



Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015

Approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27 giugno 2016

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	6
CONSULENZA ED ADVISING	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>	14
<i>Gestione Mobiliare</i>	19
<i>Gestione Immobiliare</i>	21
<i>Bilancio Tecnico</i>	22
<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>	25
<i>Fatti intervenuti in corso d'anno concernenti il contenzioso legale</i>	25
<i>Fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio</i>	28
<i>Informazioni aggiuntive</i>	28
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	29
RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE	33
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 Comparto Immunizzato e Growth	52
Bilancio al 31/12/2015 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 31/12/2015	63
Patrimonio Immobiliare al 31/12/2015 (grafico)	65
Alloggi di proprietà al 31/12/2015 ad uso residenziale	66
Immobili di proprietà ad uso diverso da civile abitazione al 31/12/2015	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 ⁽¹⁾	Consigliere
Mario GRIPPALDI ⁽²⁾	Consigliere
Giuseppe LA SORDA	Consigliere
Alessandro LOLLI ⁽⁴⁾	Consigliere
Aldo LOMBARDO	Consigliere
Vincenzo MOCATI	Consigliere
Patrizia ORDASSO	Consigliere
Lorenza PICOLLO ⁽³⁾	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

⁽¹⁾ Dal 23 marzo 2015

⁽²⁾ Fino al 13 gennaio 2016

⁽³⁾ Dal 21 marzo 2016

⁽⁴⁾ 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	Asset Manager	Tipologia	Strategia
Growth	Azionario	Area euro	Pictet	Mandato	Passivo azionario
		Regno Unito		Mandato	Passivo azionario
		Svizzera		Mandato	Passivo azionario
		Giappone		Fondo armoniz.	Passivo azionario
		USA (S&P 500)	Mellon	Mandato	Passivo azionario
		Australia	Candriam	Mandato	Passivo azionario
		Asia (ex Giappone)	Invesco	Fondo armoniz.	Attivo azionario
		America Latina	JPMorgan	Fondo armoniz.	Attivo azionario
		Est Europa e Medioriente	Fidelity	Fondo armoniz.	Attivo azionario
	Obbligaz. Corporate	Eur Corporate IG	Oddo Meriten	Mandato	Attivo obbligaz.
		Usd Corporate IG	State Street	Fondo armoniz.	Passivo obbligaz.
		Usd Corporate IG	NN	Fondo armoniz.	Attivo obbligaz.
	Strategie Flessibili	Strategia flessibile	M&G	Fondo armoniz.	Flessibile obbligaz.
		Strategia flessibile	Invesco	Fondo armoniz.	Flessibile Risk parity
		Strategia flessibile	DNCA	Fondo armoniz.	Flessibile Multi Asset
		Strategia flessibile	Azimut	Fondo armoniz.	Flessibile Azionario
Immunizzazione	Obbligaz. Governativo	EMU 10+ anni	Deutsche	Mandato	Passivo obbligaz.
		EMU 1-10 anni	Eurizon	Mandato	Passivo obbligaz.
		EMU Inflation linked		Mandato	Passivo obbligaz.
		Paesi emergenti	Blue Bay	Fondo armoniz.	Attivo obbligaz.
		Paesi emergenti	Candriam	Fondo armoniz.	Attivo obbligaz.
	Monetario	Monetario	Eurizon	Mandato	Monetario
	Immobiliare	Immobili Italia	--	A reddito	Diretti / 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 limiti e reporting.

Gli investimenti della macro area immobiliare sono realizzati attraverso investimenti diretti, una partecipazione totalitaria nella società Sommariva 14 Srl 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, via Massimo D'Azeglio 33. Ad Intesa Sanpaolo S.p.A. (nel seguito anche la "Banca") 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 Srl.

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 2015 la Cassa ha incaricato la società Reconta Ernst & Young S.p.A. di svolgere la revisione "legale" del Bilancio, ai sensi di quanto disposto dallo Statuto. A seguito degli accordi sottoscritti tra le Fonti Istitutive e dell'intervenuta modifica statutaria, si rende noto che dal 2014 viene conferito a soggetto esterno 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.

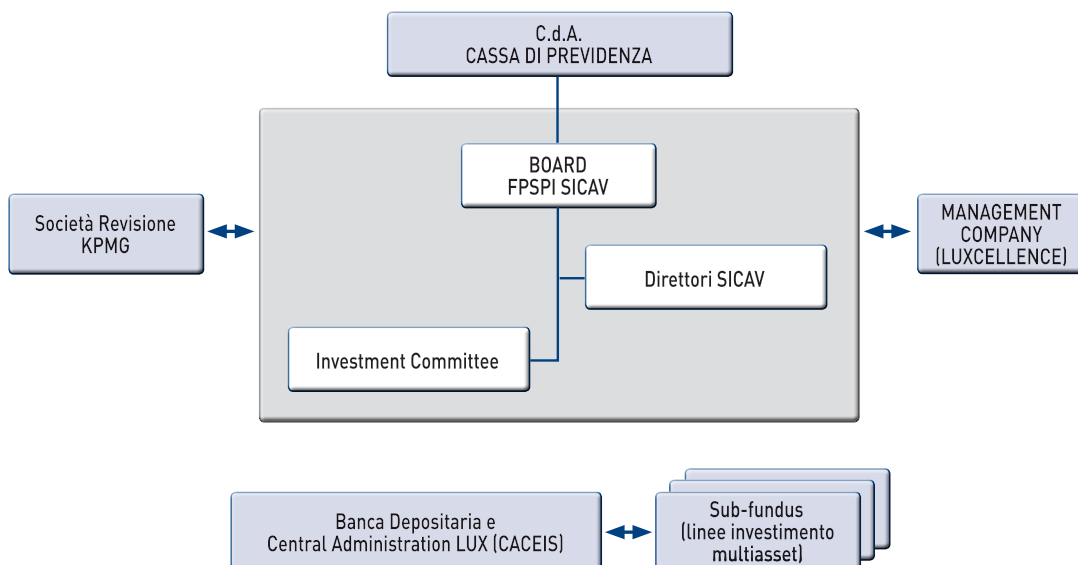
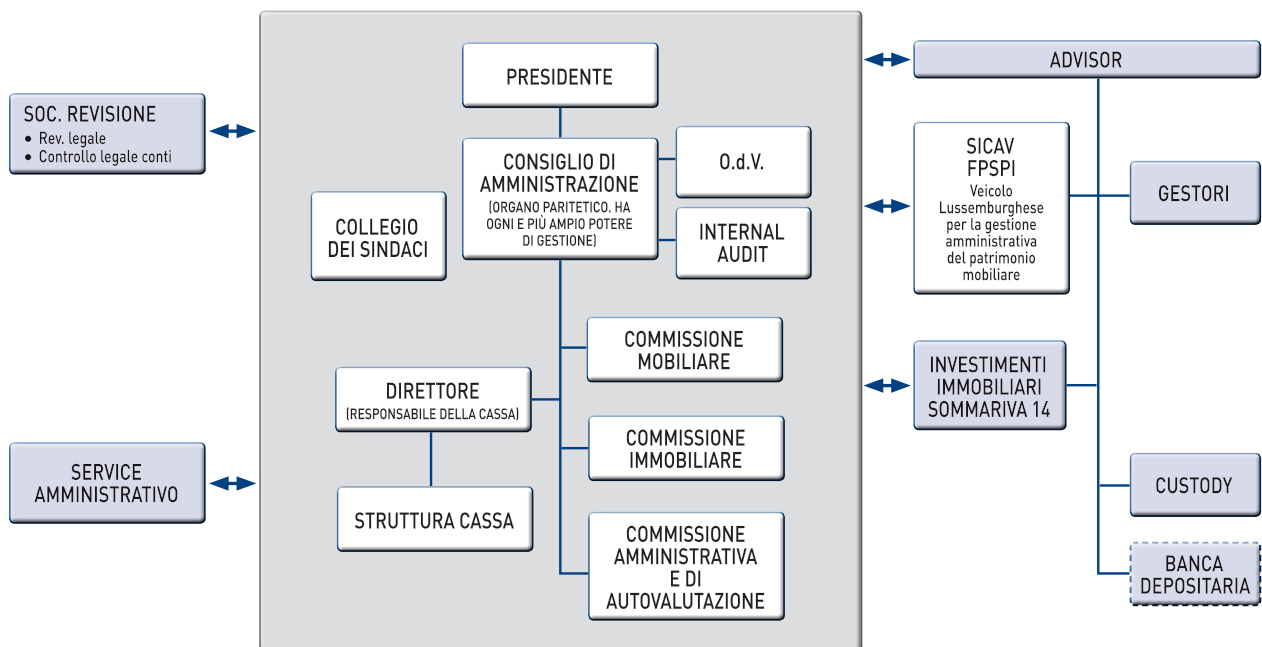
Organismo di Vigilanza

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.



Andamento della Gestione

Lo scenario macroeconomico, l'economia e i mercati finanziari e valutarî

Nel corso del 2015, l'andamento dell'economia mondiale è stato caratterizzato da moderata crescita, bassa inflazione, spiccata debolezza dei corsi delle materie prime e condizioni monetarie accomodanti nei paesi avanzati. Il clima di fiducia è stato scosso in primavera da una nuova crisi della Grecia, poi rientrata, e successivamente dal crollo dei mercati azionari cinesi. Durante l'intero anno si sono osservati segnali di forte rallentamento dell'attività economica in diversi paesi emergenti; in alcuni casi, tali sviluppi sono stati accompagnati da notevoli tensioni valutarie. La situazione è andata stabilizzandosi fra settembre e dicembre, per quanto senza ancora far emergere convincenti segnali di ripresa.

La maggiore incertezza sulle prospettive economiche globali e i segnali di sofferenza del settore manifatturiero americano rispetto al rafforzamento del dollaro hanno indotto la Federal Reserve a procrastinare l'atteso rialzo dei tassi ufficiali fino a dicembre. Negli Stati Uniti la domanda interna è solida e la crescita dell'occupazione ha consentito una riduzione del tasso di disoccupazione al 5%. La banca centrale statunitense, perciò, ha continuato a segnalare l'intenzione di alzare i tassi ufficiali, con gradualità, nel 2016.

Nell'Eurozona, la crescita economica è accelerata dallo 0,9% del 2014 all'1,5%, sostenuta sempre più dalla domanda interna e, in particolare, dai consumi delle famiglie. A livello settoriale, l'aumento dell'attività è più significativo nel terziario che nell'industria, che ha risentito del rallentamento della domanda globale. A novembre, la crescita tendenziale della produzione industriale era di poco superiore all'1%. I positivi riflessi occupazionali della ripresa hanno ridotto il tasso di disoccupazione dall'11,2% di inizio anno al 10,5% di novembre. Le pressioni inflazionistiche sono rimaste inesistenti, grazie soprattutto all'eccezionale calo delle quotazioni petrolifere avvenuto a partire dal 2014: l'inflazione media è stata nulla e ancora a fine anno risultava pari allo 0,2%.

A marzo la Banca Centrale Europea ha avviato un programma di acquisto di titoli di stato (PSPP, Public Sector Purchase Programme), a integrazione dei due programmi già in essere dedicati a obbligazioni garantite e ABS. Alla fine dell'anno, la durata del programma, inizialmente prevista fino al settembre 2016, è stata estesa fino a marzo 2017. Al 31 dicembre, gli acquisti di soli titoli di stato ammontavano a un totale di 364 miliardi di euro, di cui 59 miliardi relativi a obbligazioni italiane. Il presidente della BCE ha avisato che la banca centrale è pronta a modificare composizione, dimensione e caratteristiche del programma di acquisti, se necessario. In aggiunta, la BCE ha tagliato il tasso sui depositi fino a -0,30% e ha esteso fino al 2017 la piena allocazione sull'operazione di rifinanziamento principale e sull'operazione di rifinanziamento trimestrale.

Sul mercato monetario, il livello negativo del tasso sui depositi e l'aumento dell'eccesso di riserve hanno ulteriormente ridotto i livelli dei tassi di interesse, spingendoli su valori negativi: il tasso Euribor a un mese, che aveva iniziato il 2015 a 0,016% era calato a -0,205% il 31 dicembre; il tasso a tre mesi è sceso nello stesso periodo da 0,08% a -0,13%. La curva dei rendimenti sul debito tedesco ha subito una forte compressione in occasione del lancio del programma BCE di acquisti, fino a registrare tassi negativi anche su emissioni a medio/lungo termine. Lo stesso rendimento decennale ha toccato il minimo di 0,08% in aprile. In seguito, i tassi sono rimbalzati violentemente fino a metà giugno e poi sono tornati a calare, ma senza mai riavvicinare i minimi della primavera. Il rendimento decennale italiano ha registrato fluttuazioni simili, accentuate dalle tensioni che fino a luglio hanno interessato il debito greco. Il rendimento del BTP decennale è sceso fino a 1,14% in marzo, rimbalzando poi verso livelli superiori al 2,3% tra fine giugno e inizio luglio; il calo del terzo trimestre e la stabilizzazione del quarto hanno portato a un livello di fine anno di 1,595%. In media annua, il differenziale con il Bund è

calato dai 165 punti base del 2014 a 119 punti base. La performance del debito italiano è stata migliore rispetto a quella del debito spagnolo, penalizzato negli ultimi mesi dell'anno dall'aumento del rischio politico. L'Italia ha beneficiato di un clima più favorevole fra gli investitori internazionali, sia per i segnali di ripresa economica, sia per i progressi sul fronte delle riforme strutturali.

L'euro si è rapidamente deprezzato nei confronti del dollaro americano nei primi mesi dell'anno, toccando il minimo del 2015 a 1,0460. In seguito ha recuperato terreno, chiudendo l'anno a 1,0922, un livello comunque ben sotto l'1,2261 di fine 2014.

In Italia, la ripresa dell'attività economica ha trovato ulteriori conferme. Nel quarto trimestre il prodotto interno lordo è cresciuto dell'1,0% rispetto allo stesso periodo del 2014, mentre la crescita media annua è stata pari allo 0,7%. L'incremento è spiegato più dalla domanda interna che dalla dinamica del saldo commerciale, quest'ultimo ancora penalizzato dal debole andamento della domanda nei paesi emergenti. Gli investimenti fissi sono tornati a crescere, ma molto debolmente e soltanto per la componente relativa ai mezzi di trasporto. Il ritmo di espansione della produzione industriale è ancora modesto, ma la crescita è divenuta sempre più diffusa a livello settoriale. L'occupazione è cresciuta anche nel terzo trimestre (+0,1%) dopo il robusto incremento del secondo (+0,5%) e, assieme alla ripresa dei salari reali, ha sostenuto la spesa per consumi. Il tasso di disoccupazione è calato significativamente fra gennaio (12,2%) e novembre (11,3%), riflettendo anche gli effetti una tantum sulla domanda di lavoro delle riforme e degli incentivi fiscali.

Il 2015 si è chiuso con un fabbisogno del settore statale in netto calo rispetto al 2014, una riduzione del rapporto deficit/PIL ma un nuovo incremento del debito. Il governo ha ridimensionato gli obiettivi di consolidamento fiscale previsti per il 2016, pur confermando l'ulteriore riduzione del deficit e l'avvio di un processo di riduzione del rapporto debito/PIL.

Nel corso del 2015, la performance dei mercati azionari internazionali è stata nel complesso contrastata, riflettendo preoccupazioni sulla crescita di alcuni paesi emergenti, la debolezza nei prezzi delle commodities, le incertezze sulle azioni di politica monetaria della Fed ed una ripresa del rischio sovrano nell'area euro nei mesi centrali dell'anno.

Il deprezzamento dell'euro sui mercati valutari, accentuatosi in marzo con l'avvio del programma di QE da parte della BCE, ha favorito principalmente i mercati azionari dell'area euro, ed in particolare i settori export-oriented verso l'area del dollaro USA. Al fattore valutario, si è aggiunto il forte calo delle quotazioni petrolifere, con effetto positivo sul reddito disponibile dei consumatori, ed in prospettiva sui margini delle imprese industriali; i dati macro del primo trimestre hanno inoltre dato visibilità alla ripresa economica.

Dopo avere toccato massimi di periodo in aprile, gli indici azionari dell'Eurozona hanno successivamente perso slancio, a seguito del progressivo accentuarsi della crisi politica e finanziaria in Grecia. Il rischio politico è ritornato al centro della scena, per l'avanzata di forze politiche anti-UE in numerosi paesi europei. Lo stallo nelle trattative tra Grecia ed istituzioni internazionali ha innescato a fine giugno una netta correzione sui mercati azionari, accompagnata da un temporaneo rialzo dei rendimenti obbligazionari, un ampliamento degli spread nei paesi periferici, ed un ritorno dell'avversione al rischio da parte degli investitori.

In agosto e settembre, la flessione dei mercati azionari internazionali si è accentuata: dapprima per effetto dei crescenti timori sulla tenuta della crescita in Cina e per la

debolezza delle materie prime, successivamente per le incertezze legate ai tempi del rialzo dei tassi da parte della Fed, infine per l'impatto sul settore auto europeo dello scandalo Volkswagen.

Nei mesi finali del 2015, i mercati azionari si sono mossi lateralmente, in attesa di segnali più chiari sulla crescita nell'Eurozona e in Estremo Oriente, e delle decisioni di politica monetaria di Fed e BCE; una ripresa del rischio geopolitico, a seguito degli attacchi terroristici a Parigi ha inoltre pesato sulla performance dei mercati nel periodo.

Sul versante positivo, le aspettative per una estensione del programma di acquisto titoli da parte della BCE (poi approvato ad inizio dicembre, con estensione almeno fino a marzo 2017) ha offerto supporto ai mercati azionari. La stagione dei risultati societari del 3° trimestre ha poi evidenziato una moderata ripresa della domanda nell'Eurozona ed un consolidamento dei margini industriali, in particolare per i gruppi orientati all'export, fornendo sostegno alle quotazioni degli indici azionari.

L'indice EuroStoxx ha chiuso il 2015 in rialzo dell'8,5%; di poco superiore è stata la performance del DAX 30 a fine dicembre (+9,6%), e così pure quella del CAC 40 (+9,5%); il mercato azionario spagnolo ha sottoperformato, con l'indice IBEX 35 in calo del 6,2% al 31 dicembre. Al di fuori dell'area euro, l'indice benchmark del mercato svizzero SMI ha registrato una lieve flessione nel periodo (-1,8%), mentre l'indice FTSE 100 del mercato UK ha chiuso i dodici mesi in calo del 4,5%.

L'indice S&P 500 ha chiuso il 2015 sostanzialmente invariato (+0,2%); positiva la performance dei principali mercati azionari in Asia: l'indice benchmark cinese SSE AShare ha registrato un rialzo del 10,5%, mentre l'indice Nikkei 225 ha chiuso al 31 dicembre in rialzo del 9,1%.

Nel corso del 2015, il mercato azionario italiano ha sovraperformato i principali indici benchmark dell'Eurozona, per effetto del graduale avvio della ripresa economica, del favorevole effetto cambio per l'export verso l'area dollaro, del calo dei rendimenti, e più in generale, di una minore avversione al rischio-Italia da parte degli investitori. L'indice FTSE MIB ha chiuso al 31 dicembre in rialzo del 12,7% (era +18,1% a fine giugno), mentre un rialzo leggermente superiore (+15,4%) è stato ottenuto dall'indice FTSE Italia All Share a fine periodo. I titoli a media capitalizzazione hanno ancora una volta largamente sovraperformato le blue chips: l'indice FTSE Italia STAR ha chiuso il periodo con un rialzo del 39,8%.

I mercati obbligazionari corporate europei hanno chiuso il 2015 negativamente, con premi al rischio (misurato come asset swap spread – ASW) in aumento, e con una migliore performance, in termini relativi, delle asset class più rischiose rispetto ai titoli investment grade. Allo stesso tempo, la continua ricerca di rendimento da parte degli investitori ha in qualche modo compensato il progressivo aumento degli spread, permettendo alla carta a spread europea di chiudere il 2015 con un ritorno totale complessivo leggermente positivo.

Nella prima parte del 2015, l'annuncio dell'avvio del programma di acquisti da parte della BCE, aveva portato ad un'ampia e generalizzata riduzione dei rendimenti.

Successivamente, le incertezze legate alla situazione della Grecia, i timori relativi al quadro macroeconomico internazionale, in special modo il possibile rallentamento della Cina, e le vicende di alcuni singoli emittenti (es: Volkswagen, RWE, Glencore) hanno causato un aumento della volatilità, ed influenzato negativamente l'andamento degli spread, che nel mese di settembre hanno toccato i livelli massimi dell'anno (tra agosto e settembre i premi al rischio hanno registrato un allargamento di circa il 30%). Dopo una forte ripresa delle quotazioni avvenuta nel mese di ottobre, nella restante parte del

2015 il driver principale per i mercati è risultato essere l'attesa per le politiche monetarie delle banche centrali. La delusione degli investitori sulle decisioni di dicembre della BCE, l'ulteriore calo delle quotazioni del petrolio e i nuovi timori sul fronte della crescita economica internazionale hanno portato ad una generalizzata ripresa dell'avversione al rischio durante la prima metà del mese di dicembre.

Nel dettaglio, nell'arco del 2015 il premio al rischio è cresciuto di circa il 40% per i titoli investment grade e del 20% per i titoli più speculativi, mentre in termini di ritorno totale le performance sono state di +0,78% e +0,30% rispettivamente. A livello di singoli settori, i timori legati al quadro economico internazionale menzionati in precedenza hanno pesato soprattutto sui titoli legati alle materie prime e ai consumi ciclici. Anche a livello di indici iTraxx, indici di CDS (Credit Default Swap) che sintetizzano la rischiosità percepita dal mercato, il 2015 è stato caratterizzato da un'elevata volatilità, con i costi di copertura da rischio di insolvenza in aumento, unica eccezione l'indice Crossover che chiude pressoché invariato.

Sul fronte delle nuove emissioni, le favorevoli condizioni di finanziamento e la ricerca di rendimento si sono riflesse in volumi ancora molto sostenuti ed in linea con livelli raggiunti nel 2014; nel corso dell'anno il mercato primario ha anche beneficiato di emissioni in euro da parte di società statunitensi (es: Apple, Coca Cola), intenzionate a sfruttare i bassi tassi di interesse sull'euro.

Da notare inoltre, come i bassi tassi di interesse abbiano favorito l'aumento di operazioni di ottimizzazione della struttura finanziaria da parte delle singole società, attraverso il riacquisto di titoli in circolazione e la loro sostituzione con titoli di durata maggiore e a condizioni più favorevoli.

Le economie e i mercati emergenti

Sulla base di stime ancora preliminari del FMI, pubblicate in gennaio, la crescita media del PIL dei paesi emergenti ha frenato al 4,0% nel 2015 dal 4,6% del 2014.

Il rallentamento è da riferire, da una parte, alla contrazione dell'attività economica in America Latina e nei Paesi CSI, con il PIL del Brasile in calo del 3,8% e quello della Russia del 3,7%, e, dall'altra, al rallentamento delle maggiori economie asiatiche, con una frenata della Cina (+6,9% nel 2015 da +7,3% nel 2014) e nei paesi MENA (+2,5% da +2,8% del 2014).

Nell'Europa centro e sud orientale i dati sul PIL disponibili sul 2015 confermano le attese di una crescita ancora sostenuta, anche se nel complesso in lieve rallentamento nel 2015 rispetto al 2014, con accelerazione ancora in Slovacchia (con crescita del PIL del 3,3% nei primi tre trimestri da +2,4% nel corrispondente periodo del 2014) e dinamica più moderata in Slovenia (+2,7% da +3,1%) e in Ungheria (+2,9% da +3,8%).

Nei Paesi SEE le informazioni disponibili, riferite sempre ai primi tre trimestri dell'anno, segnalano, in linea con le precedenti previsioni, una significativa ripresa dell'attività economica, con una dinamica del PIL in accelerazione in Croazia (+1,5% da -0,5% nel corrispondente periodo del 2014) e in Serbia (+0,4% da -1,7%), uscite dalla recessione, e in Romania (+3,7% da +2,9%).

Per il complesso dei paesi emergenti il tasso medio d'inflazione è stimato dal FMI in lieve rialzo al 5,5% nel 2015 dal 5,1% nel 2014 ma in decelerazione in alcuni casi, tra i quali in particolare la Cina. Sul piano aggregato, la debolezza della congiuntura, il forte calo dei prezzi delle materie prime e il buon andamento della stagione agricola hanno contribuito a bilanciare le spinte inflazionistiche dovute, in diversi contesti all'ampio deprezzamento dei tassi di cambio e agli aumenti dei prezzi amministrati e delle tariffe finalizzati a contenere i disavanzi pubblici.

Le prospettive per l'esercizio 2016

Nel 2016 è attesa la prosecuzione della fase di crescita economica, con possibili segnali di stabilizzazione in Cina dopo il rallentamento dei precedenti trimestri. Nei paesi avanzati, l'ulteriore calo dei prezzi delle materie prime favorirà la crescita dei consumi rispetto a quella delle esportazioni. I mercati scontano un rialzo minimo dei tassi ufficiali negli Stati Uniti, e la pressione sui tassi a medio e lungo termine in dollari rimarrà modesta. Nell'Eurozona, la BCE ha prospettato l'adozione di nuove misure di politica monetaria che potrebbero essere annunciate a breve scadenza. Tale possibilità manterrà compressa la curva dei tassi nella zona euro. La crescita economica europea dovrebbe proseguire a ritmo pressoché immutato, sostenuta più dall'espansione dei servizi che dalla produzione manifatturiera. In Italia, si prevede il consolidamento dei segnali di ripresa che hanno caratterizzato il 2015.

Nel 2016 la crescita media del PIL nelle economie emergenti è prevista dal FMI (aggiornamento di Gennaio 2016 del World Economic Outlook) in contenuto recupero sul 2015 (+4,3% rispetto al 4%) ma ad un passo più modesto rispetto a quanto precedentemente atteso (4,5% la previsione sul 2016 dello scorso ottobre). La previsione sconta una dinamica del PIL meno sfavorevole nel corso dell'anno nei paesi CSI e in America Latina (seppure nel complesso ancora in recessione) che dovrebbe consentire di controbilanciare l'effetto al ribasso dovuto al rallentamento dell'Asia (in particolare della Cina) e, in diversi paesi esportatori di materie prime del Medio Oriente e dell'Africa. La persistente debolezza del mercato delle materie prime e l'accentuarsi degli squilibri interni ed esterni in alcuni paesi segnalano tuttavia concreti rischi di revisione (in misura più accentuata al ribasso) delle aspettative di crescita durante l'anno.

Nei paesi con controllate ISP del Centro e Sud Est Europa, la cui dinamica del ciclo rimane legata principalmente agli andamenti in Area Euro, nel 2016 la crescita del PIL è prevista in lieve decelerazione in area CEE ma in accelerazione in area SEE, spinta, in quest'ultimo caso, dall'ulteriore recupero della Serbia e dalla Romania. In accelerazione è attesa la crescita anche in Egitto, grazie al piano di investimenti annunciato dal Governo.

Per quanto riguarda il sistema bancario italiano, il 2016 vede prospettive di ulteriore graduale miglioramento dell'attività creditizia, grazie alle condizioni monetarie molto favorevoli, all'allentamento attuato dal lato dell'offerta e all'aumento della domanda sia da parte delle imprese, sia delle famiglie, in un contesto di consolidamento della ripresa economica. Pertanto, i prestiti alle imprese potranno finalmente mostrare un chiaro ritorno alla crescita, seppur contenuta. Per le famiglie, che confermano la loro solidità finanziaria, lo scenario dei prestiti resta positivo: la crescita degli stock, già riavviata nel 2015, continuerà nel 2016 a ritmi moderati, favorita dai tassi ai minimi storici e dalla graduale ripresa del mercato immobiliare.

Quanto alla raccolta, proseguirà la crescita dei depositi, mentre la dinamica complessiva continuerà a risentire del processo di riallocazione dei portafogli delle famiglie verso il risparmio gestito. D'altro canto, le esigenze di raccolta da parte delle banche dovrebbero restare limitate, considerata l'evoluzione dei prestiti e l'ampia liquidità disponibile. Questi fattori continueranno a favorire il contenimento del costo della provvista da clientela. In un contesto di tassi di mercato molto bassi, quando non negativi, e di condizioni di accesso al credito migliorate, ci si attende una conferma del quadro disteso dei tassi sui prestiti.

Andamento 2015 del mercato immobiliare

Il mercato immobiliare italiano prosegue il trend di crescita iniziato a fine 2014, facendo registrare negli ultimi tre mesi del 2015 un tasso tendenziale riferito al totale delle

compravendite pari a + 6,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'anno 2015 chiude quindi in positivo con un rialzo del 4,7% che corrisponde a oltre 43 mila unità compravendute in più rispetto al 2014.

Con riferimento all'intero anno il settore residenziale registra una crescita del 6,5% rispetto al dato del 2014. In rialzo risultano anche le compravendite di pertinenze, riconducibile in larga parte a immobili al servizio delle abitazioni quali cantine, box e posti auto. Il mercato nei settori non residenziali si mostra invece in affanno, facendo registrare per gli immobili a destinazione terziaria e produttiva una perdita rispettivamente del -1,9% e -3,5%. Il mercato degli immobili a destinazione commerciale cresce invece dell'1,9% grazie ai buoni risultati nel II e III trimestre dell'anno.

Per quanto riguarda il settore residenziale l'andamento del mercato risulta positivo pur se in lieve rallentamento al Nord ed al Sud. Particolarmente positivo risulta l'incremento degli scambi al Centro in crescita dell'11,1% rispetto al IV trimestre 2014, segue il Nord dove il rialzo è pari al 10,5% ed infine il Sud con il 6,1%.

Le compravendite di abitazioni realizzate nel 2015 da persone fisiche avvalendosi di un mutuo ipotecario mostrano un tasso di crescita rispetto al 2014 pari a +19,5%, per un totale di circa 190 mila unità, oltre 30% in più del 2014. Il capitale complessivamente erogato nel 2015 ammonta a circa 23 miliardi di euro, con un incremento anche in questo caso vicino al 20% rispetto a quanto osservato nel 2014. Relativamente alle quotazioni delle unità immobiliari si registra nel 2015 una sostanziale tenuta dei valori dopo una costante flessione registrata negli ultimi 3 anni.

Il settore terziario che comprende le unità censite in catasto come uffici e istituti di credito nel IV trimestre 2015 registra un moderato rialzo sull'omologo periodo dell'anno precedente (+0,9%). Come già nel III trimestre gli andamenti delle diverse aree geografiche del paese sono molto differenziati. Al Sud, gli scambi di uffici continuano a contrarsi (-11,3%), viceversa al Centro le perdite dei mesi precedenti sono ampiamente compensate (+27,5%) rimanendo l'unica area a chiudere in positivo il bilancio annuo. Il Nord subisce nell'ultimo trimestre un calo del 3% in linea con la performance complessiva dell'anno.

Per quanto concerne invece il settore commerciale, (negozi, edifici commerciali ed alberghi) si riducono le compravendite dei negozi e si registra un calo del 2,8% degli scambi rispetto al IV trimestre 2015. La diminuzione delle compravendite non riguarda però il Centro che, in controtendenza rispetto alla media nazionale, fa segnare un aumento del 4,4%. Su base annua il commerciale chiude positivamente in tutte le macroaree, unico tra i settori non residenziali, con una crescita del mercato nazionale di circa il 2% rispetto al 2014.

Il settore produttivo (capannoni e industrie) nel IV trimestre 2015 mostra un calo complessivo degli scambi, (-1,3%) rispetto al IV trimestre 2014. A pesare sul dato nazionale è soprattutto la performance negativa del Nord (-4,9%) dove si concentrano circa i due terzi del volume delle transazioni del settore. Di contro al Sud (+2,1%) e soprattutto al Centro (+13,2%) il mercato ha intensificato gli scambi rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

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 990.339.159,57 euro ed è investito sui mercati mobiliari ed immobiliari. L'esame delle attività risultanti dallo Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2015 presenta nella pagina accanto la seguente ripartizione degli investimenti.

	31/12/2015	31/12/2014	Differenza
Investimenti	970.220.841,90	983.997.820,71	-13.776.978,81
di cui:			
Immobili	73.248.924,00	77.345.823,00	-4.096.899,00
Società immobiliari	23.295.811,00	24.420.655,00	-1.124.844,00
Attività della gestione amministrativa	30.035.598,66	23.743.310,96	6.292.287,70
TOTALE ATTIVO	1.000.256.440,56	1.007.741.131,67	-7.484.691,11
TOTALE PASSIVO	9.917.280,89	9.896.546,80	20.734,09
Attivo netto destinato alle prestazioni	990.339.159,57	997.844.584,87	-7.505.425,30

Gli investimenti della Cassa hanno dato un rendimento complessivo pari a 2,85%, ripartito come segue:

come segue:

		2015		2014
Portafoglio	% media nell'anno	Reddittività % (calcolata sul valore di portafoglio di riferimento)	Reddittività % (calcolata sull'intero patrimonio)	Reddittività % (calcolata sull'intero patrimonio)
Growth	34%	4,72%	1,44%	3,71%
Immunizzazione	66%	1,90%	1,41%	10,35%
di cui Immobiliare	10%	5,10%	0,50%	0,47%
TOTALE	100%		2,85%	14,06%

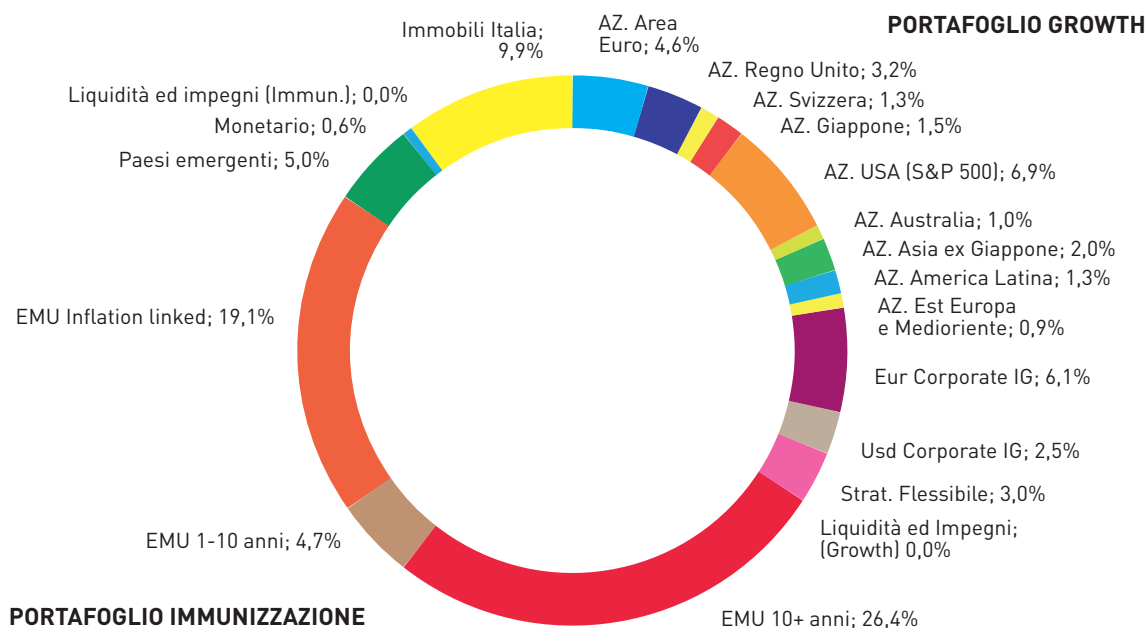
Nota: il dato di redditività sul portafoglio immobiliare considera i proventi netti sugli immobili, comprensivi di proventi da locazione, plusvalenze/minusvalenze, proventi diversi e straordinari, costi e fiscalità.

Il risultato complessivo degli investimenti mobiliari è risultato positivo per 23,344 milioni di euro. Il contributo derivante dalla gestione immobiliare per l'esercizio 2015 è risultato positivo per 4,985 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 2015.

Portafoglio	Asset Class	Area geografica/tipo	Asset Manager	Consistenze al 31/12/2015	Allocazione Effettiva	Allocazione Strategica
Growth	Azionario	Area euro	Pictet	44.257.313,49	4,6%	4,0%
		Regno Unito	Pictet	31.393.431,05	3,2%	3,0%
		Svizzera	Pictet	12.441.377,62	1,3%	1,0%
		Giappone	Pictet	14.461.630,22	1,5%	1,0%
		USA (S&P 500)	Mellon	66.828.160,05	6,9%	5,0%
		Australia	Candriam	9.948.988,72	1,0%	1,0%
		Asia (ex Giappone)	Invesco	19.452.543,20	2,0%	2,0%
		America Latina	JPMorgan	12.461.751,65	1,3%	2,0%
	Obbligaz. Corporate	Est Europa e Medioriente	Fidelity	9.001.078,33	0,9%	1,0%
		Eur Corporate IG	Oddo Meriten	59.156.209,15	6,1%	6,0%
		Usd Corporate IG	State Street	11.831.100,85	1,2%	1,0%
	Strategie Flessibili	Usd Corporate IG	NN	12.093.778,48	1,2%	1,0%
		Strategia flessibile	M&G	7.326.060,75	0,8%	0,8%
		Strategia flessibile	Invesco	7.084.677,46	0,7%	0,8%
		Strategia flessibile	DNCA	7.458.258,25	0,8%	0,8%
		Strategia flessibile	Azimut	7.249.806,05	0,7%	0,8%
	Commodities	Globale	--	-	0,0%	3,0%
	Monetario	Liquidità ed impegni	--	183.773,93	0,0%	0,0%
Totale Portafoglio Growth				332.629.939,25	34,3%	34,0%
Immunizzazione	Obbligaz. Governativo	EMU 10+ anni	Deutsche	255.809.312,04	26,4%	25,0%
		EMU 1-10 anni	Eurizon	45.376.966,97	4,7%	4,0%
		EMU Inflation linked	Eurizon	185.467.002,63	19,1%	18,0%
		Paesi emergenti	Blue Bay	24.133.300,04	2,5%	2,5%
		Paesi emergenti	Candriam	24.643.615,11	2,5%	2,5%
	Monetario	Monetario	Eurizon	5.477.206,33	0,6%	2,0%
		Liquidità ed impegni	--	138.764,53	0,0%	0,0%
	Alternativi	FIA europei	--	-	0,0%	2,0%
	Immobiliare	Immobili Italia	--	96.544.735,00	9,9%	10,0%
Totale Portafoglio Immunizzazione				637.590.902,65	65,7%	66,0%
Totale Investimenti				970.220.841,90	100,0%	100,0%

Per ogni asset class è previsto un intervallo di tolleranza di $\pm 3\%$ tra l'allocazione effettiva e l'allocazione strategica. Gli investimenti in commodities, conformi alle previsioni del DM 166/14, sono stati temporaneamente sospesi, pur rientrando in detto intervallo di tolleranza, a fronte dell'attuale scenario sfavorevole di mercato. Gli investimenti in Fondi d'Investimento Alternativi (FIA) sono oggetto di un bando di selezione tuttora in corso. Si segnala che la Cassa detiene inoltre 900 azioni Mefop del valore simbolico di 1 euro e per le quali non sono maturati dividendi.



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		970.220.841,90
30. Attività Gest. Amministrativa	Immobilizzazioni materiali	2,00
	Cassa e depositi bancari	8.642.244,46
	Altre attività Gest. Ammin.	2.574.680,80
35. Attività Gest. Previdenziale		18.818.671,40
Totale Passività		-9.917.280,99
Totale attivo netto destinato alle prestazioni		990.339.159,57

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

- analisi degli Emittenti Obbligazionari Sovrani EMU e relativo rating;
- rating aggregato;
- 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 sovrano	S&P	Moody's	Controvalore	% sul patrimonio
Germania	AAA	Aaa	82.573.136,80	8,3%
Lussemburgo	AAA	Aaa	-	0,0%
Olanda	AAA	Aaa	17.572.961,13	1,8%
Austria	AA+	Aaa	11.621.523,11	1,2%
Finlandia	AA+	Aaa	3.152.283,50	0,3%
Francia	AA	Aa2	160.543.158,88	16,2%
Belgio	AA	Aa3	24.383.570,57	2,5%
Estonia	AA-	A1	-	0,0%
Slovacchia	A+	A2	-	0,0%
Irlanda	A+	Baa1	3.562.854,67	0,4%
Lettonia	A-	A3	-	0,0%
Lituania	A-	A3	-	0,0%
Slovenia	A-	Baa3	-	0,0%
Malta	BBB+	A3	-	0,0%
Spagna	BBB+	Baa2	44.937.017,38	4,5%
Italia	BBB-	Baa2	144.726.467,92	14,6%
Portogallo	BB+	Ba1	-	0,0%
Cipro	BB-	B1	-	0,0%
Grecia	CCC+	Caa3	-	0,0%
Totale			493.072.973,96	49,7%

Rating Aggregato

Gli investimenti diretti in emissioni obbligazionarie governative della Cassa di Previdenza compongono il 49,7% del patrimonio e sono prevalentemente (30% 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	Controvalore	% sul patrimonio	Moody's	Controvalore	% sul patrimonio
AAA	100.146.097,93	10,1%	Aaa	114.919.904,54	11,6%
da AA+ a AA-	199.700.536,06	20,1%	da Aa1 a Aa3	184.926.729,45	18,7%
da A- a A+	3.562.854,67	0,4%	da A1 a A3	-	0,0%
da BBB+ a BBB-	189.663.485,30	19,1%	da Baa1 a Baa3	193.226.339,97	19,5%
inferiore a BBB-	-	0,0%	< Baa3	-	0,0%
Totale	493.072.973,96	49,7%	Totale	493.072.973,96	49,7%

Esposizione titoli di Stato italiani

La Cassa presenta un'esposizione complessiva alle obbligazioni emesse dalla Repubblica Italiana pari al 14,6% del patrimonio.

L'esposizione in CCT (con scadenza massima novembre 2017) è pari al 0,5% del patrimonio.

L'esposizione verso le obbligazioni italiane a medio/lungo termine è pari al 5,5% 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' 8,6% del patrimonio (58,8% dei titoli italiani in portafoglio).

Gov. Italia	Consistenze al 31/12/15	% sul patrimonio
BOT/CCT	5.356.842,93	0,5%
BTP	77.149.999,45	7,8%
di cui 1-10 anni	10.878.422,71	1,1%
di cui 10+ anni	66.271.576,74	6,7%
BTPi	62.219.625,54	6,3%
di cui 1-10 anni	43.425.784,06	4,4%
di cui 10+ anni	18.793.841,48	1,9%
Totale	144.726.467,92	14,6%

Esposizione complessiva per gestore

Il patrimonio della Cassa è gestito, tramite la sicav FPSPI, da 15 case di gestione (88% del patrimonio, di cui 63,5% affidato a case internazionali), di cui 6 attraverso convenzioni di gestione ed il resto tramite OICR armonizzati, a cui si deve aggiungere la Cassa stessa per la quota parte in immobili e partecipazioni immobiliari.

Eurizon Capital e Deutsche AM International sono i principali gestori per la Cassa in quanto deputati alle gestioni obbligazionarie governative EMU (passive, 49,7% del patrimonio).

Asset Manager	Consistenze al 31/12/2015	% sul patrimonio
Deutsche	255.809.312,04	25,8%
Eurizon	236.321.175,93	23,8%
Pictet	102.553.752,38	10,3%
Mellon	66.828.160,05	6,7%
Oddo Meriten	59.156.209,15	6,0%
Candriam	34.592.603,83	3,5%
Invesco	26.537.220,66	2,7%
Blue Bay	24.133.300,04	2,4%
JPMorgan	12.461.751,65	1,3%
NN	12.093.778,48	1,2%
State Street	11.831.100,85	1,2%
Fidelity	9.001.078,33	0,9%
DNCA	7.458.258,25	0,8%
M&G	7.326.060,75	0,7%
Azimut	7.249.806,05	0,7%
Totale	873.353.568,44	

Si ricorda che il patrimonio in gestione diretta è composto anche da partecipazioni immobiliari (euro 23.295.811), immobili (euro 73.248.924), oltre ad altre attività nette per euro 20.118.318. L'attivo netto destinato alle prestazioni è pari a euro 990.339.159,57.

Esposizione complessiva per valuta

Il 79,8% 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 20,2% del patrimonio è esposto ad un rischio cambio ben diversificato a livello globale (9,2% dollaro, 3,2% sterlina, 1,5% yen, 1,3% franco svizzero, 5,1% diffuso tra altre valute globali).

Divisa	Consistenze al 31/12/15	% sul patrimonio
EUR	790.006.911,76	79,8%
GBP	31.393.431,05	3,2%
CHF	12.441.377,62	1,3%
USD	91.171.447,02	9,2%
JPY	14.461.630,22	1,5%
Altre divise	50.864.361,90	5,1%
Totale	990.339.159,57	100,0%

Concentrazione degli investimenti

Di seguito si riporta il peso dei primi 5 titoli.

Strumento	Tipo	Consistenze al 31/12/15	% sul patrimonio
Candriam Emerging Market Bond € Hdg	OICR armonizzato	24.643.615,11	2,5%
Bluebay Emerging Market Bond € Hdg	OICR armonizzato	24.133.300,04	2,4%
Invesco Asia Equity C	OICR armonizzato	19.452.543,20	2,0%
Pictet Japan Index Z	OICR armonizzato	14.461.630,22	1,5%
JP Morgan Latin America I	OICR armonizzato	12.461.751,65	1,3%

Distribuzione territoriale degli investimenti

La maggior parte del patrimonio della Cassa è concentrato in obbligazionario dell'area EMU (49,7%) ed in generale in titoli obbligazionari ed azionari europei (64,7%).

Si rileva un'esposizione residuale agli Stati Uniti d'America (9,2%) ed altri mercati azionari globali: il rischio paese ex-EMU risulta contenuto e molto diversificato.

Area geografica	Consistenze al 31/12/15	% sul patrimonio
Europa	640.514.112,65	64,7%
di cui Governativi EMU	493.072.973,96	49,7%
USA	90.753.039,38	9,2%
Giappone	14.461.630,22	1,5%
Altri Paesi Sviluppati	31.609.532,98	3,2%
Paesi Emergenti	89.692.288,33	9,0%
Altre attività nette	123.308.556,01	12,4%
Totale	990.339.159,57	100,0%

Gestione Mobiliare

Al termine dell'esercizio 2015, il portafoglio di Immunizzazione rappresenta il 65,7% del portafoglio di investimenti (euro 637,5 milioni circa), con una durata media finanziaria per gli investimenti in obbligazioni pari a circa 9,97 anni (nell'esercizio precedente essa si attestava su di un valore pari a 9,62; 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 17,72), mentre il portafoglio Growth, con circa 332,6 milioni di euro, si attestava al 34,3%.

Monitoraggio

Nell'ambito di una situazione finanziaria il cui trend, anche se a fasi alterne, ha evidenziato un andamento annuale sostanzialmente positivo, sono proseguite le attività di stretto controllo delle posizioni e del monitoraggio sulla situazione dei comparti.

In particolare, per quanto riguarda gli investimenti, durante il corso del 2015 il controllo del rispetto dei limiti sanciti dal D.M 166/14, a cui la Cassa di Previdenza si è già adeguata comunicandolo alla Covip con lettera datata 24 marzo 2015 prot. 2015.132/RB, ha evidenziato che gli stessi sono sempre stati rispettati.

Nel quadro di completamento dei sistemi di monitoraggio, al fine di essere sempre più efficienti nel processo di controllo, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'introduzione di soglie di attenzione di TEV (Tracking Error Volatility) per i mandati passivi.

Asset Allocation Strategica (AAS) - Covip

Nel corso del 2015 si è provveduto ad esaminare (metodologicamente e operativamente) l'implementazione degli investimenti nell'Asset Class Govt Bond Emerging Markets, dando così l'avvio delle attività per la selezione di un gestore mandato nell'ambito della suddetta Asset Class attraverso apposita gara. Alla fine del processo il vincitore è risultato essere Morgan Stanley AM.

Sempre nel 2015 è stato creato un Gruppo di Lavoro, in collaborazione con gli altri principali Fondi del Gruppo, a supporto delle attività propedeutiche per l'avvio del processo di selezione degli investimenti nelle economie reali, i cui criteri guida, per la Cassa, sono già stati disciplinati nel proprio D.P.I.

Documento di Politica d'Investimento (DPI)

In data 14 dicembre 2015 è stato presentato al Consiglio di Amministrazione, per la relativa approvazione, il nuovo D.P.I. elaborato dalla Funzione Finanza con il supporto dell'Advisor.

Manuale delle procedure di controllo della gestione finanziaria

Così come fatto per il D.P.I., anche il manuale delle procedure è stato revisionato, in particolare per ciò che concerne le soglie di TEV nell'ambito delle gestioni passive.

Sicav FPSPI

Di seguito si espongono i principali fatti di rilievo che hanno comportato attività specifiche da parte del Board.

Regolamento EMIR. Il Consiglio ha deliberato di affidare a Caceis Bank Luxembourg (Banca Depositaria della Sicav) la gestione complessiva degli obblighi amministrativi derivanti dalla predetta normativa.

Circolare CSSF 11/512 e linee guida ESMA 10-788. Secondo la succitata normativa viene resa obbligatoria la sussistenza di una funzione permanente relativa alla gestione dei rischi per ciascun OICVM. Dato il profilo di investimento del Fondo, che non utilizza strategie complesse né derivati esotici, il Consiglio, confermando le delibere precedenti, ha nuovamente approvato l'utilizzo del metodo di Commitment per calcolare l'esposizione globale di ciascun subfunds.

Gestori. Nel corso dell'anno è stato acquisito il gestore Meriten da parte di Oddo. La relativa due diligence è stata svolta da parte dell'advisor Prometeia e dalla Management Company Luxcellence. Confermato l'incarico per il 2015 a KPMG quale società di revisione della Sicav.

Lista Brokers. Come previsto dall'apposita procedura, è stata aggiornata la lista dei brokers utilizzati dalla Sicav, dandone immediata comunicazione a tutti i gestori.

Prospetto Sicav. È stato revisionato il Prospetto della Sicav al fine di adeguarlo al DM 166/14, a cui la Cassa di Previdenza è già compliant.

Rinnovo assicurazione Board. Il Consiglio conferisce il mandato alla compagnia assicurativa Zurich, attuando così sia un contenimento dei costi sia un miglioramento delle condizioni stabilite in polizza.

Governance. Nel quadro di una maggiore efficienza della governance della sicav, tenendo anche presente di una migliore razionalizzazione dei costi, il Board ha deciso di far terminare il contratto di Advisory con la Sicav a decorrere dal 1 gennaio 2016, trasferendone le relative attività in capo a Luxcellence, già Management Company di FPSPI. Infine si rende noto che è stata concordata l'uscita dal Board della Sicav dei Consiglieri lussemburghesi. Conseguentemente, a partire dal 5 maggio 2015, il Consiglio è unicamente composto da rappresentanti dei quotisti.

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 0,32, in calo rispetto allo scorso anno.

COVIP

In data 24 marzo 2015, con prot. n. 2015.132/RB, è stata inviata comunicazione a Covip finalizzata a segnalare i risultati delle verifiche di compliance con il DM 166/14 rispetto all'Asset Allocation deliberata.

Gestione Immobiliare

Patrimonio Immobiliare Cassa di Previdenza

Per quanto concerne il patrimonio immobiliare ad uso commerciale/terziario direzionale si evidenzia che nel corso del primo quadrimestre 2015 si sono concretizzate le alienazioni dell'intero immobile di Rivoli Corso Francia 10 e dell'intero piano 10° di Genova Via De' Marini Torre WTC. I cespiti entrambi liberi da rapporti locativi da diverso tempo hanno comportato un'iscrizione a bilancio di una plusvalenza di euro 506.818.

Relativamente all'immobile di Milano Piazza Affari, è stata rinnovata per un solo contratto e per un periodo di ulteriori due anni la riduzione di canone già accordata 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" per le tre unità site nell'immobile di Milano Via San Vittore al Teatro.

Per quanto concerne la piazza di Genova, nell'immobile di Passo Frugoni 4 nel corso del 2015 si sono liberate ulteriori due unità che vanno ad aggiungersi alla quattro unità già vuote a fine 2014.

Relativamente alla piazza di Torino si evidenzia che con decorrenza 1/7/2015 sono state rilasciate da parte della Banca le unità locate in Torino Corso Turati. Tali unità risultano ora sfitte così come la palazzina uso uffici sita in Torino Via Campana 36.

In considerazione della stasi dei mercati finanziari ed immobiliari, il valore degli immobili non ha fatto registrare variazioni di rilievo facendo registrare una lieve rivalutazione in termini di bilancio del patrimonio commerciale pari allo 0,42% rispetto al 2014 facendo registrare l'iscrizione a bilancio di una plusvalenza di 288 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 2015 sono stati stipulati due atti di vendita che hanno comportato un'iscrizione a bilancio di una plusvalenza di 5.233 euro.

Patrimonio Immobiliare Sommariva 14 Srl

In merito al patrimonio immobiliare di proprietà della Sommariva 14 Srl occorre registrare il perdurare della difficoltà nell'attività di alienazione dei box facenti parte del condominio sito in Torino Via Frabosa 24/A. Il 2015 si chiude con due atti di rogito con i quali sono stati venduti n. 2 box, determinando la riduzione da 44 a 42 il numero dei box auto ancora di proprietà della Società. La valutazione del patrimonio immobiliare della Sommariva 14 Srl per l'anno 2015 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 Srl ha prodotto un ammontare totale di canoni per circa 6,270 milioni di euro, così suddivisi:

Cassa di Previdenza	3,948 milioni di euro
Sommariva 14 S.r.l.	2,322 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 673 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 2015, 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 di ciascuna gestione:

Portafoglio	Asset Class	Area geografica/tipo	Asset Manager	Fee	Tipologia
Growth	Azionario	Area euro	Pictet	0,08%	Mandato
		Regno Unito		0,08%	Mandato
		Svizzera		0,08%	Mandato
		Giappone		0,07%	Fondo armoniz.
		USA (S&P 500)	Mellon	0,10%	Mandato
		Australia	Candriam	0,10%	Mandato
		Asia (ex Giappone)	Invesco	0,65%	Fondo armoniz.
		America Latina	JPMorgan	0,85%	Fondo armoniz.
	Obbligazionario Corporate	Est Europa e Medioriente	Fidelity	0,68%	Fondo armoniz.
		Eur Corporate IG	Oddo Meriten	0,24%	Mandato
		Usd Corporate IG	State Street	0,15%	Fondo armoniz.
		Usd Corporate IG	NN	0,36%	Fondo armoniz.
	Strategie Flessibili	Strategia flessibile	M&G	0,75%	Fondo armoniz.
		Strategia flessibile	Invesco	0,56%	Fondo armoniz.
Immunizzazione	Obbligazionario Governativo	Strategia flessibile	DNCA	0,70%	Fondo armoniz.
		Strategia flessibile	Azimut	1,50%	Fondo armoniz.
		EMU 10+ anni	Deutsche	0,03%	Mandato
		EMU 1-10 anni	Eurizon	0,04%	Mandato
		EMU Inflation linked		0,04%	Mandato
		Paesi emergenti	Blue Bay	0,65%	Fondo armoniz.
	Monetario	Paesi emergenti	Candriam	0,40%	Fondo armoniz.
		Monetario	Eurizon	0,03%	Mandato
	Immobiliare	Immobili Italia	immobili diretti (*)	0,84%	A reddito

(*) 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 635.340,56. L'impatto della fiscalità (voce di Conto Economico 20.b.4) "Imposte e tasse") risulta pari a 0,95% sugli immobili diretti.

Nella tabella seguente viene evidenziato il TER (Total Expense Ratio) per l'esercizio 2015, articolato nelle singole macro voci.

Voci	Costi	TER (Calcolato sul Patrimonio Cassa)
Sicav Growth	1.506.734,57	0,15%
Sicav Immunizzato	1.014.667,60	0,10%
Immobiliare	265.805,37	0,03%
Altre spese	503.379,71	0,05%
Totale	3.290.587,26	0,33%

Di seguito vengono dettagliati i costi della Sicav.

Voci	Growth	Immunizzato
Commissioni di gestione (*)	1.253.812,60	595.205,61
Banca Depositaria	138.370,39	229.964,94
Calcolo NAV e spese amministrative	101.992,87	169.507,34
Spese revisione	5.384,92	8.910,49
Altre spese	7.173,79	11.079,22
Totale Spese	1.506.734,57	1.014.667,60

(*) 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 2015, ha ritenuto opportuno affidare l'incarico a Vigeo, società specializzata per la valutazione complessiva ex post a fine anno del portafoglio mobiliare. Si evidenzia che la predetta Società ha trasmesso la propria relazione e che, nel presente Bilancio, è stato inserito 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 è in atto da parte della SICAV FPSPI un processo di rivisitazione dei contratti che regolano i mandati di gestione, allo scopo di adottare politiche ancora più stringenti ed efficienti di rilevazione di eventuali situazioni di conflitto di interessi. Infine, è stata messa 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 2015 i titolari di pensione erano complessivamente pari a 6.925. 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 2015 risultano ancora in sospeso:

- 37 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;
- 28 posizioni di pensioni sostitutive a totale carico della Cassa fino al raggiungimento del requisito di età previsto dall'INPS;
- 918 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 2015, essi risultano pari a 5.647 - compresi 756 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 309 unità rispetto all'anno precedente, oltre a 547 posizioni a prestazione differita non ancora titolari di pensione.

Per quanto riguarda la contribuzione volontaria, si sintetizza di seguito il lavoro svolto ad oggi:

- 285 posizioni complessive per le quali erano stati regolati negli anni 2012, 2013 e 2014 i contributi richiesti e che avevano comportato una spesa totale a carico della Cassa di euro 7.322.755,13. Il potenziale beneficio economico ipotizzato dagli uffici della Banca a favore della Cassa era stato stimato in circa 45/50 milioni di euro. Nel corso del 2015 si è intensificata l'attività della sistemazione del pregresso, determinando per n. 54 posizioni un beneficio economico di euro 11.053.419,24 che ha contribuito all'incremento del credito verso INPS.

* * *

Nell'esercizio sono state erogate prestazioni per euro 47,3 milioni e accertati contributi per euro 0,16 milioni.

Informativa agli Iscritti

NEWS LETTER: è continuata nel corso del 2015 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 2014: con le stesse modalità seguite per l'invio della news letter, si è provveduto alla diffusione agli Iscritti del bilancio al 31 dicembre 2014.

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 anche della 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 pensioni-

stica” 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.

Normativa di settore e Statuto

Nel 2015 non si sono registrati interventi di particolare rilievo in materia di previdenza complementare né da parte del legislatore, né da parte dell’Autorità di Vigilanza (COVIP – Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione).

Anche per quanto riguarda la regolamentazione statutaria, nel corso dell’esercizio 2015 non sono intervenute variazioni.

Iniziative organizzative

Nel corso del 2015 sono state portate a termine le seguenti iniziative:

1. Contratto di service:

è stato prorogato per un ulteriore anno il contratto di service amministrativo in essere con Servizi Previdenziali Srl in attesa degli esiti della gara posta in essere dal Welfare di Intesa Sanpaolo S.p.A. per l’individuazione di service unico per tutti i Fondi Pensione.

2. Studio Attuariale:

dal 1° gennaio 2014 la relazione sul Bilancio Tecnico richiesta dalla Banca è affidata allo Studio Olivieri.

3. 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.) ed a tutte le notizie e 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 erano 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 di cause contro la Cassa e la Banca – quest’ultima in quanto garante della Cassa – il primo riguardante 33 nominativi ed il secondo 16. Entrambi i filoni vertenziali, risolti con esito sfavorevole per la Cassa nei primi due gradi di giudizio, sono approdati al vaglio della Cassazione.

Posto che, per il secondo filone di cause, l’esito negativo è stato confermato anche dalla Cassazione già nel 2014, si è ancora in attesa della fissazione d’udienza da parte della Cassazione stessa con riguardo il primo filone di cause.

A questi due principali filoni di vertenze, si sono poi aggiunte altre 4 cause, riunite in due procedimenti.

Circa il primo procedimento, risoltosi con esito sfavorevole alla Cassa nei primi due gradi di giudizio, è pendente il ricorso in Cassazione.

Quanto al secondo, già risolto con esito negativo in primo grado, la Corte d'Appello di Torino, avvalendosi di una recente modifica del codice di procedure civile, il 26 maggio 2015 ha respinto l'impugnazione della Cassa per inammissibilità, provvedimento che si fonda su una valutazione di improbabilità di accoglimento delle ragioni del ricorrente e che non è reclamabile in Cassazione, con la conseguenza, quindi, che tale procedimento è passato in giudicato e si è definitivamente concluso.

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 (euro 1,054 mln.).

CAUSA PROMOSSA PRESSO IL TRIBUNALE DI NAPOLI DA UN ISCRITTO PER PRESUNTA DOMANDA DI RICONGIUNZIONE ALLA CASSA RIMASTA SENZA SEGUITO

Come già segnalato in occasione di precedenti Relazioni al Bilancio, un Iscritto, il cui rapporto di lavoro con la Banca è cessato il 6 marzo 2007 a seguito di risoluzione unilaterale, ha promosso un ricorso contro la Cassa, per una domanda di ricongiunzione di periodi contributivi presentata nel 1984 alla quale, a suo dire, la Cassa non avrebbe dato riscontro.

Gli Uffici della Cassa hanno peraltro replicato, documentando l'avvenuta comunicazione all'Iscritto, a suo tempo, del relativo onere economico, di cui non era mai pervenuta accettazione da parte dell'interessato. Quest'ultimo tuttavia avviò la causa davanti al Tribunale di Napoli, chiedendo il riconoscimento della ricongiunzione negli stessi termini economici propostigli nel 1984.

In giudizio, il Tribunale di Napoli ha rigettato l'istanza del ricorrente, dando piena ragione alla Cassa, patrocinata dallo Studio Legale dell'Avv. Edoardo CAGNO, con sentenza del 4 novembre 2010.

Il 2 maggio 2011, l'interessato ha impugnato la sentenza dinanzi alla Corte d'Appello di Napoli, che ha fissato la prima udienza all'11 dicembre 2015, cioè a distanza quindi di ben quattro anni. Di tutto ciò il ricorrente ha informato il legale patrocinatore della Cassa soltanto il 29 settembre scorso.

Tanto premesso, alla prevista udienza del 11 dicembre scorso, la Corte d'Appello – rilevato che, per disguidi di cancelleria, non era pervenuto il fascicolo d'ufficio del primo grado – ha rinviato la causa, fissando una nuova udienza al 24 giugno 2016, autorizzando le Parti alla ricostruzione del fascicolo andato disperso. Per tale vertenza non è stato accantonato nessun importo.

CAUSA PROMOSSA DA UNA PENSIONATA IN RELAZIONE ALLA DECORRENZA DELLA PENSIONE DI REVERSIBILITÀ

Come già segnalato nella Relazione accompagnatoria del Bilancio 2014, nella parte degli eventi intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio, il 6 marzo 2015 è stato notificato alla Cassa ed all'INPS un ricorso al Tribunale di Alessandria 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.

Al riguardo, si precisa che la ricorrente ha dovuto preventivamente ottenere una pronuncia giudiziale che stabilisse la quota di pensione di reversibilità a lei spettante come coniuge divorziato e quella da riconoscere all'altro coniuge superstite.

Ciò posto, l'interessata sostiene che l'erogazione di tale quota dovesse decorrere retroattivamente dal mese successivo al decesso dell'ex marito – e, quindi, dal luglio 2012 – e

non dal mese successivo alla notifica di tale sentenza, avvenuta nel settembre 2013, così come invece hanno operato sia l'INPS che la Banca e, dal 2014, la Cassa.

Sulla base di tale assunto, la ricorrente ha quindi chiesto il riconoscimento degli arretrati da luglio 2012 a settembre 2013 che, per la Cassa, ammontano a circa 7.200 euro, oltre interessi e rivalutazione. In tal caso, la Cassa dovrebbe poi recuperare tale somma dal coniuge superstite.

Tutto ciò premesso, la Cassa, ritenendo corretto il proprio operato, ha deciso di resistere in giudizio, affidando il patrocinio di causa alla Studio Legale DAVERIO & FLORIO.

Ad esito della prima udienza, il Giudice, ritenendo che la ricorrente dovesse esperire preventivamente un ricorso in via amministrativa contro l'INPS, con decisione del 29 maggio 2015 ha sospeso il processo, accollando l'onere alla controparte di riassumerlo, una volta concluso il predetto procedimento amministrativo.

Il 20 gennaio 2016, la ricorrente, esaurito inutilmente il ricorso in via amministrativa, ha riassunto il processo pendente presso il Tribunale di Alessandria, che ha fissato una nuova udienza all'8 aprile 2016. Per tale vertenza non è stato accantonato nessun importo.

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 nel mese di 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 euro 300.000 al "Fondo vertenze e spese della gestione immobiliare".

IMMOBILE IN GENOVA VIA DE' MARINI 1 – TORRE WTC – CONTRIBUTO ART. 18 DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

In relazione all'immobile in oggetto, è in corso una vertenza giudiziaria sorta a seguito del mancato pagamento del contributo previsto dall'art. 18 del regolamento di condominio, per gli anni 2012, 2013 e 2014 contributo previsto per la fornitura annuale di servizi da parte dell'Azienda Speciale WTC quali sale per videoconferenze, videotel, facsimile, posta elettronica, World Processing, office automation, sale e vetrine per esposizioni, ecc, - servizi mai forniti e che rispetto al 1988 anno di costruzione dell'immobile ad oggi superflui e superati.

A seguito di tale mancato pagamento ed in assenza di accordo bonario tra le parti, il Tribunale di Genova ha emesso decreto ingiuntivo "non esecutivo" quantificato in 17.500 euro, contro il quale è stata presentata opposizione entro i termini previsti dalla norma, per il tramite dell'Avv. Lia GRIGNANI al quale è stato affidato l'incarico di assistenza nella controversia.

All'udienza tenutasi in data 11 febbraio 2016 il Giudice non ha formulato alcuna decisione concedendo i termini per le istanze istruttorie delle parti. La prossima udienza è fissata per il 19 maggio 2016.

Normativa di settore e Statuto

Nel 2015 non si sono registrati interventi di particolare rilievo in materia di previdenza complementare né da parte del legislatore, né da parte dell'Autorità di Vigilanza (COVIP – Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione).

Anche per quanto riguarda la regolamentazione statutaria, nel corso dell'esercizio 2015 non sono intervenute variazioni.

Fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala che è stato sottoscritto un contratto di locazione per una delle unità sfitte ad uso ufficio nell'immobile di Genova Passo Frugoni 4.

Informazioni aggiuntive

A norma dell'Art. 69, comma 17, della Legge 23/12/2000 n. 388 la Cassa detiene n. 900 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

(ai sensi degli articoli 2429, comma 2 del Codice Civile, e 16 dello Statuto)

Al Consiglio di Amministrazione della CASSA DI PREVIDENZA INTEGRATIVA PER IL PERSONALE DELL'ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO (di seguito "la Cassa"), con la presente Relazione diamo atto di aver svolto nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 l'attività di vigilanza in conformità dell'art. 2403, comma 1 del Codice Civile, nonché delle norme legislative e regolamentari in materia di previdenza complementare. La nostra attività si è inoltre ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza

Nello svolgimento dei compiti istituzionali a noi attribuiti abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto.

Abbiamo a tal fine partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione nonché seguito i lavori delle varie Commissioni (Mobiliare, Immobiliare, Amministrativa), e possiamo assicurare, sulla base delle informazioni disponibili, che le operazioni poste in essere sono conformi alla Legge ed allo Statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio della Cassa stessa.

Nel suo complesso l'attività svolta risulta coerente con le previsioni di Statuto. Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 la Cassa ha concretamente operato in tale ambito essendo l'attività stata rivolta esclusivamente al soddisfacimento della finalità di previdenza integrativa per gli aderenti come disciplinata dallo Statuto.

Abbiamo acquisito anche informazioni sulle operazioni poste in essere dalla società immobiliare controllata "SOMMARIVA 14 Srl" sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dal Direttore, durante le riunioni svolte trimestralmente, come previsto dall'articolo 2404 del Codice Civile, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Cassa e dalla sua controllata ed, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato periodicamente la società Reconta Ernst & Young S.p.A., incaricata della revisione legale dei conti, il soggetto preposto al controllo interno e l'Organismo di Vigilanza: da questi incontri non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo ed amministrativo-contabile valutandone la capacità di garantire l'efficienza delle operazioni aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti, il rispetto delle linee di indirizzo dettate dall'Organo Amministrativo. L'esito delle verifiche poste in essere è da ritenersi positivo e l'assetto organizzativo ed amministrativo risulta adeguato all'attuale realtà aziendale della Cassa.

Dall'attività di vigilanza e controllo come sopra descritta non sono emersi altri fatti significativi suscettibili di osservazione nella presente relazione.

Bilancio di esercizio

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015 della Cassa, approvato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 21 marzo 2016, 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	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Investimenti Diretti	970.220.841,90	983.997.820,71	-1,40%
a) Azioni e quote di società immobiliari	23.295.811,00	24.420.655,00	-4,61%
b) Immobili	73.248.924,00	77.345.823,00	-5,30%
c) Quote di OICR	873.676.105,90	882.231.341,71	-0,97%
d) Titoli di capitale	1,00	1,00	0,00%
20 Investimenti in gestione	-	-	
30 Attività della gestione amministrativa	11.216.927,26	13.743.825,57	-18,39%
a) Cassa e depositi bancari	8.642.244,46	11.776.566,22	-26,61%
b) Immobilizzazioni materiali	2,00	2,00	0,00%
c) Altre attività della gestione amministrativa	2.574.680,80	1.967.257,35	30,88%
35 Attività della gestione previdenziale	18.818.671,40	9.999.485,39	0,88%
a) Crediti gestione previdenziale	18.818.671,40	9.999.485,39	88,20%
40 Crediti d'imposta	-	-	
Totale Attività	1.000.256.440,56	1.007.741.131,67	-0,74%
PASSIVITÀ	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Passività della gestione previdenziale	8.858.366,69	8.764.861,62	1,07%
a) Debiti della gestione previdenziale	8.858.366,69	8.764.861,62	1,07%
20 Passività della gestione finanziaria ed immobiliare	745.991,96	898.417,19	-16,97%
d) Risconti Passivi	320.179,86	298.068,36	7,42%
f) Debiti gestione immobiliare	425.812,10	600.348,83	-29,07%
30 Passività della gestione amministrativa	312.922,34	233.267,99	34,15%
a) Altre passività amministrative	312.922,34	233.267,99	34,15%
40 Debiti di imposta	-	-	
Totale Passività	9.917.280,99	9.896.546,80	0,21%
100 Attivo netto destinato alle prestazioni	990.339.159,57	997.844.584,87	-0,75%
CONTI D'ORDINE	31/12/2015	31/12/2014	Var.
Fidejussioni	1.229.700,00	1.329.500,00	-7,51%
Altre garanzie	673.063.184,14	843.210.000,00	-20,18%

CONTO ECONOMICO

	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Saldo della gestione previdenziale	(36.138.669,98)	(47.044.209,19)	-23,18%
a) Contributi per le prestazioni	162.822,33	166.723,83	-2,34%
b) Prestazioni erogate nette	(36.301.492,31)	(47.210.933,02)	-23,11%
20 Risultato della gestione fin. diretta e della gest. imm.	28.261.505,69	125.765.443,09	-77,53%
a) Proventi netti su azioni e quote di società imm.	1.215.964,30	954.138,00	27,44%
b) Proventi netti su immobili	3.700.777,20	2.204.335,41	67,89%
b.1) Proventi da locazioni	3.948.143,03	3.972.686,27	-0,62%
b.2) Proventi diversi	369.535,19	297.733,93	24,12%
b.3) Costi della gestione immobiliare	(703.630,33)	(652.494,91)	7,84%
b.4) Imposte e tasse	(715.497,25)	(785.277,45)	-8,89%
b.5) Plusvalenze/Minusvalenze	800.101,00	(631.916,00)	n.s.
b.6) Proventi ed oneri straordinari	2.125,56	3.603,57	n.s.
c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato	23.344.764,19	122.606.969,68	-80,96%
c.2) Utili e perdite da realizzi	837.479,19	5.331.387,64	-84,29%
c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate	22.507.285,00	117.275.582,04	-80,81%
30 Risultato della gestione finanziaria indiretta	-	-	
40 Oneri di gestione	(116.574,20)	(136.073,42)	-14,33%
a) Società di gestione	(116.574,20)	(136.073,42)	-14,33%
50 Margine della gestione finanziaria (20+30+40)	28.144.931,49	125.629.369,67	-77,60%
60 Saldo della gestione amministrativa	488.313,19	410.213,48	19,04%
a) Spese Generali ed Amministrative	(469.586,03)	(552.224,62)	-14,96%
b) Oneri e proventi diversi	957.899,22	962.438,10	-0,47%
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	(7.505.425,30)	78.995.373,96	n.s.

La società Reconta Ernst & Young S.p.A. incaricata della revisione legale dei conti ha evidenziato di aver svolto una articolata attività di verifica 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, di non aver rilevato criticità né problematiche particolari degne di segnalazione e di ritenere pertanto che il progetto di Bilancio stesso sia corrispondente alle risultanze dei libri e delle scritture contabili. La società Reconta Ernst & Young S.p.A. ci ha in particolare riferito di aver verificato, su base campionaria, la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni.

Con riferimento alla situazione patrimoniale della Cassa, sulla base delle valutazioni tecnico attuariali, effettuate da Studio attuariale esterno, incaricato da Intesa Sanpaolo S.p.A., la società incaricata della revisione legale richiama altresì l'attenzione sul fatto che anche per il 2015 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, iscritta quindi a conti d'ordine della Cassa.

Come Collegio dei Sindaci, abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2015, messo a nostra disposizione nei termini previsti dallo Statuto, ed 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 2015 di FPSPI SICAV. Diamo atto che i criteri di valutazione e di classificazione del Bilancio sono quelli previsti dagli articoli 2423 e seguenti del Codice

Civile, facendo riferimento alle norme specifiche che disciplinano il bilancio d'esercizio interpretate e integrate dai principi contabili enunciati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, tenendo altresì conto delle specificità di Fondo Pensione con riferimento esplicito alle disposizioni in materia emanate sullo schema di bilancio da parte della Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (Covip).

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 ed 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, alle disposizioni Covip ed alle disposizioni statutarie.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella Relazione di revisione del bilancio rilasciata in data 16 maggio 2016, il Collegio propone al Consiglio di Amministrazione di approvare il progetto di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 così come redatto nella seduta del 21 marzo 2016.

Torino, 23 maggio 2016

Dott. Roberto BONINSEGNI

Presidente

Dott. Piero BOCCASSINO

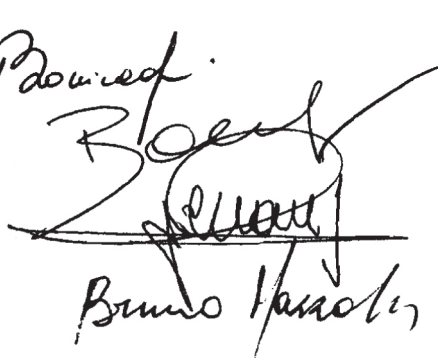
Sindaco Effettivo

Dott. Giancarlo FERRARIS

Sindaco Effettivo

Dott. Bruno MAZZOLA

Sindaco Effettivo



Reconta Ernst & Young
Relazione della
società di revisione

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità della società di revisione

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino al 31 dicembre 2015 e della variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Altri aspetti

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.

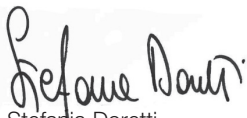
Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino, con il bilancio d'esercizio della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino al 31 dicembre 2015. 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 2015.

Torino, 16 maggio 2016

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Stefania Doretti
(Socio)

**Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2015**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Investimenti Diretti	970.220.841,90	983.997.820,71	-1,40%
a) Azioni e quote di società immobiliari	23.295.811,00	24.420.655,00	-4,61%
b) Immobili	73.248.924,00	77.345.823,00	-5,30%
c) Quote di OICR	873.676.105,90	882.231.341,71	-0,97%
d) Titoli di capitale	1,00	1,00	0,00%
20 Investimenti in gestione	-	-	
30 Attività della gestione amministrativa	11.216.927,26	13.743.825,57	-18,39%
a) Cassa e depositi bancari	8.642.244,46	11.776.566,22	-26,61%
b) Immobilizzazioni materiali	2,00	2,00	0,00%
c) Altre attività della gestione amministrativa	2.574.680,80	1.967.257,35	30,88%
35 Attività della gestione previdenziale	18.818.671,40	9.999.485,39	0,88%
a) Crediti gestione previdenziale	18.818.671,40	9.999.485,39	88,20%
40 Crediti d'imposta	-	-	
Totale Attività	1.000.256.440,56	1.007.741.131,67	-0,74%
PASSIVITÀ	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Passività della gestione previdenziale	8.858.366,69	8.764.861,62	1,07%
a) Debiti della gestione previdenziale	8.858.366,69	8.764.861,62	1,07%
20 Passività della gestione finanziaria ed immobiliare	745.991,96	898.417,19	-16,97%
d) Risconti Passivi	320.179,86	298.068,36	7,42%
f) Debiti gestione immobiliare	425.812,10	600.348,83	-29,07%
30 Passività della gestione amministrativa	312.922,34	233.267,99	34,15%
a) Altre passività amministrative	312.922,34	233.267,99	34,15%
40 Debiti di imposta	-	-	
Totale Passività	9.917.280,99	9.896.546,80	0,21%
100 Attivo netto destinato alle prestazioni	990.339.159,57	997.844.584,87	-0,75%
CONTI D'ORDINE	31/12/2015	31/12/2014	Var.
Fidejussioni	1.229.700,00	1.329.500,00	-7,51%
Altre garanzie	673.063.184,14	843.210.000,00	-20,18%

CONTO ECONOMICO

	31/12/2015	31/12/2014	Var.
10 Saldo della gestione previdenziale	(36.138.669,98)	(47.044.209,19)	-23,18%
a) Contributi per le prestazioni	162.822,33	166.723,83	-2,34%
b) Prestazioni erogate nette	(36.301.492,31)	(47.210.933,02)	-23,11%
20 Risultato della gestione fin. diretta e della gest. imm.	28.261.505,69	125.765.443,09	-77,53%
a) Proventi netti su azioni e quote di società imm.	1.215.964,30	954.138,00	27,44%
b) Proventi netti su immobili	3.700.777,20	2.204.335,41	67,89%
b.1) Proventi da locazioni	3.948.143,03	3.972.686,27	-0,62%
b.2) Proventi diversi	369.535,19	297.733,93	24,12%
b.3) Costi della gestione immobiliare	(703.630,33)	(652.494,91)	7,84%
b.4) Imposte e tasse	(715.497,25)	(785.277,45)	-8,89%
b.5) Plusvalenze/Minusvalenze	800.101,00	(631.916,00)	n.s.
b.6) Proventi ed oneri straordinari	2.125,56	3.603,57	n.s.
c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato	23.344.764,19	122.606.969,68	-80,96%
c.2) Utili e perdite da realizzi	837.479,19	5.331.387,64	-84,29%
c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate	22.507.285,00	117.275.582,04	-80,81%
30 Risultato della gestione finanziaria indiretta	-	-	
40 Oneri di gestione	(116.574,20)	(136.073,42)	-14,33%
a) Società di gestione	(116.574,20)	(136.073,42)	-14,33%
50 Margine della gestione finanziaria (20+30+40)	28.144.931,49	125.629.369,67	-77,60%
60 Saldo della gestione amministrativa	488.313,19	410.213,48	19,04%
a) Spese Generali ed Amministrative	(469.586,03)	(552.224,62)	-14,96%
b) Oneri e proventi diversi	957.899,22	962.438,10	-0,47%
70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni	(7.505.425,30)	78.995.373,96	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

Nel 2015 non si sono registrati interventi di particolare rilievo in materia di previdenza complementare né da parte del legislatore, né da parte dell'Autorità di Vigilanza (COVIP – Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione).

Anche per quanto riguarda la regolamentazione statutaria nel corso dell'esercizio 2015 non sono intervenute variazioni.

Criteri 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 lo scorso anno era stato introdotto nello schema di stato patrimoniale 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. Tale rappresentazione è stata ancora adottata dall'esercizio 2015 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 2015 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, al netto delle eventuali ritenute applicate.

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.

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 euro 970.220.841,90 ed evidenziano una diminuzione di euro 13.776.978,81 rispetto al 31 dicembre 2014 riconducibile a una minor valutazione del patrimonio mobiliare ed alla dismissione parziale del patrimonio immobiliare.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
970.220.841,90	983.997.820,71	-13.776.978,81	-1,400%

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 locato uso albergo sito in Firenze - Viale Lavagnini 31.

Società	% partecipazione	Valore di presumibile realizzo
Sommariva 14 S.r.l.	100	23.295.811,00

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 2015 a euro 73.248.924,00. La variazione in diminuzione registrata nel 2015 pari a euro 4.096.899,00, riflette l'effetto congiunto della rivalutazione degli immobili avvenuta a fine esercizio per euro 288.050,00 e delle vendite di unità residenziali realizzate in corso d'anno per euro 4.384.949,00.

c) Quote di OICR

Al 31 dicembre 2015 l'ammontare degli investimenti è pari a euro 873.676.105,90 così composte:

Codice ISIN	Descrizione	Quantità	Valore di mercato
LU0607250635	FPSPi GROWTH	22.522.435,73	332.629.939,25
LU0607250809	FPSPi IMMUNIZZATO	38.261.500,64	541.046.166,65
Totale			873.676.105,90

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 euro 11.216.927,26 ed evidenziano una diminuzione di 2.526.898,31 rispetto al 31 dicembre 2014.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
11.216.927,26	13.743.825,57	-2.526.898,31	-18,39%

a) Cassa e depositi bancari

L'importo di euro 8.642.244,46 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 06/01/2016.

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 euro 2.574.680,80 è composto dalle seguenti voci:

	31.12.2015	31.12.2014
Risconti attivi	25.342,97	34.391,92
Crediti v/inquilini morosi	486.920,39	473.778,00
Crediti v/INPS ex L. 29/79	824.101,70	818.347,93
Crediti v/iscritti ex L. 29/79	2.485,93	27.389,98
Crediti ex L. 113/85	5.989,62	5.989,62
Crediti v/INPDAP ex L. 29/79	31.023,91	21.290,63
Accrediti da pervenire	513.996,00	-
Ratei attivi Gest.immob.	2.020,47	2.524,65
Crediti v/Datori L. 336/70 (ex combatt.)	8.366,05	8.366,05
Crediti v/Intesa per oneri anticipati	364.276,03	325.102,25
Importi anticipati per incapacienza pensione	223.097,26	163.015,85
Crediti verso la tesoreria dello stato	87.060,47	87.060,47
Totale	2.574.680,80	1.967.257,35

Gli Accrediti da pervenire si riferiscono al valore residuo di euro 500.000,00 della distribuzione della riserva per sovrapprezzo quote di Sommariva 14 Srl come deliberato dall'assemblea di quest'ultima del 23 marzo 2015, e per euro 13.996,00 per rimborso bolli avvenuti a gennaio 2016.

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 si riferiscono interamente a crediti sorti nel 2015 e riflettono la stima di recupero effettuata dagli amministratori. L'importo si riduce già ad inizio 2016 a seguito delle regolarizzazioni poste in essere dai conduttori.

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.

Gli importi anticipati per incapacienza 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.

I crediti verso la tesoreria dello stato sono importi relativi al contributo di perequazione anno 2014 rimborsati ai pensionati.

35. ATTIVITÀ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Le attività della gestione previdenziale ammontano a fine esercizio a euro 18.818.671,40.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
18.818.671,40	9.999.485,39	9.999.485,39	100,00%

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 2015 sono n. 37); tale importo è stato anticipato temporaneamente dalla Cassa in attesa che l'INPS riconosca l'accredito.

In particolare nel corso del 2015 sono stati incassati crediti relativi agli anni precedenti per un totale pari ad euro 9,306 milioni, mentre il credito sorto nel 2015, tenuto conto anche della sistemazione delle pratiche relative alla contribuzione volontaria per un totale di euro 11,053 milioni, risulta essere di euro 18,123 milioni.

Come già indicato nella parte iniziale della Nota Integrativa la presente voce è stata introdotta 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	
2015	2014	Globale	%
8.858.366,69	8.764.861,62	-93.505,07	-1,07%

La voce risulta così composta:

	31.12.2015	31.12.2014
Addizionale comunale da versare	-6,99	-81,80
Addizionale regionale da versare	895,22	721,49
Contributi da riconciliare	6,80	6,80
Debiti per pensioni	5.828.527,67	5.492.078,92
Fondo spese per vertenze	1.054.943,63	1.054.943,63
Irpef da versare	1.884.005,23	2.205.084,32
Netti sospesi per decesso	84.383,70	11.131,46
Pignoramenti sospesi	5.611,43	976,80
Totale	8.858.366,69	8.764.861,62

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 per alcuni dipendenti cessati per pensionamento. La stima dell'onere è stata rivista dalla Cassa nell'esercizio, con il supporto di professionisti esterni, confermando quanto già presente a fine 2014.

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.

20. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE FINANZIARIA ED IMMOBILIARE

Le passività della gestione finanziaria ed immobiliare ammontano a fine esercizio a euro 793.370,19 ed evidenziano una diminuzione di euro 105.047,00 rispetto al 31 dicembre 2014, riconducibile all'abbattimento dei debiti della Gestione Immobiliare.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
793.370,19	898.417,19	-105.047,00	-11,69%

d) Risconti Passivi

L'importo di euro 320.179,86 si riferisce agli affitti bollettati nel 2015 e riscontati all'esercizio 2016 per il relativo periodo di competenza.

f) Debiti gestione immobiliare

I debiti della gestione immobiliare sono così composti:

	31.12.2015	31.12.2014
Caparre acconto vendite	-	227.500,00
Cauzioni da restituire	63.862,17	62.300,94
Debiti v/Erario rit. Acconto	1.641,00	760,00
Debiti verso fornitori	36.133,93	9.787,89
Fondo vertenze immobiliari	300.000,00	300.000,00
Altri debiti gestione immobiliare	24.175,00	-
Totale	425.812,10	600.348,83

Caparre conto vendite: a fine esercizio non vi sono caparre in conto vendite.

I debiti verso fornitori per euro 36.133,93 si riferiscono a fatture di competenza dell'esercizio 2015 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 le controparti. Nel corso dell'esercizio non sono intervenuti nuovi elementi giudiziari che hanno richiesto di rivedere la precedente stima.

La voce Altri debiti della gestione immobiliare accoglie il canone di affitto di competenza 2016 incassato a dicembre 2015.

30. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

Le passività della gestione amministrativa ammontano a fine esercizio a euro 312.922,34, in aumento rispetto all'esercizio precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
312.922,34	233.267,99	79.654,35	34,15%

Le passività della gestione amministrativa sono così ripartite:

	31.12.2015	31.12.2014
Debiti diversi	114.605,59	114.605,59
Debiti verso Enti previdenziali	15.740,26	11.263,10
Debiti verso Amministratori e sindaci	13.609,62	-
Fatture da ricevere	94.462,74	107.399,30
Debiti verso fornitori	47.378,23	-
Addebiti banca da pervenire	27.125,90	-
Totale	312.922,34	233.267,99

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.

I debiti verso fornitori sono relativi fatture per servizi non ancora saldate.

Gli addebiti banca da pervenire sono relativi a un errato accredito da parte dell' INPS in attesa di storno.

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 euro 1.229.700,00 su contratti di locazione;
- da depositi a cauzione per euro 63.900,94;
- da impegni dei datori di lavoro per euro 672.999.283,20 (euro 843.210.000,00 nel 2014), 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.

CONTO ECONOMICO

10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Il saldo della gestione previdenziale ammonta a euro -36.138.669,98, con una differenza di euro 10.905.539,21, principalmente dovuta a conguagli nei confronti dell'INPS di quote di pensione che si compensano con le prestazioni erogate nel 2015.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
-36.138.669,98	-47.044.209,19	10.905.539,21	-23,18%

a) Contributi per le prestazioni:

I contributi per le prestazioni, pari a totali euro 162.822,33 sono così ripartiti:

Ritenute e contributi iscritti	26.629,99
Ritenute e contributi azienda	106.438,25
Ritenute e contributi TFR	21,04
Riscatti laurea	7.120,00
Ricongiunzioni ex L. 29/79 (enti previd.)	20.902,14
Ricongiunzioni ex L. 29/79 (iscritti)	-18.839,40
Interessi attivi L. 29/79	20.550,31
Totale	162.822,33

L'importo di euro 20.550,31 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:

Pensioni	-47.354.911,55
Conguagli per contribuzione volontaria	11.053.419,24
Totale	-36.301.492,31

L'importo di euro 47.354.911,55 (euro 48.098.814,02 nel 2014) è relativo a prestazioni pensionistiche per assegni vitalizi e di reversibilità per 6.925 posizioni in essere al 31/12/2015 e sono così suddivise:

- 5.942 integrazioni Cassa certe;
- 37 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;
- 28 posizioni di pensioni sostitutive a totale carico della Cassa fino al raggiungimento dell'età della vecchiaia INPS;
- 918 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 euro 11.053.419,33 positivi, rappresenta i benefici derivanti dai conguagli spettanti dall'INPS in relazione alla definizione di 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 euro 28.329.795,46, con una diminuzione di euro 97.435.647,19 rispetto all'esercizio precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
28.329.795,46	125.765.443,09	-97.435.647,63	-77,47%

a) Proventi netti su azioni e quote di società immobiliari

L'importo di euro 1.215.964,30 è rappresentato dalla rivalutazione della partecipazione in Sommariva 14 Srl ed è riconducibile all'effetto combinato di:

- rivalutazione degli immobili al 31/12/2015;
 - riduzione del patrimonio netto dovuto alla distribuzione della riserva sovrapprezzo.
- 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 euro 3.769.066,97 (euro 2.204.335,41 nel 2014), così costituite:

b.1) Proventi da locazioni

La voce è esclusivamente composta dai canoni di affitto ed ammonta a euro 3.948.143,03 (euro 3.972.686,27 nel 2014).

b.2) Proventi diversi

La voce ammonta a euro 369.535,19 e si riferisce al recupero delle spese anticipate agli inquilini (euro 297.733,93 nel 2014).

b.3) Costi della gestione immobiliare

I costi della gestione immobiliare (escluse imposte e tasse), pari a complessivi euro 703.630,33 (euro 652.494,91 nel 2014), sono così composti:

	2015	2014
Risarcimento danni a terzi	-	-900,00
Altre spese	30.277,54	81,82
Spese condominiali ordinarie	520.826,09	417.465,68
Assicurazioni	23.260,88	55.145,00
Compensi a professionisti	1.908,56	1.233,73
Commissioni di intermediazione	21.313,40	63.542,18
Spese condominiali straordinarie	37.754,09	109.500,19
Spese legali	68.289,77	6.426,31
Totale	703.630,33	652.494,91

b.4) Imposte e tasse

	2015	2014
Imposte dirette sugli immobili	627.366,00	685.273,88
Imposte e tasse diverse	29.217,00	17.536,87
Imposta di registro contratti di locazione	57.849,12	72.913,00
Smaltimento rifiuti	162,00	8.672,00
COSAP	903,13	881,70
Totale	715.497,25	785.277,45

b.5) Plusvalenze/Minusvalenze

	2015	2014
Plusvalenze da valutazione	329.250,00	300.333,00
Plusvalenze su vendite	512.051,00	43.008,00
Minusvalenze da valutazione	-41.200,00	-975.257,00
Totale	800.101,00	-631.916,00

Le plusvalenze su vendite si riferiscono alla vendita dell'immobile situato in Bari, via delle Forze Armate e Genova, via Dè Marini.

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

Immobile	Minus. Valutazione	Plus. Valutazione
Torino, corso Turati, 12	-13.554,00	-
Roma, via Pezzè Pascolato 33	-11.812,00	-
Milano, via Ripamonti 215	-11.022,00	-
Torino, corso U. Sovietica 379/381	-1.955,00	-
Torino, corso Telesio 15 bis	-1.191,00	-
Roma, via Millevoi (Cecchignola)	-900,00	-
Torino, via Bianchi 70	-765,00	-
Torino, corso Belgio 71	-1,00	-
Genova, via De Marini	-	246.714,00
Milano, via Cottolengo 5	-	20.620,00
Roma, via Torino	-	51.815,00
Torino, via Vandalino/Rua/Adamello	-	10.101,00
Totale	-41.200,00	329.250,00

b.6) Proventi e oneri straordinari

La voce, complessivamente ammontante ad euro 2.125,56, si riferisce principalmente allo stralcio di alcuni debiti verso inquilini e ad un rimborso per danni subiti dagli inquilini.

c) Proventi da quote di OICR/Titoli di Stato

La voce, complessivamente ammontante a euro 23.344.764,19, è composta da:

c.2) Utili e Perdite da realizzzi

Si riferiscono alle plusvalenze sulle quote OICR cedute nel corso dell'anno, ed ammontano complessivamente ad euro 837.479,19.

c.3) Plusvalenze e Minusvalenze non realizzate

Si riferiscono alle plusvalenze sulle quote di OICR in portafoglio al 31 dicembre 2015 ed ammontano complessivamente ad euro 22.507.285,00.

30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRETTA

Non ci sono titoli in gestione finanziaria indiretta.

40. ONERI DI GESTIONE

Gli oneri di gestione, ammontanti ad euro 116.574,20, si riferiscono esclusivamente alle commissioni per il servizio di Banca Depositaria.

60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

La gestione amministrativa evidenzia un saldo positivo di euro 420.023,42, in aumento di euro 9.809,94 rispetto all'anno precedente.

Consistenza alla fine dell'esercizio		Variazione	
2015	2014	Globale	%
420.023,42	410.213,48	9.809,94	2,39%

a) Spese generali ed amministrative

Le spese generali ed amministrative ammontano a totali euro 469.586,03 e sono così composte (tabella pagina seguente).

Altre spese generali	69.033,86	Spese e bolli di c/c	7,50
Compensi organi sociali	72.133,34	Spese legali	38.731,32
Imposte e bolli su libri e registri	64,00	Spese notarili	226,40
Oneri per certificazione bilancio	42.155,88	Spese per cancelleria e stampati	18.363,44
Oneri sociali	11.295,40	Spese per consulenze amministrative	110.480,78
Prestazioni professionali	107.080,81	Spese postali	13,30
		Totale	469.586,03

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 euro 957.899,22 sono così composti:

Arrotondamenti	154,43
Contributo di vigilanza	-83,99
Rimborsi da Intesa Sanpaolo	582.129,28
Sopravvenienze attive	379.306,92
Sopravvenienze passive	-3.471,67
Sanzioni e oneri fiscali	-135,75
Totale	957.899,22

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 essenzialmente a rimborsi di commissioni di gestione.

Le sopravvenienze passive riguardano lo stralcio di alcuni crediti verso inquilini morosi.

70. VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI

La variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni, nell'esercizio 2015, risulta essere negativa per euro 7.505.425,30, ed è principalmente dovuta al saldo negativo della Gestione Previdenziale al netto del risultato positivo della gestione finanziaria.

The background of the page is white, featuring several thick, curved, grey lines that sweep across the top and bottom edges, creating a sense of motion and depth. The lines vary in thickness and shade, with some appearing darker than others.

Allegati di bilancio

21 marzo 2016

La responsabilità sociale degli investimenti

Portfolio ESG Assessment al 31/12/2015

Premessa

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa di Previdenza Integrativa per il Personale dell'Istituto Bancario Sanpaolo di Torino ha deciso di far effettuare da un soggetto terzo specializzato (l'Agenzia di rating extra-finanziario VigeoEiris) un'analisi sociale ed ambientale di portafoglio al 31/12/2015, per valutare il livello di responsabilità sociale delle risorse finanziarie investite.

La metodologia utilizzata, che ha ottenuto la certificazione europea CSRR-QS 2.1, si ispira a norme e convenzioni universalmente riconosciute, emanate da organismi internazionali in materia di diritti umani, diritti dei lavoratori e tutela ambientale.

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 2.500 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 Millenium 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

La valutazione ha riguardato sia i titoli imprese che i titoli Paesi inclusi nel portafoglio della Cassa.

Al 31 dicembre 2015, il punteggio medio complessivo degli investimenti della Cassa di Previdenza è risultato pari a 39,9/100 per gli emittenti imprese e a 77,9/100 per gli emittenti Paesi. Entrambe gli ESG score sono superiori alla media dei benchmark utilizzati per il confronto, rispettivamente pari a 37,0/100 (MSCI Index) ed a 62,5/100 (universo paesi coperto da VigeoEiris).

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.

DATI SICAV - COMPARTO IMMUNIZZATO

FPSPI Sicav - Immunizzato Etats Financiers au 31/12/2015 Etat du Patrimoine au 31/12/2015

Exprimé en EUR

Actifs	542.584.695,66
Portefeuille-titres à la valeur d'évaluation	535.342.634,61
<i>Prix d'acquisition</i>	471.156.287,92
<i>Plus-value non réalisée sur le portefeuille-titres</i>	64.186.346,69
Avoirs en banque et liquidités	575.488,29
Intérêts à recevoir	5.692.431,47
A recevoir sur ventes de titres	974.141,29
Passifs	1.538.529,01
A payer sur achats de titres	1.371.175,92
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion à payer	85.528,49
Commissions de banque dépositaire et frais d'administration à payer	51.078,00
Frais professionnels à payer	8.492,75
Autres passifs	22.253,85
Valeur nette d'inventaire	541.046.166,65

Changement dans le nombre d'actions en circulation du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Actions en circulation au 01/01/2015	Actions souscrites	Actions rachetées	Actions en circulation au 31/12/2015
Immunizzato "I"				
Actions de capitalisation	41.029.304,70	0,00	2.767.804,06	38.261.500,64

Chiffres clés concernant les trois derniers exercices

	Exercice clôturé le:	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Actifs Nets Totaux	EUR	541.046.166,65	571.642.132,79	536.391.056,94
Immunizzato "I"				
Actions de capitalisation	EUR	EUR	EUR	EUR
Nombre d'actions		38.261.500,64	41.029.304,70	45.132.770,98
Valeur nette d'inventaire par action		14,14	13,93	11,88

FPSPI Sicav - Immunizzato
Etat des Opérations et des Variations des Actifs Nets
du 01/01/2015 au 31/12/2015

Exprimé en EUR

Revenus	12.514.217,85
Intérêts nets sur obligations	12.436.885,38
Commissions sur prêts de titres, nettes	67.355,89
Autres revenus	9.976,58
Dépenses	700.366,54
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion	277.656,17
Commissions de banque dépositaire	229.964,94
Frais d'administration	169.507,34
Frais professionnels	8.910,49
Frais légaux	3.151,58
Frais de transaction	96,80
Autres dépenses	11.079,22
Revenus nets des investissements	11.813.851,31
Bénéfice net / Perte nette réalisé(e) sur:	
- vente de titres	14.626.447,36
- change	38.790,88
Bénéfice net réalisé	26.479.089,55
Variation de la plus - ou moins - value nette non réalisée sur:	
- portefeuille-titres	-17.675.055,69
Augmentation des actifs nets résultant des opérations	8.804.033,86
Rachats actions de capitalisation	-39.400.000,00
Immunizzato "I"	-39.400.000,00
Diminution des actifs nets	-30.595.966,14
Actifs nets au début de l'exercice	571.642.132,79
Actifs nets à la fin de l'exercice	541.046.166,65

DATI SICAV - COMPARTO GROWTH

FPSPi Sicav - Growth Etats Financiers au 31/12/2015 Etat du Patrimoine au 31/12/2015

Exprimé en EUR

Actifs	332.796.327,28
Portefeuille-titres à la valeur d'évaluation	329.697.152,70
<i>Prix d'acquisition</i>	278.112.516,68
<i>Plus-value non réalisée sur le portefeuille-titres</i>	51.584.636,02
Avoirs en banque et liquidités	2.088.973,95
Intérêts à recevoir	798.522,47
A recevoir sur ventes de titres	23.165,71
Dividendes à recevoir	188.512,45
Passifs	166.388,03
A payer sur achats de titres	38.773,76
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion à payer	77.588,97
Commissions de banque dépositaire et frais d'administration à payer	31.221,32
Frais professionnels à payer	5.171,16
Autres passifs	13.632,82
Valeur nette d'inventaire	332.629.939,25

Changement dans le nombre d'actions en circulation du 01/01/2015 au 31/12/2015

	Actions en circulation au 01/01/2015	Actions souscrites	Actions rachetées	Actions en circulation au 31/12/2015
Growth "I"				
Actions de capitalisation	22.022.768,84	499.666,89	0,00	22.522.435,73

Chiffres clés concernant les trois derniers exercices

	Exercice clôturé le:	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Actifs Nets Totaux	EUR	332.629.939,25	310.589.208,92	270.933.315,09
Growth "I"				
Actions de capitalisation	EUR	EUR	EUR	EUR
Nombre d'actions		22.522.435,73	22.022.768,84	21.546.578,36
Valeur nette d'inventaire par action		14,77	14,10	12,57

FPSPi Sicav - Growth
Etat des Opérations et des Variations des Actifs Nets
du 01/01/2015 au 31/12/2015

Exprimé en EUR

Revenus	6.506.805,74
Dividendes nets	4.586.112,99
Intérêts nets sur obligations	1.689.461,23
Commissions sur prêts de titres, nettes	77.068,33
Autres revenus	86.907,15
Dépenses	602.515,32
Commissions de gestion, de conseil et de Société de Gestion	329.434,94
Commissions de banque dépositaire	138.370,39
Frais d'administration	101.992,87
Frais professionnels	5.384,92
Frais légaux	1.773,90
Frais de transaction	18.384,51
Autres dépenses	7.173,79
Revenus nets des investissements	5.904.290,42
Bénéfice net / Perte nette réalisé(e) sur:	
- vente de titres	5.049.856,14
- contrats de change à terme	105,35
- change	2.212.154,97
Bénéfice net réalisé	13.166.406,88
Variation de la plus - ou moins - value nette non réalisée sur:	
- portefeuille - titres	1.374.323,45
Augmentation des actifs nets résultant des opérations	14.540.730,33
Souscriptions actions de capitalisation	7.500.000,00
<i>Growth "I"</i>	<i>7.500.000,00</i>
Augmentation des actifs nets	22.040.730,33
Actifs nets au début de l'exercice	310.589.208,92
Actifs nets à la fin de l'exercice	332.629.939,25

BILANCIO SOMMARIVA 14 S.R.L.

Reg. Imp. 04853290017 - Rea. 665818

SOMMARIVA 14 S.R.L.

Sede in Piazza San Carlo 156 - 10121 Torino (TO)

Capitale sociale euro 2.000.000,00 i.v.

Stato patrimoniale attivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
II. Materiali	26.674.513	26.674.513
- (Ammortamenti)	20.566.802	19.766.567
- (Svalutazioni)		
	6.107.711	6.907.946
III. Finanziarie		
- (Svalutazioni)		
Totale Immobilizzazioni	6.107.711	6.907.946
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze	537.961	601.748
II. Crediti		
- entro 12 mesi	538.767	168.230
- oltre 12 mesi		
	538.767	168.230
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide	306.601	996.589
Totale attivo circolante	1.383.329	1.766.567
D) Ratei e risconti	25.803	22.756
Totale attivo	7.516.843	8.697.269
Stato patrimoniale passivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	2.000.000	2.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		1.340.808
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	400.000	400.000
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	3.740.561	4.347.547
Differenza da arrotond. all'unità di Euro 1		
Altre		
	3.740.561	4.347.547
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	629.142	393.014
IX. Perdita d'esercizio	()	()
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	6.769.703	8.481.369
B) Fondi per rischi e oneri	30.000	30.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
- entro 12 mesi	664.839	141.914
- oltre 12 mesi		
	664.839	141.914
E) Ratei e risconti	52.301	43.986
Totale passivo	7.516.843	8.697.269
Conti d'ordine	31/12/2015	31/12/2014
1) Rischi assunti dall'impresa		
2) Impegni assunti dall'impresa		
3) Beni di terzi presso l'impresa		
4) Altri conti d'ordine	881.057	881.057
Totale conti d'ordine	881.057	881.057

Conto economico	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.357.056	2.040.304
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(63.787)	(55.575)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	68.726	65.203
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
Totale valore della produzione	2.361.995	2.049.932
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) Per servizi	107.385	144.555
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		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	352.894	370.801
Totale costi della produzione	1.260.514	1.315.591
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	1.101.481	734.341
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
16) Altri proventi finanziari:		
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	5.017	8.383
	5.017	8.383
	5.017	8.383
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	149	137
	149	137
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	4.868	8.246
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		

19) Svalutazioni:		
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		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	3.640	3
	3.640	3
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	6.949	2.517
	6.949	2.517
Totale delle partite straordinarie	(3.309)	(2.514)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	1.103.040	740.073
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	473.898	347.059
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	473.898	347.059
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	629.142	393.014

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 31/12/2015 ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La stesura della nostra Relazione è avvenuta oltre il termine di cui al terzo comma dell'art. 2429 del codice civile, e ciò solo per il fatto che ci è pervenuta notizia, da parte della compagine sociale, della preventiva rinuncia in ordine al formale rispetto di tale termine (deposito presso la sede durante i 15 giorni che precedono l'assemblea); diamo inoltre atto che noi stessi abbiamo rinunciato al termine previsto dal primo comma del predetto articolo del codice civile (ricezione del progetto di bilancio almeno trenta giorni prima della data fissata per l'assemblea di approvazione).

La presente relazione unitaria contiene, nella prima parte, la *"Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39"*, conforme ai nuovi principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, e nella 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

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società SOMMARIVA 14 Srl chiuso al 31/12/2015, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio affinché fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio tenuto conto dell'attività di revisione contabile da noi condotta sulla Società in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile con il fine di verificare la correttezza sostanziale del bilancio d'esercizio.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure - individuate dal revisore sulla base del suo giudizio professionale e tenuto conto dell'attività e delle risultanze dell'attività di "controllo interno" - volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della SOMMARIVA 14 Srl al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Parte seconda

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

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio della società al 31/12/2015 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 2015 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 629.142 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	7.516.843
Passività	Euro	747.140
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	6.140.561
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	629.142
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	2.361.995
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	1.260.514
Differenza	Euro	1.101.481
Proventi e oneri finanziari	Euro	4.868
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	(3.309)
Risultato prima delle imposte	Euro	1.103.040
Imposte sul reddito	Euro	473.898
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	629.142

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 31/12/2015, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato d'esercizio.

Torino, 11 marzo 2016

Il Collegio Sindacale

Il Presidente (dr. Roberto BONINSEGNI)

Il Sindaco effettivo (dr. Bruno MAZZOLA)

Il Sindaco effettivo (dr.ssa Silvia RINALDI)

SITUAZIONE POSIZIONI ISCRITTI

ISCRITTI ATTIVI

IN SERVIZIO	4.891
ISCRITTI NON VERSANTI (ESODATI)	756
ISCRITTI DIFFERITI	547
TOTALE	6.194

di cui

Aree professionali 2.222

Quadri direttivi 3.789

Dirigenti 183

BENEFICIARI DI PRESTAZIONI PREVIDENZIALI

TOTALE PENSIONATI	6.925
--------------------------	--------------

di cui

Pensionati diretti 5.773

Pensionati indiretti 1.152

RIPARTIZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2015

IMMOBILI DETENUTI DALLA CASSA DI PREVIDENZA

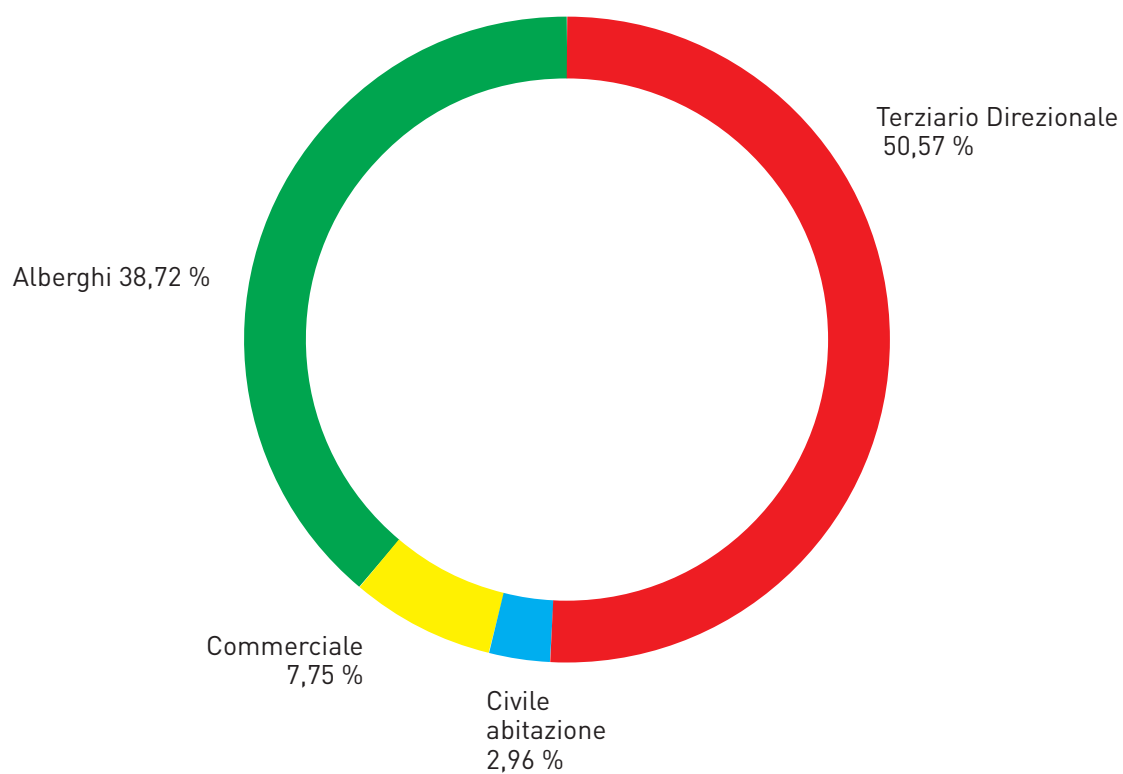
Immobili	Data di acquisto	Valore
IMMOBILI AD USO DIVERSO		
TORINO		
Via Campana 36	31/03/1981	2.915.522
Corso Turati 12	08/07/1982	1.345.977
Via Montevecchio 16	26/05/1983	635.156
Corso Belgio 71	15/07/1992	161.053
Via Vandalino/Don Rua/Adamello	03/05/1993	2.091.697
MILANO		
Via Broletto 13	18/12/1972	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
GENOVA		
Via de Marini 1	04/08/1988	4.106.130
Passo Frugoni 4	30/06/1977	2.301.261
ROMA		
Via Torino 135	14/05/1981	1.451.039
Via Firenze 8 - Via Napoli 66	30/06/1986	16.408.725
TOTALE		70.165.692
IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE		
TORINO		
Corso Telesio 15 ⁽¹⁾	13/03/1984	186.877
Via N. Bianchi 70 ⁽¹⁾	10/04/1984	142.720
Corso Unione Sovietica 379 - 381 ⁽¹⁾	29/11/1985	427.890
Via Vandalino/Don Rua/Adamello ⁽¹⁾	03/05/1993	809.590
MILANO		
Via Cottolengo 5 ⁽¹⁾	04/07/1984	546.795
Via Ripamonti 215 ⁽¹⁾	13/06/1985	389.612
ROMA		
Via Pezzè Pascolato 32 ⁽¹⁾	08/05/1984	459.548
Via A. Millevoi 763 ⁽¹⁾	04/04/1995	120.200
TOTALE		3.083.232
		73.248.924

⁽¹⁾ Unità immobiliari residenziali in corso di alienazione

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	446.972
TOTALE		30.736.208
TOTALE PATRIMONIO IMMOBILIARE		103.985.132

PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2015



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

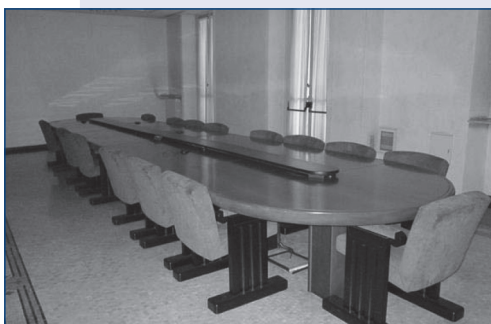
ALLOGGI DI PROPRIETÀ AD USO RESIDENZIALE

FABBRICATI		Tipologia alloggi: numero vani ⁽¹⁾							Totale
		1+C	2+C	3+C	4+C	1+T	2+T	3+T	
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
MILANO									
Via Ripamonti	Numero alloggi con box	1	-	1	-	-	-	-	2
MILANO									
Via Cottolengo	Numero alloggi con box	-	-	1	1	-	-	-	2
TOTALE		1	0	8	3	0	1	1	14

⁽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 1.345.977



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 2.091.697



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 161.053



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



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/carico-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 446.972



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 Cotonificio 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 11° e 13° oltre 30 posti auto coperti, ubicati al piano interrato.

Valore di bilancio euro 4.106.130



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 1.451.039



Cassa di Previdenza per l'ambiente