



BILANCIO

2014

CASSA DI PREVIDENZA



Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014

Approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 22 giugno 2015

CASSA DI PREVIDENZA INTEGRATIVA PER IL PERSONALE
DELL'ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO

Ente Morale riconosciuto con D.P.R. n.1434 del 18/8/1962
Iscritta al n.1438 dell'Albo dei Fondi Pensione

CASSA DI PREVIDENZA

INDICE

SINTESI STRUTTURA DELLA CASSA DI PREVIDENZA	5
ORGANI DELLA CASSA	5
Consiglio di Amministrazione	5
Collegio dei Sindaci	5
Direttore e Responsabile della Cassa di Previdenza	5
GESTIONE FINANZIARIA	6
GESTIONE AMMINISTRATIVA	7
CONSULENZA ED ADVISORING	7
CONSULENZA IMMOBILIARE	7
REVISIONE CONTABILE	7
FUNZIONE DI CONTROLLO INTERNO	7
ORGANISMO DI VIGILANZA	
Responsabilità amministrativa dell'Ente prevista dal Decreto Legislativo n. 231/2001	7
ASSETTO ORGANIZZATIVO	8
RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	9
Andamento della Gestione	9
<i>Lo scenario macroeconomico, l'andamento dei mercati finanziari ed il sistema creditizio</i> ..	9
<i>Risultati della Gestione</i>	13
<i>Gestione Mobiliare</i>	18
<i>Gestione Immobiliare</i>	21
<i>Bilancio Tecnico</i>	21
<i>Analisi dei costi di gestione portafoglio mobiliare ed immobiliare</i>	22
<i>Eticità degli investimenti</i>	23
<i>Operazioni in conflitto di interesse</i>	23
Rapporti con gli Iscritti	23
<i>Gestione Amministrativa</i>	23
<i>Informativa agli Iscritti</i>	24
<i>Normativa di settore e Statuto</i>	25
<i>Iniziative organizzative</i>	26
<i>Fatti intervenuti in corso d'anno concernenti il contenzioso legale</i>	27
<i>Fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio</i>	28
<i>Informazioni aggiuntive</i>	29
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	30
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	34
BILANCIO D'ESERCIZIO	35
NOTA INTEGRATIVA	38
Informazioni Generali	38
<i>Fonti istitutive</i>	38
<i>Scopo</i>	38
<i>Regime</i>	38
<i>Iscritti</i>	38
<i>Prestazioni</i>	38
Struttura organizzativa della Cassa	38
Evoluzioni legislative e revisione dello Statuto	38
Criteri di valutazione e principi generali di redazione del bilancio	39
ALLEGATI DI BILANCIO	49
Relazione sulla responsabilità sociale degli investimenti	50
Dati essenziali dell'ultimo bilancio della FPSPI Sicav	52
Bilancio al 31/12/2014 della società partecipata Sommariva 14 S.r.l.	56
Relazione del Collegio dei Sindaci al bilancio della Sommariva 14 S.r.l.	59
Situazione posizioni Iscritti	62
Ripartizione patrimonio immobiliare al 31/12/2014	63
Patrimonio Immobiliare al 31/12/2014 (grafico)	65
Alloggi di proprietà al 31/12/2014 ad uso residenziale	66
Immobili di proprietà ad uso diverso da civile abitazione al 31/12/2014	67

STRUTTURA DELLA CASSA DI PREVIDENZA

Organi della Cassa

Consiglio di Amministrazione

Pietro Francesco DE SARLO	Presidente
Maria Antonietta MARTINO	Vice Presidente
Angela GALLO	Consigliere
Anna GAMMAROTA	Consigliere
Gilberto GODINO	Consigliere
Claudio GRAZIANO (*)	Consigliere
Mario GRIPPALDI	Consigliere
Giuseppe LA SORDA	Consigliere
Alessandro LOLLI (**)	Consigliere
Aldo LOMBARDO	Consigliere
Vincenzo MOCATI	Consigliere
Patrizia ORDASSO	Consigliere
Cinzia REY	Consigliere
Franco TOSO	Consigliere
Riccardo VOLPI	Consigliere

Collegio dei Sindaci

Roberto BONINSEGNI	Presidente
Piero Franco BOCCASSINO	Sindaco Effettivo
Giancarlo FERRARIS	Sindaco Effettivo
Bruno MAZZOLA	Sindaco Effettivo

Direttore e Responsabile

Riccardo BOTTA

(*) Dal 23 marzo 2015

(**) Sino al 19 febbraio 2015

Gestione Finanziaria

Il patrimonio della Cassa è ripartito in due portafogli (Growth ed Immunizzazione) ed è investito in tre macro aree:

- Investimenti mobiliari
- Investimenti immobiliari
- Liquidità.

Gli investimenti dei due portafogli sono articolati secondo le seguenti asset class:

Portafoglio	Asset Class	Area geografica/tipo	Gestore	Tipologia	Strategia	
GROWTH	Azionario	Area Euro	Pictet AM	Mandato	Az. Passivo	
		UK		Mandato	Az. Passivo	
		Switzerland		Mandato	Az. Passivo	
		Japan		Fondo	Az. Passivo	
		Australia	Candriam	Mandato	Az. Passivo	
		US (S&P 500)	BNY Mellon	Mandato	Az. Passivo	
		Far East	Invesco	Fondo	Az. Attivo	
		Latin America	JP Morgan	Fondo	Az. Attivo	
	EMEA	Fidelity	Fondo	Az. Attivo		
	Strat. Flessibili			M&G	Fondo	Flessibile Obblig.
		Strat. Flessibili		Invesco	Fondo	Fless. Risk Parity
				DNCA	Fondo	Fless. Multiasset
	Commodities					
	Obbligazionario	Bond Corporate Euro		Meriten	Mandato	Ob. Attivo
		Bond Corporate USD		Ssga	Fondo	Ob. Passivo
			ING	Fondo	Ob. Attivo	
IMMUNIZZAZIONE	Obbligazionario	Bond EMU 1-10	Eurizon	Mandato	Ob. Passivo	
		Bond EMU 10+	Deut. AM Int.	Mandato	Ob. Passivo	
		GOV Emergenti				
	Bond EMU Infl. Linked	Eurizon	Mandato	Ob. Passivo		
	Monetario	Money Market	Eurizon	Mandato	Passivo	
	Immobiliare	Italia	-	Core	Dir./Part.immob.	

La Cassa effettua gli investimenti mobiliari utilizzando, quale veicolo amministrativo e contabile, una Sicav di diritto lussemburghese denominata Sicav FPSPI, società a capitale variabile le cui quote sono detenute dalla Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino - tramite quote dei comparti Growth ed Immunizzato - e dal Fondo Pensioni del Gruppo Sanpaolo IMI per i comparti residui. La Sicav ha sede in Lussemburgo ed è sottoposta al controllo dell'Autorità di Vigilanza locale, vale a dire la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

La funzione di custodia dei titoli è svolta da Banca Prossima. BNP Paribas (Italia) effettua l'attività di controllo e reporting.

Gli investimenti della macro area immobiliare sono realizzati attraverso investimenti diretti, una partecipazione totalitaria nella società Sommariva 14 S.r.l. e riguardano immobili ad uso commerciale e di civile abitazione.

Si evidenzia che, al fine di fornire un'informativa esaustiva e trasparente sull'intero portafoglio, i dati contenuti nella Relazione sulla gestione si riferiscono anche agli asset sottostanti detenuti dalle predette entità societarie.

Gestione Amministrativa

La gestione amministrativa e contabile della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino è affidata a Servizi Previdenziali S.p.A. con sede in Roma, Piazza Fernando de Lucia 15. Ad Intesa Sanpaolo S.p.A. è demandato il compito della gestione e del pagamento delle prestazioni. Allo studio Valas – Sansonetti con sede in Torino, corso Matteotti 37, è affidata la gestione amministrativa – contabile della società Sommariva 14 S.r.l..

Consulenza ed advising

La Cassa si avvale, per quanto attiene il supporto al Consiglio di Amministrazione nelle scelte di gestione finanziaria del patrimonio, della consulenza della società Prometeia Advisor SIM S.p.A.. La società di consulenza offre alla Cassa i propri servizi in materia di analisi del portafoglio della Cassa, di manutenzione periodica del modello di Asset Allocation Strategica, di selezione e controllo dei gestori, di monitoraggio dei mercati e misurazione dei rischi finanziari del portafoglio di investimenti.

Consulenza immobiliare

La Cassa ha stipulato nel corso del 2014 un contratto di consulenza immobiliare quinquennale con la società YARD VALTECH S.p.A. avente per oggetto la valutazione del portafoglio immobiliare. La YARD VALTECH è una società che predispone rappresentazioni dinamiche ed aggiornate del mercato immobiliare e delle sue prospettive, focalizzate sui singoli cespiti, tali da consentire una politica più attiva del portafoglio in un mercato che ha fatto segnare negli ultimi anni un forte rallentamento delle transazioni.

La gestione tecnica degli immobili ed amministrativa riferita ai contratti di locazione è affidata alla competente funzione di Intesa Sanpaolo S.p.A..

Revisione contabile

Anche per l'esercizio 2014 la Cassa ha incaricato la società Reconta Ernst & Young S.p.A. di svolgere la revisione "legale" del Bilancio.

A seguito degli accordi sottoscritti tra le Fonti Istitutive e dell'intervenuta modifica statutaria, si rende noto che dal 2014 è stato conferito al suddetto revisore anche il controllo legale dei conti, già di pertinenza del Collegio dei Sindaci.

Funzione di controllo interno

La Cassa prevede nel proprio schema organizzativo una funzione di controllo interno, costituita a seguito della delibera Consiliare del 23 aprile 2004. La funzione riporta direttamente al Consiglio di Amministrazione e monitora in modo sistematico i processi e le procedure. Il responsabile partecipa al presidio delle norme in materia di responsabilità amministrativa ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001 e ricopre l'incarico di membro effettivo nell'Organismo di Vigilanza.

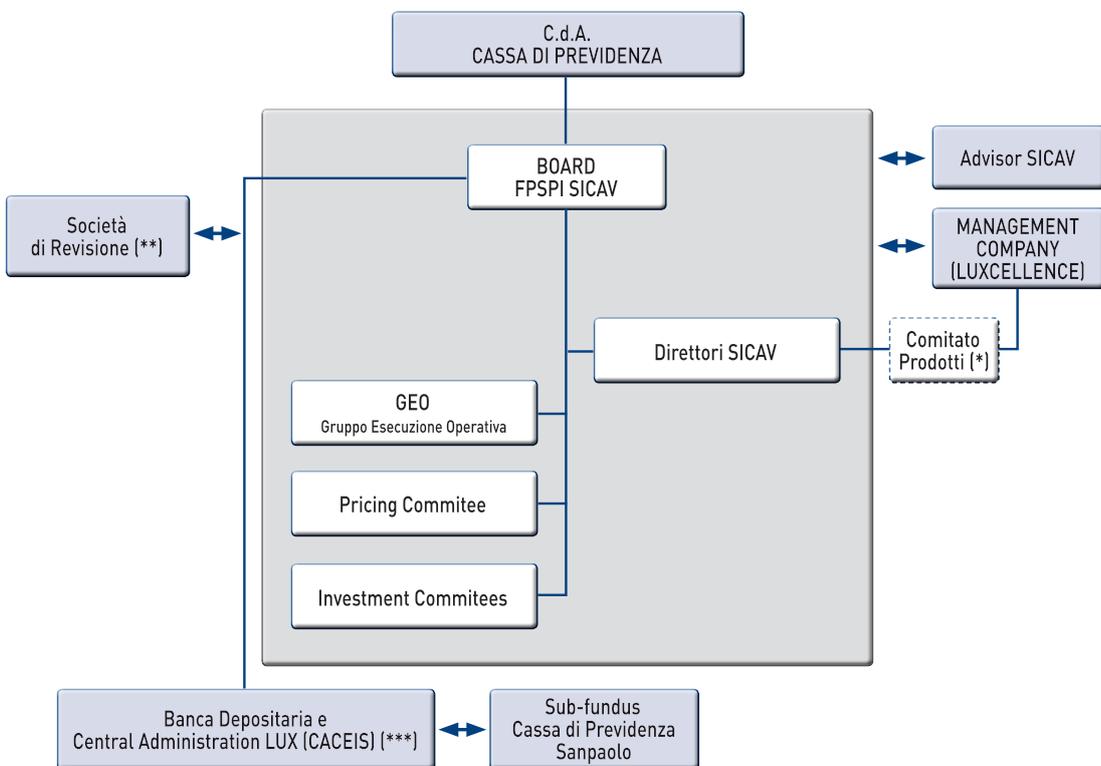
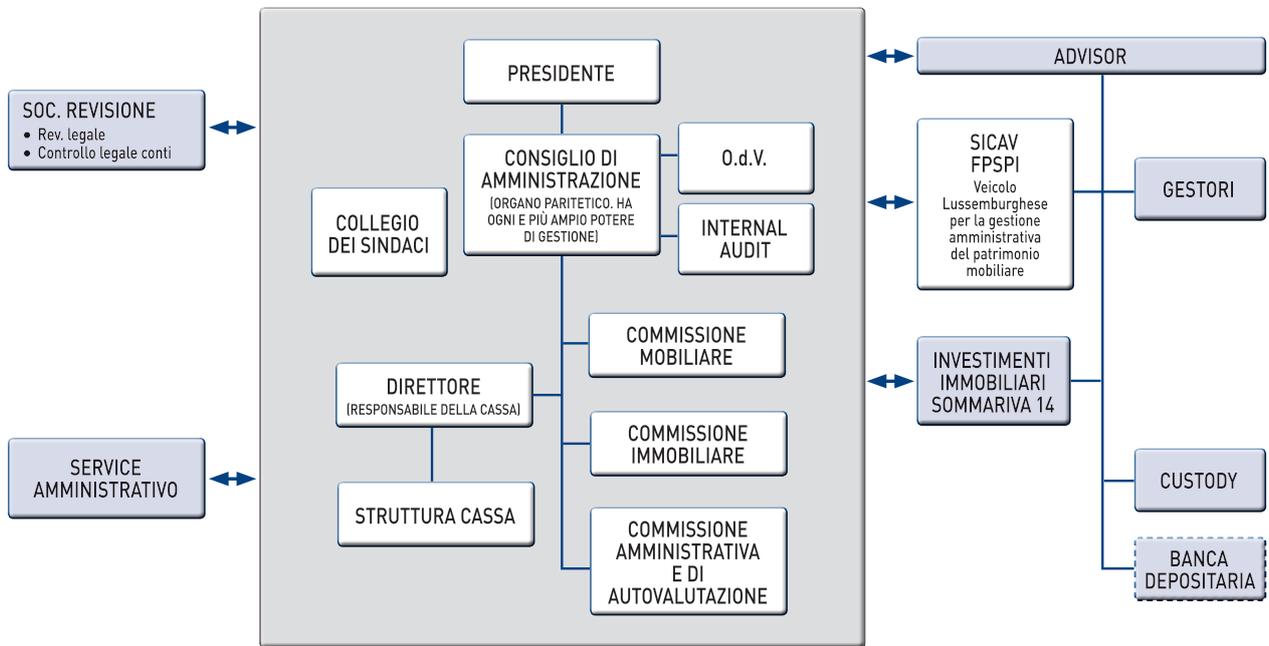
Organismo di Vigilanza

Responsabilità amministrativa dell'Ente prevista dal Decreto Legislativo n. 231/2001

La Cassa ha adottato, dal giugno 2006, uno specifico modello di organizzazione, gestione e controllo in conformità alle disposizioni del decreto in oggetto, prevedendone una costante attività di monitoraggio ed aggiornamento, al fine di adeguarlo alle variazioni normative ed organizzative eventualmente intervenute.

ASSETTO ORGANIZZATIVO

Di seguito vengono riportati gli schemi relativi alla macro struttura della Cassa di Previdenza e della Sicav FPSPi.



(**) Per l'esercizio 2014 e 2015 la revisione della SICAV è affidata a KPMG SA Luxembourg

(***) Caceis nomina 2 amministratori

(*) Il Comitato Prodotti è un organo di Luxcellence cui sono invitati i Direttori della SICAV

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Andamento della Gestione

Lo scenario macroeconomico

L'economia e i mercati finanziari e valutari

Il 2014 si è caratterizzato per una crescita moderata dell'attività economica e del commercio internazionale. Negli Stati Uniti la ripresa si è rafforzata nel corso dell'anno; in Giappone l'attività economica è stata soggetta a brusche oscillazioni, determinate dalla restrizione fiscale del secondo trimestre.

La dinamica dell'inflazione che, ad inizio anno, era molto differenziata tra le varie aree geografiche in relazione alle diverse fasi del ciclo economico, è rapidamente rallentata ovunque a causa della caduta delle quotazioni petrolifere del quarto trimestre dell'anno.

L'Eurozona è uscita dalla recessione del 2012-13 sostenuta anche dalla domanda finale interna. La ripresa, che stava diventando più diffusa tra i diversi stati membri, ha però iniziato a indebolirsi fra il secondo e il terzo trimestre. Alla svolta ha contribuito lo scoppio della crisi russo-ucraina, che si è tradotta in un crollo dell'export dell'Unione Europea verso la Russia e in un sensibile deterioramento del clima di fiducia delle imprese. Il peggioramento dei dati si è esteso a tutto il terzo trimestre, interessando anche le economie più solide, come quella tedesca. L'ultimo trimestre ha poi visto una stabilizzazione della crescita su livelli modesti. Ne sono scaturite significative revisioni al ribasso delle proiezioni di crescita e il rinvio delle correzioni di bilancio originariamente previste per il 2014 e il 2015.

In tutta l'Eurozona, l'andamento dell'inflazione è stato ampiamente al di sotto delle previsioni, avvicinandosi allo zero.

L'Italia è il paese europeo dove la ripresa economica stenta maggiormente ad affermarsi. La produzione industriale ha registrato un progressivo deterioramento nel corso del 2014. L'unica sorpresa positiva è giunta dai consumi, che hanno beneficiato di una crescita del reddito disponibile reale delle famiglie. Nonostante il quadro macroeconomico deludente, il deficit pubblico è stato mantenuto entro il limite del 3%.

Le politiche monetarie hanno iniziato a muoversi in direzioni divergenti. La Federal Reserve ha completato la prevista riduzione degli acquisti di titoli e avviato la discussione interna sul percorso che porterà nel 2015 al rialzo dei tassi ufficiali. I rendimenti dei titoli di stato sono calati sensibilmente rispetto ai livelli di inizio anno, sia a causa dell'andamento deludente dei dati macroeconomici del primo trimestre, sia per la cautela mostrata dalla Federal Reserve nel gestire la svolta del ciclo di politica monetaria. Muovendosi in direzione opposta, la Banca Centrale Europea ha tagliato i tassi ufficiali, portando il tasso sulle operazioni principali di rifinanziamento allo 0,05% e il tasso sui depositi al -0,20%. Inoltre ha avviato il programma condizionato di rifinanziamento a lungo termine (TLTROs), nonché un nuovo programma di acquisti di covered bonds e cartolarizzazioni.

L'orientamento accomodante adottato dalla BCE ha favorito il calo delle aspettative sui tassi monetari e, di riflesso, dei tassi di interesse su tutte le scadenze della curva.

L'Eonia è sceso a livelli marginalmente negativi dopo l'annuncio delle misure. Il tasso Euribor trimestrale è ulteriormente calato dallo 0,284% di gennaio allo 0,08%. Sensibili flessioni hanno interessato anche i tassi IRS a medio termine: sulla scadenza quinquennale, si è passati dall'1,26% di gennaio allo 0,36% di fine anno. La pressione al ribasso sui tassi si è accentuata a causa dei crescenti segnali che la BCE si apprestava a introdurre programmi di acquisti di titoli di stato, aspettativa concretizzata dopo la chiusura dell'esercizio.

I Mercati azionari nel 2014

Nel corso del 2014, i mercati azionari internazionali hanno registrato, pur con intensità

diverse, dinamiche e performance positive, di riflesso alla graduale normalizzazione delle economie e dei mercati dopo le fasi più acute della crisi finanziaria.

Il primo semestre 2014 è stato guidato in particolare dalle aspettative sulla ripresa economica nell'euro zona e da politiche monetarie espansive da parte delle banche centrali.

Nel secondo semestre la ripresa delle tensioni tra Russia e Ucraina, e le conseguenti sanzioni economiche nei confronti della Russia, hanno influenzato negativamente i flussi di interscambio verso quelle regioni. In aggiunta a questo, i dati deludenti su produzione industriale e crescita economica nell'area euro, combinati con i timori crescenti di una spirale deflazionistica, hanno innescato un ritorno dell'avversione al rischio degli investitori, erodendo le performance positive dei mesi precedenti.

La forte flessione dei prezzi del petrolio nelle ultime settimane dell'anno, assieme alle marcate correzioni sul mercato dei cambi (apprezzamento del dollaro USA nei confronti dell'Euro; svalutazione del rublo) hanno accentuato la volatilità dei mercati nella fase conclusiva del 2014.

L'indice S&P 500 ha registrato un rialzo dell'11,4% a fine dicembre. I principali mercati azionari asiatici hanno evidenziato performance positive a fine periodo.

Nell'area euro, le performance dei principali indici benchmark sono risultate nel complesso omogenee e lievemente positive. L'indice Euro Stoxx ha chiuso il periodo in marginale rialzo (+1,7%), il DAX 30 si è lievemente apprezzato (+2,7%), mentre il mercato azionario spagnolo ha chiuso l'anno in rialzo del 3,7%; sostanzialmente invariato il benchmark francese CAC 40 (-0,5%).

Al di fuori dell'area euro, l'indice del mercato svizzero SMI si è rivalutato del 9,5% a fine 2014, mentre l'indice FTSE 100 chiude il periodo in lieve calo (-2,7%).

Il mercato azionario Italiano ha chiuso sostanzialmente invariato, dopo aver toccato un massimo di +18,6% al 10 giugno, e dopo aver sovraperformato i maggiori mercati europei ed internazionali fino a settembre 2014.

L'indice FTSE MIB ha chiuso il periodo in rialzo frazionale (+0,23%); la performance registrata dall'indice FTSE Italia All Share (-0,3%) è rimasta di poco inferiore a quella del benchmark; largamente positiva, invece, la performance dei titoli a media capitalizzazione, con l'indice FTSE Italia STAR in rialzo del 9,6% a fine dicembre.

I mercati obbligazionari nel 2014

I mercati del credito europei chiudono il 2014 con performance differenziate: positivo il bilancio nel segmento Investment Grade, mentre i titoli più speculativi registrano un allargamento degli spread.

Le accomodanti politiche monetarie delle banche centrali, e in special modo l'atteggiamento espansivo della BCE, con l'aspettativa che il suo programma di acquisti possa essere ampliato ai corporate bonds, ed eventualmente ai titoli governativi, si sono confermate ancora una volta i principali drivers dei mercati.

Dopo una prima parte di anno positiva, nei restanti sei mesi del 2014, i rinnovati dubbi riguardo alla solidità della ripresa nell'Eurozona, l'acuirsi delle tensioni geopolitiche legate alla crisi tra Russia e Ucraina e, a partire da ottobre, il riemergere dei timori sulla Grecia hanno contribuito ad aumentare la volatilità degli spread. Le maggiori ripercussioni si sono avute sul segmento "non Investment Grade", che, essendo più speculativo, è stato penalizzato dal ritorno di una maggiore prudenza degli investitori e dai timori che

l'avvio del processo di normalizzazione della politica monetaria da parte della Federal Reserve potesse portare ad un aumento dei tassi di mercato, penalizzando le società più indebitate.

Nel dettaglio, il segmento Investment Grade chiude l'anno positivamente, con una performance superiore per i bond finanziari rispetto agli industriali; il comparto più speculativo, invece, malgrado un certo recupero evidenziato tra fine ottobre e metà novembre, registra un allargamento degli spread.

Sul fronte delle nuove emissioni, il 2014 ha fatto registrare volumi sostenuti, ed in crescita rispetto al 2013, sia nei titoli Investment Grade che in quelli High Yield. La volontà degli emittenti di approfittare di tassi di mercato ancora su livelli storicamente molto bassi e la ricerca di rendimento da parte degli investitori si sono confermati, ancora una volta, tra i principali elementi di sostegno del mercato primario.

Le prospettive per l'esercizio 2015

Le attese per il 2015 sono di un altro anno di moderata espansione economica per l'economia mondiale. Il forte calo del prezzo del petrolio, il rafforzamento del dollaro e il possibile aumento dei tassi di interesse americani aumenteranno la dispersione della crescita fra paesi. Nell'Eurozona, diversi fattori (prezzi dell'energia, cambio, politica fiscale, condizioni finanziarie) sono ora favorevoli a un'accelerazione della crescita. Di questi dovrebbe beneficiare anche l'Italia, prevista in moderata ripresa. La politica monetaria manterrà tassi di interesse a breve e lungo termine eccezionalmente bassi in Europa, mentre il miglioramento delle prospettive economiche e il programma di acquisto di titoli governativi annunciato a inizio 2015 dalla BCE dovrebbero ridurre i premi al rischio sul debito italiano, se i cicli elettorali europei non si riveleranno troppo destabilizzanti.

Nel 2015 le prospettive di crescita delle economie emergenti appaiono differenziate. Nelle ultime previsioni del FMI è nel complesso attesa una crescita del 4,3%, sostanzialmente in linea con il +4,4% del 2014, ma in sensibile ribasso rispetto alla previsione di 4,8% dello scorso ottobre.

La spinta che ai Paesi importatori di petrolio (la maggior parte delle più grandi economie emergenti, in particolare Cina, India, Brasile e Sud Africa) verrà dal calo del prezzo del greggio, si prevede sarà controbilanciata dal parallelo minore impulso alle economie esportatrici di petrolio e dalla debolezza degli investimenti, conseguenza di aspettative più caute riguardo le prospettive di crescita degli emergenti nel medio lungo periodo. Le tensioni geopolitiche potranno infine avere effetti depressivi nei Paesi CSI (confederazione composta da 10 delle 15 repubbliche dell'ex Unione Sovietica).

Più nel dettaglio, la crescita del PIL delle economie emergenti dell'Asia e dell'America Latina è prevista sostanzialmente sui livelli del 2014. In Asia il rallentamento cinese ci si attende venga controbilanciato da un'accelerazione in India e da una buona dinamica del blocco degli ASEAN-5 (organizzazione politica, economica e culturale di nazioni situate nel Sud-est asiatico). In America Latina la previsione di crescita, sostenuta dal Messico, risentirà invece in negativo della persistente debolezza della congiuntura in Brasile e del nuovo calo del PIL in Argentina e Venezuela. La discesa dei prezzi degli idrocarburi avrà conseguenze negative per alcune primarie economie dell'Africa Sub Sahariana, quali Angola, Nigeria e Ghana, e per alcuni Paesi del Golfo, questi ultimi in grado tuttavia di affrontare in posizione di forza il ciclo sfavorevole del petrolio grazie all'accumulazione di ingenti fondi sovrani, utilizzabili in funzione di stabilizzazione, e alla spinta dai settori non-idrocarburi.

Andamento 2014 del mercato immobiliare

Il mercato immobiliare italiano nei primi mesi del 2014 torna in crescita anche se la ripresa è modesta. Era dal IV trimestre 2011 che il tasso tendenziale riferito al totale

delle compravendite immobiliari non registrava un tasso positivo. Tale tendenza si è interrotta nel secondo trimestre 2014 che ha fatto registrare un'inversione di tendenza, soprattutto al Sud e nelle Isole ove la flessione è stata più marcata. Fortunatamente il mercato ha ripreso quota nel terzo trimestre, sia per l'immobiliare ad uso abitazione, che per il commerciale, ripresa che ha coinvolto tutte le aree geografiche del paese, con accelerazioni al Centro ed al Nord Est. Tale tendenza è confermata anche dall'andamento del IV trimestre nel quale si è registrato un forte aumento degli investimenti che nell'ultima parte dell'anno fanno segnare un +54% rispetto al trimestre precedente soprattutto grazie al capitale straniero che ha rappresentato circa l'80% degli investimenti totali protagonisti nel trimestre.

Il volume annuo registrato sul mercato immobiliare italiano mette in evidenza un recupero significativo della crisi più acuta del 2012 (+ 104%) ed è incoraggiante per il settore, ma dimostra ancora una volta il ritardo cronico dell'Italia nei confronti dell'Europa che corre a velocità più che doppia, con un volume complessivo che nel 2014 dovrebbe superare di oltre il 30% quello dello scorso anno, contro l'aumento registrato in Italia pari all'11% in più rispetto al 2013.

È necessario segnalare che l'aumento delle compravendite nel 2014 può essere stato influenzato dall'entrata in vigore, il 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso di diritti reali immobiliari, che può aver indotto gli acquirenti a posticipare la data dell'atto da fine 2013 ad inizio 2014.

Nel IV trimestre 2014 il mercato immobiliare italiano risulta quindi ancora in crescita consolidando il rialzo già osservato nel precedente trimestre. Il tasso tendenziale riferito al totale delle compravendite risulta infatti pari al +5,5% con un aumento di compravendite nel 2014 pari a + 1,8% rispetto al 2013. Era dal 2006 che non si osservava un segno positivo per le compravendite immobiliari.

Il settore residenziale guadagna rispetto al IV trimestre 2013 oltre sette punti percentuali. Anche negli altri settori il tasso tendenziale del 2014 è positivo. Tra i settori del mercato non residenziale, le compravendite di immobili commerciali mostrano il rialzo maggiore + 14,1%, sono positive anche le variazioni tendenziali trimestrali dei settori terziario e produttivo. Su base annua, complessivamente nel 2014 tutti i settori sono in crescita ad eccezione del settore terziario che chiude l'anno con una perdita di scambi del 4,6%.

Per quanto riguarda il settore residenziale particolarmente positivo risulta il rialzo degli scambi al Centro, + 9,3%, seguito dal Nord + 7,5 e infine al Sud con un + 4,7%.

Occorre precisare che a fronte di un rialzo degli scambi continua anche per il 2014 la flessione delle quotazioni delle unità immobiliari anche se in maniera più modesta rispetto agli anni precedenti. Le compravendite di abitazioni realizzate nel 2014 avvalendosi di un mutuo ipotecario mostrano un tasso di crescita rispetto al 2013 pari a +12,7%, con un capitale erogato pari a circa 19,3 miliardi di euro, quasi 2 miliardi in più rispetto al 2013.

Il settore terziario che comprende le unità censite in catasto come uffici e istituti di credito torna in positivo nel IV trimestre 2014 anche se in moderata crescita (+0,3%) dopo ben dodici trimestri di perdite. In questo trimestre gli andamenti delle diverse aree geografiche del paese sono molto differenziati. Al Sud, rispetto al IV trimestre 2013, gli scambi sono in forte recupero, +16,8% mentre restano stabili al Nord e subiscono una forte flessione al Centro - 12,5%. Su base annua il 2014 si chiude in positivo solo al Sud con un +4%.

Per quanto concerne invece il settore commerciale, (negozi, edifici commerciali ed alberghi) la crescita delle compravendite riguarda tutte le aree territoriali, con il Nord che segna il rialzo maggiore, +15,6 seguito dal Centro +14,6% e dal Sud +11,2%. Su base annua il 2014 si chiude con un rialzo in tutte la macroaree e con una crescita nazionale del +5,7% rispetto al 2013.

Anche il settore produttivo (capannoni e industrie) nel IV trimestre 2014 mostra una crescita degli scambi facendo registrare un +3,1% rispetto al IV trimestre 2013. Il dato positivo riguarda però solo il Nord che traina la crescita delle compravendite del settore con un rialzo dei volumi pari a + 9,1%. Di contro al Centro ed al Sud si registrano cali rispettivamente del 15% e del 2,4%.

Risultati della Gestione

Per quanto riguarda la gestione operativa e finanziaria del patrimonio della Cassa di Previdenza, si evidenzia che l'attivo netto destinato alle prestazioni ammonta a € 997.844.584,87 ed è investito sui mercati mobiliari ed immobiliari. L'esame delle attività risultanti dallo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2014 presenta la seguente ripartizione degli investimenti:

	31/12/2014	31/12/2013	Differenza
Investimenti	983.997.820,71	909.078.629,03	74.919.191,68
<i>di cui:</i>			
<i>Immobili</i>	77.345.823,00	78.287.739,00	-941.916,00
<i>Società immobiliari</i>	24.420.655,00	23.466.517,00	954.138,00
Attività della gestione amministrativa	13.743.825,57	15.136.351,48	-1.392.525,91
Attività della gestione previdenziale	9.999.485,39	-	9.999.485,39
TOTALE ATTIVO	1.007.741.131,67	924.214.980,51	83.526.151,16
TOTALE PASSIVO	9.896.546,80	5.365.769,60	4.530.777,20
Attivo netto destinato alle prestazioni	997.844.584,87	918.849.210,91	78.995.373,96

Gli investimenti della Cassa hanno dato un rendimento complessivo pari a 14,06%, ripartito come segue:

Portafoglio	Consistenza	2014	2013	
		Redditività % (calcolata sul valore di portafoglio di riferimento)	Redditività % (calcolata sull'intero patrimonio)	Redditività % (calcolata sull'intero patrimonio)
Growth	32%	12,16%	3,71%	
Immunizzazione	68%	14,88%	10,35%	
<i>di cui Immobiliare</i>	11%	4,39%	0,47%	
TOTALE	100%		14,06%	3,38%

Nota: il dato di redditività sul portafoglio immobiliare considera i proventi netti sugli immobili, comprensivi di proventi da locazione, plusvalenze/minusvalenze, proventi diversi e straordinari, costi e fiscalità.

Il risultato complessivo degli investimenti mobiliari è risultato positivo per 122,607 milioni di Euro. Il contributo derivante dalla gestione immobiliare per l'esercizio 2014 è risultato positivo per 4,458 milioni di Euro (derivanti dai proventi netti da immobili come da Conto economico, e della rivalutazione e dividendi della partecipata immobiliare Sommariva 14 srl). La redditività degli immobili tiene conto della revisione della valutazione del portafoglio immobiliare.

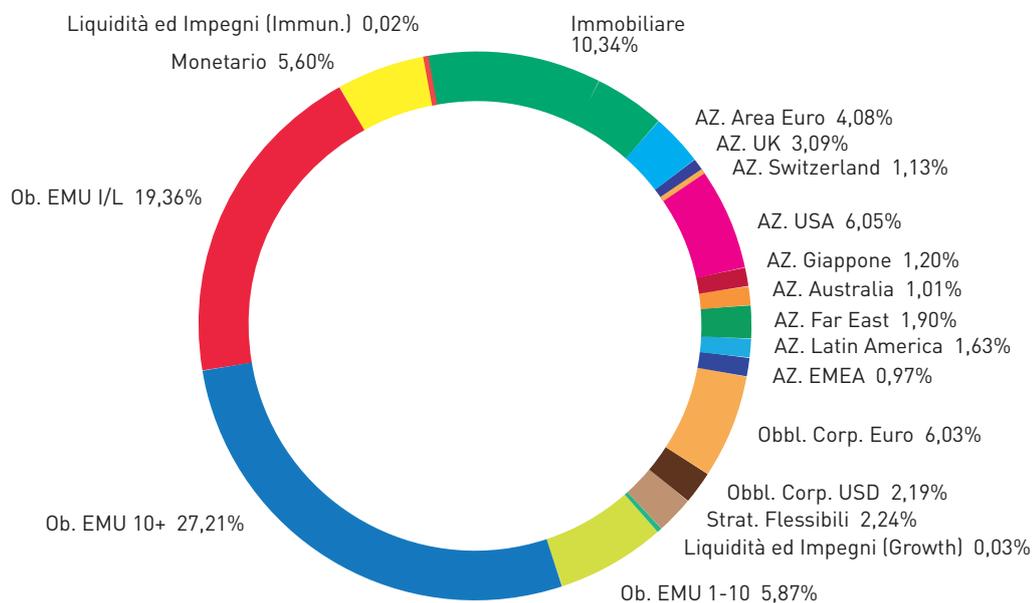
Di seguito si riporta la composizione del patrimonio della Cassa al 31 dicembre 2014.

Portafoglio	Asset Class	Area geografica tipo	Gestore	Consistenza al 31/12/2014	Asset Allocation Effettiva	Asset Allocation Strategica
GROWTH	Azionario	Area Euro	Pictet AM	40.162.896,28	4,00%	4,00%
		UK		30.426.729,91	3,00%	3,00%
		Switzerland		11.105.409,82	1,10%	1,00%
		Japan		11.839.771,58	1,20%	1,00%
		Australia	Candriam	9.902.696,18	1,00%	1,00%
		US (S&P 500)	BNY Mellon	59.570.891,13	6,00%	5,00%
		Far East	Invesco	18.714.010,42	1,90%	2,00%
		Latin America	JP Morgan	16.012.652,96	1,60%	2,00%
	EMEA	Fidelity	9.569.374,52	1,00%	1,00%	
	Strat. Flessibili	Strat. Flessibili	M&G	7.412.306,60	0,70%	1,00%
			Invesco	7.423.387,14	0,70%	1,00%
			DNCA	7.190.590,58	0,70%	1,00%
	Commodities				-	3,00%
	Obbligazionario	Bond Corp. Euro	Meriten	59.373.492,23	6,00%	6,00%
		Bond Corp. USD	Ssga	10.703.360,22	1,10%	1,00%
			ING	10.884.579,28	1,10%	1,00%
	Monetario	Liq. ed Imp. (Growth)		297.060,07	0,00%	0,00%
Totale Portafoglio Growth				310.589.208,92	31,10%	34,00%
IMMUNIZZAZIONE	Obbligazionario	Bond EMU 1-10	Eurizon	57.784.827,90	5,80%	4,00%
		Bond EMU 10+	Deut. AM Int.	267.707.409,25	26,80%	25,00%
		GOV Emergenti			-	5,00%
		Bond EMU Infl. Link.	Eurizon	190.538.317,12	19,10%	18,00%
	Monetario	Money Market	Eurizon	55.398.698,84	5,60%	2,00%
	Invest. Illiquidi	Invest. Illiquidi		-	-	12,00%
	Immobiliare	Italia	-	101.766.478,00	10,20%	
	Monetario	Liq. ed Imp. (Imm)		212.879,68	0,00%	0,00%
Totale Portafoglio Immunizzazione				673.408.610,79	67,50%	66,00%
Totale Portafoglio Investimenti				983.997.819,71	98,6%	

Gli investimenti in commodities e obbligazionario emergente sono in fase di studio a seguito dell'emanazione del DM 166/14 in data 13 novembre 2014.

Si segnala che la Cassa detiene inoltre 1.000 azioni Mefop del valore simbolico di 1 euro e per le quali non sono maturati dividendi.

PORTAFOGLIO GROWTH



PORTAFOGLIO IMMUNIZZAZIONE

Il valore indicato rappresenta il totale del portafoglio di investimenti.

Il raccordo con il valore dell'attivo netto destinato alle prestazioni è effettuato secondo la seguente tabella:

Investimenti		983.997.820,71
30. Attività Gest. Amministrativa	Immobilizzazioni materiali	2,00
	Cassa e depositi bancari	11.776.566,22
	Altre attività Gest. Ammin.	1.967.257,35
35. Attività Gest. Previdenziale		9.999.485,39
Totale Passività		9.896.546,80
Totale attivo netto destinato alle prestazioni		997.844.584,87

Nell'ambito del patrimonio mobiliare si riportano le seguenti tabelle:

- analisi degli Emittenti Obbligazionari Sovrani EMU e relativo rating;
- rating aggregato 2014;
- esposizione titoli di stato italiani;
- esposizione complessiva suddivisa per gestore;
- esposizione complessiva suddivisa per valuta;
- concentrazione degli investimenti;
- distribuzione territoriale degli investimenti.

Emittenti Obbligazionari Sovrani EMU e relativo rating

Emittente govt EMU	S&P	Moody's	Controvalore	% sul patrimonio
Germania	AAA	Aaa	€ 92.587.938	9,3%
Lussemburgo	AAA	Aaa	€ -	0,0%
Finlandia	AA+	Aaa	€ 4.273.428	0,4%
Paesi Bassi	AA+	Aaa	€ 18.939.997	1,9%
Austria	AA+	Aaa	€ 13.179.969	1,3%
Francia	AA	Aa1	€ 169.032.196	16,9%
Belgio	AA	Aa3	€ 24.714.448	2,5%
Estonia	AA-	A1	€ -	0,0%
Slovacchia	A	A2	€ -	0,0%
Irlanda	A	Baa1	€ 5.109.191	0,5%
Lettonia	A-	Baa1	€ -	0,0%
Slovenia	A-	Ba1	€ -	0,0%
Malta	BBB+	A3	€ -	0,0%
Spagna	BBB	Baa2	€ 43.966.671	4,4%
Italia	BBB-	Baa2	€ 198.790.400	19,9%
Portogallo	BB	Ba1	€ -	0,0%
Cipro	B+	B3	€ -	0,0%
Grecia	B	Caa1	€ -	0,0%
Totale			€ 570.594.237	

Rating Aggregato

Le emissioni obbligazionarie governative della Cassa di Previdenza compongono il 57,2% del patrimonio e sono prevalentemente (32,9% del patrimonio) di elevato standing (A o superiore).

Le emissioni inferiori a singola A sono esclusivamente emissioni governative italiane (BOT, BTP e BPT indicizzati all'inflazione) e spagnole (Bonos). A titolo indicativo si riportano le aggregazioni secondo le due principali agenzie di rating:

S&P Rating	controvalore	% sul patrimonio	Moody's Rating	controvalore	% sul patrimonio
AAA	€ 92.587.938	9,3%	Aaa	€ 128.981.331	12,9%
da AA+ a AA-	€ 230.140.037	23,1%	da Aa1 a Aa3	€ 193.746.644	19,4%
da A- a A+	€ 5.109.191	0,5%	da A1 a A3	€ -	0,0%
da BBB+ a BBB-	€ 242.757.071	24,3%	da Baa1 a Baa3	€ 247.866.262	24,8%
< BBB-	€ -	0,0%	< Baa3	€ -	0,0%
Totale	€ 570.594.237	57,2%	Totale	€ 570.594.237	57,2%

Esposizione titoli di Stato italiani

La Cassa presenta un'esposizione alle obbligazioni italiane a breve termine (esclusivamente tramite BOT) per il 5,5% del patrimonio.

L'esposizione verso le obbligazioni italiane a medio/lungo termine è pari al 6,1% del patrimonio, divisa tra titoli a cedola fissa (BTP) e titoli indicizzati all'inflazione (BTPi). La quota parte investita in titoli a lunghissima scadenza (10+) è preponderante e pari all' 8,3% del patrimonio (41,6% dei titoli italiani in portafoglio).

Strumento	Controvalore TQ	% sul patrimonio
BOT/CCT	€ 55.234.254	5,5%
BTP	€ 81.172.169	8,1%
di cui 1-10	€ 13.596.112	1,4%
di cui 10+	€ 67.576.057	6,8%
BTPi	€ 62.383.977	6,3%
di cui 1-10	€ 47.171.431	4,7%
di cui 10+	€ 15.212.546	1,5%
Totale	€ 198.790.400	19,9%

Esposizione complessiva per gestore

Il patrimonio della Cassa è gestito, tramite la sicav FPSPI, da 12 case di gestione (88% del patrimonio, di cui 57,9% affidato a case internazionali), di cui 5 attraverso contratti di gestione e 7 attraverso OICR, a cui si deve aggiungere la Cassa stessa per la quota parte in immobili e partecipazioni immobiliari.

Eurizon e Deutsche AM International sono i principali gestori per la Cassa in quanto deputati alle gestioni obbligazionarie governative EMU (passive, 57% del patrimonio).

Gestore	Consistenza al 31/12/2014	% sul patrimonio CP San Paolo
Eurizon	€ 303.721.844	30,4%
DWS	€ 267.707.409	26,8%
BNY Mellon	€ 118.944.383	11,9%
Pictet	€ 93.534.808	9,4%
Invesco	€ 26.137.398	2,6%
JPM	€ 16.012.653	1,6%
ING	€ 10.884.579	1,1%
Ssga	€ 10.703.360	1,1%
Candriam	€ 9.902.696	1,0%
Fidelity	€ 9.569.375	1,0%
M&G	€ 7.412.307	0,7%
DNCA	€ 7.190.591	0,7%
Totale	€ 881.721.402	

Si ricorda che il patrimonio in gestione diretta è composto anche da: partecipazioni immobiliari (€ 24.420.655), immobili (€ 77.345.823), altre attività nette € 14.356.705. L'attivo netto destinato alle prestazioni è pari a € 997.844.585.

Esposizione complessiva per valuta

L'81,1% del patrimonio è in euro: la maggior parte del patrimonio della Cassa non è quindi esposto alle fluttuazioni delle divise globali e non presenta rischio di cambio.

Il rimanente 18,9% del patrimonio è esposto ad un rischio cambio ben diversificato a livello globale (8,1% dollaro, 3,0% sterlina, 1,1% franco svizzero, 1,2% yen, 5,4% diffuso tra altre valute globali).

Divisa	Esposizione per rischio divisa (look through)	% sul patrimonio
Eur	€ 809.225.638	81,1%
Gbp	€ 30.317.893	3,0%
Chf	€ 11.092.513	1,1%
Usd	€ 81.146.230	8,1%
Jpy	€ 11.839.772	1,2%
Altre Divise	€ 54.222.538	5,4%
Totale	€ 997.844.585	100,0%

Concentrazione degli investimenti

Di seguito si riporta il peso dei primi 5 titoli.

Denominazione	Tipologia	Peso (%)
1 Invesco Asian Equity C	OICR	1,88
2 JPMorgan Latin America Equity I	OICR	1,60
3 Francia OATei Lug 20	Titolo	1,23
4 Pictet Japan Index Z	OICR	1,19
5 ING (L) Renta US Credit I	OICR	1,09

Distribuzione territoriale degli investimenti

La maggior parte del patrimonio della Cassa è concentrato in obbligazionario dell'area EMU (57%) ed in generale in titoli obbligazionari ed azionari europei (68%).

Si rileva un'esposizione residuale agli Stati Uniti d'America (9,1%) ed altri mercati azionari globali: il rischio paese ex-EMU risulta contenuto e molto diversificato.

Paese	Esposizione per rischio paese	% sul patrimonio
Europa	€ 675.965.410	67,7%
di cui Governativi EMU	€ 570.594.237	57,2%
USA	€ 90.432.682	9,1%
Giappone	€ 13.114.550	1,3%
Altri paesi developed	€ 40.302.385	4,0%
Paesi emergenti	€ 60.925.271	6,1%
Altre attività nette	€ 117.104.288	11,7%
Totale	€ 997.844.585	100,0%

Gestione Mobiliare

Al termine dell'esercizio 2014, il portafoglio di Immunizzazione rappresenta il 68,4% del portafoglio di investimenti (euro 673 milioni circa), con una durata media finanziaria per gli investimenti obbligazionari pari a circa 9,62 anni (nell'esercizio precedente essa si attestava su di un valore pari a 7,79; solo a titolo di riferimento si segnala che la duration finanziaria delle passività della Cassa – come rilevato dai dati prodotti dallo Studio Attuariale – si attesta intorno a 19,45), mentre il portafoglio Growth, con circa 311 milioni di Euro, si attestava al 31,6%.

Monitoraggio

Nell'ambito di una situazione finanziaria il cui trend ha evidenziato un andamento annuale positivo, sono proseguite le attività di stretto controllo delle posizioni e del monitoraggio sulla situazione dei comparti. Parallelamente, e sulla scorta delle indicazioni fornite da COVIP in materia di utilizzo automatico dei rating per la definizione del portafoglio investibile per i mandati di gestione, si è evitato di procedere a vendite/acquisti forzosi di titoli, concordando con la Cassa eventuali situazioni (upgrade rating Irlanda) in modo da stabilire, in via di urgenza, eventuali azioni da adottare e le relative tempistiche.

Sempre in materia di monitoraggio degli investimenti, durante il corso del 2014 è proseguito il controllo del rispetto dei limiti sugli investimenti sanciti dal D.lgs 703/96 i cui effetti sono diventati vincolanti anche per i fondi pensione preesistenti a partire dal maggio 2010. Tale monitoraggio ha evidenziato che i limiti previsti dalla Legge sono sempre stati rispettati eccezion fatta per il divieto di investimenti in titoli azionari dei mercati emergenti non quotati in mercati dell'area OCSE. Si rammenta che il Consiglio di Amministrazione aveva deliberato già in passato una quota di investimenti in aree dei

cosiddetti mercati emergenti visti come “solida” opportunità di crescita di valore e di diversificazione del rischio rispetto ai mercati tradizionali. Della situazione degli investimenti rispetto ai dettati di Legge è stata data a suo tempo debita comunicazione all’Organo di Vigilanza, nella quale sono altresì prodotte evidenze in merito sia alle ragioni sostanziali per l’investimento sia alle modalità di gestione dello stesso e di monitoraggio del correlato profilo di rischio (prot. 315/RA del 29 giugno 2010).

Asset Allocation Strategica (AAS) - Covip

Nel mese di febbraio 2014, a seguito degli investimenti individuati nell’ambito dell’Asset Allocation Strategica deliberata nel corso del 2013, la Cassa ha provveduto ad illustrare a Covip, con apposita lettera, sia la nuova struttura della medesima, sia il dettaglio di eventuali investimenti non compliant con la normativa (DM703/96), le soluzioni alternative e le eventuali richieste di deroga.

Documento di Politica d’Investimento (DPI)

In data 7 ottobre 2014 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il testo revisionato del Documento di Politica di Investimento, testo le cui principali modifiche sono costituite dall’adeguamento ed aggiornamento dei dati di bilancio e di Asset Allocation Strategica deliberata. Inoltre una parte di revisione è stata dedicata all’inserimento della Management Company (Luxcellence) nella struttura di governance e controlli della SICAV FPSPI e dell’assegnazione dell’attività di controllo limiti ex DM703 alla Banca Depositaria Italiana BNP Paribas.

DM 166/2014

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 264 del 13 novembre 2014 il DM Economia e Finanze 2 settembre 2014, n. 166, recante il Regolamento di attuazione dell’articolo 6, comma 5-bis del decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252, recante norme sui criteri e limiti di investimento delle risorse dei fondi pensione e sulle regole in materia di conflitti di interesse. Tale DM sostituisce il DM 703/1996. Il suddetto regolamento si applica a tutti i fondi pensione, escluse le forme pensionistiche complementari attuate mediante contratti di assicurazione sulla vita (PIP); i fondi pensione preesistenti che gestiscono le attività mediante la stipula di contratti assicurativi di cui ai rami vita I, III e V previsti dal Codice delle assicurazioni private, limitatamente alle predette gestioni assicurative. Inoltre il nuovo regolamento si applica ai fondi pensione interni solo in quanto risultino costituiti come patrimonio separato ai sensi dell’articolo 2117 del codice civile.

L’emanazione del DM 166/2014 porta a compimento un lungo processo di riforma volto a superare l’articolato del Ministro del Tesoro n. 703 del 21 novembre 1996 (“Regolamento recante norme sui criteri e sui limiti di investimento delle risorse dei fondi di pensione e sulle regole in materia di conflitto di interessi”, di seguito “DM 703/1996”), per quasi un ventennio, indiscusso punto di riferimento in materia di investimenti delle risorse dei fondi pensione.

Il nuovo DM 166/2014 innova il precedente quadro normativo introducendo regole che mirano a garantire una maggiore flessibilità nella gestione delle risorse dei fondi pensione, pur nel rispetto di una prudente politica di gestione.

I limiti della regolamentazione del DM 703/1996, incentrata principalmente su restrizioni e vincoli quantitativi, sono emersi in maniera sempre più incisiva nel corso degli anni sulla spinta di diversi impulsi e fattori, quali, ad esempio, l’evoluzione della regolamentazione dei mercati finanziari (in parte accelerata dal manifestarsi e dal perdurare della crisi economica), il processo di riforma della previdenza complementare.

In sintesi può dunque rilevarsi come il DM 166/2014 offra una diversa chiave di lettura per valutare il rapporto tra risorse dei fondi pensione e quelle tipologie di investimenti non “tradizionali” contraddistinti da una bassa correlazione con i principali benchmark dei mercati azionari o obbligazionari, oltre che da una più alta potenzialità di rendimento a fronte di un maggiore rischio. In altri termini, a quelle tipologie di investimenti che la

prassi finanziaria ha ricondotto nell'ambito dell'ampia categoria degli investimenti c.d. alternativi, pur perseguendo l'obiettivo dichiarato di garantire una maggiore flessibilità e semplificazione seppur nel rispetto dei limiti della prudente gestione del fondo pensione.

Si precisa infine che, con riferimento agli aspetti legati ai nuovi limiti di investimento, l'Asset Allocation Strategica dell'Ente è già coerente con le impostazioni contenute nel predetto decreto.

Sicav FPSPI

Anche per l'anno 2014 è stato confermato l'incarico a KPMG quale società di revisione della Sicav.

FATCA – Nel 2014 anche il Lussemburgo, con apposito accordo intergovernativo, ha aderito alla nuova normativa. Si ricorda che il FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) è una normativa americana il cui scopo è di contrastare, con la collaborazione degli intermediari finanziari esteri, l'evasione fiscale da parte di soggetti statunitensi che operano all'estero. A tale proposito FPSPI Sicav si è regolarmente registrata presso l'IRS (agenzia esattoriale del governo federale degli Stati Uniti d'America) già a partire dal mese di luglio.

EMIR – Sono stati formalizzati ai gestori gli obblighi derivanti dal predetto regolamento attraverso appositi addendum contrattuali. Dal mese di Febbraio 2014, infatti, in tutta l'Unione Europea esiste l'obbligo di segnalare alle Autorità di Vigilanza i dettagli di tutte le operazioni effettuate in strumenti finanziari derivati sia stipulati 'over the counter' (OTC) sia quotati su mercati borsistici regolamentati. Tale normativa mira a raggiungere un maggior livello di trasparenza e di conseguire una riduzione del rischio sistemico sul mercato dei derivati negoziati permettendo all'Autorità Europea ed a tutte le Autorità Nazionali l'accesso ai dati di tutte le operazioni effettuate sul territorio europeo.

Governance – Nell'ambito del periodico e naturale avvicendamento delle cariche sociali, di seguito si riepilogano dimissioni e nuove nomine:

Consiglieri Board

- dimissioni: sig. Pierre Cimino, sig. Giancarlo Ferraris, sig. Piero Scalerandi
- nuove nomine: sig. Roberto Colapinto, sig. Claudio Graziano, sig. Giuseppe La Sorda.

Direttori Sicav FPSPI

- dimissioni: sig. Paolo Chiumenti, sig. Claudio Graziano;
- nuove nomine: sig. Riccardo Botta; sig. Massimo Corsini.

PTR (tasso di rotazione di portafoglio)

Nell'ambito della segnalazione annuale di rilevazione statistiche richieste dalla Covip ai fini di vigilanza e di rilevazione statistica ai sensi dell'art. 19, comma 3, del D.lgs 252/2005, sono stati rassegnati anche i dati inerenti la determinazione del tasso di rotazione del portafoglio di investimenti, le quote di patrimonio investite in OICR ed il livello di diversificazione/concentrazione degli investimenti. A titolo informativo si evidenzia che il tasso di rotazione è stato pari a 0,46, in aumento rispetto allo scorso anno. Tale incremento deriva dall'aumento della quota di investimenti nell'asset class monetario (il cui PTR è maggiore) su cui sono state temporaneamente convogliate le prese di beneficio sul portafoglio titoli a medio e lungo termine effettuate durante il corso dell'anno (in attesa di procedere all'adeguamento del portafoglio di investimenti alla nuova asset allocation strategica) e dal prelievo di liquidità dal mandato Equity US per finanziare la sottoscrizione del fondo flessibile Leonardo.

Gestione Immobiliare

Patrimonio Immobiliare Cassa di Previdenza

È proseguita nella prima parte dell'anno la richiesta di riduzione dei canoni da parte di alcuni inquilini di unità ad uso terziario direzionale in particolare per le unità locate nelle piazze di Genova e Torino. Per quanto concerne l'immobile di Milano Piazza Affari, già oggetto di riduzione di canone nel 2013, continuano ad essere sfitte le unità rilasciate nel corso del 2013, consistenti nell'unità al piano terra adibita ad Agenzia Bancaria e l'intero piano terzo. Prosegue il perdurare della situazione di "non locate" le tre unità site nell'immobile di Milano Via San Vittore al Teatro.

Per quanto concerne la piazza di Genova, continua lo stato di "non locato" per l'intero piano 10° della Torre WTC di Via De' Marini 13 e per quattro unità site nell'immobile di Passo Frugoni 4, così come per la palazzina uso uffici sita in Torino Via Campana 36.

In considerazione del prosieguo della crisi dei mercati finanziari ed immobiliari, si è registrata una diminuzione complessiva del valore degli immobili, anche se più contenuta rispetto all'anno precedente, determinando una diminuzione della valutazione del patrimonio commerciale in termini di bilancio dell'1,20% rispetto al 2013.

Le valutazioni del patrimonio immobiliare ad uso commerciale in essere a fine anno, determinata sulla base delle perizie effettuate dall'Advisor incaricato, hanno comportato l'iscrizione a bilancio di una minusvalenza di circa 912 mila euro.

Con riferimento al patrimonio ad uso residenziale, ridotto ormai a poche unità a seguito della fase dismissiva in corso già da anni, si evidenzia che nel corso del 2014 è stato stipulato un solo atto di vendita che ha comportato un'iscrizione a bilancio di una plusvalenza di 43 mila euro.

Patrimonio Immobiliare Sommariva 14 S.r.l.

In merito al patrimonio immobiliare di proprietà della Sommariva 14 S.r.l. occorre registrare il perdurare della difficoltà nell'attività di alienazione dei box facenti parte del condominio sito in Torino Via Frabosa 24/A. Il 2014 si chiude con due atti di rogito con i quali sono stati venduti n. 4 box, determinando la riduzione da 48 a 44 il numero dei box auto ancora di proprietà della Società. La valutazione del patrimonio immobiliare della Sommariva 14 S.r.l. per l'anno 2013 in termini di bilancio risulta praticamente immutata, registrando una lieve valutazione pari allo 0,09%.

* * *

Complessivamente la locazione degli immobili di proprietà della Cassa di Previdenza e della Sommariva 14 S.r.l. ha prodotto un ammontare totale di canoni per circa 5,948 milioni di euro, così suddivisi:

Cassa di Previdenza	3,973 milioni di euro
Sommariva 14 S.r.l.	1,975 milioni di euro

Bilancio Tecnico

Come da prassi è stato predisposto da uno studio attuariale esterno, su incarico della Banca, il Bilancio Tecnico redatto in base al principio contabile internazionale IAS 19, che evidenzia un deficit tecnico rispetto al patrimonio gestito di circa 843 milioni di euro. Tenuto conto delle evidenze appostate nei bilanci degli Enti coobbligati e più in generale della garanzia prevista per legge e delle obbligazioni poste dall'art. 38 dello Statuto, la situazione patrimoniale della Cassa, desunta dalle suddette valutazioni tecnico attuariali, consente all'Ente, anche per il 2014, di far fronte alle future prestazioni come statutariamente previsto.

Analisi dei costi di gestione portafoglio mobiliare ed immobiliare

Si presenta di seguito la tabella dell'incidenza dei costi di gestione del portafoglio mobiliare, calcolata sulla base del patrimonio medio in FPSPi SICAV:

		Gestore	Fee	Tipo	
Growth	Equity	Area Euro	Pictet AM	0,08%	Mandato
		UK	Pictet AM	0,08%	Mandato
		Switzerland	Pictet AM	0,08%	Mandato
		US (S&P 500)	BNY Mellon	0,07%	Mandato
		Japan	Pictet AM	0,10%	Fondo
		Australia	Cadriam	0,10%	Mandato
		Far East	Invesco	0,65%	Fondo
		Latin America	JP Morgan	0,85%	Fondo
		EMEA	Fidelity	0,68%	Fondo
		Flessibili	Strat. Flessibili	Invesco	0,56%
M&G	0,75%			Fondo	
DNCA	0,70%			Fondo	
Bond	Corporate USD	ING	0,36%	Fondo	
		Ssga	0,15%	Fondo	
		Meriten	0,24%	Mandato	
Immunizzaz.	Bond	EMU 1-10	Eurizon	0,04%	Mandato
		EMU 10+	Deutsche AM Int.	0,03%	Mandato
		EMU Inflation linked	Eurizon	0,04%	Mandato
		Immobiliare*	<i>gestione diretta</i>	0,83%	-
		Monetario	Eurizon	0,03%	Mandato

* si considerano i costi al lordo della fiscalità sui soli immobili diretti (non sulla partecipata Sommariva srl), corrispondente alla voce di Conto Economico 20.b.3) "Costi della gestione immobiliare" pari a euro 652.494,91. L'impatto della fiscalità (voce di Conto Economico 20.b.4) "Imposte e tasse") risulta pari a 1,00% sugli immobili diretti.

Nella tabella seguente viene evidenziato il TER (Total Expense Ratio) per l'esercizio 2014, articolato nelle singole macro voci.

Voci	Costi	TER [Calcolato sul Patrimonio Cassa]
Sicav Growth	1.356.509,08	0,14%
Sicav Immunizzato	701.700,28	0,07%
Immobiliare	348.833,17	0,03%
Altre spese	532.520,33	0,05%
Totale	2.939.562,86	0,29%

Di seguito vengono dettagliati i costi della Sicav.

Voci	Growth	Immunizzato
Commissioni di gestione	1.142.163,40	283.014,59
Banca Depositaria	118.057,55	228.496,94
Calcolo NAV e spese amministrative	86.212,61	169.244,71
Spese revisione	5.814,77	9.698,21
Altre spese	4.260,75	11.245,83
Totale Spese	1.356.509,08	701.700,28

* nella predetta voce sono anche state conteggiate le Spese implicite (on going charges) degli OICR detenuti in portafoglio dalla Sicav, coerentemente con la metodologia Banca D'Italia per il calcolo generale del TER.

Eticità degli investimenti

Per quanto riguarda il tema della valutazione complessiva dell'eticità e sostenibilità del portafoglio e considerata la best practice del momento, la Cassa, anche per il 2014, ha ritenuto opportuno approfondire l'affidamento di un incarico a società specializzata per la valutazione complessiva ex post a fine anno del portafoglio mobiliare. Il mandato è stato rinnovato a VIGEO, primaria società del settore che già opera con altri Fondi del nostro Gruppo Bancario. Si evidenzia che la predetta Società ha trasmesso la propria relazione e che, nel presente Bilancio 2014, è stato inserita specifico paragrafo (ved. Sezione Allegati).

Operazioni in conflitto di interesse

Il modello di gestione degli investimenti della Cassa di Previdenza (così come rappresentato nel Documento di Politica di Investimento) prevede l'utilizzo preferenziale del mandato di gestione caratterizzato (almeno per la parte preponderante del portafoglio) da uno stile di gestione passiva, consistente dunque nella replica di uno o più indici di mercato. La detenzione di titoli da parte della Cassa di Previdenza che possono essere oggetto di tale conflitto non è determinata quindi da scelte di gestione attiva del portafoglio bensì dalla presenza degli stessi nel benchmark di riferimento e dalla conseguente necessità di replica dello stesso negli investimenti di portafoglio.

Si segnala inoltre che:

- per quanto riguarda Intesa Sanpaolo, la posizione complessiva è allineata al benchmark;
- i gestori utilizzati dalla Cassa sono soggiacenti alle normative sulla gestione del conflitto di interessi previste dalle rispettive normative nazionali (con riferimento alla sede legale della casa madre).

Si evidenzia inoltre che la Management Company della SICAV FPSPI si è dotata di una specifica procedura di monitoraggio per le suddette operazioni, le cui risultanze vengono periodicamente riportate all'attenzione del Board nell'ottica di una politica ancora più stringente ed efficace di rilevazione di eventuali situazioni di conflitto di interessi.

Infine, è in procedura la segnalazione delle operazioni in conflitto di interesse nel caso di assegnazione di incarichi a professionisti con una soglia minima stabilita dal Consiglio di Amministrazione.

Rapporti con gli Iscritti

Gestione Amministrativa

Relativamente agli aspetti previdenziali, al 31 dicembre 2014 i titolari di pensione erano complessivamente pari a 6.713. Nel corso dell'anno è proseguita da parte dell'INPS di Torino la liquidazione definitiva delle pensioni consentendo all'ufficio Amministrazione del Personale di Intesa Sanpaolo Group Services, che come service si occupa dei pagamenti delle prestazioni pensionistiche, di quantificare con precisione la quota di trattamento integrativo rimasta a carico della "Cassa".

Al 31 dicembre 2014 risultano ancora in sospenso:

- 47 posizioni relative a pensionati non ancora liquidati da parte dell'INPS, con un diritto già acquisito per anzianità o vecchiaia, ma addebitate all'Inps solo provvisoriamente nella misura dell'85%, come previsto dalla L. 218/90;
- 33 posizioni di pensioni sostitutive a totale carico della Cassa fino al raggiungimento del requisito di età previsto dall'INPS;
- 1.248 posizioni relative a pensionati messi in pagamento dall'INPS al 1° gennaio 2013 ma ancora da definire per la quota di pensione integrativa e per l'arretrato relativo al periodo ante 2013.

Con riferimento agli iscritti attivi, al 31 dicembre 2014, essi risultano pari a 5.956 – compresi 934 iscritti cessati dal servizio con adesione al “Fondo di Solidarietà per il sostegno del reddito, dell’occupazione e della riconversione e riqualificazione professionale del Personale dipendente dalle Imprese di Credito” di cui al D.M. Lavoro 28 aprile 2000, n. 158 – con un decremento di 227 unità rispetto all’anno precedente, oltre a 539 posizioni a prestazione differita non ancora titolari di pensione.

Per quanto riguarda la contribuzione volontaria, nel corso del 2014 è stata definita l’analisi delle ultime domande di pensione rimaste ancora in sospeso presso la sede INPS di Torino e rientranti nei requisiti concordati nel Consiglio di Amministrazione di dicembre 2012.

Con l’occasione si sintetizza di seguito il lavoro svolto al 31 dicembre 2014:

- 285 posizioni per le quali sono stati regolati entro dicembre 2014 i contributi richiesti, che hanno comportato una spesa complessiva a carico della Cassa di euro 7.322.755,13; il potenziale beneficio economico complessivo a favore della Cassa è stato stimato dagli uffici della Banca in circa 45/50 milioni di euro ancora da incassare.

Nel corso dell’anno i conguagli di pensioni relative alle contribuzioni volontarie ante 2012 sono ammontati a complessivi € 968.273,06.

Nei primi due mesi del 2015 si è intensificata l’attività di sistemazione dei conguagli per queste tipologie di pensioni, determinando un beneficio economico di circa 5 milioni di euro.

* * *

Nell’esercizio sono state erogate prestazioni per € 47,2 milioni (al netto di circa un milione per conguagli di pensioni a favore della Cassa relative a contribuzioni volontarie di cui sopra) e accertati contributi per € 0,16 milioni.

Informativa agli Iscritti

NEWS LETTER: è continuata nel corso del 2014 la pubblicazione della news letter rivolta agli Iscritti, così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione. La sua diffusione è avvenuta sia attraverso il sito internet aziendale dedicato alla Cassa di Previdenza sia mediante specifica lettera indirizzata agli Iscritti in quiescenza ed agli Iscritti cessati dal servizio con adesione al “Fondo di solidarietà per il sostegno del reddito, dell’occupazione e della riconversione e riqualificazione professionale del Personale dipendente dalle Imprese di Credito” di cui al D.M. Lavoro 28 aprile 2000, n. 158.

BILANCIO 2013: con le stesse modalità seguite per l’invio della news letter, si è provveduto alla diffusione agli Iscritti del bilancio al 31 dicembre 2013.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PENSIONE: al fine di fornire la più ampia informativa sulle nuove modalità di presentazione della domanda di pensione da parte degli Iscritti, è stata pubblicata adeguata notizia sul sito Internet della Cassa, corredata dalla modulistica prevista per la richiesta della quota integrativa sia per quanto concerne le pensioni dirette sia quelle di reversibilità.

PERSONALE ISCRITTO AL FONDO DI SOLIDARIETÀ: con riferimento al personale attualmente iscritto al “Fondo di Solidarietà” è stata predisposta, in coordinamento con l’Amministrazione del personale di Intesa Sanpaolo Group Services S.p.A., una comunicazione da inviarsi man mano che gli iscritti raggiungono la prima “finestra pensionistica” prevista al momento dell’accesso al Fondo di Solidarietà recante le modalità e la tempistica per la presentazione della domanda di pensione all’INPS e, in un momento successivo, alla Cassa.

LEGGE DI STABILITÀ 2015: sulla Gazzetta Ufficiale n. 300 del 29 dicembre 2014, supplemento ordinario n.99, è stata pubblicata la legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante disposizioni

per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2015). L'articolo 1, comma 707, della citata legge ha modificato, integrandolo, l'art. 24 c.2 del decreto legge 6 dicembre 2011 n.201 – legge 214/2011 e risulta così riformulato: “A decorrere dal 1° gennaio 2012, con riferimento alle anzianità contributive maturate a decorrere da tale data, le quote di pensione corrispondente a tali anzianità sono calcolate secondo il sistema contributivo. In ogni caso, l'importo complessivo del trattamento pensionistico non può eccedere quello che sarebbe stato liquidato con l'applicazione delle regole vigenti prima della data di entrata in vigore del presente decreto computando, ai fini della determinazione della misura del trattamento, l'anzianità contributiva necessaria per il conseguimento del diritto alla prestazione, integrata da quella eventualmente maturata fra la data di conseguimento del diritto e la data di decorrenza del primo periodo utile per la corresponsione della prestazione stessa.”.

Tale norma interessa tutti i soggetti che al 31 dicembre 1995 potevano far valere una anzianità contributiva pari o superiore a 18 anni.

Si rimane in attesa delle Circolari applicative / esplicative da parte dell'INPS.

Normativa di settore e Statuto

Nel 2014 non si sono registrati interventi di particolare rilievo in materia di fondi di previdenza complementare né da parte del legislatore, né da parte dell'Autorità di Vigilanza (COVIP – Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione).

Per altro verso, sulla falsariga della nuova disciplina legislativa introdotta per le società commerciali – che la stessa COVIP ha dichiarato espressamente applicabile anche alle forme di previdenza complementare – ed in coerenza con analoghi interventi posti in essere dai Fondi di riferimento del Gruppo, le Fonti Istitutive, con accordi siglati il 6 giugno 2013, hanno assegnato a una società di revisione l'incarico per la revisione legale dei conti, già di pertinenza del Collegio dei Sindaci, modificando appositamente lo Statuto nelle parti interessate.

In particolare l'incarico per la revisione legale dei conti è iniziata con il 1° gennaio 2014 e ha durata triennale; il relativo incarico è stato conferito dal Consiglio di Amministrazione, in recepimento ed attuazione di una proposta motivata presentata dal Collegio dei Sindaci.

Dal 1° gennaio 2013, le nuove domande di pensione devono essere presentate all'INPS direttamente dagli aventi diritto. Successivamente alla liquidazione della pensione da parte dell'INPS, gli Iscritti devono provvedere a richiedere espressamente alla Cassa la liquidazione della quota integrativa.

Per quanto riguarda più direttamente il personale in quiescenza si segnala:

- con gennaio 2014 la legge di stabilità 1120/2013 ha stabilito che per il triennio 2014-2016 la rivalutazione automatica dei trattamenti pensionistici avviene secondo il meccanismo delle fasce di pensione e come stabilito dall'articolo 34 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 in cumulo su tutti i trattamenti erogati dall'INPS e dagli altri Enti presenti nel Casellario Centrale per ciascun pensionato; di conseguenza, per le integrazioni Cassa gli aumenti verranno riconosciuti al ricevimento del dato del Casellario;
- contributo di solidarietà, già introdotto dal precedente Governo nella c.d “manovra di Ferragosto”, da applicare per il periodo agosto 2011 - dicembre 2014, per il 2013 è stato sospeso con la mensilità di luglio a seguito della sentenza della Corte Costituzionale che si è pronunciata sulla relativa incostituzionalità; l'importo trattenuto dalla Cassa per l'anno 2013 è stato rimborsato con la mensilità di settembre 2013, mentre per gli anni 2011 e 2012 l'INPS ha provveduto nel corso del 2014 ad autorizzare il relativo rimborso.

Nella seconda metà dell'anno è stato emanato il Decreto Ministeriale 2 settembre 2014, n. 166, recante norme sui criteri e limiti di investimento delle risorse dei fondi pensione sulle regole in materia di conflitti di interesse.

Benché non abbia immediate ricadute nei confronti degli Iscritti, si tratta di un provvedimento di notevole rilievo per gli operatori del settore ed atteso da tempo, in quanto integra e modifica la normativa già prevista dal risalente Decreto n. 703 del 1996.

Senza entrare nel merito degli aspetti tecnici delle nuove disposizioni, giova comunque precisare che il Decreto stabilisce importanti novità nella materia ed assegna agli enti previdenziali un termine di 18 mesi entro adeguarsi alle nuove direttive.

Ad eccezione di quello appena citato, nel corso dell'esercizio non sono stati emanati altri provvedimenti né da parte del legislatore, né da parte dell'Autorità di Vigilanza che abbiano ricadute applicative per la Cassa.

Anche per quanto riguarda la regolamentazione statutaria, nel corso dell'esercizio 2014 non sono intervenute variazioni.

Organi Collegiali

Come preannunciato in sede di Relazione degli Amministratori al Bilancio 2013, in previsione della scadenza del mandato triennale 2011-2013 e del conseguente rinnovo degli Organi Collegiali, dal 15 al 28 maggio 2014 si sono svolte le elezioni dei Consiglieri e dei Sindaci rappresentanti degli Iscritti: il nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio 2014-2016 si è formalmente insediato il 15 luglio 2014.

Direttore e Responsabile

Ai sensi dell'art. 12 dello Statuto, il nuovo Consiglio di Amministrazione nel corso della medesima riunione ha provveduto, su indicazioni della Banca, nominare il nuovo Direttore e Responsabile della Cassa nella persona del Dott. Riccardo BOTTA in sostituzione del Dott. Claudio GRAZIANO designato Responsabile Direzione Welfare della Banca.

Iniziative organizzative

Nel corso del 2014 sono state portate a termine le seguenti iniziative:

1. Contratto per valutazione immobili

È stato sottoscritto con la Società YARD VALTECH S.p.A. – il nuovo contratto quinquennale 2014-2018 per la valutazione del patrimonio immobiliare della Cassa e della Società Sommariva 14 S.r.l.. La società è stata selezionata a seguito di apposita gara posta in essere nel 2014.

2. Contratti Consulenza in materia di investimenti

Sono stati sottoscritti con la Società PROMETEIA ADVISOR SIM S.p.A. due contratti di consulenza in materia di investimenti mobiliari con durata quadriennale 2014-2017.

3. Contratto di service

È stato prorogato per 1 anno il contratto di service amministrativo in essere con Servizi Previdenziali S.p.A.. È in corso a livello di Welfare di Intesa Sanpaolo S.p.A. una gara per l'individuazione di service unico per tutti i Fondi Pensione del gruppo.

4. Portale del Pensionato

Con il 15 maggio 2014, a cura di Intesa Sanpaolo Group Services, è entrato in funzione il Portale del Pensionato per tutti i Fondi del Gruppo, attraverso il quale il pensionato può accedere al proprio cedolino pensione, alla Certificazione Unica (C.U.) a decorrere dal corrente anno per i redditi 2014 ed alle varie comunicazioni che di volta in volta potranno essere pubblicate.

Fatti intervenuti in corso d'anno concernenti il contenzioso legale

CONTENZIOSO IN MATERIA PREVIDENZIALE

CAUSE PROMOSSE DA PENSIONATI PER IL COMPUTO AI FINI PENSIONISTICI DI IMPORTI EROGATI UNA TANTUM IN OCCASIONE DI RINNOVI DI C.C.N.L.

Richiamando quanto già rassegnato in precedenti Relazioni al Bilancio, si ricorda che tale vertenza è stata promossa da Personale collocato a riposo mentre era in corso i rinnovi dei C.C.N.L. di categoria – conclusisi il 19 dicembre 1994 per il Personale impiegatizio ed il 22 giugno 1995 per il Personale direttivo – e riguarda il computo nella retribuzione pensionabile dell'una tantum erogata a copertura dei relativi periodi di vacanza contrattuale.

Tale controversia ha generato due filoni principali cause contro la Cassa e la Banca – quest'ultima in quanto garante della Cassa – il primo riguardante 33 nominativi ed il secondo 16, che sono giunti fino al terzo grado di giudizio, con esito finora sfavorevole per la Cassa. Tale esito è stato confermato, per il secondo filone di cause, anche dalla Cassazione con decisione del 4 marzo 2014. Con riguardo il primo filone di cause si è ancora in attesa della fissazione d'udienza da parte della Cassazione stessa.

A questi due principali filoni di vertenze, si sono poi aggiunte altre 4 cause, risolte sinora con esito sfavorevole alla Cassa. Di queste due sono in attesa del pronunciamento della Corte d'Appello e due in attesa di quello della Corte di Cassazione.

Tenuto conto degli aspetti di criticità della vertenza ed in analogia con quanto avvenuto negli anni precedenti, anche per l'esercizio appena concluso è stata appostata in bilancio una specifica voce correlata alla stima di rischio massimo calcolato in caso di ipotetico ampliamento della vertenza giudiziaria.

CAUSE PROMOSSE DA PENSIONATI CHE RIVENDICANO L'APPLICAZIONE DELL'ALiquOTA DEL 2,25%, ANZICHÉ DEL 2%, AL CALCOLO DELLA PENSIONE

Già in occasione delle relazioni al Bilancio dei precedenti esercizi, si era data notizia dell'apertura di un contenzioso da parte di Iscritti, collocati quasi tutti in quiescenza prima del 1994, che rivendicavano l'applicazione al calcolo dei loro trattamenti pensionistici del coefficiente del 2,25%, anziché quello del 2% loro applicato.

In proposito e per completezza, si rammenta che l'innalzamento dell'aliquota di commisurazione della prestazione pensionistica al 2,25% della retribuzione pensionabile per ogni anno di anzianità contributiva fu una misura di incentivazione – stabilita dalle Fonti Istitutive dopo la trasformazione della Cassa in regime integrativo dell'A.G.O., con accordo sindacale del 9 aprile 1993, decorrente dal 1° gennaio 1994 – a favore del Personale che accedesse al pensionamento con i più elevati requisiti INPS, pur essendo ancora possibile, a quell'epoca, richiedere il collocamento a riposo con i più favorevoli requisiti previsti dalla normativa della Cassa.

Soltanto nel 1998, infatti, il possesso dei requisiti INPS divenne condizione necessaria per accedere alle prestazioni della Cassa: a fronte di ciò, comunque, venne mantenuto il predetto innalzamento al 2,25% a favore dei futuri pensionandi.

Le rivendicazioni – promosse singolarmente da 36 nominativi e quantificate in circa 1.650.000 euro per arretrati, oltre a rivalutazione monetaria ed interessi legali – fondavano la loro pretesa su un presunto principio di parità di trattamento e su una pretesa discriminazione tra il Personale collocato in quiescenza con la precedente aliquota del 2% e quello che ha beneficiato dell'aliquota del 2,25%.

Tutte le 36 cause sono già pervenute a decisione, con sentenze tutte favorevoli alla Cassa, che nel corso dell'esercizio 2014 sono passate in giudicato e quindi definitive.

CONTENZIOSO IN MATERIA IMMOBILIARE

IMMOBILE SITO IN ROMA, VIA TARAMELLI 4 - VERTENZA PROMOSSA DALLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO CON RIGUARDO ALLA RIMOZIONE DI ANTENNE POSTE SUL TETTO DELL'EDIFICIO

In relazione all'immobile in oggetto, ormai da tempo alienato dalla Cassa, è tuttora in corso una articolata vicenda giudiziaria riguardante la pretesa di rimozione di un impianto installato dalla Telecom su una porzione del tetto di copertura dell'edificio, pretesa che originò, in un primo tempo, un'azione possessoria promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro, decisa negativamente nel 1998 – sotto il profilo del provvedimento d'urgenza richiesto dalla medesima Banca – e rigettata nel merito dal Giudice nel 2004, con condanna al pagamento delle spese legali a favore della Cassa.

A seguito di tale soccombenza, nel 2006 la Banca Nazionale del Lavoro ha promosso una nuova e diversa azione di rivendica della proprietà del terrazzo di copertura in questione, in cui la Cassa è assistita dall'Avv. Francesco IOSSA.

Concluse le diverse fasi di giudizio – largamente dedicate ai passaggi procedurali relativi alle perizie tecniche – il Tribunale di Roma ha deciso la vertenza in senso sfavorevole alla Cassa, con sentenza del 18 gennaio 2013, dichiarando il lastrico solare di proprietà della Banca Nazionale del Lavoro e condannando la Cassa medesima ad un risarcimento del danno, quantificato in via equitativa, in 220.000 euro, oltre agli interessi legali per l'abusiva occupazione del terrazzo medesimo ed alle spese di causa.

Il Legale patrocinante della Cassa ha ravvisato aspetti di debolezza nelle motivazioni della sentenza che hanno giustificato il ricorso in Appello cui si è dato corso. In tale grado di giudizio, con ordinanza dell'8 luglio 2014, l'udienza per la precisazione delle conclusioni è stata fissata al 21 marzo 2016.

A fronte delle passività che potrebbero derivare dal contenzioso in materia immobiliare, oltre alla ritardata chiusura di rendiconti spese a carico degli inquilini, che possono determinare una situazione di mancato pagamento delle predette quote da parte dei locatari nei confronti dei quali si è risolto il contratto di affitto, ed in particolare nel caso di entità appartenenti alla Pubblica Amministrazione, a titolo prudenziale si è accantonata in Bilancio la somma di 300.000 euro al "Fondo vertenze e spese della gestione immobiliare".

Fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala che in data 6 marzo 2015 è stato notificato alla Cassa ed all'INPS un ricorso al Tribunale presentato dalla moglie divorziata di un pensionato passato a nuove nozze e deceduto nel giugno 2012, ricorso nel quale l'interessata contesta la decorrenza della pensione di reversibilità a lei spettante. La Cassa, ritenendo di aver operato correttamente, ha deciso di resistere in giudizio, affidando il patrocinio di causa ad uno studio legale.

Inoltre:

Rivoli Corso Francia 10

Il Consiglio di Amministrazione nella sua ultima riunione del 16/12/2014, ha esaminato positivamente la richiesta di acquisto pervenuta per l'immobile di Rivoli Corso Francia 10, privo di conduttore dal 2007 a seguito del rilascio da parte dell'Agenzia delle Entrate. L'alienazione si concluderà nel corso del 1° quadrimestre 2015.

Genova Via De' Marini

A seguito di una richiesta di locali in acquisizione da parte del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, nel corso del primo quadrimestre 2015 potrebbe concludersi la vendita dell'intero piano 10° della Torre WTC attualmente libero da rapporti locativi.

Contribuzioni volontarie

Nei primi mesi dell'anno 2015 si è intensificata significativamente l'attività di sistemazione relativi ai conguagli di pensioni per le quali erano stati versati contributi volontari. Tale attività ha determinato un beneficio a conto economico in corso di contabilizzazione di oltre 10 milioni di euro.

Informazioni aggiuntive

A norma dell'art. 69, comma 17, della Legge 23/12/2000 n. 388 la Cassa detiene n. 1.000 azioni della società MEFOP S.p.A. costituita in attuazione dell'art. 59, comma 31, della Legge 27/12/1997 n. 449, al controvalore complessivo figurativo di 1 euro.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

(art. 16 dello Statuto)

Al Consiglio di Amministrazione della Cassa di Previdenza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili ed alle disposizione della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione.

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino (di seguito "la Cassa"), approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 23 marzo 2015, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla Gestione, presenta in sintesi le seguenti risultanze:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Investimenti Diretti	983.997.820,71	909.078.629,03	8,241%
a) Azioni e quote di società immobiliari	24.420.655,00	23.466.517,00	4,07%
b) Immobili	77.345.823,00	78.287.739,00	-1,20%
c) Quote di OICR	882.231.341,71	807.324.372,03	9,28%
d) Titoli di capitale	1,00	1,00	0,00%
20 Investimenti in gestione	-	-	
a) Depositi bancari	-	-	
30 Attività della gestione amministrativa	13.743.825,57	15.136.351,48	-9,21%
a) Cassa e depositi bancari	11.776.566,22	11.534.201,34	2,10%
b) Immobilizzazioni materiali	2,00	2,00	0,00%
c) Altre attività della gestione amministrativa	1.967.257,35	3.602.148,14	-45,39%
35 Attività della gestione previdenziale	9.999.485,39	-	n.s.
a) Crediti gestione previdenziale	9.999.485,39	-	n.s.
40 Crediti d'imposta	-	-	
Totale Attività	1.007.741.131,67	924.214.980,51	9,04%
PASSIVITÀ	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Passività della gestione previdenziale	8.764.861,62	4.169.873,64	n.s.
a) Debiti della gestione previdenziale	8.764.861,62	4.169.873,64	n.s.
20 Passività della gestione finanziaria ed immobiliare	898.417,19	819.218,95	9,67%
d) Risconti Passivi	298.068,36	369.982,36	-19,44%
f) Debiti gestione immobiliare	600.348,83	449.236,59	33,63%
30 Passività della gestione amministrativa	233.267,99	376.677,01	-38,07%
a) Altre passività amministrative	233.267,99	376.677,01	-38,07%
40 Debiti di imposta	-	-	
Totale Passività	9.896.546,80	5.365.769,60	84,44%
100 Attivo netto destinato alle prestazioni	997.844.584,87	918.849.210,91	8,60%
CONTI D'ORDINE	31/12/2014	31/12/2013	Var.
Fidejussioni	1.329.500,00	1.230.450,00	8,05%
Altre garanzie	843.210.000,00	483.781.770,03	n.s.

CONTO ECONOMICO

	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Saldo della gestione previdenziale	(47.044.209,19)	(49.237.190,67)	-4,45%
a) Contributi per le prestazioni	166.723,83	163.894,20	1,73%
b) Prestazioni erogate nette	(47.210.933,02)	(49.401.084,87)	-4,43%
20 Risultato della gestione fin. diretta e della gest. imm.	125.765.443,09	30.872.872,41	n.s.
a) Proventi netti su azioni e quote di società imm.	954.138,00	621.957,03	53,41%
b) Proventi netti su immobili	2.204.335,41	(423.119,99)	n.s.
b.1) Proventi da locazioni	3.972.686,27	4.921.719,55	-19,28%
b.2) Proventi diversi	297.733,93	979.118,67	-69,59%
b.3) Costi della gestione immobiliare	(652.494,91)	(1.136.000,16)	-42,56%
b.4) Imposte e tasse	(785.277,45)	(792.327,76)	-0,89%
b.5) Plusvalenze/Minusvalenze	(631.916,00)	(4.356.890,00)	-85,50%
b.6) Proventi ed oneri straordinari	3.603,57	(38.740,29)	n.s.
c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato	122.606.969,68	30.674.035,37	n.s.
c.1) Dividendi ed interessi	-	17.720,71	n.s.
c.2) Utili e perdite da realizzi	5.331.387,64	1.593.300,51	n.s.
c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate	117.275.582,04	29.063.014,15	n.s.
d) Proventi ed oneri su altre attività	-	-	
30 Risultato della gestione finanziaria indiretta	-	-	
a) Dividendi e interessi	-	-	
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	-	-	
40 Oneri di gestione	(136.073,42)	(77.675,86)	75,18%
a) Società di gestione	(136.073,42)	(77.675,86)	75,18%
50 Margine della gestione finanziaria (20+30+40)	125.629.369,67	30.795.196,55	n.s.
60 Saldo della gestione amministrativa	410.213,48	239.032,29	71,61%
a) Spese Generali ed Amministrative	(552.224,62)	(577.020,16)	-4,30%
b) Oneri e proventi diversi	962.438,10	816.052,45	17,94%
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	78.995.373,96	(18.202.961,83)	n.s.

Attività di vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e seguito i lavori delle Commissioni mobiliare, immobiliare ed amministrativa, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio.

Abbiamo acquisito dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni in merito all'andamento delle operazioni della Cassa e della Società immobiliare controllata sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dal Direttore, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Cassa e dalla sua controllata ed, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

L'attività di revisione legale dei conti ai sensi di Statuto è stata attribuita per l'esercizio 2014 alla RECONTA ERNST & YOUNG in seguito a delibera del Consiglio di Amministrazione su nostra proposta motivata del 19 dicembre 2013.

In proposito il Collegio dichiara di aver più volte incontrato la RECONTA ERNST & YOUNG sia in corso di esercizio sia in sede di chiusura del Bilancio. Nei vari incontri, l'ultimo dei quali in data odierna, la Società ha evidenziato di aver svolto una articolata attività di verifica, anche attraverso contatti periodici con gli esponenti della Cassa al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il progetto di Bilancio in esame sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile; a tal proposito essa afferma di non aver rilevato criticità né problematiche particolari degne di segnalazione e di ritenere pertanto che il progetto di Bilancio sia corrispondente alle risultanze dei libri e delle scritture contabili.

Con riferimento alla situazione patrimoniale della Cassa, sulla base delle valutazioni tecnico attuariali, effettuate da Studio attuariale esterno, incaricato dalla Intesa Sanpaolo S.p.A., la Società incaricata della revisione legale richiama l'attenzione del Collegio sul fatto che anche per il 2014 essa consente come evidenziato dagli Amministratori nella loro relazione di far fronte alle future prestazioni previste dallo Statuto tenuto conto della garanzia prevista per legge e delle obbligazioni poste dall'art. 38 dello Statuto stesso. Abbiamo preso inoltre atto del "RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE" rilasciato dalla Società di revisione KPMG LUXEMBOURG SARL, relativamente al Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 di FPSPI SICAV.

I Sindaci della Società controllata non ci hanno evidenziato dati ed informazioni rilevanti che debbano essere esposti nella presente relazione.

Anche il preposto al sistema di controllo interno, più volte incontrato, non ci ha evidenziato dati ed informazioni rilevanti che debbano essere esposte nella presente relazione. L'Organismo di Vigilanza, più volte incontrato, infine non ci ha evidenziato criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Cassa, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire anche in seguito ad alcune verifiche a campione sulla Società Servizi Previdenziali S.p.A. incaricata di tale attività in outsourcing.

Abbiamo effettuato specifici atti di ispezioni e controllo e, in base alle informazioni acquisite, non sono emerse violazioni di legge, dello Statuto o dei principi di corretta amministrazione o irregolarità o fatti censurabili.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che è stato messo a nostra disposizione nei termini dello Statuto, in merito al quale riferiamo quanto segue.

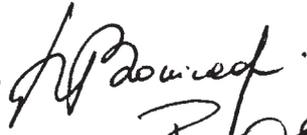
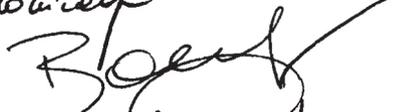
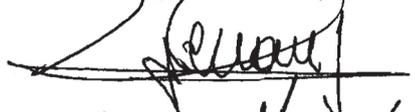
Non essendo a noi demandata la revisione legale del Bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge, alle disposizioni Covip ed alle disposizioni statutarie per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ed alle disposizioni Covip.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del Bilancio che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il Collegio propone al Consiglio di Amministrazione di approvare il progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014, così come redatto dagli Amministratori in data 23 marzo 2015.

Torino, 5 maggio 2015

Dott. Roberto BONINSEGNI	Presidente	
Dott. Piero BOCCASSINO	Sindaco Effettivo	
Dott. Giancarlo FERRARIS	Sindaco Effettivo	
Dott. Bruno MAZZOLA	Sindaco Effettivo	

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39

Al Consiglio di Amministrazione della
Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto
Bancario San Paolo di Torino

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino chiuso al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 26 maggio 2014.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e la variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni.
4. La Cassa, a titolo di informativa, ha inserito in allegato al bilancio i dati essenziali dell'ultimo bilancio della FPSPI SICAV - comparto Immunizzato e comparto Growth e dell'ultimo bilancio della società partecipata Sommariva 14 S.r.l. nonché altri documenti relativi ai propri investimenti. Il giudizio sul bilancio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino non si estende a tali dati.
5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino al 31 dicembre 2014.

Torino, 5 maggio 2015

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Stefania Doretti
(Socio)



**Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2014**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Investimenti Diretti	983.997.820,71	909.078.629,03	8,241%
a) Azioni e quote di società immobiliari	24.420.655,00	23.466.517,00	4,07%
b) Immobili	77.345.823,00	78.287.739,00	-1,20%
c) Quote di OICR	882.231.341,71	807.324.372,03	9,28%
d) Titoli di capitale	1,00	1,00	0,00%
20 Investimenti in gestione	-	-	
a) Depositi bancari	-	-	
30 Attività della gestione amministrativa	13.743.825,57	15.136.351,48	-9,21%
a) Cassa e depositi bancari	11.776.566,22	11.534.201,34	2,10%
b) Immobilizzazioni materiali	2,00	2,00	0,00%
c) Altre attività della gestione amministrativa	1.967.257,35	3.602.148,14	-45,39%
35 Attività della gestione previdenziale	9.999.485,39	-	n.s.
a) Crediti gestione previdenziale	9.999.485,39	-	n.s.
40 Crediti d'imposta	-	-	
Totale Attività	1.007.741.131,67	924.214.980,51	9,04%
PASSIVITÀ	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Passività della gestione previdenziale	8.764.861,62	4.169.873,64	n.s.
a) Debiti della gestione previdenziale	8.764.861,62	4.169.873,64	n.s.
20 Passività della gestione finanziaria ed immobiliare	898.417,19	819.218,95	9,67%
d) Risconti Passivi	298.068,36	369.982,36	-19,44%
f) Debiti gestione immobiliare	600.348,83	449.236,59	33,63%
30 Passività della gestione amministrativa	233.267,99	376.677,01	-38,07%
a) Altre passività amministrative	233.267,99	376.677,01	-38,07%
40 Debiti di imposta	-	-	
Totale Passività	9.896.546,80	5.365.769,60	84,44%
100 Attivo netto destinato alle prestazioni	997.844.584,87	918.849.210,91	8,60%
CONTI D'ORDINE	31/12/2014	31/12/2013	Var.
Fidejussioni	1.329.500,00	1.230.450,00	8,05%
Altre garanzie	843.210.000,00	483.781.770,03	n.s.

CONTO ECONOMICO

	31/12/2014	31/12/2013	Var.
10 Saldo della gestione previdenziale	(47.044.209,19)	(49.237.190,67)	-4,45%
a) Contributi per le prestazioni	166.723,83	163.894,20	1,73%
b) Prestazioni erogate nette	(47.210.933,02)	(49.401.084,87)	-4,43%
20 Risultato della gestione fin. diretta e della gest. imm.	125.765.443,09	30.872.872,41	n.s.
a) Proventi netti su azioni e quote di società imm.	954.138,00	621.957,03	53,41%
b) Proventi netti su immobili	2.204.335,41	(423.119,99)	n.s.
b.1) Proventi da locazioni	3.972.686,27	4.921.719,55	-19,28%
b.2) Proventi diversi	297.733,93	979.118,67	-69,59%
b.3) Costi della gestione immobiliare	(652.494,91)	(1.136.000,16)	-42,56%
b.4) Imposte e tasse	(785.277,45)	(792.327,76)	-0,89%
b.5) Plusvalenze/Minusvalenze	(631.916,00)	(4.356.890,00)	-85,50%
b.6) Proventi ed oneri straordinari	3.603,57	(38.740,29)	n.s.
c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato	122.606.969,68	30.674.035,37	n.s.
c.1) Dividendi ed interessi	-	17.720,71	n.s.
c.2) Utili e perdite da realizzi	5.331.387,64	1.593.300,51	n.s.
c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate	117.275.582,04	29.063.014,15	n.s.
d) Proventi ed oneri su altre attività	-	-	
30 Risultato della gestione finanziaria indiretta	-	-	
a) Dividendi e interessi	-	-	
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	-	-	
40 Oneri di gestione	(136.073,42)	(77.675,86)	75,18%
a) Società di gestione	(136.073,42)	(77.675,86)	75,18%
50 Margine della gestione finanziaria (20+30+40)	125.629.369,67	30.795.196,55	n.s.
60 Saldo della gestione amministrativa	410.213,48	239.032,29	71,61%
a) Spese Generali ed Amministrative	(552.224,62)	(577.020,16)	-4,30%
b) Oneri e proventi diversi	962.438,10	816.052,45	17,94%
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	78.995.373,96	(18.202.961,83)	n.s.

INFORMAZIONI GENERALI

Fonti istitutive

La Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino deriva dalla trasformazione – stabilita dall'art. 3 della Legge 30 luglio 1990, n. 218, e dall'art. 5 del Decreto Legislativo 20 novembre 1990, n. 357 – della Cassa di Previdenza per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, persona giuridica di diritto privato, istituita quale regime di base ai sensi dell'art. 15 della Legge 20 febbraio 1958, n. 55, e riconosciuta con Decreto del Presidente della Repubblica n. 1434 del 18 agosto 1962.

Scopo

Scopo della Cassa di Previdenza è corrispondere prestazioni previdenziali integrative dell'“AGO” in favore dei propri Iscritti e dei loro superstiti che ne abbiano diritto, ai fini dell'attuazione della garanzia di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 20 novembre 1990, n. 357.

Regime

La Cassa di Previdenza è regime di previdenza complementare a prestazione definita, riveste natura di “vecchio fondo” ai sensi dell'art. 18, comma I, del Decreto Legislativo 21 aprile 1993, n. 124, e successive integrazioni e variazioni ed è iscritta nella sezione speciale dell'Albo di cui all'art. 4 del decreto stesso.

Iscritti

Sono iscritti alla Cassa di Previdenza:

- i dipendenti dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, Istituto di credito di diritto pubblico e dei soggetti da esso direttamente ed indirettamente derivanti per effetto della legge 30 luglio 1990 n. 218, nonché delle società cui le entità predette conferiscano rami di azienda e delle società controllate dalle medesime entità, cui sia ceduto il contratto di lavoro degli Iscritti, già Iscritti alla Cassa di Previdenza per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino al 31 dicembre 1990;
- i titolari al 31 dicembre 1990 di trattamento pensionistico corrisposto dalla Cassa di Previdenza per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino;
- i percettori di prestazioni della Cassa di Previdenza.

Prestazioni

Le prestazioni della Cassa di Previdenza consistono in un trattamento previdenziale integrativo delle prestazioni dell'Assicurazione Generale Obbligatoria per l'invalidità, la vecchiaia ed i superstiti. Avuto riguardo agli assegni della “Cassa” sorti anteriormente al 31 dicembre 1997, in assenza di corrispondente trattamento “AGO”, la prestazione è interamente a carico della “Cassa”, fino al momento in cui l'Iscritto matura l'età per il diritto alla prestazione “AGO” di vecchiaia. La Cassa di Previdenza corrisponde le proprie prestazioni per il tramite di Intesa Sanpaolo S.p.A., azienda di credito derivata dall'Istituto Bancario San Paolo di Torino.

Struttura organizzativa della Cassa

La Cassa di Previdenza, dal punto di vista organizzativo, utilizza le necessarie risorse distaccate dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., con oneri a carico di quest'ultima.

Dal punto di vista amministrativo e contabile si avvale del supporto della Servizi Previdenziali S.p.A., società specializzata nel settore, il cui costo grava integralmente sulla Banca.

Evoluzioni legislative e revisione dello Statuto

Nella seconda metà dell'anno è stato emanato il Decreto Ministeriale 2 settembre 2014, n. 166, recante norme sui criteri e limiti di investimento delle risorse dei fondi pensione sulle regole in materia di conflitti di interesse.

Si tratta di un provvedimento di notevole rilievo per gli operatori del settore ed atteso da tempo, in quanto integra e modifica la normativa già prevista dal risalente Decreto n. 703 del 1996. Il Decreto stabilisce importanti novità nella materia ed assegna agli enti previdenziali un termine di 18 mesi entro adeguarsi alle nuove direttive.

Ad eccezione di quello appena citato, nel corso dell'esercizio non sono stati emanati

altri provvedimenti né da parte del legislatore, né da parte dell'Autorità di Vigilanza che abbiano ricadute applicative per la Cassa.

Anche per quanto riguarda la regolamentazione statutaria, nel corso dell'esercizio 2014 non sono intervenute variazioni.

Criteria di valutazione e principi generali di redazione del bilancio

Il bilancio della Cassa di Previdenza, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione, è stato redatto al fine di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e l'andamento dell'esercizio.

Il bilancio è stato predisposto facendo riferimento, ove applicabili, alle norme regolamentari dettate dalla COVIP, con deliberazione assunta il 17 giugno 1998 e successive modificazioni. Le norme in oggetto, pur non essendo cogenti per la Cassa di Previdenza, in quanto riguardanti i fondi pensione istituiti in regime di contribuzione definita, risultano infatti un punto di riferimento importante ai fini della completezza informativa nella predisposizione del bilancio, in attesa della normativa rivolta ai fondi in regime di prestazione definita ed ai fondi preesistenti.

Si evidenzia che è stato valutato di introdurre nello schema di stato patrimoniale al 31 dicembre 2014 la voce "35, Attività della gestione previdenziale" al fine di fornire specifica e separata indicazione del credito che la Cassa vanta nei confronti dell'INPS per anticipi derivanti dalla cessazione della Convenzione INPS/Banca. Al 31 dicembre 2013 tali crediti erano esposti in diminuzione della voce "10. Passività della gestione previdenziale".

Tale diversa rappresentazione è stata adottata dall'esercizio 2014 in conformità alla delibera COVIP del 17 giugno 1998 che prevede la possibilità di aggiungere ulteriori voci purché il loro contenuto non sia riconducibile ad altre voci previste e solo se si tratta di importi di rilievo.

Il bilancio è stato redatto in Euro, privilegiando la rappresentazione della sostanza sulla forma; tutte le operazioni sono rilevate per data contabile.

I criteri di valutazione adottati, invariati rispetto al precedente esercizio, sono di seguito illustrati:

A) PATRIMONIO MOBILIARE

Il prezzo di carico è adeguato al valore di mercato al 31 dicembre 2014 con accertamento delle relative rivalutazioni e svalutazioni. In particolare:

attività e passività denominate in valuta: valutazione al tasso di cambio a pronti corrente alla data di chiusura dell'esercizio;

organismi di investimento collettivo di risparmio: valutazione sulla base del valore della quota riferita all'ultimo giorno dell'anno di mercato aperto.

B) PATRIMONIO IMMOBILIARE

Destinazione non residenziale: valutazione a prezzi di presunto realizzo nello stato di fatto in essere a fine esercizio. Le valutazioni degli immobili sono effettuate da esperti del settore. I valori sono adeguati seguendo i principi già deliberati negli anni scorsi dal Consiglio, consistenti in un abbattimento dei valori di stima di una prudenziale percentuale del 10%. Inoltre non sono rilevate variazioni nei valori di bilancio dovute ad oscillazioni di breve periodo del mercato, individuando tali situazioni nella variazione annuale delle valutazioni nell'ordine del 5%.

Destinazione civile abitazione: La valutazione delle singole unità abitative locate è iscritta a bilancio a valore di perizia decurtata del 15% sul solo alloggio a cui è aggiunto per intero il valore della pertinenza box o posto auto.

Le unità libere sono iscritte a bilancio a valore di perizia decurtata del 5% sul solo alloggio a cui è aggiunto per intero il valore della relativa pertinenza box o posto auto.

Gli immobili per i quali è stato definito un preliminare di vendita sono valutati al prezzo di cessione.

Partecipazioni: valutazione della società immobiliare controllata al valore di presunto realizzo della quota rappresentante il capitale sociale, sulla base di specifica perizia, realizzata da un professionista del settore. Il valore della società è strettamente connesso alla valutazione dei cespiti immobiliari di proprietà, per ciascuno dei quali si utilizza un'aggiornata perizia estimativa prodotta da esperti del settore.

C) MOBILI

Valutazione al costo.

D) CREDITI

Valutazione al valore nominale che si ritiene corrispondente al presumibile valore di realizzo.

E) RATEI E RISCONTI

Rilevazione secondo il principio della competenza temporale ed economica.

F) CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

Rilevazione al momento dell'incasso, in deroga al principio di competenza.

G) INTERESSI, ALTRI PROVENTI ED ONERI

Rilevazione secondo il principio della competenza temporale.

H) DIVIDENDI

Rilevazione al momento dello stacco del dividendo.

Informazioni riguardanti altri criteri e procedure utilizzati per la stima di oneri e proventi

I proventi della Cassa di Previdenza sono costituiti da:

- contributi versati dai datori di lavoro e dagli Iscritti secondo le specifiche previsioni;
- redditi patrimoniali;
- qualsivoglia entrata accettata dal Consiglio di Amministrazione.

Le poste del conto economico sono valutate in bilancio secondo i principi di prudenza e di competenza economica. In particolare con riferimento alle contribuzioni volontarie i relativi proventi sono rilevati al completamento in definitiva della pratica pensionistica.

Conti d'ordine: la sezione accoglie le poste che non rientrano tra le attività o tra le passività della Cassa, ma di cui è necessario o opportuno mantenere evidenza contabile.

Rapporti bancari: a titolo informativo si rammenta che i rapporti bancari di conto corrente utilizzati dalla Cassa di Previdenza per lo svolgimento delle proprie attività sono intrattenuti presso Banca Prossima (nel 2014 è stato chiuso il conto con Poste Italiane).

Compensi Amministratori: si evidenzia che l'attività degli Amministratori è prestata a titolo gratuito.

Compensi Sindaci: ai sensi dello Statuto ai Sindaci viene corrisposto un compenso, fissato dal Consiglio di Amministrazione, il cui onere è rimborsato dalla Banca.

Spese generali di gestione: ai sensi dell'art. 39 dello Statuto, la Banca assume a proprio carico le spese generali di gestione e di ordinaria amministrazione, ivi comprese quelle per perizie, per consulenze, e quelle relative al contenzioso previdenziale.

In particolare vengono di seguito elencate le principali spese oggetto di rimborso:

- revisione legale del bilancio
- compensi al Collegio Sindacale
- compensi al componente esterno dell'Organismo di Vigilanza
- advisor
- Banca Depositaria Italiana.

Ratei e Risconti: sono riferibili:

- al patrimonio immobiliare;
- ai contratti il cui onere è a carico della Banca, ivi compresi i compensi previsti per i Sindaci.

STATO PATRIMONIALE

Attività

10. INVESTIMENTI DIRETTI

Gli investimenti diretti ammontano a fine esercizio a € 983.997.820,71 ed evidenziano un incremento di € 74.919.191,68 rispetto al 31 dicembre 2013 riconducibile a una maggior valutazione del patrimonio mobiliare.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
983.997.820,71	909.078.629,03	74.919.191,68	8,241%

a) Azioni e quote di società immobiliari

Sommariva 14 S.r.l., la quale è proprietaria di:

- un immobile, locato ad uso albergo, sito in Milano - Via Mecenate 121;
- un'area sita in Torino tra le Vie Sommariva, Genova e Vinovo, ove sono stati realizzati edifici a destinazione commerciale e box interrati;
- un immobile, non locato, ad uso uffici, sito in Firenze - Viale Lavagnini 31.

Società	% partecipazione	Valore di presumibile realizzo
Sommariva 14 S.r.l.	100	24.420.655,00

La partecipazione è iscritta in bilancio al presumibile valore di realizzo, come risultante da apposita perizia.

b) Immobili

La voce, riferita agli immobili di proprietà, ammonta al 31 dicembre 2014 a € 77.345.823,00. La variazione in diminuzione registrata nel 2014 pari a € 941.916,00, riflette l'effetto congiunto della svalutazione degli immobili avvenuta a fine esercizio per € 674.924,00 e delle vendite di unità residenziali realizzate in corso d'anno per € 266.992,00.

c) Quote di OICR

Al 31 dicembre 2014 l'ammontare degli investimenti è pari a € 882.231.341,71 così composte:

Codice ISIN	Descrizione	Quantità	Valore di mercato
LU0607250635	FPSPi GROWTH	22.022.768,840	310.589.208,92
LU0607250809	FPSPi IMMUNIZZATO	41.029.304,702	571.642.132,79
Totale			882.231.341,71

d) Titoli di Capitale

La posta è esclusivamente rappresentata dalle azioni MEFOP, valutate al valore simbolico di 1 euro.

30. ATTIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

Le attività della gestione amministrativa ammontano a fine esercizio a € 13.743.825,57 ed evidenziano una diminuzione di € -1.392.525,91 rispetto al 31 dicembre 2013.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
13.743.825,57	15.136.351,48	-1.392.525,91	-9,21%

a) Cassa e depositi bancari

L'importo di € 11.776.566,22 è rappresentato dal saldo dei conti correnti utilizzati per il pagamento delle prestazioni e di eventuali altre spese oltre che per l'accredito dei contributi e dei canoni di locazione. Si evidenzia che le pensioni del mese di dicembre sono state addebitate sul conto corrente il 12/01/2015.

A titolo informativo si rammenta che i rapporti bancari di conto corrente utilizzati dalla Cassa di Previdenza per lo svolgimento delle proprie attività sono intrattenuti presso Banca Prossima.

b) Immobilizzazioni materiali

Il valore di € 2,00 mantenuto in bilancio, esprime l'evidenza di beni di arredamento non significativo dato in comodato gratuito.

c) Altre attività della gestione amministrativa

L'importo di € 1.967.257,35 è composto dalle seguenti voci:

	31.12.2014	31.12.2013
Risconti attivi	34.391,92	32.314,00
Crediti v/inquilini morosi	473.778,00	929.641,04
Crediti v/INPS ex L. 29/79	818.347,93	825.149,65
Crediti v/iscritti ex L. 29/79	27.389,98	27.389,98
Crediti ex L. 113/85	5.989,62	5.989,62
Crediti v/INPDAP ex L. 29/79	21.290,63	21.290,63
Accrediti da pervenire	-	1.300.000,00
Ratei attivi Gest.immob.	2.524,65	2.524,65
Crediti v/Datori L. 336/70 (ex combatt.)	8.366,05	8.366,05
Crediti v/Intesa per oneri anticipati	325.102,25	449.482,52
Importi anticipati per incapacità pensione	163.015,85	-
Crediti verso la tesoreria dello stato	87.060,47	-
Totale	1.967.257,35	3.602.148,14

Gli Accrediti da pervenire erano attinenti la distribuzione della riserva per sovrapprezzo quote di Sommariva 14 S.r.l., il cui decremento è riconducibile all'avvenuto incasso parziale del credito relativo alla riserva da parte della Cassa.

I crediti v/Enpals, Inps, Inpdap ex L. 29/79 riguardano le ricongiunzioni; i crediti v/iscritti ex L. 29/79 riguardano le ricongiunzioni e i riscatti laurea (come da art. 26 dello Statuto); i crediti ex L. 113/85 riguardano gli incrementi pensionistici spettanti ai non vedenti.

I Crediti verso inquilini morosi, sorti nel 2014, si riducono parzialmente ad inizio 2015. In particolare si evidenzia inoltre che lo scostamento è dovuto essenzialmente agli avvenuti recuperi di pagamenti nei confronti di un conduttore che ha regolarizzato la propria posizione. I Crediti verso Intesa Sanpaolo per oneri anticipati si riferiscono a spese generali di gestione e di ordinaria amministrazione anticipate dalla Cassa ma oggetto di rimborso da parte della Banca.

Importi anticipati per incapacità pensione: sono somme che si riferiscono in prevalenza agli anticipi effettuati dalla Cassa ai pensionati le cui prestazioni, a seguito del passaggio in corso d'anno del pagamento della pensione presso l'INPS, non hanno trovato sufficiente capienza per far fronte agli adempimenti fiscali di conguaglio.

Crediti verso la tesoreria dello stato: sono importi relativi al contributo di perequazione anno 2013 rimborsati ai pensionati. Le ultime due voci presenti nella tabella soprariportata e di cui precedentemente spiegata la natura, al 31/12/2013 erano incluse nella voce "Passività della gestione previdenziale".

35. ATTIVITÀ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Le attività della gestione previdenziale ammontano a fine esercizio a € 9.999.485,39.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
9.999.485,39	-	9.999.485,39	n.s.

La voce risulta esclusivamente formata dai Crediti della gestione previdenziale ed è composta dai conguagli delle pensioni pagate provvisoriamente dalla Banca per conto della Cassa entro dicembre 2012 e, dal 1 gennaio 2013, dall'85% della pensione teorica

calcolata provvisoriamente dalla Cassa ma non ancora liquidata da parte dell'INPS (le posizioni ancora in essere a dicembre 2014 sono n. 47); tale importo, relativo al periodo giugno 2013 - dicembre 2014, è stato anticipato temporaneamente dalla Cassa in attesa che l'INPS riconosca l'accredito.

Come indicato nella parte iniziale della Nota Integrativa la presente voce è stata introdotta nel presente esercizio per fornire una specifica informativa in merito al credito che la Cassa vanta nei confronti dell'INPS in relazione alla fattispecie sopra illustrata.

Passività

10. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
8.764.861,62	4.169.873,64	4.594.987,98	n.s.

La voce risulta così composta:

	31.12.2014	31.12.2013
Debiti per pensioni	5.492.078,92	5.729.913,32
Fondo spese per vertenze	1.054.943,63	1.110.323,16
Pignoramenti sospesi	976,80	189,42
Anticipi c/INPS (*)	-	-4.902.479,67
Contributi da riconciliare	6,80	-
Netti sospesi per decesso	11.131,46	10.054,88
Importi anticipati per incapienza pensione (*)	-	-65.281,59
Crediti verso la tesoreria dello stato (*)	-	-87.060,47
Irpef da versare	2.205.084,32	2.373.298,83
Addizionale regionale da versare	721,49	708,94
Addizionale comunale da versare	-81,80	206,82
Totale	8.764.861,62	4.169.873,64

Debito per le pensioni: la voce è composta dal debito per le pensioni di dicembre (e tredicesima mensilità), pagate nel mese di gennaio;

Fondo spese per vertenze: si riferisce all'accantonamento residuo effettuato per le eventuali integrazioni di carattere previdenziale a fronte della stima di rischio massima calcolata in caso di ipotetica vertenza giudiziaria, analoga a quella dello scorso anno, per alcuni dipendenti cessati per pensionamento.

Pignoramenti sospesi: si tratta di somme trattenute ai pensionati in attesa di bonifico verso il creditore.

Netti sospesi per decesso: si tratta di importi da riconoscere agli eredi in attesa di nullaosta del legale.

Irpef da versare, Addizionale regionale da versare e Addizionale comunale da versare: rappresentano l'importo delle ritenute fiscali (sulle prestazioni, compensi amministratori e sindaci, compensi professionisti) versate nel mese di gennaio.

(*) la voce "Anticipi INPS" è pari a zero in quanto il relativo importo per il 2014 è stato riclassificato nella voce "35 Attività della gestione previdenziale" introdotta dal presente bilancio per fornire maggiore evidenza dei crediti di natura previdenziale maturati nei confronti dell'INPS

(**) le voci in oggetto presentano un saldo pari a zero in quanto i dati relativi al 2014 sono stati esposti nella voce "30. Attività della gestione amministrativa".

20. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE FINANZIARIA ED IMMOBILIARE

Le passività della gestione finanziaria ed immobiliare ammontano a fine esercizio a € 898.417,19 ed evidenziano un aumento di € 79.198,24 rispetto al 31 dicembre 2013, riconducibile all'incremento dei debiti della Gestione Immobiliare.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
898.417,19	819.218,95	79.198,24	9,67%

d) Risconti Passivi

L'importo di € 298.068,36 si riferisce agli affitti bollettati nel 2014 e riscontati all'esercizio 2015 per il relativo periodo di competenza.

f) Debiti gestione immobiliare

I debiti della gestione immobiliare sono così composti:

	31.12.2014	31.12.2013
Caparre acconto vendite	227.500,00	-
Cauzioni da restituire	62.300,94	102.447,84
Debiti v/Erario rit. acconto	760,00	769,30
Debiti verso fornitori	9.787,89	46.019,45
Fondo vertenze immobiliari	300.000,00	300.000,00
Totale	600.348,83	449.236,59

Caparre conto vendite si riferisce all'alienazione di immobili i cui rogiti sono stati programmati per il 2015. I debiti verso fornitori per € 9.787,89 si riferiscono a fatture di competenza dell'esercizio 2014 pagate nei primi giorni di quello successivo.

Il fondo vertenze e spese della gestione immobiliare rappresenta lo stanziamento a fronte delle possibili cause rivenienti dal contenzioso in essere con controparti.

30. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

Le passività della gestione amministrativa ammontano a fine esercizio a € 233.267,99, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
233.267,99	376.677,01	-143.409,02	38,07%

Le passività della gestione amministrativa sono così ripartite:

	31.12.2014	31.12.2013
Debiti diversi	114.605,59	114.605,59
Debiti verso Enti previdenziali	11.263,10	8.908,13
Debiti verso Amministratori e sindaci	-	507,30
Fatture da ricevere	107.399,30	252.655,99
Totale	233.267,99	376.677,01

I debiti diversi sono rappresentati principalmente da un'obbligazione in essere verso una primaria Compagnia di Assicurazioni, a seguito dell'incasso da parte della Cassa di un risarcimento in occasione del fallimento di una società verso cui la stessa vantava un credito. I debiti verso Erario ed i debiti verso Enti previdenziali si riferiscono alle ritenute applicate sui compensi relativi agli organi sociali.

CONTI D'ORDINE

Tra le poste che non rientrano tra le Attività o le Passività della Cassa vi sono garanzie a favore dell'Ente, che sono costituite:

- da fidejussioni per € 1.329.500,00 su contratti di locazione;
- € 843.210.000,00 (€ 483.781.770,03 nel 2013) per impegni dei datori di lavoro, ai sensi Decreto Legislativo 20 novembre 1990, n. 357, aggiornati tempo per tempo. Annualmente il suddetto importo è riferibile al deficit tecnico della Cassa di Previdenza desunto dal Bilancio Tecnico predisposto dallo studio attuariale e che trova riscontro nelle evidenze appostate nei bilanci degli Enti coobbligati e più in generale nella garanzia prevista per legge e delle obbligazioni poste dall'art. 38 dello Statuto.

Lo scostamento rispetto al dato dell'esercizio 2013 è da ricondursi alle nuove assunzioni finanziarie e demografiche adottate, in particolare il tasso di attualizzazione e le tavole di mortalità.

CONTO ECONOMICO

10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Il saldo della gestione previdenziale ammonta a € -47.044.209,19, con una differenza di € 2.192.981,48, principalmente dovuta al minor esborso da parte della Cassa di contributi volontari.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
-47.044.209,19	-49.237.190,67	2.192.981,48	-4,45%

a) Contributi per le prestazioni:

I contributi per le prestazioni, pari a totali € 166.723,83 sono così ripartiti:

Ritenute e contributi iscritti	25.548,68
Ritenute e contributi azienda	107.632,47
Riscatti laurea	1.715,42
Ricongiunzioni ex L. 29/79 (iscritti)	26.278,34
Interessi attivi L. 29/79	5.548,92
Totale	166.723,83

L'importo di euro 5.548,92 si riferisce agli interessi attivi per gli anni di ritardato rimborso da parte degli Enti Previdenziali (Inps, Enpals) della contribuzione versata per gli iscritti che avevano accettato la ricongiunzione alla Cassa di Previdenza ai sensi dell'art. 2 della L. 29/79.

b) Prestazioni erogate nette

Le prestazioni erogate si dividono come riportato nella tabella sottostante:

Contribuzione volontaria	80.392,06
Pensioni	48.098.814,02
Conguagli per contribuzione volontaria	-968.273,06
Totale	47.210.933,02

La contribuzione volontaria si riferisce alle nuove posizioni pagate nel 2014, a favore di pensionati per i quali la Cassa si è accollata l'onere delle volontarie.

L'importo di € 48.098.814,02 (€ 47.118.396,92 nel 2013) è relativo a prestazioni pensionistiche per assegni vitalizi e di reversibilità per 6.713 posizioni in essere al 31/12/2014 e sono così suddivise:

- 5.385 integrazioni Cassa certe;
- 47 pensionati non ancora liquidati da parte dell'INPS, con un diritto già acquisito per anzianità o vecchiaia, ma addebitate all'Inps solo provvisoriamente nella misura dell'85%, come previsto dalla L. 218/90;
- 33 posizioni di pensioni sostitutive a totale carico della Cassa fino al raggiungimento dell'età della vecchiaia INPS;
- 1.248 pensionati messi in pagamento dall'INPS al 1° gennaio 2013 ma ancora da definire per la quota di pensione integrativa e per l'arretrato ante 2013.

La voce Conguagli per contribuzione volontaria per € 968.273,06 rappresenta i benefici derivanti dai conguagli spettanti dall'INPS determinati in relazione ad alcune pratiche di contribuzione volontaria ante 2012.

20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA E DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Il risultato della gestione finanziaria diretta e della gestione immobiliare ammonta ad € 125.765.443,09, con un aumento di € 94.892.570,68 rispetto all'esercizio precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
125.765.443,09	30.872.872,41	94.892.570,68	n.s.

a) Proventi netti su azioni e quote di società immobiliari

L'importo di € 954.138,00 è rappresentato dalla rivalutazione della partecipazione in Sommariva 14 S.r.l. ed è dovuta essenzialmente alla diminuzione delle passività a seguito della distribuzione delle riserve per sovrapprezzo quote di Sommariva 14 S.r.l.

La perizia estimativa della società è stata predisposta da un soggetto indipendente esterno.

b) Proventi netti su immobili

La gestione immobiliare ha prodotto guadagni netti pari a € 2.204.335,41 (perdite per € 423.119,99 nel 2013), così costituite:

b.1) Proventi da locazioni

La voce è esclusivamente composta dai canoni di affitto ed ammonta a € 3.972.686,27 (€ 4.921.719,55 nel 2013).

b.2) Proventi diversi

La voce ammonta a € 297.733,93 e si riferisce al recupero delle spese anticipate agli inquilini (€ 979.118,67 nel 2013).

b.3) Costi della gestione immobiliare

I costi della gestione immobiliare (escluse imposte e tasse), pari a complessivi € 652.494,91 (€ 1.136.000,16 nel 2013), sono così composti:

	2014	2013
Risarcimento danni a terzi	-900,00	9.000,00
Altre spese	81,82	14.956,06
Spese condominiali ordinarie	417.465,68	517.031,04
Assicurazioni	55.145,00	55.137,00
Compensi a professionisti	1.233,73	39.954,82
Commissioni di intermediazione	63.542,18	14.433,75
Spese condominiali straordinarie	109.500,19	66.750,97
Spese legali	6.426,31	281.560,75
Accantonamento costi gest. Imm.		137.175,77
Totale	652.494,91	1.136.000,16

b.4) Imposte e tasse

Imposte dirette sugli immobili	685.273,88	680.957,00
Imposte e tasse diverse	17.536,87	8.140,74
Imposta di registro contratti di locazione	72.913,00	98.834,85
Samltimento rifiuti	8.672,00	3.489,00
COSAP	881,70	906,17
Totale	785.277,45	792.327,76

b.5) Plusvalenze/Minusvalenze

	2014	2013
Plusvalenze da valutazione	300.333,00	-
Plusvalenze su vendite	43.008,00	79.039,00
Minusvalenze da valutazione	-975.257,00	-4.435.929,00
Totale	-631.916,00	-4.356.890,00

Le plusvalenze su vendite si riferiscono alla vendita dell'immobile situato in Milano, via Zuara 3, piano 1 interno 3.

Le plusvalenze e le minusvalenze da valutazione sono dettagliate nella pagina seguente:

Immobile	Minus. Valutazione	Plus. Valutazione
Torino, via Campana 36	134.911,00	-
Torino, via Montevecchio	7.956,00	-
Torino, corso Belgio	22,00	-
Torino, corso Turati	91.078,00	-
Rivoli, corso Francia	139.394,00	-
Milano, San Vittore al Teatro	58.198,00	-
Genova, passo Frugoni	523.965,00	-
Milano, via Cottolengo	55.461,00	-
Bari, via delle Forze Armate	14.273,00	-
Torino, corso Telesio 15 bis	-	7.416,00
Torino, via Bianchi 70	-	22.308,00
Torino, corso U. Sovietica 379/381	-	19.494,00
Torino, corso Belgio 71	-	75.939,00
Torino, via Vandalino/Rua/Adamello	-	95.832,00
Roma, via Pezzè Pascolato 33	-	8.592,00
Milano, via Ripamonti 215	-	16.445,00
Roma, via Millevoi (Cecchignola)	-	10.600,00
Roma, via Torino	-	43.707,00
Totale	975.258,00	300.333,00

b.6) Proventi e oneri straordinari

La voce, complessivamente ammontante ad € 3.603,57, si riferisce principalmente allo stralcio di alcuni debiti verso inquilini e ad un incasso per la liquidazione di un danno presso il condominio di Torino, Corso Turati.

c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato

La voce, complessivamente ammontante a € 122.606.969,68, è composta da:

c.2) Utili e Perdite da realizzati

Si riferiscono alle plusvalenze sulle quote OICR cedute nel corso dell'anno, ed ammontano complessivamente ad € 5.331.387,64.

c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate

Si riferiscono alle plusvalenze sulle quote di OICR in portafoglio al 31 dicembre 2014 ed ammontano complessivamente ad € 117.275.582,04.

30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRECTA

Non ci sono titoli in gestione finanziaria indiretta.

40. ONERI DI GESTIONE

Gli oneri di gestione, ammontanti ad € 136.073,42, si riferiscono esclusivamente alle commissioni per il servizio di Banca Depositaria.

60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

La gestione amministrativa evidenzia un saldo positivo di € 410.213,48, in aumento di € 171.181,19 rispetto all'anno precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2014	2013	Globale	%
410.213,48	239.032,29	171.181,19	71,61%

a) Spese generali ed amministrative

Le spese generali ed amministrative ammontano a totali € 552.224,62 e sono così composte:

Spese per consulenze ammin.	141.905,63	Spese notarili	2.000,80
Spese per cancelleria e stampati	40.308,80	Prestazioni professionali	51.587,03
Oneri sociali	14.063,28	Certificazione bilancio	42.541,40
Spese e bolli di conto corrente	26,30	Rimborsi spese organi sociali	83,66
Imposte e bolli su libri e registri	32,00	Spese legali	110.607,33
Altre spese generali	64.468,39	Compensi organi sociali	84.600,00
			Totale 552.224,62

Di seguito si illustrano gli importi più significativi.

Le spese per consulenze amministrative sono relative ai servizi resi da Prometeia Advisor SIM e Mefop.

Le spese per cancelleria e stampati sono principalmente relative alle spese sostenute per la stampa di opuscoli relativi al bilancio, alle stampe e all'invio della news letter.

Le altre spese generali sono relative ai costi sostenuti per la gestione amministrativa (Servizi Previdenziali), e per le quote associative (Assoprevidenza).

Gli oneri per certificazione rappresentano i costi sostenuti per l'attività di revisione contabile del bilancio, svolta da parte della Reconta Ernst & Young.

Le prestazioni professionali sono riferibili prevalentemente ai compensi riconosciuti per le prestazioni resi da alcuni professionisti.

Le spese legali si riferiscono agli oneri sostenuti in occasione di alcune vertenze.

I Compensi organi sociali rappresentano gli oneri per il Collegio Sindacale.

b) Oneri e proventi diversi

Gli oneri e i proventi, per un totale di € 962.438,10 sono così composti:

Competenze di conto corrente	19.644,30
Arrotondamenti	39,35
Contributo di vigilanza	-81,34
Rimborsi da Intesa Sanpaolo	821.725,08
Sopravvenienze attive	126.041,54
Sopravvenienze passive	-4.702,04
Sanzioni e oneri fiscali	-228,79
Totale	962.438,10

Le competenze di conto corrente si riferiscono agli interessi maturati sui conti correnti aperti presso Banca Prossima.

Per quanto riguarda il contributo dovuto alla COVIP, si segnala che la Commissione di Vigilanza sui fondi pensione, con propria deliberazione ed in attuazione dell'art. 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, ha determinato la misura del contributo nello 0,5 per mille dell'ammontare complessivo dei contributi incassati, a qualsiasi titolo, dalle forme stesse nel corso dell'esercizio.

I rimborsi da Intesa Sanpaolo S.p.A. si riferiscono al rimborso ricevuto a fronte di costi a carico della Banca.

Le sopravvenienze attive si riferiscono a spese di competenze di esercizi precedenti stimate in eccedenza.

Le sopravvenienze passive sono relative al maggior costo sostenuto, di competenza dell'esercizio 2013, per i servizi resi dalla CBRE VALUATION SPA.

70. VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI

La variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni, nell'esercizio 2014, risulta essere positiva per € 78.995.373,96, ed è principalmente dovuta al risultato positivo della gestione finanziaria e dal saldo negativo della Gestione Previdenziale.



Allegati di bilancio

16 marzo 2015

La responsabilità sociale degli investimenti

Relazione al 31/12/2014

Premessa

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa di Previdenza Integrativa per il personale dell'Istituto Bancario Sanpaolo di Torino (d'ora in poi la Cassa) ha sottoposto il portafoglio mobiliare al 31/12/2014 ad un'analisi sociale ed ambientale per valutare il livello di responsabilità sociale delle risorse finanziarie investite. L'analisi è stata effettuata dall'agenzia di rating extra-finanziario europea Vigeo.

La metodologia utilizzata, che ha ottenuto la certificazione europea CSRR-QS 1.0, si ispira a norme e convenzioni universalmente riconosciute, emanate da organismi internazionali in materia di diritti umani, diritti dei lavoratori e tutela ambientale. La valutazione ha riguardato sia i titoli imprese, sia i titoli Paesi, sia le quote di OICR inclusi nelle linee di investimento della Cassa.

L'analisi, che ha l'obiettivo di misurare il livello di qualità degli investimenti sotto il profilo della responsabilità sociale, associa a ciascun emittente uno score ESG (Environment, Social and Governance) in modo da calcolare un punteggio complessivo della gestione, dato dalla media ponderata dei singoli score. Il risultato è stato successivamente confrontato con un valore di riferimento, individuato nella media ponderata dei punteggi delle società analizzate da Vigeo (pari a 38.0/100 per gli emittenti imprese ed a 62.5/100 per gli emittenti paesi al 31 dicembre 2014), equivalente all'Indice Stoxx 1800.

L'attività di screening è stata condotta attraverso l'ausilio della base dati internazionale di Vigeo, che contiene informazioni sul comportamento ambientale e sociale di circa 3000 emittenti.

La metodologia di analisi

L'analisi della responsabilità sociale degli emittenti imprese è stata effettuata attraverso una metodologia basata su un approccio "multi-stakeholder": ad ogni area di indagine è attribuito un punteggio che misura la capacità dell'impresa di gestire i rapporti con i vari portatori di interesse. Le aree sono le seguenti:

- Clienti e fornitori
- Comunità locali
- Ambiente
- Diritti umani
- Corporate governance
- Risorse umane.

Il processo di valutazione delle imprese si è concluso con l'attribuzione di un punteggio finale (0 min – 100 max), quale media ponderata risultante del punteggio ottenuto in ciascuna delle 6 aree di indagine.

L'analisi della responsabilità sociale degli emittenti Paesi è stata effettuata mediante una metodologia che valuta il livello di conformità dimostrato dalle istituzioni operanti nei Paesi sotto indagine nei confronti degli accordi internazionali che promuovono lo sviluppo sostenibile, salvaguardando i diritti umani e quelli dell'ambiente (i Millennium Development Goals, Agenda 21, le Convenzioni ILO, i trattati ONU e le linee guida OECD).

La metodologia valuta in particolare il comportamento dei Paesi, in relazione a tre aree di indagine:

- tutela dell'ambiente
- promozione dei diritti civili
- responsabilità sociale delle istituzioni.

Il processo di valutazione dei Paesi si è concluso con l'attribuzione di un punteggio finale (0 min – 100 max), quale media risultante del punteggio ottenuto in ciascuna delle 3 aree di indagine.

Valutazione ESG degli investimenti

Al 31 dicembre 2014, il punteggio medio complessivo degli investimenti della Cassa è risultato pari a 39.7/100 per gli emittenti imprese e a 79.1/100 per gli emittenti Paesi. Entrambi questi ESG score sono superiori alla media dell'universo coperto da Vigeo, rispettivamente pari a 38/100 ed a 62.5/100.

È utile sottolineare che la maggior parte delle imprese analizzate da Vigeo si concentra intorno al punteggio medio ESG di 38.0/100, il che conferma la buona qualità degli investimenti della Cassa in termini di responsabilità sociale.

Analisi del Comparto Growth

Il comparto Growth è investito per il 67% in emittenti imprese (equity e bond) e per il restante 33% in quote di OICR. Gli investimenti in **imprese** hanno una valutazione ESG pari a 43.8/100, superiore a quella riferita agli **OICR**, complessivamente pari a 31.2/100. Lo scarto tra i due punteggi ESG si giustifica con il mix geografico di investimento: infatti, mentre gli investimenti diretti in corporate sono prevalentemente focalizzati sui mercati europei (61%), caratterizzati da valutazioni mediamente più virtuose, quelli in OICR sono rivolti ai mercati Usa ed asiatici (49%), dove le imprese dimostrano un minor livello di consapevolezza dei rischi e delle opportunità legati alla responsabilità sociale e pertanto incorporano profili sociali ed ambientali più modesti.

Analisi del Comparto Immunizzato

Il comparto Immunizzato è investito esclusivamente in **titoli di Stato**. Lo score ESG è pari a 79.1/100 ed è superiore all'universo medio dei paesi (62,5/100).

La totalità dei titoli presenti nel comparto è emessa da Paesi Europei, che sono generalmente considerati non problematici da un punto di vista sociale e ambientale. Gli investimenti sono concentrati per circa l'85% in Italia (score = 74.5/100), Francia (score = 82.5/100) e Germania (score = 83.9/100) che hanno valutazioni ESG elevate.

DATI SICAV - COMPARTO IMMUNIZZATO

FPSPi Sicav - Immunizzato*

Etats Financiers au 31/12/2014

Etat du Patrimoine au 31/12/2014

Exprimé en EUR

Actifs	571.748.893,55
Portefeuille-titres à la valeur d'évaluation	564.181.136,78
<i>Prix d'acquisition</i>	482.319.734,40
<i>Plus-value non réalisée sur le portefeuille-titres</i>	81.861.402,38
Avoirs en banque et liquidités	1.154.226,82
Intérêts à recevoir	6.413.529,95
Passifs	106.760,76
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion à payer	63.385,27
Commissions de banque dépositaire et frais d'administration à payer	33.571,84
Frais professionnels à payer	9.649,65
Autres passifs	154,00
Valeur nette d'inventaire	571.642.132,79

Changement dans le nombre d'actions en circulation du 01/01/2014 au 31/12/2014

	Actions en circulation au 01/01/2014	Actions souscrites	Actions rachetées	Actions en circulation au 31/12/2013
Immunizzato "I"				
Actions de capitalisation	45.132.770,98	0,00	4.103.466,28	41.029.304,70

Chiffres clés concernant les trois derniers exercices

	Exercice clôturé le:	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Actifs Nets Totaux	EUR	571.642.132,79	536.391.056,94	579.621.923,73
Immunizzato "I"				
Actions de capitalisation	EUR	EUR	EUR	EUR
Nombre d'actions		41.029.304,70	45.132.770,98	48.949.527,33
Valeur nette d'inventaire par action		13,93	11,88	11,84

* i dati di bilancio della sicav FPSPi sono reperibili sul sito internet della Cassa di Previdenza www.cassaprevidenzasanpaolo.it

FPSPi Sicav - Immunizzato
Etat des Opérations et des Variations des Actifs Nets
du 01/01/2014 au 31/12/2014

Exprimé en EUR

Revenus	14.822.283,35
Intérêts nets sur obligations	14.765.449,70
Commissions sur prêts de titres, nettes	49.376,83
Autres revenus	7.456,82
Dépenses	706.664,16
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion	283.014,59
Commissions de banque dépositaire	228.496,94
Frais d'administration	169.244,71
Frais professionnels	9.698,21
Frais légaux	4.754,70
Frais de transaction	209,18
Autres dépenses	11.245,83
Revenus nets des investissements	14.115.619,19
Bénéfice net / Perte nette réalisé(e) sur:	
- vente de titres	23.233.859,23
- change	59.130,43
Bénéfice net réalisé	37.408.608,85
Variation de la plus - ou moins - value nette non réalisée sur:	
- portefeuille-titres	51.942.467,00
Augmentation des actifs nets résultant des opérations	89.351.075,85
Rachats actions de capitalisation	-54.100.000,00
<i>Immunizzato "I"</i>	-54.100.000,00
Augmentation des actifs nets	35.251.075,85
Actifs nets au début de l'exercice	536.391.056,94
Actifs nets à la fin de l'exercice	571.642.132,79

DATI SICAV - COMPARTO GROWTH

FPSPi Sicav - Growth* Etats Financiers au 31/12/2014 Etat du Patrimoine au 31/12/2014

Exprimé en EUR

Actifs	310.746.071,34
Portefeuille-titres à la valeur d'évaluation	308.117.576,61
<i>Prix d'acquisition</i>	257.907.264,04
<i>Plus-value non réalisée sur le portefeuille-titres</i>	50.210.312,57
Avoirs en banque et liquidités	1.543.507,99
Intérêts à recevoir	930.362,23
Dividendes à recevoir	154.624,51
Passifs	156.862,42
Découvert bancaire	24.081,22
A payer sur achats de titres	38.917,21
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion à payer	69.473,03
Commissions de banque dépositaire et frais d'administration à payer	18.132,03
Frais professionnels à payer	5.714,15
Autres passifs	544,78
Valeur nette d'inventaire	310.589.208,92

Changement dans le nombre d'actions en circulation du 01/01/2014 au 31/12/2014

	Actions en circulation au 01/01/2014	Actions souscrites	Actions rachetées	Actions en circulation au 31/12/2013
Growth "I"				
Actions de capitalisation	21.546.578,36	476.190,48	0,00	22.022.768,84

Chiffres clés concernant les trois derniers exercices

	Exercice clôturé le:	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Actifs Nets Totaux	EUR	310.589.208,92	270.933.315,09	247.146.133,64
Growth "I"				
Actions de capitalisation	EUR	EUR	EUR	EUR
Nombre d'actions		22.022.768,84	21.546.578,36	21.973.657,40
Valeur nette d'inventaire par action		14,10	12,57	11,25

* i dati di bilancio della sicav FPSPi sono reperibili sul sito internet della Cassa di Previdenza www.cassaprevidenzasanpaolo.it

FPSPi Sicav - Growth
Etat des Opérations et des Variations des Actifs Nets
du 01/01/2014 au 31/12/2014

Exprimé en EUR

Revenus	5.573.814,79
Dividendes nets	3.801.758,36
Intérêts nets sur obligations	1.689.461,23
Commissions sur prêts de titres, nettes	58.532,26
Autres revenus	24.062,94
Dépenses	543.709,81
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion	286.299,49
Commissions de banque dépositaire	118.057,55
Frais d'administration	86.212,61
Frais professionnels	5.814,77
Frais légaux	2.495,90
Frais de transaction	40.568,74
Autres dépenses	4.260,75
Revenus nets des investissements	5.030.104,98
Bénéfice net / Perte nette réalisé(e) sur:	
- vente de titres	8.519.456,11
- contrats de change à terme	1.730,71
- change	348.830,91
Bénéfice net réalisé	13.900.122,71
Variation de la plus - ou moins - value nette non réalisée sur:	
- portefeuille - titres	19.355.771,12
Augmentation des actifs nets résultant des opérations	33.255.893,83
Souscriptions actions de capitalisation	6.400.000,00
<i>Growth "I"</i>	<i>6.400.000,00</i>
Augmentation des actifs nets	39.655.893,83
Actifs nets au début de l'exercice	270.933.315,09
Actifs nets à la fin de l'exercice	310.589.208,92

BILANCIO SOMMARIVA 14 S.R.L.

Reg. Imp. 04853290017 - Rea. 665818

SOMMARIVA 14 S.R.L.

Sede in Corso Turati, 12 - 10128 Torino (TO) - Cap. soc. Euro 2.000.000,00 I.V.

Stato patrimoniale attivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>II. Materiali</i>	26.674.513	26.674.513
- (Ammortamenti)	19.766.567	18.966.331
- (Svalutazioni)		
	6.907.946	7.708.182
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
Totale Immobilizzazioni	6.907.946	7.708.182
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>	601.748	657.323
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	168.230	289.673
- oltre 12 mesi		
	168.230	289.673
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	996.589	812.918
Totale attivo circolante	1.766.567	1.759.914
D) Ratei e risconti	22.756	22.711
Totale attivo	8.697.269	9.490.807

Stato patrimoniale passivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	2.000.000	2.000.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	1.340.808	1.340.808
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>	400.000	400.000
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
<i>VII. Altre riserve</i>		
Riserva straordinaria o facoltativa	4.347.547	4.240.623
Differenza da arrotond. all'unità di Euro 1		
Altre		
	4.347.547	4.240.624
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX. Utile d'esercizio</i>	393.014	106.924
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>	()	()
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	8.481.369	8.088.356
B) Fondi per rischi e oneri	30.000	30.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
- entro 12 mesi	141.914	1.320.141
- oltre 12 mesi		
	141.914	1.320.141
E) Ratei e risconti	43.986	52.310
Totale passivo	8.697.269	9.490.807

Conti d'ordine	31/12/2014	31/12/2013
1) Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		

Avalli		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Altre garanzie personali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Garanzie reali		
a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo		
Altri		
2) Impegni assunti dall'impresa		
3) Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione		
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione		
Altro		
4) Altri conti d'ordine	881.057	881.057
Totale conti d'ordine	881.057	881.057
Conto economico	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.040.304	1.714.072
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(55.575)	(13.894)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	65.203	54.351
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	65.203	54.351
Totale valore della produzione	2.049.932	1.754.529
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	144.555	153.413
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizz. immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizz. materiali	800.235	800.235
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	800.235	800.235
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		30.000
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	370.801	355.454
Totale costi della produzione	1.315.591	1.339.102
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	734.341	415.427
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		

<i>16) Altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	8.383	4.245
		8.383
		4.245
		8.383
		4.245
<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	137	136
		137
		136
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>		
Totale proventi e oneri finanziari	8.246	4.109
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
<i>20) Proventi:</i>		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	2	25.520
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
		3
		25.520
<i>21) Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	2.517	113.492
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1
	2.517	113.493
Totale delle partite straordinarie	(2.514)	(87.973)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	740.073	331.563
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	347.059	224.639
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	347.059	224.639
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	393.014	106.924

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

Preg.mo Socio Unico della società SOMMARIVA 14 s.r.l,
il Collegio sindacale premette che nell'esercizio chiuso al 31/12/2014 ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.
La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39

a) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società SOMMARIVA 14 s.r.l. chiuso al 31/12/2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società SOMMARIVA 14 s.r.l. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato svolto in conformità dei principi di revisione legale dei conti. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 20 febbraio 2014.

c) A nostro giudizio, il bilancio è nel suo complesso conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società SOMMARIVA 14 s.r.l. per l'esercizio chiuso al 31/12/2014.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31/12/2014 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio sindacale unitamente ai prospetti e agli allegati di dettaglio, e possiamo confermare che rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico della Vostra Società.

Il presente bilancio è stato redatto secondo gli attuali disposti del Codice Civile ed in particolare dei Decreti Legislativi 127/91 e 6/2003.

Il nostro esame sul bilancio è stato svolto secondo i principi di legge che disciplinano la materia, accertando l'osservanza delle norme inerenti la sua formazione ed esaminando i criteri di valutazione adottati per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge ed alle condizioni economico-aziendali: gli amministratori non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'articolo 2423, quarto comma, del Codice Civile.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e di legge che ne disciplinano il funzionamento

e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale, non risultando imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- abbiamo svolto l'attività di verifica e vigilanza di cui all'articolo 2403 del codice civile, ottenendo informazioni e documentazione dai responsabili delle rispettive funzioni, constatando il rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, dando atto che le azioni poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale, non riscontrando operazioni atipiche o inusuali.

Riguardo alle disposizioni concernenti la *Corporate Governance* della società, diamo atto nell'ambito dell'attività di vigilanza svolta che non sono state rilevate omissioni o fatti censurabili da segnalare all'assemblea, e che siamo stati tenuti costantemente al corrente sull'attività di monitoraggio e di controllo interno svolta, in particolar modo per quelle riferibili alla normativa sulla *responsabilità amministrativa degli enti* (D. Lgs. 8.6.2001 n. 231 e D. Lgs. 11.4.2002 n. 61). Vi confermiamo inoltre che l'attività di vigilanza sui processi sensibili ai reati, contemplati dalla normativa e previsti nel Modello, è stata svolta in modo continuativo, così come quella di aggiornamento per l'adeguamento dello stesso modello organizzativo alle novità di legge.

È proseguita anche nel 2014 l'attività dell'audit interno, che non ha evidenziato elementi di attenzione.

Nel corso dell'esercizio è proseguito con regolarità lo scambio di informazioni e di notizie con l'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/01 della società, dal quale non ci sono pervenute segnalazioni di fatti di rilievo, irregolarità o fatti censurabili.

Evidenziamo che nel corso dell'esercizio abbiamo verificato la corretta tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, non emergendo aspetti di rilievo o degni di segnalazione.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile, né sono stati richiesti o rilasciati pareri ai sensi di legge. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 393.014 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	8.697.269
Passività	Euro	215.900
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	8.088.355
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	393.014
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	881.057

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	2.049.932
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.315.591
Differenza	Euro	734.341
Proventi e oneri finanziari	Euro	8.246
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	(2.514)
Risultato prima delle imposte	Euro	740.073
Imposte sul reddito	Euro	347.059
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	393.014

La Nota integrativa al bilancio indica adeguatamente i criteri applicati nella determinazione dei valori patrimoniali e reddituali, la composizione e le variazioni intervenute nella consistenza delle attività e passività iscritte nello stato patrimoniale nonché delle voci del conto economico e quant'altro richiesto dalla normativa vigente.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2014, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato d'esercizio.

Torino, 3 marzo 2015

Il Collegio Sindacale

Il Presidente (dr. Roberto BONINSEGNÌ)

Il Sindaco effettivo (dr. Bruno MAZZOLA)

Il Sindaco effettivo (dr.ssa Silvia RINALDI)

SITUAZIONE POSIZIONI ISCRITTI

ISCRITTI ATTIVI

IN SERVIZIO	5.022
ISCRITTI NON VERSANTI (ESODATI)	934
ISCRITTI DIFFERITI	539
TOTALE	6.495

di cui

Aree professionali 2.336

Quadri direttivi 3.960

Dirigenti 199

BENEFICIARI DI PRESTAZIONI PREVIDENZIALI

TOTALE PENSIONATI	6.713
--------------------------	--------------

di cui

Pensionati diretti 5.594

Pensionati indiretti 1.119

RIPARTIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2014

IMMOBILI DETENUTI DALLA CASSA DI PREVIDENZA

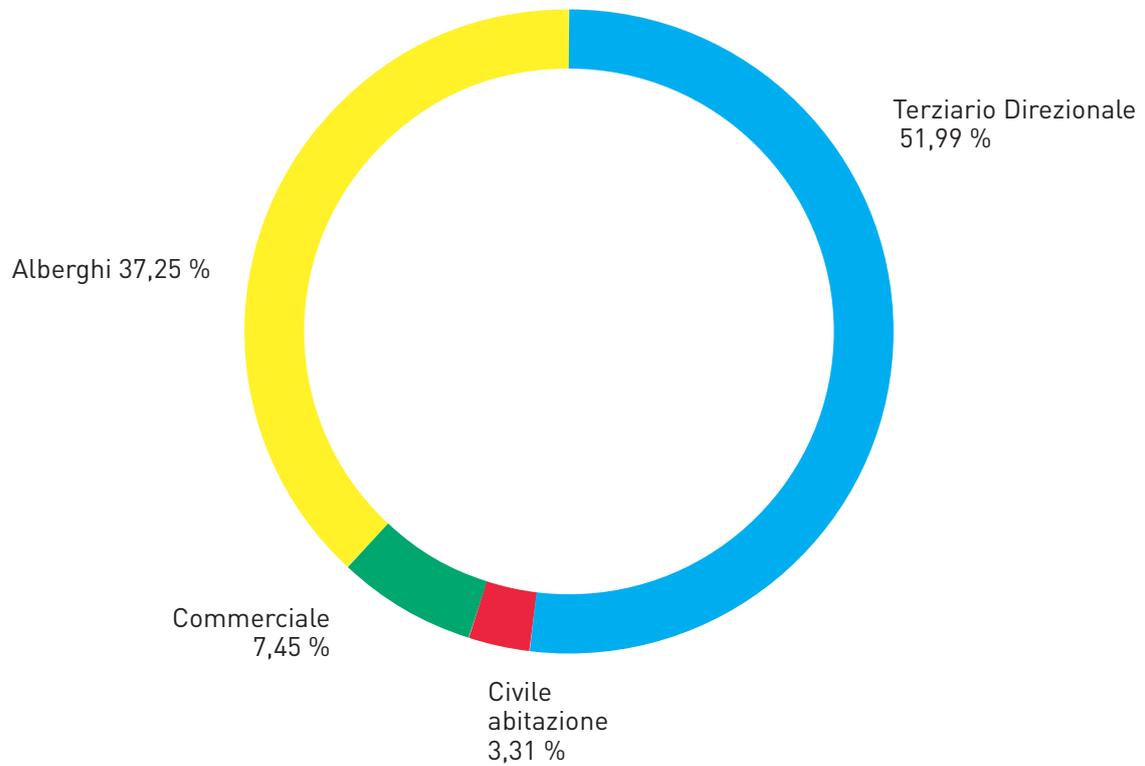
Immobili	Data di acquisto	Valore
IMMOBILI AD USO DIVERSO		
TORINO		
Via Campana 36	31/03/1981	2.915.522
Corso Turati 12	08/07/1982	1.359.530
Via Montevecchio 16	26/05/1983	635.156
Corso Belgio 71	15/07/1992	161.054
Via Vandalino/Don Rua/Adamello	03/05/1993	2.086.069
MILANO		
Via Broletto 13	18/12/1972	18.424.429
Piazza Affari 3	03/12/1979	17.185.852
Via S. Vittore al Teatro 1- 3	29/09/1983	3.138.853
RIVOLI (TO)		
Corso Francia 10	27/09/1976	1.950.000
GENOVA		
Via de Marini 1	04/08/1988	5.802.598
Passo Frugoni 4	30/06/1977	2.301.261
ROMA		
Via Torino 135	14/05/1981	1.399.224
Via Firenze 8 - Via Napoli 66	30/06/1986	16.408.725
TOTALE		73.738.272
IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE		
TORINO		
Corso Telesio 15 (1)	13/03/1984	188.058
Via N. Bianchi 70 (1)	10/04/1984	143.485
Corso Unione Sovietica 379 - 381(1)	29/11/1985	429.845
Corso Belgio 71 (1)	15/07/1992	287.000
Via Vandalino/Don Rua/Adamello (1)	03/05/1993	805.117
MILANO		
Via Cottolengo 5 (1)	04/07/1984	526.175
Via Ripamonti 215 (1)	13/06/1985	400.634
ROMA		
Via Pezzè Pascolato 32 (1)	08/05/1984	471.360
Via A. Millevoi 763 (1)	04/04/1995	121.100
BARI		
Via delle Forze Armate 20 - 34 (1)	07/06/1984	204.767
TOTALE		3.577.551
		77.345.823

1) Unità immobiliari residenziali con mandato a vendere

IMMOBILI DETENUTI DA SOMMARIVA 14 S.R.L.

Immobili	Data di acquisto	Valore degli immobili determinati utilizzando i criteri contabili della Cassa di Previdenza
IMMOBILI AD USO DIVERSO		
FIRENZE		
Viale Lavagnini 31	12/10/1990	6.805.212
MILANO		
Via Mecenate 121	24/07/1990	17.514.000
TORINO		
Via Genova 197	04/07/1985	5.970.024
Via Frabosa 24	04/07/1985	455.569
TOTALE		30.744.805
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE		108.090.629

PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2014

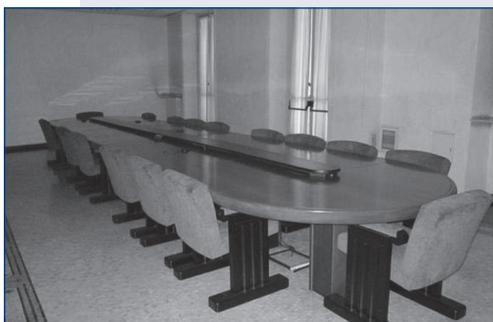
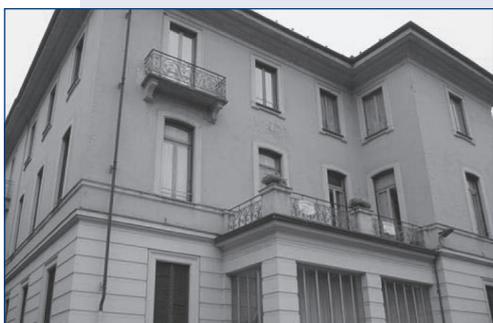


Le percentuali relative alla destinazione sono state calcolate tenendo conto del reale utilizzo delle unità all'interno dello stesso immobile.

ALLOGGI DI PROPRIETÀ AD USO RESIDENZIALE

FABBRICATI	Tipologia alloggi: numero vani ⁽¹⁾	Tipologia alloggi: numero vani ⁽¹⁾							Totale
		1+C	2+C	3+C	4+C	1+T	2+T	3+T	
TORINO Corso Belgio	Numero alloggi con box	-	-	1	-	-	-	-	1
TORINO Corso U. Sovietica	Numero alloggi	-	-	1	-	-	1	1	3
TORINO Corso Telesio	Numero alloggi con posto auto	-	-	-	1	-	-	-	1
TORINO Via Bianchi	Numero alloggi con posto auto	-	-	1	-	-	-	-	1
TORINO Via Vandalino/ Adamello/Rua	Numero alloggi con box	-	-	3	1	-	-	-	4
ROMA Via P. Pascolato	Numero alloggi con box	-	-	1	-	-	-	-	1
BARI Via delle F. Armate	Numero alloggi con posto auto	-	-	1	-	-	-	-	1
MILANO Via Ripamonti	Numero alloggi con box	1	-	1	-	-	-	-	2
MILANO Via Cottolengo	Numero alloggi con box	-	-	1	1	-	-	-	2
TOTALE		1	0	10	3	0	1	1	16
⁽¹⁾ C = Cucina T= Tinello e Cucinino									
ROMA Via Millevoi	box auto	-	-	-	-	-	-	-	3

IMMOBILI DI PROPRIETÀ AD USO DIVERSO DA CIVILE ABITAZIONE



TORINO – Via Campana 36

Proprietà: Cassa di Previdenza

La proprietà oggetto di valutazione è costituita da un lotto di terreno su cui insiste uno stabile cielo terra di inizi '900 adibito ad uffici, elevato complessivamente su tre piani fuori terra oltre a sottotetto e ad un livello seminterrato, completa la proprietà un'ampia area cortilizia pertinenziale esclusiva ad uso parcheggio autovetture nonché a verde con alberi ad alto fusto.

Immobile di buona visibilità ed appeal architettonico.

Valore di bilancio euro 2.915.522



TORINO - Corso Turati 12/14

Proprietà: Cassa di Previdenza

La proprietà consiste in una porzione di uno stabile condominiale realizzato presumibilmente negli anni '60 sviluppato su 10 piani fuori terra ed uno interrato con destinazione commerciale al piano terra, terziaria al primo e secondo e residenziale ai restanti piani superiori.

Le due unità immobiliari di proprietà sono adibite ad uffici distribuite rispettivamente al primo e secondo piano del fabbricato con dei vani minori al piano interrato.

Valore di bilancio euro 1.359.530



TORINO – Via Montevecchio 16

Proprietà: Cassa di Previdenza

La porzione immobiliare è parte di un più ampio fabbricato ubicato all'incrocio tra Via Montevecchio e Via Massena nel quartiere Crocetta-San Secondo di Torino, in una zona centrale della città prossima alla stazione di Porta Nuova.

La proprietà è costituita da due porzioni di stabile condominiale, ubicati al piano rialzato, realizzato negli anni sessanta del novecento, elevato complessivamente in sei piani fuori terra oltre a un livello seminterrato.

Le unità sono attualmente a destinazione terziaria correlata ad attività bancaria dotate di cinque posti auto ubicati all'interno del cortile di pertinenza.

Valore di bilancio euro 635.156



TORINO - Via Vandalino 101

Proprietà: Cassa di Previdenza

La proprietà è costituita da uno stabile cielo terra adibito a media superficie di vendita non food (Unieuro) con annessi magazzini ed uffici, elevato su complessivi 3 livelli f.t. oltre ad interrato, a completamento è presente un'ampia area cortilizia pertinenziale esclusiva ad uso carico/scarico merci e parcheggio autoveicoli.

La proprietà comprende inoltre una filiale bancaria posta al piano terra di uno stabile residenziale con annesso, al primo piano interrato, un piccolo locale ad uso cantina ed un ampio box (attualmente adibito a magazzino).

Il compendio si colloca nella periferia ovest di Torino, al confine con i comuni di Collegno e Grugliasco, in via Vandalino 101.

Valore di bilancio euro 2.086.069



TORINO – Corso Belgio 71

Proprietà: Cassa di Previdenza

La proprietà costituisce porzione di uno stabile pluricondominiale realizzato nei primi anni '90 e sviluppato su 10 piani fuori terra e uno interrato.

Precisamente due unità immobiliari, al piano terra mq 72 ad uso ufficio e al piano interrato mq 105 ad uso magazzino.

L'immobile è destinato a box/magazzini al piano interrato, uffici al piano terra e residenza ai restanti piani superiori, si colloca in zona semicentrale est della città di Torino, un'area prevalentemente a destinazione residenziale/commerciale con una modesta presenza di medio-piccole attività artigianali.

Valore di bilancio euro 161.054



RIVOLI - Corso Francia 10

Proprietà: Cassa di Previdenza

La Proprietà immobiliare in oggetto si compone di un unico fabbricato elevato in tre piani f.t. oltre ad interrato, inserito all'interno di un lotto di forma regolare, ubicato all'incrocio tra Corso Francia e via Don Leonardo Murialdo.

L'immobile, realizzato nell'ultimo trentennio del novecento, si colloca a ridosso del centro storico della città di Rivoli in posizione centrale a poca distanza dall'incrocio con Corso Susa, e presenta una destinazione a indirizzo terziario con prospetti interamente vetriati.

Sull'immobile grava un vincolo edilizio e urbanistico a favore del Comune di Rivoli che obbliga la destinazione d'uso dell'edificio ad accogliere uffici Pubblici.

Valore di bilancio euro 1.950.000



TORINO – Via Genova 197

Proprietà: Sommariva 14 s.r.l.

Trattasi di un complesso commerciale costituito da due corpi di fabbrica sviluppati su un piano fuori terra, un piano interrato e un'area esterna adibita a parcheggio e area di sosta/caric scarico merci.

Il compendio è adibito nella quasi totalità a centro commerciale, infatti trovano collocazione all'interno un superstore "Carrefour" occupante un intero corpo di fabbrica, Self G1 (rivenditore bricolage) e una filiale di Banca Intesa Sanpaolo inseriti nel secondo corpo di fabbrica.

Il complesso è ubicato nella zona sud della città di Torino all'interno dell'area "Lingotto" e precisamente in Via Genova 197.

Valore dell'immobile determinato utilizzando i criteri contabili della CdP.

Valore dell'immobile euro 5.970.024



TORINO - Via Frabosa 24/a

Proprietà: Sommariva 14 s.r.l.

La proprietà si compone di un fabbricato, sviluppato su due piani interrati, costituito da unità box collocati al di sotto di un'area adibita a parcheggio pertinenziale di un superstore Carrefour.

Il compendio è servito da un accesso carraio/pedonale per piano, posto in corrispondenza di Via Frabosa e regolamentato da cancellata elettrica.

Il cespite si colloca a sud della città di Torino in zona "Lingotto" parallelamente a Via Genova e Via Ventimiglia a ridosso del "Palavela".

Valore dell'immobile determinato utilizzando i criteri contabili della CdP.

Valore dell'immobile euro 455.569

MILANO – Via Broletto 13



Proprietà: Cassa di Previdenza

L'asset è ubicato nel cuore del centro storico della città di Milano, in Via Broletto 13 angolo Via San Tomaso, a poche centinaia di metri da Piazza Duomo e Piazza Castello, nelle immediate vicinanze di Piazza Cordusio.

Immobile risalente al diciannovesimo secolo, costituito da un edificio cielo terra, composto da sei piani fuori terra e da due piani interrati con un piccolo cortile interno privato.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2009/2010.

Il piano terra ospita lo show room del conduttore, mentre i piani superiori sono interamente adibiti ad uffici ed i due piani interrati sono destinati ad archivio ed autorimessa.

Valore di bilancio euro 18.424.429

MILANO – Piazza degli Affari 3



Proprietà: Cassa di Previdenza

Immobile risalente alla prima metà del ventesimo secolo, ubicato nel cuore finanziario di Milano.

L'immobile è costituito da un edificio cielo terra, i piani fuori terra sono tutti adibiti ad ufficio, in buone condizioni di conservazione e finiture simili tra loro; al piano terreno due unità immobiliari ad uso filiali bancarie.

L'immobile che originariamente ospitava gli uffici dell'ex Cottonificio Cantoni, si sviluppa per sette piani f.t. e due piani interrati.

Valore di bilancio euro 17.185.852

MILANO – Via San Vittore al Teatro 1

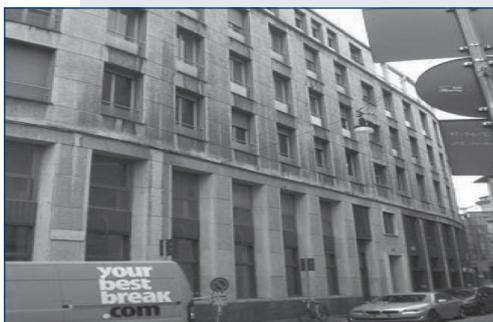
Proprietà: Cassa di Previdenza

Tre unità immobiliari ad uso ufficio collocati all'interno di un immobile di cinque piani fuori terra ubicato in Via San Vittore al Teatro, nel centro finanziario di Milano (Piazza degli Affari).

Le unità immobiliari sono disposte rispettivamente al secondo, terzo e quinto piano e sono attualmente da locare.

Le unità immobiliari ubicate al piano secondo ed al terzo sono state ristrutturate nel Dicembre del 2007.

Al quinto piano è presente l'unità immobiliare più grande, con la presenza di un ampio terrazzo ad uso esclusivo.



Valore di bilancio euro 3.138.853

MILANO – Via Mecenate 121

Proprietà: Sommariva 14 s.r.l.

L'immobile in oggetto è un hotel, appartenente alla catena Novotel, di categoria 4 stelle, ubicato a Milano in Via Mecenate 121, nelle immediate vicinanze dell'uscita "Mecenate" della Tangenziale Est di Milano.

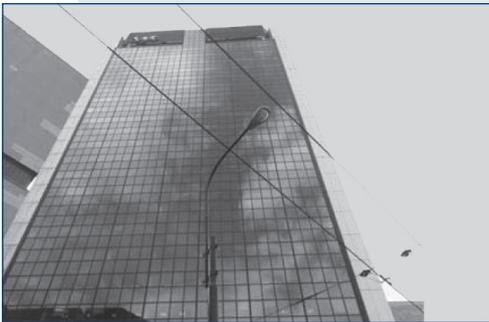
Il complesso immobiliare, costruito nel 1990, è composto da due corpi di fabbrica, uniti tra loro da uno spazio comune vetrato su entrambi i lati, dove è presente l'accesso alla struttura da parte dei clienti e un ampio parcheggio scoperto in grado di ospitare 150 autovetture.

Il primo corpo di fabbrica, di 8 piani fuori terra, ospita le 208 camere da letto e i servizi; mentre il secondo corpo è caratterizzato da un solo piano fuori terra, a doppia altezza, e dalla presenza di tutti gli spazi comuni e i servizi che offre la struttura.

Valore dell'immobile determinato utilizzando i criteri contabili della CdP.

Valore dell'immobile euro 17.514.000





GENOVA – Via De Marini 1

Proprietà: Cassa di Previdenza

Porzione di ampio compendio immobiliare ubicato nel quartiere periferico di Sanpieroarena, in una zona a carattere direzionale e commerciale.

Trattasi di una costruzione denominata Torre WTC - World Trade Center, elevata su ventitre piani fuori terra, oltre ad un livello interrato, facente parte di un complesso direzionale e commerciale molto ampio.

Lo stato generale di manutenzione è buono. Sono oggetto di proprietà l'intero sviluppo dei piani 10° - 11° e 13° oltre 40 posti auto coperti, ubicati al piano interrato, e 5 posti auto scoperti al piano terreno.

Valore di bilancio euro 5.802.598



GENOVA – Passo Frugoni 4

Proprietà: Cassa di Previdenza

Immobile d'epoca sito in Genova, costituito da un unico fabbricato cielo terra. La proprietà si colloca all'incrocio fra la Via Ippolito d'Aste e Corso Podestà ed occupa un intero isolato.

Trattasi di intero stabile di tipo condominiale ad uso uffici, a pianta rettangolare, elevato su sette piani f.t. oltre a piano seminterrato ad uso posti auto oltre quattro posti auto scoperti a raso posti a lato della rampa di accesso al piano seminterrato.

L'edificio, realizzato presumibilmente verso la fine del XIX secolo, è stato oggetto di una totale ristrutturazione che ne ha valorizzato le caratteristiche architettoniche.

La zona, è fra le più ambite della città sia per la prossimità al centro storico cittadino sia per la qualità urbana che la contraddistingue.

Valore di bilancio euro 2.301.261



ROMA – Via Firenze 8

Proprietà: Cassa di Previdenza

Il compendio immobiliare è composto da un complesso terziario-direzionale di cinque piani fuori terra e tre interrati, ubicato nel Comune di Roma in Via Firenze 8, in zona centrale all'interno del XVIII Rione denominato Castro Pretorio, non lontano dal complesso della Stazione ferroviaria Termini.

La proprietà risulta composta da tre porzioni distinguibili in: edificio ad uso alberghiero, porzione adibita ad autorimessa ai piani interrati, filiale bancaria al piano terra.

Il fabbricato, ad eccezione della porzione adibita a filiale bancaria, è stato interessato da un intervento di conversione da terziario in ricettivo nel 2011 e dalla trasformazione del magazzino al 3° piano interrato in autorimessa.

Valore di bilancio euro 16.408.725



ROMA – Via Torino 135

Proprietà: Cassa di Previdenza

La proprietà immobiliare è costituita da una unità ad uso ufficio di 385 mq al primo piano di un edificio composto da sei piani fuori terra.

L'edificio, palazzo d'epoca databile tra la fine del XIX° secolo ed i primi del '900, rappresenta un'immagine architettonica tipica dell'epoca identificabile con lo stile Umbertino.

Lo stabile è destinato ad uffici e residenze nei piani in elevazione e locali commerciali al piano stradale, ubicato in zona centrale della capitale, ricade all'interno del XVIII Rione denominato Castro Pretorio, non lontano dal complesso della Stazione ferroviaria Termini e nei pressi del Teatro dell'Opera.

Valore di bilancio euro 1.399.224

FIRENZE – Viale Spartaco Lavagnini 31

Proprietà: Sommariva 14 s.r.l.

Intero stabile elevato complessivamente su sette piani fuori terra oltre ad un livello seminterrato.

La proprietà si inserisce in un zona della città principalmente volta verso il comparto abitativo, in prossimità del centro storico della città, lungo Viale Spartaco Lavagnini, al n° 31, viale che rappresenta di fatto la circonvallazione esterna, che insieme ai viali Matteotti, Rosselli, Gramsci, lambisce il nucleo storico della città, in essi sono dislocate le porte di accesso alla Firenze “vecchia”.

L’immobile è stato completamente ristrutturato nel 2013 con conseguente cambio di destinazione d’uso ad ostello.

Valore dell’immobile determinato utilizzando i criteri contabili della CdP.

Valore dell’immobile euro 6.805.212





Luglio 2015