominale annuo di rendimento del patrimonio pari al 3% per tutto il periodo di valutazione (superiore di un punto percentuale al tasso di inflazione).

Il bilancio tecnico di previsione per i prossimi quaranta anni è stato redatto tenendo conto che il patrimonio al 31.12.2005 ammonta a 3.763.220 migliaia di euro, e che le entrate e le uscite della gestione sono costituite rispettivamente da:

Entrate:

- contributi annui versati dagli iscritti contribuenti, compresi i prosecutori volontari;

- reddito del patrimonio, ottenuto applicando il tasso nominale annuo di rendimento previsto alla giacenza media del patrimonio.

Uscite:

- oneri relativi all'erogazione delle pensioni dirette e ai superstiti;
- spese generali e di amministrazione.
-

La consistenza patrimoniale alla fine di ogni anno è stata ottenuta sommando al patrimonio a inizio anno il saldo corrente tra le entrate e le uscite.

L'analisi evidenzia che, nelle ipotesi adottate, il **saldo previdenziale** rimane positivo per 9 anni e cioè sino al 2014; il **saldo corrente** è positivo per 13 anni e cioè sino al 2018 e quindi il patrimonio netto a fine anno si incrementa sino a tale anno e rimane positivo fino al 2029.

Il rapporto tra il patrimonio alla fine di ciascun anno e l'ammontare delle pensioni erogate nell'anno, pari a 5,293 nel 2006, è crescente fino al 2010, si mantiene superiore a 5 sino al 2015 e comunque positivo sino al 2029; analoghe osservazioni valgono, ovviamente, per il rapporto tra patrimonio e riserva legale.

Un'ultima notazione riguarda l'ammontare della riserva dei pensionati, contribuenti e non, presenti al 31.12.2005; nello scenario di ipotesi adottato per le elaborazioni tale importo è pari a 7.005.786 migliaia di euro per i pensionati non contribuenti e a 4.076.320 migliaia di euro per i pensionati contribuenti, al netto del valore attuale medio dei contributi futuri; nel complesso, quindi, le riserve dei pensionati ammontano a 11.082.106 migliaia di euro. In definitiva si rileva che, pur non essendo una gestione a capitalizzazione, l'ammontare del patrimonio della Fondazione al 31.12.2005 (3.763.220 migliaia di euro) copre il 34% delle predette riserve.

Tali dati subiscono delle variazioni se si considera il fenomeno dei **c.d. "iscritti silenti"**, cioè coloro che hanno maturato almeno 5 anni di anzianità contributiva ma meno di 20 e che, in base alla attuale regolamentazione non maturano il diritto ad alcuna prestazione né la restituzione dei contributi versati all'Enasarco. La richiesta di una

rielaborazione del bilancio tecnico; che tenga conto anche di questa variante, è stata determinata dalla considerazione che l'evoluzione in atto nel sistema previdenziale predilige la portabilità e la possibilità di totalizzazione delle contribuzioni versate dai lavoratori nel corso della loro vita.

Alla luce di questa ipotesi il bilancio attuariale mostra che il saldo previdenziale rimane positivo per 8 anni e cioè sino al 2013, il saldo corrente è positivo per 12 anni e cioè sino al 2017 e quindi il patrimonio netto a fine anno si incrementa sino a tale anno e rimane positivo fino al 2029. Rispetto ai risultati del bilancio tecnico senza variante si nota che aumenta l'importo annuo delle uscite per pensioni, mentre l'ammontare annuo delle entrate per contributi rimane sostanzialmente invariato; pertanto il saldo previdenziale e il saldo corrente rimangono positivi un anno in meno, mentre il patrimonio netto rimane positivo per lo stesso numero di anni, ossia fino al 2029. Il rapporto tra il patrimonio alla fine di ciascun anno e l'ammontare delle pensioni erogate nell'anno, pari a 5,221 nel 2006 (5,293 per il bilancio tecnico al 31.12.2005) si mantiene superiore a 5 sino al 2014 e comunque positivo sino al 2029; pertanto il patrimonio è sufficiente a coprire la riserva legale per un anno in meno rispetto a quanto emerge dal bilancio tecnico.

2.4 Il rinnovo dei coefficienti di trasformazione

Il 13 febbraio 2007 si è tenuto un incontro con le parti sociali per rivedere il tasso di capitalizzazione del montante contributivo e dei coefficienti di trasformazione. L'art. 14 del Regolamento delle attività istituzionali dell'Ente prevede, infatti, che con cadenza biennale il Consiglio di Amministrazione possa modificare i coefficienti di trasformazione utili per la conversione del montante contributivo in pensione, previa consultazione con le parti sociali.

Il regolamento prevede, altresì, che entro il 31/12/2006 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione, di concerto con le Parti Sociali, avrebbe dovuto determinare il tasso di capitalizzazione del montante contributivo, tenendo conto anche del rendimento netto del patrimonio della Fondazione. In conseguenza di tale rideterminazione devono essere rivisti anche i coefficienti di trasformazione applicati, in considerazione

dell'aumento della speranza media di vita degli iscritti alla Fondazione rispetto alle previsioni di cui alla legge 335/95, cui il Regolamento del 1994 fa rinvio per i primi anni di applicazione.

L'esigenza di aggiornare la tavola di mortalità sottostante gli attuali coefficienti di capitalizzazione è un'esigenza avvertita in generale per tutti i sistemi previdenziali con sistema contributivo, a causa delle accresciute aspettative di vita attualmente riscontrate tra la popolazione italiana rispetto ad un decennio fa. Questo aspetto è ancor più rilevante per l'Enasarco, a fronte di aspettative di vita dei pensionati dell'Ente più elevate rispetto a quelle di altre collettività.

Nel corso della trattativa sono state presentate alle parti sociali le risultanze del lavoro commissionato allo studio attuariale Orrù & Associati, che ha predisposto due diverse tabelle contenenti coefficienti di trasformazione elaborati in un caso secondo le probabilità di morte della popolazione italiana elaborate dall'Istat e nell'altro utilizzando i dati forniti dai competenti Uffici dell'Ente e riguardanti la collettività dei pensionati Enasarco.

Per quanto concerne la capitalizzazione dei montanti individuali, al fine di garantire l'equilibrio del bilancio e la stabilità della gestione nel lungo periodo, il criterio suggerito è quello di un tasso pari alla media dei rendimenti netti del patrimonio realizzati nel triennio precedente l'anno da rivalutare, con un minimo garantito pari all'1,5% ed un massimo pari alla corrispondente variazione media triennale del PIL.

Nel corso dell'incontro di cui sopra le Parti sociali non hanno acconsentito alla modifica in quanto questa, a loro avviso, poteva avvenire solo alla luce del bilancio tecnico attuariale che, all'epoca, non era ancora disponibile. Alla luce dei dati del bilancio tecnico di cui ora si dispone, viene ribadita la necessità di provvedere alla ridefinizione dei coefficienti di trasformazione per fornire adeguata garanzia di sostenibilità delle prestazioni previdenziali e assistenziali in futuro.

3 LE AZIONI INTRAPRESE

3.1 La *due diligence*

Uno studio legale di primaria importanza nel panorama nazionale ha condotto una *due diligence* sulle attività poste in essere dalla Fondazione Enasarco nel periodo che va dal 30 gennaio 2003 al 19 ottobre 2006.

Essa ha avuto ad oggetto l'analisi del materiale amministrativo relativo a due gare indette in anni recenti dall'Ente per l'assegnazione di servizi finanziari; nello specifico si tratta della gara bandita nel 2005 per l'affidamento del servizio di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Fondazione e della gara bandita nel 2004 per la selezione di un operatore in grado di definire e coordinare le strategie generali di investimento. Ciò in considerazione del fatto che, per la loro rilevanza e per le vicende che ne hanno caratterizzato l'andamento, tali gare meritavano un'attenzione specifica nel contesto delle attività contrattuali poste in essere da Enasarco.

L'attività di revisione legale ha poi avuto ad oggetto il materiale contrattuale relativo alla transazione con la società Gran Sasso relativamente all'immobile di Via Galbani.

L'attività di *due diligence* si è poi soffermata sul materiale societario al fine di verificare il rispetto delle norme procedurali previste per l'adozione delle delibere consiliari ed in particolare la conformità di queste ultime ai dettami dello Statuto e del Regolamento di Amministrazione del Patrimonio, mentre è rimasta estranea alla predetta analisi la valutazione degli aspetti di legittimità sostanziale di ciascuna operazione deliberata dal Consiglio di Amministrazione.

Salvo quanto sarà precisato nel prosieguo, dalla complessiva indagine condotta non sono emerse situazioni tali da richiedere l'adozione di misure amministrative di autotutela e/o l'avvio di azioni giurisdizionali a salvaguardia degli interessi della Fondazione.

Ciò non toglie che siano emersi alcuni aspetti di irregolarità formale dell'operato dell'Ente, soprattutto con riferimento alla gestione dei contratti passivi. In particolar modo alcune irregolarità/illegittimità si rinvengono nelle delibere di indizione delle procedure negoziate legate alla circostanza che la sussistenza dei presupposti del ricorso alla trattativa

privata sono talvolta indicati alquanto genericamente; alcune delibere inoltre prevedono rinnovi contrattuali automatici vietati dalla legge; vi sono delle irregolarità nella composizione delle Commissioni di gara che sembrano essere state nominate in modo permanente, in violazione della normativa vigente; in altri casi ancora il ricorso all'autotutela da parte della Fondazione nell'annullamento della procedura di gara non dà soddisfacente conto dei vizi riscontrati.

Alla luce di tali riscontri, la Fondazione per un verso ha ritenuto opportuno aggiornare, adeguandoli al quadro normativo vigente, gli strumenti regolamentari già in vigore, così da apprestare più efficaci presidi interni a garanzia della regolarità delle procedure di assegnazione dei predetti contratti. Per altro verso, ha intrapreso un'azione volta a sanare l'illegittimità derivante dalla previsione di rinnovi automatici di contratti stipulati all'esito di procedure ad evidenza pubblica, attraverso una ricognizione analitica delle fattispecie contrattuali interessate da simili clausole, con l'intenzione di dare preavviso di disdetta alla naturale scadenza, senza rinnovi di sorta.

Dall'analisi condotta sui contratti in essere, non risultano in vigore contratti con clausole tacite di rinnovo. Per quanto concerne i contratti con possibilità di rinnovo espresso (contratti annuali, ma rinnovabili per tre anni) è stato dato mandato agli Uffici di presentare una memoria con l'indicazione della doppia opzione perseguibile, ossia l'indizione di una nuova gara o la prosecuzione del contratto per un anno, nel caso di particolari e motivate esigenze che non consentono o rendono difficoltoso il ricorso ad una procedura ad evidenza pubblica. Salvo specifiche esigenze da valutare di volta in volta, quindi, viene disposta la ripetizione della gara con apposita delibera.

Ulteriori profili di dubbia regolarità si rinvengono nella delega al Presidente del potere di investire liquidità disponibili della Fondazione, alla luce delle norme statutarie che, seppur con terminologia poco chiara, sembrano includere tale materia tra le attribuzioni non delegabili. In altri casi, inoltre, non è stato raccolto da parte del CdA il preventivo parere del Comitato competente ai sensi del Regolamento di Amministrazione del Patrimonio e, in particolare, del Comitato patrimoniale. Tali irregolarità non incidono di per sé sul regime di validità della delibera relativa o dell'operazione sottostante anche se non si può escludere, in via teorica, che le stesse possano dar luogo a responsabilità degli amministratori della

Fondazione laddove dal mancato rispetto di tali norme derivasse un danno alla Fondazione stessa, circostanza peraltro allo stato non emersa.

Nel complesso, dunque, le irregolarità riscontrate non determinano situazioni di rischio specifico per la Fondazione, tali da legittimare iniziative in via di autotutela o giurisdizionale. Tuttavia le modalità di gestione delle attività della Fondazione si presentano non immuni da aspetti di criticità ai quali si è cercato di porre rimedio, nei limiti degli strumenti disponibili.

È evidente, infatti, che tali situazioni siano imputabili agli strumenti e modalità di *governance* della Fondazione, che non consentono di intervenire adeguatamente su tali fenomeni distorsivi. Si palesa una discrezionalità nella gestione anche quotidiana delle diverse attività dell'ente e una adeguata mancanza di monitoraggio dei processi decisionali e della loro esplicazione, che possono facilmente dar vita a situazioni degenerative.

3.1.1 Il complesso di V. Galbani

Una considerazione specifica merita la vicenda legata al **complesso di Via Galbani**.

È in fase di finalizzazione la transazione con la procedura di liquidazione coatta amministrativa della società Gran Sasso, per porre termine al contenzioso relativo all'immobile sito in Roma, Via Galbani n. 87/89, acquistato dalla Fondazione Enasarco il 17 dicembre 1997.

L'acquisto di tale immobile è avvenuto a fronte della corresponsione da parte della Fondazione Enasarco della somma complessiva di Lit. 11.530.000.000; la corresponsione di ulteriori Lit. 970.000.000 era subordinata al verificarsi di determinate condizioni, tra cui l'acquisto da parte di Gran Sasso (all'epoca ancora in bonis) della proprietà dell'area su cui essa Gran Sasso ha poi costruito l'immobile, entro il termine di 120 mesi dalla data di conclusione del contratto.

Relativamente al contratto e all'immobile sono nel tempo sorti diversi giudizi, tra le altre cose vertenti:

- sul mancato incasso da parte della Fondazione Enasarco del reddito annuo minimo che la società Gran Sasso aveva garantito al momento della conclusione del contratto;
- sulla dichiarazione di inefficacia del contratto di acquisto dell'immobile;
- sulla domanda tardiva di ammissione al passivo della procedura concorsuale della Gran Sasso delle somme di cui la Fondazione Enasarco era creditrice;
- sullo sfratto per morosità di una società conduttrice dell'immobile, e di quella in sub locazione;
- sui gravi vizi di stabilità riscontrati nell'immobile condominiale cagionati, denunciati dal Condominio Centro Commerciale di Via Galbani.

Tutti i giudizi connessi al contratto e/o all'immobile sono stati transatti, ad eccezione del giudizio avente ad oggetto la azione revocatoria ex art. 67 della legge fallimentare del contratto da parte degli organi della procedura concorsuale e del giudizio avente ad oggetto la istanza tardiva di ammissione allo stato passivo della liquidazione coatta amministrativa.

Attualmente si sta valutando la possibilità di definire il giudizio transattivamente sulla base di un pagamento da parte di Enasarco in favore della procedura concorsuale della Gran Sasso di Euro 1.860.000,00 che eliminerebbe il rischio di vedere dichiarato inefficace il contratto e, quindi, di dovere restituire alla procedura concorsuale della Gran Sasso la proprietà dell'immobile nonché tutte le somme sinora percepite dalla redditività dell'immobile stesso. Il pagamento di tale somma, pertanto, consentirebbe di non vedere vanificati gli investimenti sinora effettuati, anche se rimarrebbero aperte altre questioni legate al perfezionamento dell'acquisto, tra cui quella relativa alla proprietà dell'area sulla quale era stato costruito l'immobile.

La transazione allo stato appare l'unica scelta percorribile per salvaguardare gli interessi della Fondazione Enasarco, pena la possibile perdita dell'immobile e degli ulteriori investimenti finora realizzati. Essa, tuttavia, non vuole rappresentare un atto di validazione dei comportamenti e delle scelte pregresse compiute dagli organi amministratori, dato che l'intera vicenda presenta numerosi aspetti che meritano maggiori approfondimenti per verificare la sussistenza di eventuali responsabilità di tipo civilistico o di altro tenore. Per tale

motivo gli atti relativi a tale vicenda sono stati trasmessi, per opportuna conoscenza e per le valutazioni del caso ai Ministeri Vigilanti, alla Procura della Repubblica e alla Corte dei Conti.

3.2 Le azioni relative al bilancio

3.2.1 La divisione in bilancio delle gestioni previdenziale, assistenziale e Firr

La legge n. 12 del 1973, recante norme sulla "Natura e compiti dell'Ente nazionale di assistenza per gli agenti e rappresentanti di commercio e riordinamento del trattamento pensionistico integrativo a favore degli agenti e dei rappresentanti di commercio" dispone che l'Enasarco persegue, con separate gestioni, fini di formazione e qualificazione professionale in favore della categoria, nonché di assistenza sociale in favore degli iscritti e provvede alla gestione dell'indennità di scioglimento del contratto di agenzia. Nonostante il chiaro dettato legislativo, la contabilità dell'Ente risultava non confacente, in quanto non vi era una chiara separazione a bilancio delle diverse gestioni imputabili alla previdenza, all'assistenza e all'indennità di scioglimento del contratto.

Si è pertanto deciso, a partire dal 2007, di suddividere la gestioni a bilancio in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa, per cui alla fine dell'anno 2007 si potrà avere una contabilità analitica della gestione previdenziale, assistenziale e del FIRR tale da verificare l'esatta consistenza non solo del patrimonio ma anche delle entrate e delle spese di gestione oltre naturalmente della redditività di ogni singola gestione. Questo risultato potrà consentire una analisi non alterata della situazione complessiva, oggi viziata da una non corretta visione del risultato di bilancio.

3.2.2 La questione Firr

Il Firr è il fondo per l'indennità di scioglimento del contratto di agenzia, la cui gestione raccoglie le somme versate dalle ditte preponenti a favore degli agenti, da liquidarsi

in caso di cessazione del rapporto. In altri termini, questa indennità è per certi versi analoga al Trattamento di Fine Rapporto per i lavoratori subordinati. La gestione del Firr è demandata dalla legge all'Enasarco e la regolamentazione dei rapporti fra l'Ente e i soggetti interessati è definita in sede convenzionale con le parti sociali.

Una delle azioni intraprese è stata quella di sospendere la corresponsione del tasso di remunerazione del rendimento del Firr definito dalle convenzioni risalenti al 1988, fino alla definizione di nuovi accordi con le parti sociali, in quanto esse prevedono la corresponsione di un tasso di rendimento del Firr pari al 4% oltre gli interessi di gestione. Tale remunerazione del Firr ha comportato nel 2006 un costo stimato per interessi pari a Euro 54.000.000; tale tasso appare ormai totalmente disallineato rispetto ai rendimenti offerti dal mercato, e comunque superiore al tasso di rendimento netto complessivo del patrimonio che nel 2006 si attesta al 3,5%.

Poiché fino al 2007 la gestione Firr, nonostante il disposto della legge n. 12 del 1973, non era tenuta separata dalla gestione previdenziale e assistenziale, è proprio da queste che sono state recuperate le risorse necessarie a finanziare i rendimenti Firr.

La decisione di sospendere la corresponsione del tasso di remunerazione è stata dettata dal fatto che la necessità di una rinegoziazione della Convenzione Firr era già stata indicata in più occasioni dal Collegio Sindacale, nelle Relazioni ai bilanci consuntivi 2003, 2004 e 2005, nonché al bilancio preventivo 2006 e dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali, con nota del 2 marzo 2006. A ciò si aggiunga che le precedenti convocazioni delle parti sociali risalenti al 2003 e al 20 marzo 2006 per discutere un nuovo testo di convenzione erano risultate vane.

È altresì noto che la libertà di autonomia e gestione consentita agli enti privatizzati deve soggiacere all'obbligo di una gestione economico-finanziaria che sia in grado di assicurare l'equilibrio di bilancio nel lungo periodo e, pertanto, non si può prescindere dai compiti di natura previdenziale e assistenziale, ai fini di una valutazione complessiva delle modalità di gestione da parte dell'Ente delle provvidenze di cui è depositario.

Da ultimo in data 22.05.2007 i Ministeri vigilanti hanno espresso il loro parere in merito al Bilancio di Previsione 2007 della Fondazione. Le comunicazioni riportano alcune raccomandazioni volte a rendere più razionale l'allocazione del patrimonio (asset allocation),

anche migliorando la gestione degli immobili e ottimizzandone il rendimento, e a contenere le spese di carattere non obbligatorio. I Ministeri raccomandano, inoltre, la ridefinizione degli Accordi Economici Collettivi sotto il profilo dei rendimenti delle gestioni FIRR (Fondo Indennità Risoluzione Rapporto), Assistenza e Previdenza, che dovrebbero formare oggetto di bilanci distinti.

Le raccomandazioni ministeriali, che vanno ad aggiungersi a quelle degli anni precedenti, nonché ai pareri espressi più volte dal Collegio dei sindaci, denotano quindi la necessità di intervenire in materia di rendimenti del FIRR e appaiono in linea con quanto espresso dalla Fondazione.

Si invitano, pertanto, le parti ad intervenire in materia di rendimento del FIRR, con l'auspicio che si addivenga quanto prima ad una soluzione condivisa.

3.3 Il contenimento delle spese

3.3.1 La delibera sui compensi degli organi di amministrazione

La spesa per gli organi dell'Ente è diminuita in virtù della riduzione dei compensi deliberata nel mese di novembre 2006. Nello specifico si è provveduto alla riduzione dei compensi previsti rispetto a quelli precedentemente percepiti per una percentuale pari al 50% per quanto concerne il Presidente, del 40% per quelli dei vice presidenti e del 10% di quelli dei componenti del consiglio di amministrazione; ciò nel 2007 comporterà per la Fondazione un costo di circa 1.040.000 euro contro il 1.600.000 euro previsto per il 2006, con un risparmio di quasi 600.000 euro.

Allegato 10: Emolumenti Consiglio di amministrazione e Collegio sindacale

3.3.2 Risoluzione del contratto con la RTI Omnianetwork s.p.a. e Offnet Italia s.p.a.

Si è provveduto a risolvere il contratto con la RTI "OMNIA NETWORK s.p.a. e OFFNET ITALIA s.p.a." per il suo inadempimento agli obblighi contrattuali, di consegnare alla Fondazione le componenti dell'infrastruttura, compresi hardware, software e relativi accessori, con conseguente richiesta di condanna dell'RTI all'immediata consegna delle suddette componenti dell'infrastruttura.

Allo stato si è in attesa della pronuncia del Collegio arbitrale nominato in base alle previsioni del contratto intercorrente fra le parti, affinché si pronunci sull'atto di risoluzione della Fondazione, nonché sulla legittimità delle penali dalla stessa applicate.

3.3.3 La banca depositaria

Nel corso delle attività di controllo sulla gestione dell'Ente si è appurato che nell'anno 2006 sono state riconosciute alla banca depositaria commissioni per un importo di 360.000 euro che, in realtà, non erano dovute in quanto non erano state implementate le gestioni esterne del portafoglio mobiliare. Si è, pertanto, provveduto a rinegoziare tale importo e a riconoscere la somma di euro 154.000 per le attività di avviamento dei rapporti con la Fondazione eseguite nel 2006 (migrazione titoli, interfaccia con i sistemi contabili della Fondazione per il caricamento automatico dei flussi bancari, analisi per la generazione di scritture contabili in partita doppia automatiche e relative alle operazione che avrebbero posto in essere i gestori esterni).

Tale intervento ha comportato, per l'anno 2006, un risparmio di 206.000 euro; inoltre, per il 2007 e comunque fino a quando non verranno implementate le gestioni esterne, la banca depositaria non addebiterà più alcun costo.

3.3.4 Il progetto di gestione unificata della tesoreria

La gestione della tesoreria della Fondazione Enasarco, consistente in attività di incasso, pagamento e servizi finanziari diversi, avviene tramite una serie di servizi bancari offerti dagli otto istituti di credito di cui al momento l'Ente si avvale, presso i quali sono aperti diversi conti correnti.

Il progetto di gestione unificata nasce dalla considerazione che l'unificazione dei servizi di tesoreria presso un unico soggetto possa ridurre i costi, notevoli, che la gestione diversificata comporta; al tempo stesso può consentire di definire una gestione che, ottimizzando il numero ed il tipo di strumenti utilizzati, consenta un più organico monitoraggio e modalità più efficaci ed efficienti, non solo per quanto concerne la tesoreria, ma anche per quel che riguarda i processi gestionali correlati. L'analisi propedeutica alla realizzazione del progetto dovrà, inoltre, anche tener conto delle nuove esigenze organizzative della Fondazione, mentre andranno mantenute separate le attività dell'asset mobiliare.

La rilevanza sempre maggiore che assumerà la gestione dei conti correnti della Fondazione è determinata dai mutamenti posti in essere negli ultimi anni in merito alle modalità di pagamento e riscossione dell'Ente. L'estendersi dell'uso di servizi bancari in luogo di quelli postali, nonché il loro miglioramento, anche con la predisposizione di modalità di trasferimento delle informazioni all'Ente, possono consentire di risolvere anche processi gestionali.

La frammentata gestione della tesoreria, inoltre, evidenzia criticità anche con riferimento agli interessi attivi maturati sui conti correnti, mentre canalizzando tutta la tesoreria è ipotizzabile arrivare ad ottenere un tasso attivo migliore ma anche ottimizzare la gestione delle giacenze al fine di una maggiore redditività complessiva.

I mutamenti che con estrema probabilità verranno introdotti in futuro per una migliore gestione delle riscossioni e dei pagamenti dell'Ente, nonché gli aspetti di diseconomia che l'attuale gestione comporta, evidenziano l'opportunità di procedere ad una completa riorganizzazione della tesoreria della Fondazione, valutando altresì di restringere il numero degli interlocutori.

I vantaggi derivanti da una gestione "unificata" che preveda in ogni caso un solo interlocutore sono molteplici, fra cui: il miglioramento nella gestione interna dei processi aziendali che comportano incassi e pagamenti; un miglioramento del tasso di interesse attivo applicato alle giacenze; una maggiore efficienza nella gestione della valuta delle operazioni di incasso e pagamento, dei costi e delle commissioni; rapidità nella raccolta delle informazioni necessarie all'aggiornamento dei sistemi industriali; possibilità di offrire ai dipendenti e agli iscritti servizi bancari agevolati tramite la stipula di convenzioni con il tesoriere.

3.3.5 La gara dei Broker

Si sta provvedendo all'indizione di una gara per la selezione dei Broker, per una ottimale gestione dei contratti assicurativi posti in essere dalla Fondazione.

3.4 Trasparenza ed efficienza dell'amministrazione

3.4.1 L'organizzazione dell'Ente: la definizione dei processi e delle procedure

Nel corso del mandato si è provveduto ad emanare una delibera per la definizione dei processi e delle procedure aziendali. Fin dall'inizio del mandato, infatti, era apparso chiaro come una delle lacune dal punto di vista organizzativo gestionale dell'Ente fosse la mancanza di una definizione dei processi aziendali e delle relative procedure. Le ricadute negative di una tale mancanza venivano avvertite sia in termini di ottimale organizzazione delle attività, che nella fase di controllo e verifica delle stesse, con la conseguenza che fosse difficoltoso porre in essere rimedi al concretizzarsi di comportamenti ritenuti non consoni all'espletamento dei compiti di ciascuno.

La formalizzazione dei processi e delle procedure ha come finalità la definizione, in modo puntuale, delle attività da svolgersi nell'Ente e la relativa codificazione di competenze, responsabilità e modalità operative per la loro realizzazione. Ciò consentirà, pertanto, di

verificare i comportamenti del personale e prendere gli opportuni provvedimenti nel caso in cui essi siano difformi da quanto previsto in sede di codificazione.

A tal fine la delibera ha ad oggetto una procedura organizzativa interna avente lo scopo di descrivere le attività svolte dalle unità organizzative della Fondazione relativamente all'adeguamento del modello dei processi aziendali e del manuale delle procedure operative. Nella definizione dello standard di formalizzazione delle procedure operative aziendali devono essere esplicitamente indicati le finalità e lo scopo della procedura; la data dell'aggiornamento della stessa, l'area, sede o processo al quale si applica la procedura; le regole per la creazione, l'implementazione, l'esecuzione, l'aggiornamento nonché per il mancato rispetto della procedura e, da ultimo, i ruoli e le responsabilità delle unità organizzative coinvolte.

3.4.2 Il regolamento per l'assegnazione in locazione degli immobili

Una delle azioni intraprese è l'emanazione del regolamento per le assegnazioni degli alloggi in locazione di proprietà della Fondazione. È noto che la Fondazione quale ente privatizzato può avere piena discrezionalità sulle modalità di assegnazione degli alloggi in locazione, pur tuttavia si è reputato importante dare anche in questo settore un segno di trasparenza stabilendo una procedura di assegnazione degli alloggi.

Nella redazione del regolamento si è optato per una definizione dei criteri di preferenza nell'assegnazione degli immobili tale da privilegiare le situazioni di bisogno degli individui, quali la finita locazione, l'invalidità e l'inabilità, la presenza nel nucleo familiare di persone fiscalmente a carico, nonché casi di particolare disagio quali persone con disabilità o affette da gravi patologie. Onde evitare possibili margini di discrezionalità nell'operato di assegnazione degli immobili, alle diverse situazioni di bisogno sono stati assegnati punteggi numerici ai fini della redazione di una graduatoria ove, a parità di punteggio, vengono privilegiate le candidature con redditi più bassi. La predisposizione del regolamento ha, quindi, consentito di definire modalità gestionali del patrimonio rispettose del principio di trasparenza, e di coniugare le finalità sociali storicamente perseguite dall'Ente, con le

esigenze di tutela da possibili situazioni di insolvenza tramite la previsione di meccanismi di garanzia. Nel contempo sono stati definiti i tempi delle attività correlate all'assegnazione degli alloggi, nonché della durata delle domande, al fine di consentire anche su questo versante una trasparenza nella gestione delle modalità operative.

Nella redazione del regolamento si è, altresì, tenuto conto delle aspettative di agenti e rappresentanti iscritti e pensionati, nonché dei dipendenti, riservando loro una parte delle assegnazioni immobiliari, fermo restando, anche in tali casi, il rispetto dei criteri di assegnazione definiti in via generale.

3.4.3 La gestione degli appalti e l'innovazione degli albi di ditte, professionisti e consulenti di riferimento. La piattaforma informatica per la gestione delle gare

Come è noto la Fondazione Enasarco, pur essendo un ente di diritto privato, va comunque annoverato tra gli organismi di diritto pubblico (v. in tal senso la giurisprudenza del Consiglio di Stato), ragion per cui è soggetto alla normativa in materia di contratti pubblici per lavori, servizi e forniture.

L'osservazione delle modalità di gestione dell'affidamento di incarichi per lavori, servizi e forniture o, anche, più in generale, di consulenze e prestazioni d'opera, operata nel corso del commissariamento, ha, invece, posto in evidenza alcune anomalie, confermate anche dalla due diligence condotta.

Le cause di tali modalità operative risultano essere, sinteticamente una mancanza di continuità e di programmazione delle iniziative da intraprendere e delle opere da realizzare, che ha costretto al continuo ricorso alla procedura d'urgenza per risolvere situazioni che, rilevate tardivamente, avevano fatto emergere criticità e situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Il carattere di emergenza – che comunque in base a quanto deducibile dalla due diligence a volte non poteva essere così classificato – motivava il ricorso alla trattativa privata con criterio di aggiudicazione al prezzo più basso.

Questa modalità di aggiudicazione dei contratti va poi vista in connessione con il ristretto numero di ditte facenti parte dell'elenco delle aziende di fiducia consolidatosi nel tempo. Nel tempo, infatti, si è venuto a creare, in particolare nell'ambito della gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare, un meccanismo di assegnazione gare riservato ad un albo ristretto e sostanzialmente di circa 15 ditte per la fornitura di lavori in edilizia, e di circa 10 ditte per la fornitura di beni e servizi, le quali con dinamiche rotative hanno prestato la loro attività con procedure di assegnazione a trattativa privata al massimo ribasso, facendo perno su importi a base d'asta mantenuti inferiori rispetto alla soglia economica prevista dalla normativa europea e comunque compresi nel differenziale indicato distintamente fra questa e quella italiana.

Potremmo sinteticamente affermare che con continuità è prevalsa in tutta la gestione degli affidamenti di appalti e consulenze un sistema di "outsourcing" di natura approssimativamente semi - privatistica, non conforme a pieno alla normativa vigente.

Rispetto a questa situazione di fatto, le indicazioni date sin dall'inizio della gestione commissariale sono state progressivamente le seguenti:

- non rinnovare i contratti di consulenza scaduti ed interrompere quelli in essere, laddove fosse stato possibile identificare condizioni di "giustificato motivo";
- innovare e /o ampliare in termini generalizzati tutti gli albi di riferimento fiduciario relativi a legali , consulenti e professionisti;
- innovare totalmente a regime ed ampliare nell'immediato l'albo di fiducia dei fornitori di beni, servizi e lavori manutentivi ed edilizi;
- ricondurre tempestivamente le procedure per la indizione e la assegnazione delle gare di appalto per lavori e servizi nel pieno rispetto delle disposizioni normative in materia;
- provvedere periodicamente, con cadenza almeno biennale, all'aggiornamento degli albi dei fornitori di riferimento, con modalità ispirate al principio di trasparenza, e richiedere la presentazione della documentazione prevista per legge in caso di partecipazione a gare pubbliche e alla ulteriore documentazione che possa essere

ritenuta utile (certificazione DURC - certificazione ISO - Cert. SOA - certif. Antimafia - Camera di Commercio - ultimi bilanci – elenco principali clienti);

- riduzione delle ipotesi di ricorso a procedure negoziate motivate dall'urgenza dell'intervento, ai soli in casi essa sia realmente sussistente, nel pieno rispetto della normativa vigente;

Per contribuire alla realizzazione di tale obiettivo nel modo più diffuso, dinamico e semplificato possibile è stato adottato l'uso di una piattaforma informatica fornitaci dalla Società Bravo Solution per la raccolta telematica delle disponibilità delle aziende, della loro successiva selezione e per la elaborazione e calcolo delle offerte pervenute.

Tale piattaforma, in altri contesti, si è dimostrata in grado di acquisire le offerte in tempo reale mediante riconoscimento digitale delle ditte partecipanti, preventivamente dotatesi di strumenti idonei e concordati di firma digitale delle offerte (smart-card).

Questo sistema dovrebbe garantire :

- la più ampia pubblicizzazione delle gare ;
- un metodo di acquisizione delle adesioni dinamico e semplificato;
- un efficace supporto alla gestione della selezione tecnica dei fornitori mediante parametri certi e certificati dai capitolati di appalto da parte della stazione appaltante;
- la massima segretezza delle offerte anche mediante criptazione delle stesse con sistema digitale;
- la predisposizione di una griglia di esposizione delle più adeguate offerte da sottoporre alla valutazione della Commissione Gare;
- la consulenza tecnica e legale in tempo reale di uno staff di professionisti specializzati sui processi di acquisto e sulle connesse specifiche procedure

Questo dovrebbe produrre significativi risparmi di tempo /lavoro da parte del personale dell'Ente, snellimento delle procedure burocratiche, minori costi di gestione frutto della più ampia concorrenza.

3.4.4 La sospensione degli sfratti

Durante la gestione commissariale è stata data indicazione di **sospendere gli sfratti in corso** per cessazione di contratto e per ogni altra motivazione diversa dalla morosità o dal non corretto utilizzo dell'immobile. Come è ovvio la coerente applicazione di tale provvedimento dovrebbe comportare un auspicabile raffreddamento delle liti, con una conseguente minore spesa per il contenzioso da dedicare, in termini mirati, al recupero del credito esigibile. A riguardo le prime indicazioni date dalla gestione commissariale sono state quelle di risolvere possibilmente in via stragiudiziale tutte le situazioni di morosità pregresse e riservando la via giudiziale per tutte quelle aventi carattere di continuità od risalenti nel tempo.

3.5 La modalità di gestione delle prestazioni

3.5.1.1 I ricorsi amministrativi

Dall'analisi dei **ricorsi amministrativi** presentati, nonché dai colloqui con i funzionari dei Servizi Contribuzioni e Prestazioni, sono emerse delle criticità relative al Regolamento delle attività istituzionali del 2004, che determinano in parte dubbi interpretativi e in parte situazioni ad alto rischio di vertenzialità. A tal fine si stanno predisponendo degli incontri con i tecnici e i funzionari al fine di approfondire lo studio delle tematiche degne di maggiore attenzione e formulare ipotesi di soluzione di tali problematiche, anche con eventuali proposte di modifica al Regolamento delle attività istituzionali.

3.5.1.2 Le erogazioni straordinarie

Un altro aspetto riguarda le **erogazioni straordinarie** che l'Enasarco provvede ad erogare per aiutare economicamente in particolari momenti di bisogno agenti, pensionati e loro familiari. Nel periodo di commissariamento dell'Ente si è rilevato che la pratica delle

erogazioni straordinarie sia tale da corrispondere somme che si aggirano intorno ai 300,00 euro, salvo casi eccezionali in cui si arriva ai 1.000-1.500 euro circa, a fronte di situazioni di bisogno molto diversificate fra loro.

Dalle lettere pervenute alla Fondazione si evince che ci sono alcuni beneficiari di erogazioni straordinarie che considerano quasi offensivo l'importo ricevuto e comunque inferiore alle aspettative, anche perché in molti casi si tratta dell'unica volta in cui avanzano tale richiesta, oltretutto a fronte di costi diretti e indiretti non trascurabili per l'Ente.

Tutto ciò induce inevitabilmente a riflettere sull'istituto delle erogazioni straordinarie, con una attenta valutazione complessiva del rapporto costi da un lato e benefici per gli utenti dall'altro, anche in termini di apprezzamento e soddisfazione. Sarebbe, pertanto, opportuno ripensare le modalità di selezione e corresponsione di tale importante ausilio economico a favore delle persone in stato di disagio, affinché possa divenire un reale strumento di intervento per situazioni di bisogno.

3.6 La gestione del patrimonio mobiliare

3.6.1 Fincor

A partire dal mese di febbraio 2007 è stata data disdetta al contratto con la società Fincor Finance S.a., cui era stato conferito il compito di svolgere l'attività di "Gestore dei gestori finanziari".

La decisione di indirizzare le scelte di investimento mobiliare verso un particolare modello di gestione denominato "Gestore dei Gestori" era stata assunta dal Cda con la delibera n. 95 del dicembre 2003. A ciò aveva fatto seguito l'indizione di una gara avente ad oggetto l'individuazione di un soggetto per lo svolgimento di funzioni di supporto consulenziale ed assistenziale al Cda dell'Ente, consistenti in:

- individuazione e selezione degli asset nei quali investire, da proporre al Cda;
- definizione, volta per volta, dell'asset allocation tattico;

- individuazione delle eventuali azioni correttive che si dovessero rendere necessarie;
- informazioni sulle procedure e le operazioni necessarie nella fase di selezione, operata dal CdA, dei gestori delle singole linee di investimento;
- gestione dei rapporti con i gestori e monitoraggio periodico delle attività e delle performance;
- produzione di rapporti periodici sui risultati conseguiti e sulle prospettive.

A conclusione della procedura di gara la società Fincor è risultata aggiudicataria, come da delibera CdA n. 65 del 2004.

La decisione di rescindere il contratto con la società Fincor è stata dettata dalle valutazioni operate in merito al lavoro da questa svolto e dalla non operatività della gestione esternalizzata delle risorse finanziarie.

In primo luogo l'attività di Fincor, così come configurata nel contratto, dipende logicamente ed operativamente dalla attività di gestione da parte dei gestori finanziari individuati dal CdA dell'Ente. Come è noto gli Organi amministrativi non hanno mai adottato le necessarie delibere per avviare l'operatività della gestione finanziaria per cui la remunerazione corrisposta a Fincor non aveva e non poteva avere il corrispettivo in termini di consulenza previsto dal contratto.

Oltre a tale fatto, che seppur imputabile dalla mancata adozione delle delibere da parte del CdA non inficia la legittimità dal recesso, sono stati presi in considerazione ulteriori elementi di valutazione dell'operato della Fincor che denotano la non adeguatezza di tali prestazioni rispetto all'oggetto del contratto.

3.6.2 La valutazione del portafoglio strutturati

Nel portafoglio Enasarco risultano presenti una quantità di strumenti finanziari cosiddetti strutturati.

È stato dato incarico alla società Consulenza Istituzionale S.p.A., di compiere una completa ed affidabile valutazione del "portafoglio strutturati" della Fondazione Enasarco,

per stimare il rendimento atteso del patrimonio ai fini di una verifica della sostenibilità delle ipotesi del bilancio attuariale. Poiché tale valutazione può essere ottenuta efficacemente solo mediante una procedura mirata alla completa dismissione, previa valutazione, del portafoglio esistente, è stato dato mandato alla società di consulenza di interpellare, in nome e per conto della Fondazione Enasarco, un ristretto numero di operatori primari, che vantino eccellenza nel settore, al fine di ottenere offerte trasparenti finalizzate alla valutazione ed eventuale dismissione, con modalità tutte da definire. È stata posta come condizione, in considerazione della particolarità dell'incarico, che le banche interpellate sottoscrivano un "*non disclosure agreement*" in merito alla documentazione esaminata.

3.7 La gestione del patrimonio immobiliare

3.7.1 L'impiego del patrimonio immobiliare e il suo rendimento

Il patrimonio immobiliare è per l'85% composto di immobili ad uso residenziale e per il restante 15% di immobili ad uso commerciale. Le vicende legate alla indizione della gara oggetto ora di indagine della magistratura hanno determinato una serie di problemi che sono in parte legati ad una mancata programmazione dell'attività di manutenzione degli immobili e di una loro conseguente rivalutazione patrimoniale. I 16.963 alloggi di proprietà della Fondazione sono stati acquistati negli anni '60, '70 e '80 e, quindi, abbisognano di interventi di manutenzione costante e programmata con un investimento di risorse anche notevole.

Andrebbe, pertanto, avviata in primo luogo una programmazione almeno triennale di intervento che faccia uscire la manutenzione dalla contingenza dettata dalle emergenze che si verificano e consenta di avviare una azione di reale risanamento del patrimonio immobiliare, qualunque sia la decisione che i futuri organi di amministrazione prenderanno in merito.

Un aspetto molto importante da monitorare è poi relativo alla morosità, in cui permangono ancora situazioni pregresse che incidono in maniera consistente sugli importi dei crediti che la Fondazione vanta nei confronti degli inquilini.

3.7.1.1 Le azioni intraprese e da intraprendere per una migliore redditività del patrimonio immobiliare

Propedeutica all'avvio di un progressivo risanamento del patrimonio immobiliare dovrebbe essere l'attivazione di una diffusa ed approfondita ricognizione sullo stato dei cespiti, anche mantenendo nel tempo un costante monitoraggio finalizzato alla loro più adeguata valorizzazione reddituale e alla progressiva rivalutazione economica e patrimoniale, utile ad ogni eventuale obbiettivo di disinvestimento e reinvestimento da parte dell'Istituto.

È altrettanto urgente curare, insieme al censimento, l'aggiornamento degli archivi che, nella maggior parte dei casi, sono ancora in forma cartacea e che sarebbe opportuno trasferire progressivamente su supporto informatico, anche per agevolare operatività e consultazione telematica da parte degli uffici preposti; condizioni queste basilari per garantire la tempestiva allocazione degli immobili per il loro effettivo rendimento al netto delle spese di manutenzione e servizi, ed il contrasto al fenomeno diffuso dell'abusivismo e della morosità.

Un altro elemento su cui riflettere, riscontrato nel corso dell'esperienza commissariale, è quello della mancanza di un settore dell'Ente che si occupi del marketing immobiliare, anche per quanto riguarda la organizzazione e la promozione dell'offerta di unità locative sul mercato. Tale condizione, soprattutto per gli immobili commerciali o considerati di pregio, non garantisce efficaci e tempestivi risultati per la migliore redditività del patrimonio.

Ulteriore constatazione riguarda il fatto che una buona parte delle conduzioni relative ai grandi immobili risente di stati di contenzioso permanente di vario tipo che genera morosità protrattesi nel tempo. A tal riguardo è stato siglato l'accordo con il Comune di Roma per il saldo delle sue morosità residue per il risanamento degli immobili attualmente locati.

Si stanno avviando soluzioni negoziali per risolvere il contenzioso per morosità che interessa gli uffici compresi nel centro commerciale di Bari; così anche per gli uffici di Via Tovalieri e di Via Goito in Roma.

È bene precisare che per tutte queste unità immobiliari sono già pervenute numerose nuove proposte di locazione, in particolare dal circuito turistico alberghiero che garantirebbero una loro migliore redditività.

Ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare, è stato novato il contratto di locazione relativo all'unità immobiliare ad uso commerciale di proprietà della Fondazione, sita in Sesto San Giovanni – Milano. Il contratto di locazione prevede la globale ristrutturazione dell'edificio oggetto di locazione, in riscontro della necessità del locatario alle esigenze dell'attività da svolgersi all'interno del medesimo. Tale richiesta, le cui condizioni sono state definite in sede pattizia, è stata accolta in considerazione del fatto che l'opera di ristrutturazione risulta idonea a migliorare ed a valorizzare l'edificio in questione, anche attraverso la realizzazione di un'opera di adeguamento strutturale. Le condizioni contrattuali hanno altresì tenuto conto delle esigenze economiche della Fondazione anche a medio termine, prevedendo la diluizione nel tempo della compensazione delle somme dovute dalla Fondazione a titolo di indennità per i lavori realizzati dal locatario.

Altra iniziativa in corso di realizzazione è la cessione di un immobile di proprietà della Fondazione al Comune di Torino, che consentirebbe di sanare una morosità che alla data del 31.05.2007 risulta essere pari a euro 517.285,22; nel contempo la dismissione appare vantaggiosa poiché, per le sue dimensioni, il complesso è di difficile locazione.

3.7.2 Le criticità nella gestione immobiliare

3.7.2.1 Il problema delle morosità

Un aspetto molto importante da monitorare è poi quello relativo alle morosità, rispetto a cui permangono ancora numerose situazioni pregresse che incidono in maniera consistente sugli importi dei crediti che la Fondazione vanta nei confronti degli inquilini (crediti totali censiti).

Nel merito di questa particolare criticità occorre focalizzare alcuni comportamenti ed alcune condizioni che hanno caratterizzato la sostanziale inefficacia delle azioni della precedente gestione amministrativa risultata al riguardo spesso incoerente. Da un lato, infatti, le morosità relative alle locazioni per edilizia residenziale sono state oggetto di una energica politica degli sfratti, mentre tale modalità non è stata perseguita nel caso di morosità con grandi enti gestori per gli immobili di natura non residenziale.

La politica di gestione degli immobili perseguita, pertanto, non appare ispirata dal prioritario obiettivo della loro massima redditività, tramite un monitoraggio continuo ed efficace della corresponsione dei fitti, nel perseguimento non discrezionale delle eventuali morosità e con la ricerca di soluzioni negoziali ad eventuali contenziosi, al fine di evitare la crescita degli insoluti ed un massivo ricorso alle vie legali. Il problema della redditività appare come residuale rispetto alla volontà di gestione dinamica e discrezionale della allocazione dei cespiti.

3.7.2.2 Il problema dell'abusivismo

Per far fronte al problema consolidatosi nel tempo dell'abusivismo è stato deliberato di sanare le situazioni esistenti, salvaguardando gli interessi economici dell'Ente, al fine di evitare contenziosi giudiziali da parte della Fondazione che rappresentano uno degli elementi di maggiore criticità tra le attività svolte dagli uffici.

Le indagini a campione effettuate in passato dal Servizio Patrimonio Immobiliare inducono a ritenere l'esistenza di un ampio fenomeno "sommerso" di cessione abusiva di appartamenti, a fronte di un totale di circa n. 14.500 unità immobiliari ad uso abitativo. Il contenzioso legale, a tale riguardo, è parte rilevante dell'intero contenzioso relativo al patrimonio immobiliare. I nuovi fascicoli dell'anno 2006 assegnati agli studi legali per subentro sono stati circa 105, pari al 40% circa del totale.

Il costo presunto di ciascuna azione di cognizione in merito è quantificabile in € 3.500,00 circa; il costo delle successive procedure esecutive di rilascio è di più difficile quantificazione, ma comunque non inferiore ad ulteriori € 2.500,00 per ogni procedimento.

La strada processuale, pertanto, è onerosa e sicuramente poco efficace rispetto all'entità del fenomeno perché praticabile nei confronti della sola minoranza emersa.

Per quanto sopra indicato, è stata deliberata una sanatoria delle situazioni di cessione abusiva degli immobili ad uso abitativo, purché rispondenti almeno ai seguenti requisiti minimi:

- cessione intervenuta non oltre il 30 giugno 2006;
- risarcimento del danno arrecato alla Fondazione, almeno pari alla penale di 20 mensilità di canone già prevista dai contratti di locazione in caso di cessione abusiva;
- risarcimento dei costi amministrativi, pari a € 1.000,00 per ciascuna pratica;
- incameramento del deposito cauzionale;
- inesistenza di fatti riconducibili ad ipotesi di reato (invasione di edificio, danneggiamento, minacce, furto di energia elettrica, per citare i più ricorrenti);
- inesistenza di altre gravi condizioni ostative (conflitti fra cedente e cessionario abusivo o fra cessionari, disturbo verso i conduttori regolari o altre gravi violazioni del regolamento inquilini, ecc. ecc.);
- pagamenti pregressi in regola (o da regolare contestualmente alla sanatoria, in questo secondo caso con rilascio di garanzia di regolare pagamento dei canoni futuri);
- esclusione dalla sanatoria delle cessioni abusive di immobili c.d. di pregio.

Per le pratiche già in carico al Servizio Affari Legali, sussistenza anche di ulteriori requisiti quali:

- risarcimento integrale delle spese legali sostenute dalla Fondazione;
- risarcimento degli ulteriori costi amministrativi per la gestione del contenzioso giudiziario.

Ai fini della programmazione delle attività di gestione, le domande debbono essere presentate al massimo entro 6 mesi dall'approvazione della sanatoria e questa pubblicizzata adeguatamente, mediante affissioni negli stabili e avviso sul sito www.enasarco.it.

Per le somme dovute alla Fondazione si propongono le seguenti modalità di pagamento:

- 1/3 del risarcimento dovuto e delle spese legali (per le pratiche in carico al Servizio AA.LL.) all'atto della sottoscrizione delle relative transazioni, previa regolarizzazione dell'eventuale morosità pregressa;
- 2/3 del risarcimento in massimo 24 (fino ad € 10.000) o 36 rate (per somme maggiori), da corrispondere a mezzo MAV.

Gli oneri per risarcimento danni da parte degli abusivi sarebbero comunque inferiori a quelli previsti dalla sanatoria del 1998, concordata con le OO.SS. degli inquilini.

I costi processuali sopra indicati ed il modesto canone medio mensile praticato dalla Fondazione per gli appartamenti ad uso abitativo evidenziano i profili di convenienza della sanatoria.

La corretta gestione delle unità immobiliari da parte dei conduttori, per il futuro, dovrebbe essere perseguita mediante controlli più efficaci a cura dei portieri e degli uffici interni di controllo (da motivare entrambi adeguatamente ed in forma mirata) ma anche con ricorso a verifiche esterne per campione.

L'intera problematica è stata oggetto di discussione con le organizzazioni sindacali degli inquilini, ed è oggetto nell'accordo per la stipula dei contratti di locazione (v. par. 3.7.3).

3.7.3 La sottoscrizione degli accordi con le OO.SS. degli inquilini per la stipula dei contratti di locazione

Da una specifica verifica di congruità dei canoni di affitto corrisposti dalla generalità degli inquilini è stato riscontrato come nell'ultimo triennio (2004-2006) non sia stata per tempo incrementata la quota di adeguamento Istat relativa a ciascun anno. Peraltro risultavano ormai scaduti da alcuni mesi i contratti di locazione concordati periodicamente con i sindacati degli inquilini.

Abbiamo così avviato una serie di incontri con tali organizzazioni sindacali per promuovere un accordo quadro riguardante gli immobili di uso residenziale che contenesse:

- Aggiornamento dei canoni Istat al 31/12/2006 con pagamento dei relativi arretrati, anche mediante rateizzazione;
- Ulteriore incremento del 5% più adeguamento Istat dei canoni di affitto per la generalità degli inquilini al momento del rinnovo del contratto;
- Diverso incremento del 20% più adeguamento Istat per tutte le nuove locazioni;
- L'esclusione dai canoni concordati di tutti quegli immobili di uso residenziale, considerati di pregio (centro storico), che diversamente subiranno incrementi secondo canoni più allineati con il mercato locale.

Inoltre in allegato è stata richiesta:

- La ratifica del nuovo regolamento deliberato per la assegnazione degli immobili di tipo residenziale;
- La ratifica delle condizioni di sanatoria sull'abusivismo previsti nel provvedimento commissariale di recente emanazione;
- L'identificazione in sede tecnica e la ratifica consensuale di specifici criteri di priorità utili ad orientare il progetto di risanamento progressivo degli immobili ad uso residenziale da parte dell'Istituto, mediante monitoraggio attivo da ambo le parti dello stato di manutenzione;
- L'accordo su azioni positive utili al raffreddamento del contenzioso mediante processi preventivi di natura negoziale;
- Raffreddamento del contenzioso invalso nel passato, da parte dell'Istituto, sulle azioni di sfratto per cessazione contratto, laddove non sussistano giustificati motivi di lite.

L'accordo quadro è stato siglato il 24 marzo 2007.

3.8 Il personale Enasarco: elementi di criticità

La situazione del personale della Fondazione Enasarco presenta delle criticità emerse nel periodo di commissariamento, che possono essere sintetizzate in una sostanziale esigenza

dei lavoratori di poter al meglio perseguire la mission della Fondazione, con la massima valorizzazione delle professionalità presenti in azienda.

Un primo passo verso una gestione del personale che possa risolvere tale situazione di criticità è rinvenibile nella scelta operata di rivedere l'assetto organizzativo in modo tale da realizzare una maggiore separazione dei poteri relativamente alle funzioni assegnate agli organi di amministrazione e controllo, dai compiti propriamente gestionali che devono essere di competenza della dirigenza della Fondazione. Tale riassetto organizzativo, unitamente alla definizione dei processi e delle procedure aziendali, nonché alla specificazione di una mansionario, dovrebbe consentire un'ottimale gestione del personale dai livelli più alti a quelli più bassi.

Una spia dello stato di disagio avvertito dal personale può rinvenirsi nei ricorsi per situazioni di mobbing o demansionamento presentati avverso la Fondazione; pur dovendo attendere l'esito delle procedure giudiziali per accertare la fondatezza delle richieste, non si può sottovalutarne le implicazioni dal punto di vista organizzativo e gestionali e il fatto, di per sé, richiede comunque attente riflessioni sullo stato di salute dell'Ente anche in termini di rapporti con e fra il personale e sul livello di conflittualità più o meno latente presente in azienda.

3.8.1 La Pianta organica ed il Piano triennale per il personale

È questo un argomento che non può essere trattato nell'ambito di una gestione commissariale se non mediante accordo di prospettiva con le parti sociali, le cui valenze potranno esprimere i loro effetti nel medio lungo periodo. È stata redatta una pianta organica del personale con collegato piano triennale come momento iniziale di riflessione comune sulla riorganizzazione funzionale degli addetti e loro conseguente razionalizzazione numerica e produttiva.

Tra le iniziative che verranno avviate vi è la promozione del turn over del personale che, nel medio periodo, dovrebbe toccare il 25% degli addetti. Nel complesso devono essere avviate iniziative di promozione e valorizzazione delle risorse umane anche attraverso attività formative mirate, che possano consentire, unitamente ad intervento di riassetto e riorganizzazione delle modalità operative e gestionali dell'ente, un miglior raggiungimento e miglioramento degli obiettivi aziendali.

3.8.2 La razionalizzazione delle consulenze e la loro qualificazione

Il processo indicato di riqualificazione del personale dovrebbe produrre una conseguente riduzione, razionalizzazione e qualificazione delle numerose consulenze sulle quali si poggiano molti degli atti finora posti in essere dalla Fondazione con alti costi di collaborazioni esterne, che si aggiungono al complessivo costo del personale.

3.8.3 L'esigenza di un mansionario

La redazione di un preciso riferimento delle attività che ciascun ufficio e servizio devono svolgere, unitamente alle mansioni di competenza del personale, da raccordare con un quadro più generale delle funzioni operative previste nell'organigramma aziendale, appare come un'azione utile da intraprendere, non ovviamente per irrigidire i compiti individuali, ma quale strumento di responsabilizzazione di ciascuno rispetto al proprio lavoro svolto, oltre che per consentire opportune verifiche di merito sia sul piano qualitativo che quantitativo. È evidente che lo svolgimento puntuale delle mansioni assegnate, la capacità di collaborazione e lo spirito di iniziativa dovrebbero essere alla base dei riconoscimenti di carriera, anche per dare maggiore motivazione al lavoro.

3.8.4 L'esigenza di formazione

La formazione del personale può essere orientata sia in modo statico con riferimento alla organizzazione produttiva aziendale in essere ed alle funzioni al momento svolte dal personale, sia in modo dinamico avendo come finalità il raggiungimento di obiettivi quali la trasformazione organizzativa dell'azienda in termini di maggior efficienza dei servizi resi; ovviamente ad un orientamento di tipo dinamico nella gestione della formazione - strumentale al raggiungimento di questi importanti obiettivi - consegue la valorizzazione del personale ed un'evoluzione prospettica della pianta organica, cosa che implica la valutazione di chi e come formare affinché risponda, anche in termini di condivisione, al progetto che si vuole realizzare.

Rispetto al budget 2006 risultano residui nel capitolo economico dedicato alla formazione per un ammontare pari a circa 200.000 euro Tali risorse potrebbero essere utilmente impiegate in attività formative rivolte al personale in servizio, al fine di promuovere una riorganizzazione delle attività aziendali, che consentano di prestare nuovi e più qualificati servizi agli associati e, inoltre, dare maggiore motivazione ai dipendenti della Fondazione.

3.9 Le relazioni sindacali dell'ente

Le relazioni sindacali a livello aziendale presentano situazioni di criticità derivanti dalla spaccatura fra le organizzazioni sindacali, che determina una difficile gestione dell'ente, soprattutto per le materie rimesse alla consultazione o alla contrattazione con le parti sociali. In alcuni casi tali divisioni rendono impossibile l'implementazione delle previsioni del CCNL, determinando situazioni di stallo la cui risoluzione non può che essere rimessa all'autonomia di azione delle organizzazioni sindacali.

Questa questione assume un'importanza di assoluto rilievo per la definizione e realizzazione di politiche di rilancio dell'ente e per l'introduzione di parametri oggettivi di valutazione del personale.

4 GLI OBIETTIVI

Il quadro che emerge dall'analisi della situazione in cui versa la Fondazione Enasarco ha evidenziato anche quali devono essere le possibili linee di intervento per un rilancio dell'Ente. In questi mesi moltissimi agenti di commercio che versano da anni con regolarità i contributi all'Enasarco hanno scritto evidenziando le disfunzioni da correggere, ma soprattutto per far sentire la loro voce e le loro aspettative per il ripristino di una buona gestione e soprattutto per richiedere l'introduzione di meccanismi trasparenti di gestione e di rendicontazione.

Pertanto nel momento in cui mi appresto a lasciare il mio incarico mi sembra opportuno richiamare l'attenzione su alcune questioni che devono essere poste all'attenzione di chi avrà il compito di amministrare l'Enasarco nel prossimo futuro.

La prima questione è senza dubbio di ordine generale e culturale: l'Enasarco ha bisogno di tornare ad essere un Ente la cui "**mission**" principale è quella di fornire **prestazioni previdenziali e assistenziali**. Tutto il resto è solo strumentale al raggiungimento dell'obiettivo di fornire prestazioni previdenziali integrative di quelle del sistema pensionistico obbligatorio.

Questa affermazione appare ovvia, ma sicuramente non lo è. Infatti l'attenzione che viene posta alle questioni della soddisfazione degli agenti iscritti e dell'erogazione delle prestazioni è minimale rispetto a quella che viene prestata alle questioni legate alla gestione del patrimonio immobiliare. Gli immobili con tutti i riflessi che comportano nella vita dell'Enasarco sono nel bene e nel male il centro di gran parte dell'attività sia sul versante della locazione degli alloggi sia per quanto riguarda la loro gestione, con tutte le problematiche legate ad un patrimonio immobiliare che ha bisogno di interventi di manutenzione ordinaria, ma soprattutto di interventi straordinari per mantenere nel tempo il proprio valore.

In questa ottica non può che essere messo al primo punto un intervento complessivo sulla gestione dell'Ente e sulla sua organizzazione che deve avere come obiettivi principali

una maggiore redditività ed un minor costo, anche alla luce di quanto emerso dal bilancio tecnico attuariale per l'anno 2005. A tale proposito sarebbe quindi necessario porre una attenzione specifica ad alcune questioni:

- redditività della gestione previdenziale
- redditività della gestione patrimoniale;
- redditività della gestione finanziaria;
- economicità della gestione amministrativa;
- equilibrio delle gestioni non previdenziali

4.1 Redditività della gestione previdenziale

Il ripristino delle condizioni di equilibrio del bilancio tecnico attuariale oltre all'esigenza di interventi in ordine alla applicazione di misure sul versante delle contribuzioni, delle prestazioni, dei coefficienti di trasformazione comporta un intervento in tema di evasione contributiva. In questi mesi è stato definito un piano triennale di rafforzamento della rete ispettiva che consentirà di recuperare somme oggi non versate alla Fondazione. Infatti il tema dell'evasione contributiva è sicuramente importante per raggiungere una migliore redditività. Insieme a questo una più esatta formulazione delle regole in tema di prestazioni può evitare l'istaurarsi di numerosi ed onerosi contenziosi.

La questione centrale resta però quella di ristabilire l'equilibrio tecnico attuariale, per cui le Parti Sociali chiamate alla gestione dell'Ente dovrebbero affrontare tale questione, attraverso un progetto di rilancio che deve prevedere oltre al ripiano dei conti anche quello di cosa deve fare l'Enasarco nei prossimi anni.

Gli spazi ci sono, occorre rilanciare la vocazione previdenziale della Fondazione anche attraverso un ruolo più incisivo in raccordo con gli iscritti per fornire, oltre alle prestazioni, servizi e assistenza. Questo dovrebbe essere l'obiettivo prioritario che il nuovo consiglio di amministrazione dovrà affrontare immediatamente.

4.2 Redditività della gestione patrimoniale

Come si è accennato il patrimonio immobiliare dell'Enarsarco è una grande risorsa, costruita nel tempo e rappresenta una garanzia per il mantenimento dell'equilibrio finanziario. Pertanto diventa ineludibile la questione di come aumentare la redditività di tale patrimonio e renderlo fruibile nel tempo.

La razionalizzazione della gestione è sicuramente il primo obiettivo. Andrebbe quindi in tempi rapidi alienato il patrimonio immobiliare oggi posseduto dalla Fondazione al di fuori dei due principali poli che sono Roma e Milano. Questo consentirebbe una gestione più razionale e meno dispendiosa di una parte di patrimonio che non è oggi funzionale all'attività dell'Ente.

La seconda questione riguarda i possibili interventi per il riequilibrio tra la parte di immobili adibiti ad uso abitativo e quelli ad uso commerciale, al fine di realizzare un reddito maggiore e scontare minori costi di manutenzione. Per fare questo si dovrebbe realizzare una mappatura dell'intero patrimonio per anno di costruzione, per valore in bilancio e per stato di manutenzione dell'immobile, prevedendo un piano programmato per indirizzarsi sempre più verso una graduale dismissione degli immobili residenziali e datati, per puntare su una maggiore qualità, con edifici a più alto rendimento come quelli ad uso ufficio o commerciale. Naturalmente tutto questo non è pensabile possa essere fatto con l'attuale struttura che gestisce il patrimonio immobiliare, ma ricercando eventuali partnership di tipo professionale ed utilizzando anche i nuovi strumenti oggi disponibili quali i fondi immobiliari chiusi che hanno il vantaggio di essere gestiti da professionisti. In questa situazione, vista anche la precedente esperienza, la massima trasparenza in tutti gli eventuali processi di esternalizzazione è un requisito indispensabile.

L'altra questione riguarda la gestione di tutta l'attività di manutenzione degli immobili, la quale deve essere razionalizzata attraverso un piano anche triennale di interventi che esuli dalla straordinaria manutenzione, ma che preveda di intervenire in maniera sistematica e programmata nel tempo. Insieme a questo deve essere previsto un intervento sulla verifica

dei lavori eseguiti e su una maggiore selezione delle ditte chiamate ad effettuarli, ricorrendo a procedure ad evidenza pubblica aperte ad un più ampio spettro di operatori.

4.3 Redditività della gestione finanziaria

L'altra questione fondamentale sul versante della gestione finanziaria è quella della gestione del patrimonio mobiliare che sta assumendo un peso sempre più rilevante nell'Ente. La gestione del patrimonio finanziario deve diventare sempre più professionalizzata, affidandosi a specialisti esterni per diversificare gli elementi, ma anche costruendo portafogli ad hoc capaci di dare, anno per anno, rendimenti graduali e garantiti. Nella gestione delle risorse finanziare è importante che la Fondazione definisca una serie di strumenti: in primo luogo un asset allocation strategica e strumenti che consentano, nel massimo del rispetto delle regole, interventi in linea con le esigenze e con i tempi dettati dai mercati. Non è infatti pensabile, come avvenuto nel passato, che dal momento in cui si è decisa un asset allocation strategica della Fondazione (2004), essa non sia stata ad oggi ancora resa operativa. La ricerca di professionalità in questo campo è fondamentale, ma altrettanto decisiva è una netta separazione del momento decisionale, di indirizzo e di verifica dei risultati ottenuti che spetta al Consiglio di amministrazione, da quello gestionale; quest'ultimo, infatti, deve essere affidato a gestori professionali esterni sulla base di mandati precisi e verificabili. Va quindi ridefinita in maniera rapida quale deve essere la strategia di investimento finanziario e deve essere dato mandato per una gara di affidamento delle risorse a gestori esterni professionali.

4.4 Economicità della gestione amministrativa

L'altra sfida decisiva è quella di avere una struttura organizzativa e amministrativa dell'Ente che sappia porre in essere tutta la sua potenzialità, sia di risorse umane che tecnologiche. Questa questione è strettamente legata alla risoluzione della governance della

Fondazione che deve, in maniera precisa, dividere i compiti esecutivi e gestionali propri della struttura organizzativa da quelli che sono i compiti di indirizzo e di controllo degli organi statutariamente previsti.

Non v'è dubbio che in ogni sistema aziendale le risorse umane, le loro capacità professionali, sono una risorsa fondamentale se coniugata ad una sempre maggiore condivisione degli obiettivi e al raggiungimento dei risultati che ci si pone. In questa ottica vanno utilizzate quindi tutte le risorse disponibili per formare e rendere sempre più efficiente la macchina organizzativa, anche attraverso un piano triennale del personale che preveda il potenziamento delle strutture strategiche, approfittando dell'ampio *turnover* che vi sarà nei prossimi anni. La Fondazione ha sul piano dell'applicazione delle nuove tecnologie informatiche e telematiche fatto sicuramente dei passi in avanti che devono però essere proseguiti e utilizzati secondo precisi indirizzi organizzativi e strategici dettati dall'obiettivo della massima efficienza ed efficacia nel perseguire la propria mission istituzionale.

Andrebbe ridefinita anche la macro struttura con una più puntuale definizione delle aree e dei compiti.

4.5 Equilibrio delle gestioni non previdenziali

L'obiettivo dell'equilibrio delle gestioni non previdenziali diventa importante per il bilancio complessivo, soprattutto in riferimento alla gestione relativa al FIRR. Su questo versante le parti firmatarie degli accordi economici devono rompere gli indugi ed arrivare al più presto alla definizione di nuovi meccanismi di rivalutazione delle risorse FIRR. In questa ottica va però segnalato un grosso punto di criticità che sta nella passività del ruolo, oggi svolto dall'Enasarco, che è di mero esecutore di quanto deciso da altri in altre sedi. Questa situazione non può essere mantenuta; essendo l'Enasarco il soggetto scelto per la gestione di questo istituto, deve partecipare in modo paritetico. Infatti non è pensabile, come avviene oggi, che la non decisione da parte dei soggetti firmatari delle intese in merito a questioni che

hanno un forte impatto finanziario sui conti dell'Ente, possa determinare un'aggravarsi delle situazioni di squilibrio dei conti. Quindi la stipula della convenzione per la gestione del FIRR deve prevedere clausole di salvaguardia degli aspetti economici con ampia garanzia di tutti i soggetti coinvolti.

4.6 La governance

Le questioni legate alla gestione della Fondazione Enasarco sono state oggetto anche di consultazione con le Parti Sociali. Nel corso di questo primo giro di incontri in cui sono state affrontate le tematiche attinenti gli assetti futuri della Fondazione, è emerso il problema della *governance* della Fondazione, con particolare riferimento agli aspetti connessi alla rappresentanza delle Parti stesse ed ai meccanismi di nomina del Consiglio di Amministrazione, disciplinati dallo Statuto attualmente in vigore redatto a seguito della privatizzazione avvenuta nel 1997. È stato, altresì, precisato che l'esigenza del tempestivo ripristino dei ruoli e delle funzioni istituzionali degli organi amministrativi, ivi compresa la nomina di un nuovo CdA, non potrebbe prescindere, al fine di garantire la corretta operatività della Fondazione e quindi il proficuo ed ottimale rendimento dei contributi amministrati, dalla riconsiderazione preventiva e consensuale delle relative e specifiche regole statutarie che fino ad oggi hanno influenzato la conduzione stessa dell'Ente. È emersa inoltre l'esigenza comunemente espressa, in particolare dalle associazioni degli agenti, di una diversa migliore qualificazione delle prestazioni, da associare ad una maggiore efficacia dei servizi erogati ed alla piena efficienza della loro gestione, sia sul piano tecnologico che su quello della economicità di esercizio.

È del tutto evidente che queste considerazioni, ampiamente discusse, debbano essere ricondotte in un unico progetto di riorganizzazione operativa dell'Ente e di riforma dello Statuto da sottoporre preventivamente alla approvazione dei Ministeri competenti e, successivamente, alla adesione di tutte le Parti sociali - attori principali - per evitare il perpetuarsi o il rigenerarsi delle condizioni *ex ante*.

Come noto lo Statuto attualmente in vigore è stato oggetto di una procedura di modifica conclusasi nel 2005 con la deliberazione di un nuovo testo da parte del Consiglio di Amministrazione, la cui approvazione da parte dei Ministeri competenti è stata subordinata al recepimento di quattro condizioni. Contro tale provvedimento ministeriale la Fondazione ha promosso un'impugnazione, contestando la legittimità di due delle quattro condizioni e pertanto, allo stato attuale, il procedimento di modifica dello Statuto nella nuova versione è da ritenersi non ancora perfezionato.

E' emersa la necessità di apportare modifiche statutarie che possano rispondere alle articolate richieste avanzate dalle Parti Sociali; in particolar modo le problematiche più significative possono così riassumersi:

a) Un primo aspetto è quello relativo alle modalità di nomina degli organi di amministrazione dell'Ente. Su questo profilo le esigenze di democraticità di nomina dei rappresentati e quelle legate alla rappresentatività degli stessi si palesano sempre più evidenti. Le soluzioni prospettabili a tal proposito sono diversificate e variamente modulabili. Si può ipotizzare un sistema di nomina del Cda su base totalmente o parzialmente elettiva e, in quest'ultimo caso, parte delle nomine può avvenire su designazione. Sulle modalità di espletamento del voto possono poi essere individuate le soluzioni più consone in termini di effettività e sostenibilità delle procedure di elezione.

b) Un'altra ipotesi potrebbe essere quella di demandare la nomina dei componenti del CdA ad un organismo di controllo, a sua volta elettivo; anche questo potrebbe essere costituito con un sistema misto, in parte elettivo ed in parte su designazione. All'organismo di controllo verrebbe attribuita l'importante funzione di sorveglianza e verifica sull'adeguatezza dei diversi assetti adottati dalla Fondazione.

c) Per quanto concerne la nomina del Presidente, una delle esigenze riscontrate riguarda l'alternanza delle componenti rappresentative tra cui scegliere questa figura; a tal proposito è ipotizzabile l'introduzione di un meccanismo di rotazione fra le diverse componenti dei rappresentanti delle case mandanti e degli agenti tra cui individuare il candidato.

L'obiettivo di una migliore governance dell'Ente pone l'esigenza di uno snellimento dei propri organi, anche mediante diverse attribuzioni di funzioni.

- Un primo problema che si pone, in tal senso, è la molteplicità delle figure di vertice dell'Ente, che può essere risolto prevedendo la presenza di un unico Vicepresidente, in luogo dei due attualmente previsti. La garanzia del principio dell'alternanza fra rappresentanti degli agenti e dei preponenti può essere anche in tal caso riproposto, collegandone la scelta alla componente tra cui non viene nominato il Presidente.

- Un altro elemento degno di considerazione riguarda la semplificazione delle attribuzioni di funzioni al Collegio dei Sindaci, che potrebbero essere ricondotte unicamente a quelle di controllo contabile; altro elemento emerso come degno di nota è la riconsiderazione del ruolo del Comitato esecutivo.

d) Il susseguirsi di disposizioni normative in materia previdenziale, esclusivamente inerenti l'Enasarco, come la legge n. 12 del 1973 o più in generale relative alla disciplina degli enti previdenziali privatizzati, come la legge n. 335 del 1995 e da ultimo la legge n. 296 del 2006, richiede un adeguamento alle nuove disposizioni ed un aggiornamento dei riferimenti legislativi contenuti nello Statuto.

e) Le caratteristiche peculiari della Fondazione quale ente previdenziale privatizzato, nonché l'evolversi della normativa in materia di delitti contro il patrimonio pone, inoltre, il problema di un ammodernamento dei requisiti di onorabilità e professionalità del Presidente e dei componenti degli Organi Collegiali. In particolar modo occorre considerare che le complessità gestionali e le finalità proprie di un ente previdenziale necessitano anche di competenze legate alla conoscenza del mondo finanziario, assicurativo o previdenziale.

4.7 L'accordo programmatico

Prima della scadenza del mandato commissariale è stata inviata alle Parti sociali una lettera con l'individuazione di alcuni punti fondamentali che il nuovo Cd.A avrebbe dovuto affrontare in via prioritaria. A seguito di questa comunicazione si sono svolte alcune riunioni per la definizione di un testo condiviso da tutte le Parti. Si è così raggiunto un accordo sul testo che viene di seguito riportato.

ACCORDO PROGRAMMATICO
FONDAZIONE ENASARCO

CONSIDERATO l'avvio della procedura di rielezione degli organi di amministrazione da parte del Commissario Straordinario con lettera del 26 marzo 2007 inviata al Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale;

VISTA la lettera del Commissario Straordinario del 29 marzo 2007 sulla fine del mandato di commissariamento, inviata ai Ministeri vigilanti e alle Parti Sociali;

CONSIDERATO quanto emerso nel corso degli incontri del 13 aprile e del 10 maggio 2007 tra il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale e le Parti Sociali;

CONSIDERATE le posizioni espresse dalle Parti Sociali a seguito degli incontri con il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale;

CONSIDERATO che l'autonomia e il ruolo delle Parti Sociali resta fondamentale nella gestione della Fondazione Enasarco;

CONSIDERATO che la situazione della Fondazione Enasarco emersa a seguito delle attività svolte nel corso del periodo di Commissariamento presenta diversi profili di criticità, che devono essere inevitabilmente affrontati, come si evince dalla relazione del Commissario Straordinario tenuta nel corso dell'Audizione del 29 marzo 2007 alla Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale;

SI CONVIENE CHE

Il nuovo Consiglio di Amministrazione che verrà nominato dovrà assumere come prioritarie le seguenti questioni:

1. Riequilibrio dei conti economici e del bilancio attuariale, anche alla luce di quanto emerso dal Bilancio tecnico attuariale per il 2005, che evidenzia un saldo previdenziale negativo nel medio periodo e comunque non in linea con quanto previsto dalla normativa in vigore.
2. Riassetto della *governance* della Fondazione, con particolare riferimento agli aspetti connessi alla rappresentanza delle Parti sociali ed ai meccanismi di nomina del Consiglio di Amministrazione, disciplinati dallo Statuto attualmente in vigore redatto a seguito della privatizzazione avvenuta nel 1997. L'obiettivo deve essere quello di arrivare a soluzioni condivise per la nomina degli organi di amministrazione dell'Ente, che possano migliorare la gestione democratica della Fondazione attraverso la partecipazione diretta degli iscritti. Nell'ambito del riassetto complessivo della *governance* deve essere posta una particolare attenzione ad una revisione globale dell'organizzazione e del funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei suoi Organi e, soprattutto, una maggiore separazione dei poteri relativamente alle funzioni assegnate agli organi di amministrazione e controllo, e la gestione che deve essere di competenza della dirigenza della Fondazione.
3. Ulteriore obiettivo è l'aggiornamento dei riferimenti legislativi contenuti nello Statuto, nonché il suo adeguamento alle disposizioni che si sono succedute nel tempo, come la legge n. 12 del 1973 o più in generale quelle relative alla disciplina degli enti previdenziali privatizzati, quali la legge n. 335 del 1995 e da ultimo la legge n. 296 del 2006.
4. Impegno delle parti sociali ad affrontare in tempi brevi la questione del FIRR per definire una soluzione che sia in linea con le esigenze di equilibrio finanziario della

Fondazione e le giuste esigenze di rendimento attese dagli agenti di commercio iscritti alla Fondazione.

5. Una forte attenzione da parte dei nuovi organi di amministrazione al contenimento dei costi di gestione con particolare riferimento a quelli relativi al funzionamento degli stessi, nella linea già intrapresa dal Commissario.

PERTANTO SI CONVIENE

Di procedere alla costituzione del nuovo consiglio di amministrazione secondo le regole oggi in vigore con il compito di affrontare nei tempi necessari le questioni oggetto del presente accordo e di darne l'opportuna informazione ai ministeri vigilanti.

Letto, firmato e sottoscritto

Roma, 10 maggio 2007

€ 6,00

17STC0005220