



# Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020**

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

20 aprile 2021



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Viale Niccolò Machiavelli, 29  
50125 FIRENZE FI  
Telefono +39 055 213391  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

*Agli Associati del  
Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze*

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio del Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze (nel seguito anche il "Fondo"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze al 31 dicembre e della variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità ai provvedimenti emanati da Covip che ne disciplinano i criteri di redazione, così come richiamati dagli Amministratori nella nota integrativa.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale del Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze 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 ai provvedimenti emanati da Covip che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per

consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Fondo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Fondo.

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili e dei criteri utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi

probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

***Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, sulla sua conformità ai criteri scelti dagli Amministratori e descritti nella nota integrativa e dichiarazione su eventuali errori significativi***

Gli Amministratori del Fondo sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Fondo al 31 dicembre 2020, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità ai provvedimenti emanati da Covip, così come richiamati dagli Amministratori nella relazione sulla gestione.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio del Fondo al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa ai provvedimenti emanati da Covip, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio del Fondo di Previdenza per il personale della Cassa di Risparmio di Firenze al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità ai provvedimenti emanati da Covip.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione del Fondo e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 20 aprile 2021

KPMG S.p.A.



Andrea Rossi  
Socio

**FONDO DI PREVIDENZA PER IL PERSONALE DELLA CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE, con  
sede sociale in Via Carlo Magno 7 – 50127, Firenze  
Albo Fondi Pensione n. 1520  
Codice Fiscale 80000930489**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2020**

Il Consiglio di Amministrazione ha predisposto il bilancio al 31/12/2020, costituito dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Il bilancio è accompagnato dalla relazione del Consiglio sull'andamento della gestione.

Dal bilancio emergono i seguenti dati (come negli scorsi esercizi, gli investimenti immobiliari sono stati inseriti, sia nello stato patrimoniale, che nel conto economico, all'interno della gestione amministrativa per distinguerli da quelli finanziari):

**Stato Patrimoniale**

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
Investimenti diretti mobiliari	5.002.469	5.000.644
Investimenti (finanziari) in gestione	294.781.273	302.309.705
Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali	-	-
Attività della gestione amministrativa	126.039.647	110.685.201
Crediti d'imposta	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>425.823.389</b>	<b>417.995.550</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
Passività della gestione previdenziale	1.011.934	992.763
Passività della gestione finanziaria	68.424	69.163
Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali	-	-
Passività della gestione amministrativa	869.113	935.164
Debiti d'imposta	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.949.471</b>	<b>1.997.090</b>
<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>423.873.918</b>	<b>415.998.460</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>425.823.389</b>	<b>417.995.550</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>449.166</b>	<b>392.766</b>
Fidejussioni e assicurazioni di terzi a garanzia di fitti	449.166	392.766

### Conto Economico

		31.12.2019		31.12.2020	
10	Saldo della gestione previdenziale		- 16.007.015		-16.408.868
20	Risultato della gestione finanziaria diretta	235.914		239.334	
30	Risultato della gestione finanziaria indiretta	16.729.748		7.849.814	
40	Oneri di gestione	- 314.608		-322.169	
60	Saldo della gestione amministrativa (comprensivo della gestione immobiliare)		2.890.256	766.431	
70	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(50)+(60)</b>		<b>3.534.295</b>		<b>-7.830.458</b>
80	Imposta sostitutiva		-		
	<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>		<b>3.534.295</b>		<b>-7.875.458</b>

Si attesta che il bilancio è conforme allo schema COVIP; il bilancio è stato oggetto di revisione da parte della società KPMG S.P.A., che non ha ancora rilasciato la relazione, ma che non conterrà rilievi in base a quanto ci è stato informalmente anticipato.

La società di revisione, come previsto dall'art. 10 dello Statuto, effettua la revisione legale dei conti; il collegio sindacale, nell'ambito dello svolgimento della propria attività di vigilanza, ha avuto con i revisori incontri periodici, senza che siano emersi rilievi in ordine alla tenuta della contabilità ed alla corretta rappresentazione dei fatti di gestione. Come a Vostra conoscenza, l'incarico del revisore viene a scadenza con le attività relative al bilancio in approvazione. KPMG sarà sostituita dalla società PricewaterhouseCoopers - PwC s.p.a..

La relazione degli Amministratori al bilancio illustra compiutamente l'attività svolta dal Fondo nel corso dell'esercizio, in particolare i comportamenti tenuti, con il nostro consenso, per contrastare gli effetti negativi, fortunatamente transitori, determinatisi sui mercati finanziari a causa dell'emergenza sanitaria; inoltre la composizione del patrimonio, i relativi rendimenti, nonché le entrate e gli impieghi. Da segnalare la decisione di riduzione temporanea dei canoni di locazione a favore dei conduttori di immobili ad uso non abitativo motivata dai cali di fatturato determinatisi a causa del periodo di crisi economica generalizzata conseguente alle misure di contenimento della pandemia applicate nell'ultimo anno.

La relazione illustra, altresì, con chiarezza e precisione, gli elementi patrimoniali e reddituali del Fondo, nonché i principi contabili ed i criteri di valutazione impiegati nella redazione del bilancio. Risulta inoltre puntualmente integrata con le informazioni richieste dalla normativa IORP, alla quale il

Fondo si è progressivamente adeguato nel corso dell'esercizio trascorso attraverso l'assunzione delle varie delibere da parte del Consiglio.

Diamo infine atto che è in corso di svolgimento la procedura di referendum richiesto dagli iscritti per la modifica di alcune disposizioni statutarie, che hanno in parte ottenuto l'assenso della Banca, comunicato nel dicembre dello scorso anno; resta al momento confermato che il voto degli iscritti possa essere espresso entro la fine del mese di luglio.

Durante l'esercizio 2020 abbiamo svolto verifiche periodiche effettuando il controllo sull'amministrazione del Fondo, sull'osservanza della legge e dello Statuto, sull'adeguatezza dell'assetto amministrativo, organizzativo e contabile e sul suo corretto funzionamento, senza che occorra evidenziare osservazioni.

Confermiamo che sta proseguendo con costanza la dismissione degli investimenti immobiliari ai fini dell'adeguamento del patrimonio del Fondo alle prescrizioni di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. n. 62/2007. Il limite consentito dalla legge (20%) è ormai prossimo, avendo gli attivi immobiliari raggiunto alla fine dell'esercizio in commento un'incidenza di circa il 22.7% sul totale del patrimonio rispetto a quella del 44% rilevata nel 2017. Ricordiamo che il Fondo, nel trasmettere il periodico aggiornamento a COVIP, ha prudenzialmente richiesto un'ulteriore proroga di tre anni per l'adeguamento alla normativa richiamata, in modo da poter completare le vendite senza urgenza e, per ciò, con migliori prospettive di idonei realizzi. COVIP non si è al momento espressa in merito.

Nel corso del 2020 non ci è stata comunicata la ricezione di reclami.

Ricordiamo infine che anche quest'anno il bilancio è accompagnato dalla relazione dello studio attuariale Olivieri e Associati, che, sulla base di appropriate valutazioni attuariali, le cui conclusioni sono state confermate dal responsabile della neo-istituita funzione attuariale interna, ha dichiarato come l'attuale situazione patrimoniale del Fondo permetta di far fronte alle future prestazioni, date le assunzioni poste, ritenute ragionevoli. È stato comunque segnalato l'impatto potenziale che potrebbe ridurre in modo significativo l'avanzo stimato in caso di pieno riconoscimento delle pretese alle platee interessate per arretrati e futuri maggiori oneri.

Alla luce di quanto esposto, i sottoscritti sindaci dichiarano che nulla osta, nella loro opinione, all'approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione del bilancio chiuso al 31/12/2020.

Firenze 19 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

(dott. Enrico M. Baluardi)



(dott. Stefano Casagni)







# FONDO DI PREVIDENZA PER IL PERSONALE DELLA CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE

(ENTE MORALE RICONOSCIUTO CON D.P.R. 14-2-1963 N. 439)



## BILANCIO

al 31 dicembre 2020



## Sommario

<b>SINTESI E STRUTTURA DEL FONDO DI PREVIDENZA</b> .....	<b>1</b>
ORGANI DEL FONDO .....	1
GESTIONE PATRIMONIO .....	2
GESTIONE AMMINISTRATIVA .....	2
CONSULENZA E ADVISORING .....	2
REVISIONE CONTABILE .....	2
FUNZIONI FONDAMENTALI .....	2
ORGANISMO DI VIGILANZA D. LGS. 231/2001 .....	3
DATA PROTECTION OFFICER .....	3
<b>RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE</b> .....	<b>4</b>
ATTIVITÀ SVOLTE .....	4
GOVERNANCE E MODELLO DI ORGANIZZAZIONE .....	5
GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE .....	6
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE .....	6
INFORMATIVA AGLI ISCRITTI .....	6
<b>ANDAMENTO DELLA GESTIONE</b> .....	<b>8</b>
ANDAMENTO DEI MERCATI FINANZIARI .....	8
ANALISI DELLA GESTIONE FINANZIARIA .....	12
ANALISI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE .....	19
EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA DI SETTORE .....	27
ASSETTO ORGANIZZATIVO .....	28
CONTENZIOSO LEGALE IN MATERIA PREVIDENZIALE .....	29
RECLAMI PERVENUTI .....	29
SITUAZIONE ISCRITTI .....	29
FATTI INTERVENUTI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO .....	30
Bilancio tecnico al 31/12/2020 .....	30
LE PROSPETTIVE FUTURE .....	30
LA GESTIONE DEI RISCHI .....	31
CONSIDERAZIONI FINALI .....	32
<b>BILANCIO 2020</b> .....	<b>33</b>
<b>NOTA INTEGRATIVA</b> .....	<b>35</b>
INFORMAZIONI GENERALI .....	35
Fonti istitutive .....	35
Scopo .....	35
Regime .....	35
Iscritti .....	35
Prestazioni .....	35
Struttura organizzativa del Fondo .....	36
CRITERI DI VALUTAZIONE E PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE DEL BILANCIO .....	36
INFORMAZIONI AGGIUNTIVE .....	37
COMPENSI AGLI AMMINISTRATORI ED AI SINDACI .....	37
COMMENTO ALLE VOCI DI BILANCIO .....	38
Rendiconto 2020 – Stato Patrimoniale .....	38
Rendiconto 2020 – Conto Economico .....	40
ATTIVITÀ .....	41
PASSIVITÀ .....	55
CONTI D'ORDINE .....	58
CONTO ECONOMICO .....	59
<b>ALLEGATI</b> .....	<b>I</b>
1. REDDITIVITÀ PATRIMONIO IMMOBILIARE .....	I



## Sintesi e Struttura del Fondo di Previdenza

### Organi del Fondo

#### CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

**Claudio Angelo Graziano**

VICE PRESIDENTE

**Fabrizio Falsetti**

CONSIGLIERI

**Alfredo Barucco**

**Riccardo Botta**

**Roberto Lucattelli**

**Alessandro Sartorio**

**Idamo Giannini**

**Sandra Marsili**

**Maria Chiara Perini**

**Mara Pinelli**

SEGRETARIO

**Simone Ammogli**

COLLEGIO DEI SINDACI

**Enrico Maria Baluardi** – Sindaco effettivo

**Stefano Casagni** – Sindaco effettivo

**Francesca Tanini** – Sindaco supplente

**Maurizio Migliorini** - Sindaco supplente

DIRETTORE

**Francesco Vittimberga**

## Gestione Patrimonio

Il patrimonio **mobiliare** del Fondo, in ottemperanza a quanto previsto nello Statuto, è gestito da Gestori professionali abilitati. I due mandati “multiasset” con obiettivo di rendimento, operativi dal 1 gennaio 2019, sono giunti a scadenza biennale a fine 2020 e rinnovati dal Consiglio per ulteriori due anni come previsto dalle Convenzioni di gestione. Il residuo patrimonio mobiliare è investito in quote della Banca d'Italia.

La funzione di Banca Depositaria è svolta da BNP Paribas Securities Services con sede a Milano, piazza Lina Bo Bardi, 3.

Il patrimonio **immobiliare** è gestito internamente e, a seguito del processo di dismissione, è rappresentato da 44 tra immobili o porzioni d'immobili siti in Toscana, con 4 edifici di esclusiva proprietà del Fondo.

## Gestione Amministrativa

La gestione amministrativa e contabile è svolta da Previnet S.p.A. con sede a Preganziol (TV) in via Forlanini 24.

La gestione tecnica degli immobili e quella amministrativa (compresi il supporto ai notai per la stipula dei rogiti e i contratti di locazione) sono effettuate internamente, attraverso risorse di Intesa Sanpaolo distaccate funzionalmente presso il Fondo.

All'Amministrazione del Personale - Polo Pensioni di Intesa Sanpaolo è affidato il compito della gestione delle domande di pensione integrativa e di liquidazione delle prestazioni.

## Consulenza e advising

L'advisor finanziario è la società European Investment Consulting con sede a Milano, piazza Duca d'Aosta 15. La società fornisce supporto agli organi decisionali del Fondo nell'attività di analisi e nella definizione e manutenzione periodica dell'Asset Allocation Strategica, oltre all'attività di selezione dei Gestori esterni. Nel quarto trimestre 2020 è stata svolta specifica selezione per individuare il nuovo advisor che si è conclusa con la conferma di European Investment Consulting con cui è stato stipulato un nuovo contratto annuale rinnovabile di anno in anno.

Per l'analisi del patrimonio immobiliare, il Fondo ha stipulato un contratto rinnovato di un anno nel 2020 con la società BNP Paribas Real Estate Advisory Italy S.p.A. sede legale in Milano, piazza Lina Bo Bardi 3; oggetto del contratto una valutazione dell'intero patrimonio obiettiva e indipendente da inserire in bilancio.

## Revisione Contabile

L'incarico di svolgere la revisione legale del Bilancio è assegnato alla società KPMG S.p.a. con sede legale in via Vittor Pisani 25, 20124 Milano, in scadenza nel 2020. A fine 2020 è stata effettuata una specifica selezione ad invito che ha coinvolto le principali società di revisione e si è conclusa con l'assegnazione del nuovo incarico a Price Waterhouse con sede legale in Milano Piazza Tre Torri n. 2 per il triennio 2021 -2023.

## Funzioni fondamentali

In ottemperanza alla nuova normativa IORP II (D.lgs. 252/2005, come modificato dal D.lgs. 147/2018 di recepimento della Direttiva Europea 2341/2016 e Deliberazione Covip del 29 luglio 2020), il Consiglio del Fondo ha approvato nel corso del 2020 la nuova struttura coerente con quanto dettato dalla normativa citata, provvedendo a nominare:

- titolare della funzione Revisione interna ai sensi degli articoli 5-bis e 5-quater del Dlgs 252/2005; l'incarico è stato conferito al Sig. Stefano Biagiotti
- titolare della funzione di Gestione del rischio costituita ai sensi degli articoli 5-bis e 5-ter del Dlgs 252/2005; l'incarico è stato conferito al Sig. Massimiliano Pacciatti;
- titolare della funzione Attuariale ai sensi degli articoli 5-bis e 5-quinquies del Dlgs 252/2005; ; l'incarico è stato conferito al Sig.ra Lucia Cassol.

Il Consiglio ha valutato di assegnare la titolarità delle funzioni fondamentali a risorse già presenti nell'organico dell Fondo, in ragione delle competenze trascorse e del loro curriculum formativo. Le funzioni fondamentali di Gestione del rischio ed Attuariale riportano le loro evidenze al Direttore generale, mentre la funzione fondamentale di Revisione interna riporta l'esito dei propri controlli al Consiglio di Amministrazione.

### **Organismo di Vigilanza D. Lgs. 231/2001**

Relativamente alla responsabilità amministrativa dell'Ente prevista dal D.lgs. 231/2001, il Fondo si è dotato di uno specifico "Modello di organizzazione, gestione e controllo" pienamente rispondente alle disposizioni del decreto sopra indicato.

Il Fondo ha assegnato l'incarico, deliberato nel corso dell'anno 2019 e in essere anche per l'anno 2020, di membro monocratico dell'Organismo di Vigilanza D.lgs. 231 per il presidio del rispetto delle norme in materia di responsabilità amministrativa degli enti ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001 a Stefano Biagiotti, iscritto all'Associazione Italiana Internal Auditors.

### **Data Protection Officer**

Nel mese di maggio 2020 è stato conferito l'incarico di DPO ai sensi del regolamento europeo 2016/679 al Dott. Stefano Castrignanò; il professionista, con consolidate esperienze in materia di previdenza complementare, è stato selezionato in ambito welfare a livello di gruppo Intesa Sanpaolo.

## Relazione del Consiglio di Amministrazione

### Signori iscritti,

di seguito si desidera riassumere brevemente quelle che sono state le attività principali completate o avviate nel corso del 2020 che ha sancito il passaggio all'attuale Consiglio di Amministrazione, con l'approvazione del bilancio 2019.

### Attività svolte

Le principali attività del 2020 hanno interessato i seguenti ambiti:

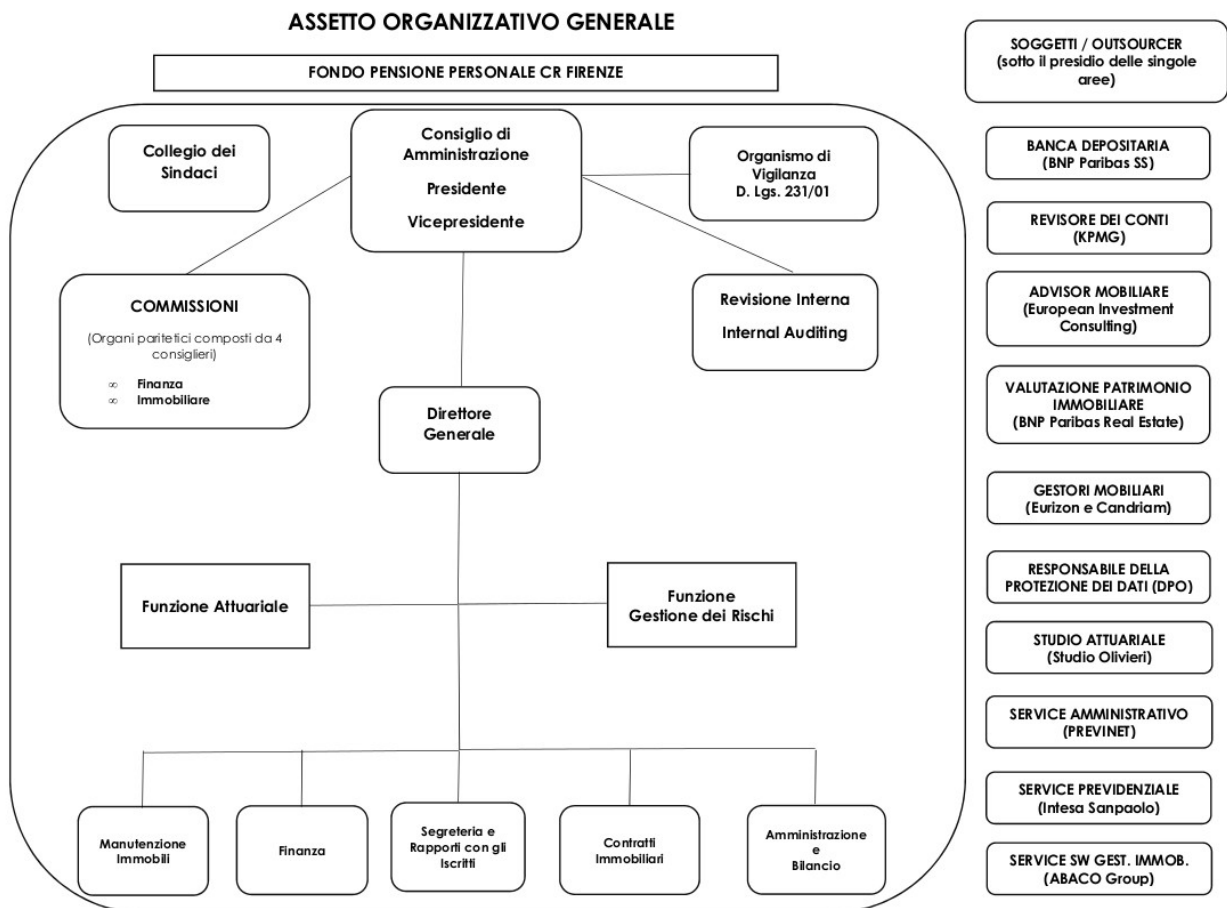
- avvicendamento a fine giugno degli organi sociali in concomitanza con l'approvazione del bilancio 2019, in una fase turbolenta dei mercati finanziari e di lockdown operativo che ha impedito fino a fine giugno le riunioni in presenza; in un momento estremamente delicato vi è stata ampia collaborazione nell'allineare i nuovi consiglieri e sindaci su quanto accaduto fino al loro insediamento;
- da fine febbraio, in concomitanza con la grave crisi finanziaria causata dallo scoppio dell'emergenza sanitaria, il Consiglio, anche tramite delega al Comitato Finanza, in continuità operativa tra precedente e attuale gestione, ha monitorato costantemente i due mandati "multiasset con obiettivo di rendimento", tramite videoconferenze settimanali o quindicinali con i gestori per valutare attentamente la rischiosità delle gestioni e le potenzialità di recupero. In tale ottica, considerato che in sole tre settimane i due mandati avevano superato entrambi i limiti (rischiosità e scostamento dal target di rendimento), si segnala l'importante decisione di derogare temporaneamente al pronto rientro per non trasformare minusvalenze potenziali in effettive;
- focalizzazione sul piano di dismissione immobiliare monitorato dall'Autorità di Vigilanza con l'obiettivo di portare il comparto immobiliare al 20% sull'attivo complessivo, obiettivo non raggiunto ma avvicinato visto che al 31 dicembre la percentuale è pari al 22,7%; nel mese di giugno è stata richiesta a Covip la proroga di ulteriori 36 mesi per il raggiungimento dell'obiettivo;
- attuazione della direttiva IORP II con l'approvazione del nuovo organigramma pienamente rispondente al dettato della normativa, nomina dei titolari delle Funzioni fondamentali, predisposizione del Documento sul sistema di governo e delle politiche di governance;
- monitoraggio delle posizioni relative ai percettori di rimborso ai sensi della Legge 335/95, attraverso la richiesta agli interessati dei modelli OBIS-M per l'anno 2019 e l'elaborazione dei relativi conguagli (un quadro di dettaglio è disponibile nella nota integrativa);
- attività di supporto agli studi legali esterni per la gestione del contenzioso e ai notai per la stipula dei rogiti;
- a seguito della pandemia globale Covid-19, sono state ricevute numerose richieste di riduzione di canone di locazione dai conduttori di immobili ad uso non abitativo, motivate dal calo di fatturato subito; a fronte di tali richieste è stato implementato un processo operativo di acquisizione delle informazioni relative al fatturato dei conduttori nell'ultimo biennio, al fine di valutare quanto più oggettivamente possibile, il danno subito e consentire al Consiglio di Amministrazione di deliberare in maniera conseguente; in alcuni casi i conduttori hanno anche ceduto il credito d'imposta sulle locazioni non abitative o affitto d'azienda, introdotto dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni nella L. 17 luglio 2020, n. 77, a parziale copertura dei canoni da loro dovuti al Fondo; l'importo complessivo delle riduzioni operate sui canoni di locazione, è indicato fra le sopravvenienze passive del Conto Economico;
- nel 2019 alcuni iscritti al Fondo si sono fatti promotori di un referendum per richiedere una serie di modifiche allo Statuto del Fondo, inviando oltre 1.200 firme raccolte; il Consiglio del Fondo, dopo aver approvato uno specifico regolamento referendario, ha proceduto nel corso dell'anno alla verifica della volontà manifestata dagli iscritti al termine della quale ha deliberato di richiedere ad Intesa Sanpaolo l'assenso al referendum (aprile del 2020); Intesa Sanpaolo nel dicembre 2020 ha comunicato l'assenso a sottoporre a referendum le richieste di modifiche dello Statuto in linea con la normativa e quelle volte a migliorare le garanzie degli iscritti, mentre non ha accolto le richieste in contrasto con gli orientamenti dell'Autorità di Vigilanza o quelle che potrebbero comportare un



incremento degli oneri a carico della banca in qualità di garante; il Consiglio del Fondo il 26 gennaio 2021 ha deliberato la partenza dell'iter referendario, tuttora in corso;

- nella seconda metà del 2020 si è svolta la selezione con bando pubblico per l'assegnazione dell'incarico di advisor finanziario del Fondo, al termine della quale è risultata vincitrice la società European Investment Consulting; l'incarico alla società è stato deliberato dal Consiglio in data 20 novembre 2020;
- nel corso del mese di novembre, è stata indetta una selezione ad invito per lo svolgimento dell'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio e la verifica della corretta tenuta della contabilità; sono state invitate le seguenti primarie società di revisione: KPMG SpA, Ernst & Young SpA, PricewaterhouseCoopers SpA e Deloitte & Touche SpA. L'analisi della documentazione fornita, ha portato il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Collegio Sindacale ad assegnare l'incarico per il triennio 2021-2023 alla società PricewaterhouseCoopers SpA .

## Governance e modello di organizzazione



L'attuale assetto organizzativo, definito nel corso del 2020 e riportato nel Documento sul sistema di governo, è articolato come segue:

- la Funzione Finanza realizza un controllo costante delle performance e del rischio dei mandati e monitora nel tempo se il rendimento complessivo sia in linea con gli obiettivi strategici; verifica altresì che la liquidità sia sufficiente a coprire gli impegni mensili a carico del Fondo;
- l'Area Immobiliare (composta dalla funzione Manutenzione immobili, Contratti immobiliari ed Amministrazione e bilancio) è focalizzata sulla dismissione degli immobili e sui processi contabili e amministrativi, in particolare la gestione dei canoni di locazione e il recupero delle morosità; l'attività di rinnovo dei contratti di locazione è sempre più residuale, così come l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Il sistema dei controlli è basato su tre livelli di presidio: il primo operato direttamente dalle funzioni operative (o dai service esterni), il secondo svolto dalla funzione di Gestione del rischio, dalla funzione Attuariale e dalla Funzione Finanza, ed il terzo dalla funzione di Revisione interna (o Internal Audit); le informazioni sul sistema dei controlli sono riportate nel Documento sul sistema di governo pubblicato unitamente al presente bilancio.

## Gestione del patrimonio mobiliare

Il Consiglio, in attuazione a quanto previsto dallo Statuto vigente, ha affidato la gestione del patrimonio a Gestori professionali abilitati, seguendone costantemente l'andamento a causa dell'esplosione della crisi finanziaria, sia attraverso reportistica interna prodotta dal Servizio Finanza che contatti frequenti con i gestori per valutare la migliore strategia da adottare, tenuto conto anche del superamento dei parametri di rischio fissati nelle Convenzioni di gestione.

I due mandati assegnati a Eurizon Capital S.g.R. e Candriam Luxembourg S.g.R., attraverso uno stile di gestione attivo e dinamico si pongono l'obiettivo di superare il target del 2,5% annuo + euribor 3m (sterilizzato qualora sia negativo).

La gestione diretta è limitata alle quote di Banca d'Italia acquistate nel febbraio 2017 per un valore di mercato di 5 milioni di euro, in quanto i rendimenti a scadenza negativi sui corporate o titoli di stato investment grade a limitata duration hanno orientato il Consiglio a non investire direttamente conferendo solo parte della liquidità in eccesso sui mandati di gestione e mantenendo il residuo sul conto operativo aperto presso Intesa Sanpaolo.

In analogia con quanto fatto negli anni precedenti, anche a giugno 2020 è stata svolta dall'Agenzia di rating extra finanziario VigeoEiris una dettagliata analisi di E.S.G. Assessment (Environmental, Social, Governance), per evidenziare, attraverso l'elaborazione di score medi ponderati degli investimenti, se i diversi emittenti dei titoli selezionati dai gestori espongano il patrimonio a rischi d'incompatibilità rispetto ai principi di equità sociale e di salvaguardia ambientale.

Da un punto di vista contabile, il Service Amministrativo Previnet S.p.A. ha curato la contabilizzazione delle operazioni svolte sul patrimonio mobiliare, la chiusura delle operazioni contabili e la redazione del Bilancio 2020.

La società di revisione e certificazione KPMG è responsabile della revisione legale.

## Gestione del patrimonio immobiliare

Nonostante le forti limitazioni legate all'esplosione della crisi sanitaria e le conseguenti misure di lock down decise che hanno fortemente limitato l'operatività, il piano di dismissioni ha ottenuto ottimi risultati permettendo di avvicinare la percentuale del 20% sul totale dell'attivo. L'attività di vendita è proseguita col criterio "unit by unit".

L'attività di manutenzione straordinaria risulta sempre più a carico degli amministratori dei condomini; la struttura del Fondo si sta sempre più concentrando sul monitoraggio delle attività svolte dagli amministratori di condominio, non soltanto dal punto di vista contabile, ma anche operativo (grazie alla collaborazione di studi legali esterni).

## Informativa agli iscritti

In linea con gli anni precedenti, i due canali informativi strutturali rimangono:

- il **sito internet** del Fondo che consente di veicolare con trasparenza e velocità le informazioni; la sezione modulistica mette a disposizione la documentazione per richiedere l'integrazione e/o per variare i dati degli iscritti, le sezioni news e comunicazioni vengono alimentate con continuità, mentre la vetrina immobiliare continua ad avere un ruolo importante nel far conoscere al mercato le unità disponibili per la vendita;
- il "**Portale del Pensionato**" che consente agli iscritti titolari di integrazione di visualizzare i cedolini, la Certificazione Unica e tutte le comunicazioni sulla pensione integrativa (anche per l'anno fiscale 2019 la

Certificazione Unica dei Redditi è disponibile in modalità elettronica per chi si è registrato sul “Portale del pensionato”, mentre per gli iscritti che non hanno completato la registrazione o che hanno espresso parere contrario è stata inviata in formato cartaceo tramite posta ordinaria). Il Portale ha ampliato le funzionalità con la visualizzazione del conteggio iniziale della pensione integrativa, elaborata secondo quanto previsto dallo Statuto vigente.

## Andamento della gestione

### Andamento dei mercati finanziari

Il 2020 sui mercati finanziari sarà ricordato negli anni a venire per una delle crisi più complesse e rapide mai verificatesi ma anche per interventi di sostegno sia di natura monetaria che fiscale senza precedenti.

Nel primo bimestre, grazie alla firma di un primo accordo tra USA – Cina sul tema dazi, alla pubblicazione di dati macro ancora positivi e alla continuità nelle politiche di stimolo monetario delle principali Banche Centrali si è assistito ad un ulteriore ribasso sia dei tassi di interesse core (USA e Germania) che degli spread degli emittenti di minore qualità che ha concentrato l'attenzione degli investitori sul premio al rischio offerto dalle azioni. Appare questa la motivazione del rialzo sui mercati azionari spinti più dall'aumento dei multipli che non dalle attese di crescita degli utili.

Al 21 febbraio lo S&P 500 registrava un rialzo del 5%, il Nasdaq del 9,6% (entrambi in valuta locale) mentre l'MSCI Emu un progresso del 4,35% con preoccupazioni minime sulla diffusione a livello globale del nuovo virus 2019-nCoV che aveva portato un picco di volatilità solo a fine gennaio, data in cui l'Organizzazione Mondiale della Sanità aveva dichiarato il coronavirus un'emergenza sanitaria pubblica di portata globale, senza ritenere comunque necessarie restrizioni alla mobilità di merci e persone. Di fatto l'emergenza sembrava confinata al sud est asiatico i cui indici azionari infatti erano tutti in territorio negativo al 21 febbraio.

Da tale data però il diffondersi in modo esponenziale dei contagi in Europa e negli Stati Uniti e i conseguenti lock down messi in atto per fermarne la diffusione ha generato un'ondata di panico che in soli 30 giorni ha causato perdite sui mercati azionari compresi tra il 25% del Nasdaq e il 35% delle principali piazze europee; inferiori le perdite nel sud est asiatico che non avevano beneficiato del rialzo iniziale ma comunque comprese tra il 10 e il 20%. Dopo una prima reazione che ha spinto gli investitori verso le tradizionali attività rifugio (yen, oro e governativi core) con rendimenti in calo di ulteriori 25-30 punti base sui core emu e di oltre 100 sul decennale USA, si è assistito a metà marzo ad un sell off anche su tali asset class, prontamente rientrato grazie alle misure straordinarie messe in atto dalle Banche Centrali con una tempestività mai vista nelle crisi precedenti. Come in tutte le situazioni di stress, decisamente più volatile l'andamento dei titoli di Stato emu non core quali Italia e Spagna, col BTP decennale che, dopo una performance positiva del 3,8% al 20 febbraio, ha registrato un ribasso notevole che ne ha spinto la performance al -9% ai minimi del 18-20 marzo per poi recuperare grazie al sostegno delle banche centrali di cui si riassumono le principali misure decise tra marzo e aprile.

La BCE, pur mantenendo invariati i tassi, ha assicurato alle banche oltre 100 miliardi di euro di liquidità nella prima delle 13 operazioni di rifinanziamento previste tra fine marzo e metà giugno e ha varato un piano di emergenza di 750 miliardi di euro per l'acquisto di titoli dei debiti pubblico e privato, poi incrementato a 1.850 miliardi da realizzarsi entro metà 2021.

La Federal Reserve ha lanciato un sistema di finanziamento del credito a breve termine sulla falsariga di quello utilizzato durante la crisi dei mutui nel 2008 e ha ridotto a zero il suo tasso di riferimento, cosa che non accadeva dal dicembre 2008. Sul fronte governativo è stato stanziato un colossale piano di stimolo economico di oltre 1,3 trilioni di dollari, ulteriormente incrementato alla fine dell'anno.

Anche la Bank of England ha annunciato una riduzione inaspettata dei tassi di interesse dallo 0,75% allo 0,25% e un successivo ulteriore taglio dello 0,15% al minimo storico di 0,1% appena otto giorni dopo. In parallelo, il comitato di politica monetaria ha deciso all'unanimità di aumentare di 200 miliardi di sterline le partecipazioni della Banca centrale in titoli di Stato e obbligazioni societarie, innalzando il tetto massimo a 645 miliardi di sterline con l'utilizzo delle riserve esistenti.

Altra misura fondamentale per ripristinare fiducia è stata quella decisa da tutti i governi dei paesi avanzati di approvare un piano di aiuti sociali per i lavoratori direttamente colpiti dalle conseguenze del coronavirus.

I settori/sotto-settori più colpiti nella fase di panic selling sono stati quelli direttamente legati al tema dei consumi: lusso, trasporti aerei, ospitalità e tempo libero, con gli analisti che hanno tentato di stimare l'impatto economico dell'epidemia alla luce di svariate ipotesi sulla portata del contagio e sui tempi di rientro dell'emergenza ma anche tenendo conto dei fondamentali interventi di sostegno attuati.

Negli ultimi due mesi lo scenario ha ulteriormente rafforzato la propensione al rischio riducendo alcune delle principali cause di incertezza; su tutte il tema vaccini approvati molto prima del previsto e con tassi di efficacia decisamente superiori alle aspettative, l'esito delle elezioni USA che ha rafforzato le attese per equilibri di potere più prevedibili e le trattative sulla Brexit conclusa con esito positivo nonostante trattative troppo lunghe e che più volte sono state sul punto di fallire con impatti imprevedibili.

Le principali dinamiche che hanno caratterizzato i mercati nella fase di recupero tra fine marzo e dicembre 2020 sono ben evidenziate dalle tabelle sottostanti che sintetizzano l'andamento dei mercati obbligazionari e dei principali indici azionari sia per aree geografiche che per settori:

INDICI	GEN FEBBR	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	PERF ANNUA
<b>Governativi ( indici JPM GOVERNATIVI)</b>												
EMU	2,9%	-2,6%	0,6%	0,2%	1,0%	1,1%	-0,8%	1,5%	1,0%	0,1%	0,2%	<b>5,15%</b>
BELGIO	4,1%	-3,4%	1,6%	-0,5%	1,1%	1,0%	-0,8%	1,7%	0,8%	-0,1%	0,1%	<b>5,55%</b>
FRANCIA	3,6%	-2,8%	1,3%	-0,5%	1,0%	0,8%	-0,9%	1,4%	0,8%	-0,2%	0,1%	<b>4,60%</b>
GERM.	3,3%	-1,3%	1,2%	-1,3%	0,3%	0,7%	-1,3%	1,1%	0,9%	-0,5%	0,0%	<b>3,07%</b>
ITALIA	2,0%	-2,7%	-1,2%	1,7%	2,0%	1,8%	-0,4%	2,0%	1,4%	0,9%	0,5%	<b>8,04%</b>
SPAGNA	1,7%	-3,1%	0,3%	1,5%	0,7%	1,2%	-0,6%	1,2%	1,0%	0,4%	0,2%	<b>4,49%</b>
OLANDA	3,5%	-2,0%	1,3%	-0,9%	0,4%	0,7%	-1,1%	1,1%	1,0%	-0,3%	0,1%	<b>3,71%</b>
EUROPA in €	3,1%	-2,3%	1,4%	-0,6%	0,5%	1,1%	-1,1%	1,1%	0,8%	0,1%	0,5%	<b>4,69%</b>
UK in €	3,9%	-1,3%	5,0%	-3,5%	-1,6%	1,3%	-2,5%	0,0%	0,1%	0,1%	1,7%	<b>3,20%</b>
GALE in €	5,2%	0,2%	1,1%	-1,6%	-0,5%	-1,9%	-1,8%	1,8%	0,4%	-1,3%	-1,1%	<b>0,61%</b>
USA in €	7,7%	3,5%	0,6%	-1,8%	-1,3%	-3,8%	-2,3%	2,1%	-0,4%	-2,3%	-2,5%	<b>-0,55%</b>
USA usd	5,5%	3,5%	0,5%	-0,3%	0,1%	1,4%	-1,4%	0,2%	-1,1%	0,4%	-0,3%	<b>8,40%</b>
Japan €	4,4%	-1,8%	1,5%	-2,8%	-1,6%	-2,7%	-2,0%	2,8%	1,4%	-2,2%	-1,3%	<b>-4,20%</b>

INDICI	GEN FEBBR	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	PERF ANNUA
<b>CORPORATE</b>												
CITI CORP	0,7%	-7,0%	3,7%	0,1%	13%	1,5%	0,1%	0,3%	0,7%	1,0%	0,2%	<b>2,8%</b>
BARCL. CORP	0,7%	-6,9%	3,7%	0,1%	1,3%	1,5%	0,2%	0,3%	0,8%	1,0%	0,2%	<b>2,8%</b>
IBOXX CORP	0,7%	-7,0%	3,7%	0,2%	1,3%	1,5%	0,1%	0,3%	0,8%	1,0%	0,2%	<b>2,7%</b>
ML HY	-1,9%	-13,3%	5,8%	2,9%	1,8%	1,7%	1,3%	-0,7%	0,1%	4,2%	0,9%	<b>2,7%</b>

INDICI AZIONARI EUROPE	PERFORMANCE IN VALUTA LOCALE	PERFORMANCE IN EURO
MSCI EMU		0,05%
MSCI FRANCIA		-3,22%
MSCI GERMANIA		3,02%
MSCI ITALIA		-6,02%
MSCI SPAGNA		-10,38%
MSCI EUROPE		-2,54%
MSCI SVIZZERA	2,69%	2,71%
MSCI UK	-12,46%	-19,96%



INDICI AZIONARI EX EUROPE	PERFORMANCE IN VALUTA LOCALE	PERFORMANCE IN EURO
MSCI USA	21,06%	10,44%
MSCI GIAPPONE	9,17%	5,03%
MSCI PACIFICO EX GIAPPONE	22,08%	11,37%
MSCI EMERGENTI	17,9%	7,55%
MSCI CINA	27,86%	17,15%



INDICI AZIONARI SETTORIALI GLOBALI	PERFORMANCE IN EURO
ENERGY	-37,12%
BENI MATERIALI	10,03%
INDUSTRIALE	2,46%
BENI VOLUTTUARI	25,34%
BENI DI CONSUMO DI BASE	-1,12%
SANITA'	4,14%
FINANZA	-10,86%
TECNOLOGIE INFORMATICHE	31,90%
SERVIZI DI COMUNICAZIONE	12,82%

Il trend sui mercati obbligazionari, salvo pochi settori più duramente impattati dalle chiusure, è stato quello di un mercato recupero dai minimi di marzo proseguito per tutto l'anno con i tassi che sono continuati a scendere (il treasury USA decennale a fine anno offre un rendimento annuo inferiore all'1%) e le curve ad appiattirsi, grazie al crollo della domanda che ha avuto effetti fortemente deflazionistici, alla deglobalizzazione in atto causata dalla disruption delle supply chains e alle nuove misure massicce di quantitative easing adottate dalle banche centrali. Nella seconda fase dell'anno, alla luce di rendimenti a scadenza ai minimi storici per gli emittenti più affidabili (tassi governativi sui minimi di sempre con 0,9% per il 10 anni USA e -0,63% per il Bund a fine anno in un mercato sempre più guidato dagli acquisti delle banche centrali), si è assistito ad un incremento nella propensione al rischio con ottime performance dei corporate high yield duramente colpiti a marzo – aprile e degli emittenti governativi con rating più bassi quali l'Italia. A tal proposito lo spread Italia – Germania sui 10 anni che aveva toccato nella fase di maggiore volatilità 271 punti base si è attestato a fine anno intorno ai 110 punti base.

Il credito con rating Investment Grade ha riportato performance interessanti, mentre il segmento high yield e il debito dei mercati emergenti hanno avuto una reazione particolarmente robusta dopo la fase di sell-off. Nel comparto high yield USA lo spread rispetto ai titoli di Stato si attesta a fine anno sui 440 punti base rispetto al minimo di 338 di gennaio e al massimo di 1.087 toccato il 20 marzo. Lo spread dell'indice è di soli 32 punti base superiore al minimo degli ultimi 5 anni. Il mercato europeo offre valutazioni meno compresse ma lo yield complessivo è del 3,4% rispetto al minimo a 5 anni del 2,3% registrato a fine 2017.

Sui mercati azionari invece si è assistito da fine marzo ad un solido recupero legato alle misure eccezionali adottate da Governi e Banche Centrali e ai segnali di recupero delle principali economie che hanno prevalso sui dati negativi sul PIL, sull'aumento di deficit e debiti pubblici e sull'evoluzione della pandemia; unica fase negativa la correzione registrata tra settembre e inizio novembre in cui il sentiment è stato condizionato dalla seconda preoccupante ondata di contagi e dall'incertezza sull'esito delle elezioni USA. Tre sono stati i trend che hanno caratterizzato il recupero a diverse velocità registrato dagli indici azionari:

- la marcata sovra performance dell'equity Usa e Giappone, almeno in valuta locale, su quello Europa solo in parte giustificata dai dati economici;
- l'alto livello di dispersione dei rendimenti settoriali, con alcuni settori particolarmente premiati (IT e consumer discretionary) ed altri con performance pesantemente negative (spiccano energy e finance). Tale movimento è legato in particolare alla resilienza dei consumi canalizzati su tali settori grazie al reddito disponibile liberato dalla minore spesa per trasporti, vacanze e beni durevoli. In effetti un portafoglio orientato verso il digitale avrebbe generato un alfa positivo superiore al 10% mentre un portafoglio tradizionale, con alta componente di finanziari, trasporti e energia evidenzerebbe un alfa in difetto di almeno il 30%, divario non spiegabile con la consueta dicotomia "growth vs value". Solo negli ultimi 45 giorni si è assistito ad una prima significativa rotazione settoriale grazie all'esito delle elezioni presidenziali USA e soprattutto all'annuncio dell'elevata efficacia di diversi vaccini che hanno rimosso alcuni importanti tail risk dal quadro economico generale e rafforzato la convinzione di una ripresa economica più solida;
- l'andamento decisamente non correlato degli indici dell'area pacifico ex Giappone rispetto alle economie avanzate. forse anche per il fatto che la Cina e il continente asiatico in generale rappresentano l'area geografica che ha meglio risposto all'epidemia da covid19.

Sul fronte macroeconomico risulta ancora difficile valutare l'impatto negativo delle misure di contenimento, tra l'altro attuate in misura molto diversa tra le diverse aree geografiche e misurare quanto i segnali positivi arrivati soprattutto dagli USA e dall'area asiatica siano prodromici ad una ripresa solida ed inclusiva per il biennio 2021-2022; fondamentale in questo scenario l'orientamento decisamente espansivo delle principali banche centrali con FED e BCE che hanno ribadito la necessità di reiterare e rafforzare le misure monetarie e fiscali. Le iniziative di politica economica, monetaria e fiscale espansive, rappresentano un elemento chiave del processo decisionale, pur con tutti i limiti rappresentati dal livello dei tassi di interesse e dall'efficacia degli strumenti monetari non convenzionali in uso, nonché dalla difficoltà nell'implementazione delle politiche fiscali.

Nel 2020 occorre infine segnalare l'andamento del dollaro USA che si è indebolito contro le principali valute; la principale motivazione è legata alla forte diminuzione del differenziale tra i tassi USA e quelli europei e giapponesi, anche per il notevole incremento delle stime di fabbisogno del governo federale degli Stati Uniti per finanziare le misure di contenimento degli effetti economici della crisi sanitaria.

L'evoluzione dei mercati sopra descritta ha influenzato le performance del patrimonio mobiliare del Fondo, la cui analisi è sintetizzata nel prossimo paragrafo.

## Analisi della Gestione Finanziaria

Di seguito si riassume l'operatività e l'andamento dei due mandati Multiasset con obiettivo di rendimento gestiti da Eurizon Capital SgR e Candriam Luxembourg SgR che ormai rappresentano la quasi totalità del patrimonio mobiliare.

Per un'analisi di dettaglio sul contributo delle singole asset class alla performance complessiva si rimanda alla nota integrativa.

In gestione diretta l'unico investimento è quello in quote di Banca d'Italia (acquistate nel febbraio 2017 per un controvalore di 5.000.000 di euro), per il quale, non avendo rilevato variazioni significative di prezzo, se ne conferma la valorizzazione a 25.000 euro per quota; in continuità con l'anno precedente significativo il contributo alla performance complessiva con la distribuzione di un dividendo netto di euro 226.191 accreditato nel mese di maggio (rendimento annuo del 4,53%).

Nel corso del 2020, a causa delle incertezze causate dalla grave crisi sanitaria ed economica, il Consiglio ha valutato nelle diverse adunanze di non effettuare conferimenti mantenendo la liquidità in eccesso sul conto corrente di operatività ordinaria aperto su Intesa Sanpaolo; solo nell'adunanza di dicembre è stato deliberato di conferire 5 milioni di euro con valuta 6 gennaio 2021.

I gravi impatti sui mandati della crisi finanziaria di marzo hanno spinto Consiglio di Amministrazione e Comitato Finanza a mantenersi costantemente informati sull'andamento dei mandati, attraverso report elaborati dalla Funzione Finanza incentrati su performance e rischio e continue video conferenze con i gestori a cadenza prima settimanale poi quindicinale fino a giugno; solo da luglio, completato il recupero e ridottasi la rischio che aveva portato a superare i limiti fissati in convenzione, si è tornati alla normalità con incontri mensili focalizzati soprattutto sugli scenari attesi e sulle prospettive future.

Importante si è rivelata la decisione del Consiglio di non ridurre la rischio dei mandati al superare dei limiti di rischio fissati rivedendo invece per i tre mesi successivi, all'esplosione della volatilità, il criterio di calcolo del parametro di rischio che di fatto ha consentito di non trasformare forti minusvalenze potenziali in perdite effettive e mantenere un portafoglio equilibrato che ha poi permesso di recuperare e chiudere con un risultato aggregato superiore all'obiettivo annuo.

In continuità con gli anni precedenti, è stata effettuata da un soggetto terzo specializzato (l'Agenzia di rating extra-finanziario **VigeoEiris**) un'analisi sociale ed ambientale sui dati di portafoglio al 30/06/2020, per valutare il livello di responsabilità sociale delle risorse finanziarie investite.

La valutazione **E.S.G. assessment** (Environmental, Social, Governance) ha riguardato i titoli imprese e quelli governativi presenti nei due mandati di gestione.

Al 30 giugno 2020, il punteggio medio complessivo degli investimenti del Fondo è risultato pari a 48/100 per gli emittenti imprese e a 71/100 per quelli Paesi, in leggero miglioramento rispetto al 2019. Entrambi gli ESG score si mantengono superiori alla media dei benchmark utilizzati da VigeoEiris per il confronto, rispettivamente pari a 39 (imprese) e a 59 (paesi).

L'E.S.G. assessment è uno strumento analitico che permette di monitorare nel tempo il livello di responsabilità sociale degli investimenti, di evidenziare situazioni di criticità e promuovere iniziative di engagement o azionariato attivo per indirizzare le società quotate verso pratiche più responsabili, purché si riesca a fare massa critica.



L'andamento dei due mandati, a livello aggregato, nonostante il calo superiore all'8% registrato sui minimi di marzo, ha evidenziato un ottimo recupero che ha permesso di realizzare una plusvalenza appena superiore a 7,5 milioni di euro. Nella tabella sottostante si riepilogano le performance del 2020, distinte in funzione dell'impatto o meno delle commissioni di gestione e banca depositaria. Come evidenziato nell'Andamento dei mercati finanziari, il recupero seguito al crollo di marzo ha consentito di raggiungere almeno a livello aggregato il target annuo, pur con una differenza significativa tra i due mandati.

Mandato	Performance 2020 con commissioni	Performance 2020 senza commissioni	Target annuo	nota
<b>Candriam</b>	2,95%	3,11%	2,50% <sup>1</sup>	<i>La differenza di performance è legata alla sterilizzazione o meno di commissioni di gestione e banca depositaria.</i>
<b>Eurizon</b>	2,15%	2,28%		
<b>Aggregato</b>	2,55%	2,70%		

<sup>1</sup> Obiettivo annuo inserito in convenzione di gestione (euribor ininfluente in quanto negativo)

### **Operatività CANDRIAM**

Nel 2020 tra i movimenti più significativi sull'azionario emu si segnala la riduzione tra giugno e luglio per 1,5 milioni di euro e l'incremento tra ottobre e inizio novembre per 1,96 milioni di euro. Sul comparto ex emu invece ad aprile, dopo un primo recupero dai minimi, il gestore ha ridotto il peso per 2,5 milioni di euro e a luglio per ulteriori 2,7 milioni mentre tra ottobre e inizio novembre, col risultato delle elezioni USA e la diffusione dell'efficacia dei test di alcuni vaccini ha acquistato azioni dirette per 2,85 milioni di euro riducendo invece l'esposizione all'area pacifico per 1,3 milioni di euro. Sul comparto azionario mercati emergenti limitati gli aggiustamenti di portafoglio con incremento a luglio e ottobre rispettivamente per 1,2 e 0,75 milioni di euro e una riduzione a novembre di 260 mila euro.

Significativa invece la movimentazione sia in future che in opzioni tanto sullo S&P 500 che sull'Eurostoxx 50; fino al 20 marzo la posizione corta in future ha registrato un margine positivo di 1,97 milioni di euro ridottosi però di 1,6 milioni fino alla chiusura delle posizioni l'8 luglio. Anche la posizione in future mantenuta per la prima metà di novembre ha generato impatti negativi per 386 mila euro. La strategia strangle su opzioni ha generato un margine positivo limitato di 11.890 euro tra febbraio e giugno, negativo per 56.717 euro tra luglio e novembre e per 52.545 euro sulle opzioni put aperte dal 9 dicembre.

Durante l'anno sul comparto governativo emu 1-5y, dopo l'inserimento a gennaio di BTP 01/08/22 per un controvalore di 2,05 milioni di euro, il gestore ha ridotto progressivamente l'esposizione per 6,6 milioni di euro quasi azzerandone il peso.

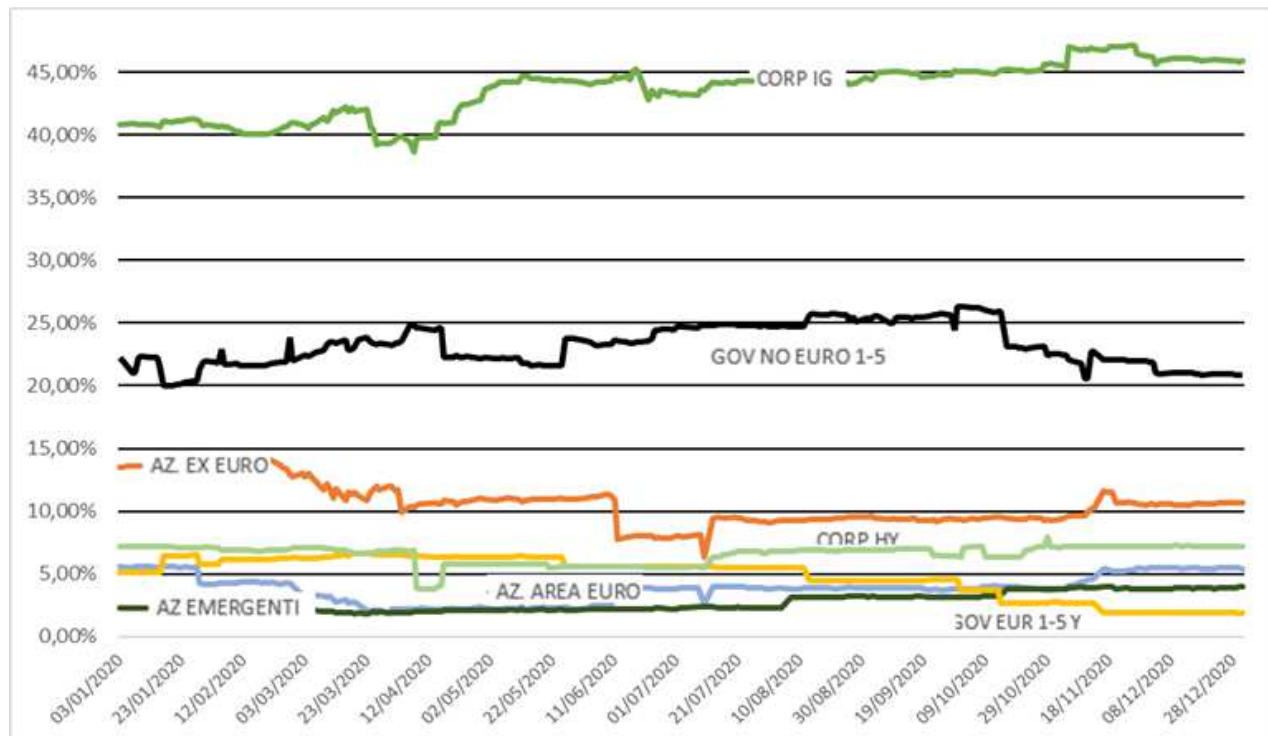
Sul comparto governativo ex emu 1-5y gli acquisti sui Bond USA si sono concentrati fino a aprile sull'emissione legata all'inflazione, di nuovo inserita a novembre mentre sul tasso fisso è stata ridotta esposizione e duration prima a maggio e poi a novembre. Sui BTP è stato ridotto il peso a gennaio per 1,55 milioni pur allungando la duration complessiva e a marzo per 730 mila euro, per poi incrementarli a agosto e ottobre per complessivi 3,16 milioni. Durante la fase di maggiore volatilità gli acquisti hanno privilegiato Spagna e Francia per 5,1 milioni poi ridotti dello stesso importo tra ottobre e novembre. Le operazioni di diversificazione su Cile, Polonia e Rep. Ceca sono state chiuse nell'anno mentre l'esposizione sul Messico è stata ridotta per 1,1 milioni nel primo semestre. Mantenuta posizione in future corti su Bund e Bobl per un valore di mercato di circa 23 milioni di euro con un contributo negativo per 621 mila euro e aperta il 23 ottobre anche su T Bond Usa 10Y per un valore di mercato di 4,7 milioni di euro (poi dimezzata il 28 ottobre).

Sui corporate Investment Grade (comparto che ha avuto un peso significativo sul portafoglio ed è stata coperta quasi esclusivamente tramite titoli) si evidenzia un incremento per 6,1 milioni tra fine marzo e maggio sfruttando l'allargamento degli spread legati all'emergenza sanitaria e l'ulteriore aumento per 4,17 milioni nel secondo semestre (acquisti per 0,75 a luglio, per 1,27 tra agosto e settembre e per 2,17 tra ottobre e dicembre). Sul comparto High Yield, dopo la riduzione per 1,93 milioni tra fine marzo e maggio, il gestore ha aumentato l'esposizione per 1,87 milioni tra giugno e luglio, con una nuova riduzione per 530 mila euro

tra agosto e settembre e ulteriori acquisti da ottobre per 1,35 milioni, operando sia tramite oicr (circa 65%) che singoli titoli.

Determinante la copertura sistematica dell'esposizione in dollari USA tramite future che ha consentito di realizzare plusvalenze per 2,55 milioni di euro.

Di seguito si riporta un grafico che sintetizza l'evoluzione delle diverse asset class nel corso del 2020 e che tiene conto sia dell'impatto delle scelte di gestione attuate che dell'andamento dei mercati di riferimento:

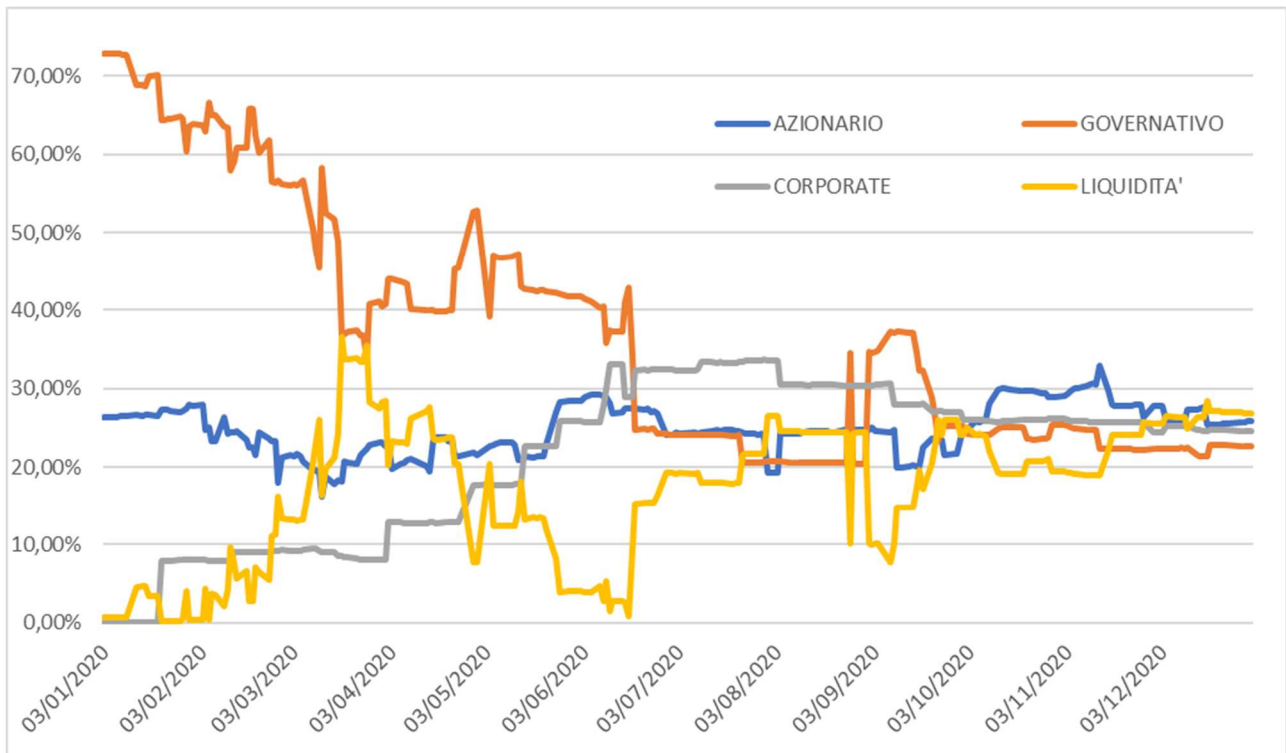


### **Operatività EURIZON**

Rispetto all'anno precedente in cui il comparto Corporate Bond, ritenuto poco attrattivo, era stato irrilevante, nel 2020, in particolare da marzo quando gli spread hanno risentito della fase di sell-off legata alla crisi finanziaria, il gestore ha incrementato il peso del comparto Investment Grade e inserito Corporate High Yield tramite OICR specializzati; il peso medio dei due comparti è stato rispettivamente del 14,8% e 6,8%.

Sui governativi, dove la rotazione di portafoglio è stata intensa, sono stati privilegiati titoli di stato Italia e il primo semestre governativi USA sui quali è stata positiva la scelta di allungare la duration nella fase di compressione dei rendimenti; la diversificazione sui governativi in valute locali Australia, Svezia e Norvegia non è invece risultata premiante in quanto le posizioni sono state chiuse nella fase di forte perdita di tali valute contro euro. L'azionario ha registrato la movimentazione più marcata effettuata sia in azioni che in OICR con ribilanciamenti significativi tra aree geografiche e settori. Tenuto conto dell'elevata movimentazione e dei frequenti ribilanciamenti si riportano alcuni grafici e tabelle utili a sintetizzare l'evoluzione del peso delle diverse asset class con un focus sui comparti azionari e obbligazionari dove le allocazioni sono variate in maniera importante (come evidenziato in precedenza i grafici tengono conto sia dell'effetto mercato che delle scelte implementate dal gestore):

#### *Evoluzione peso asset class*



**Focus allocazione azionaria**

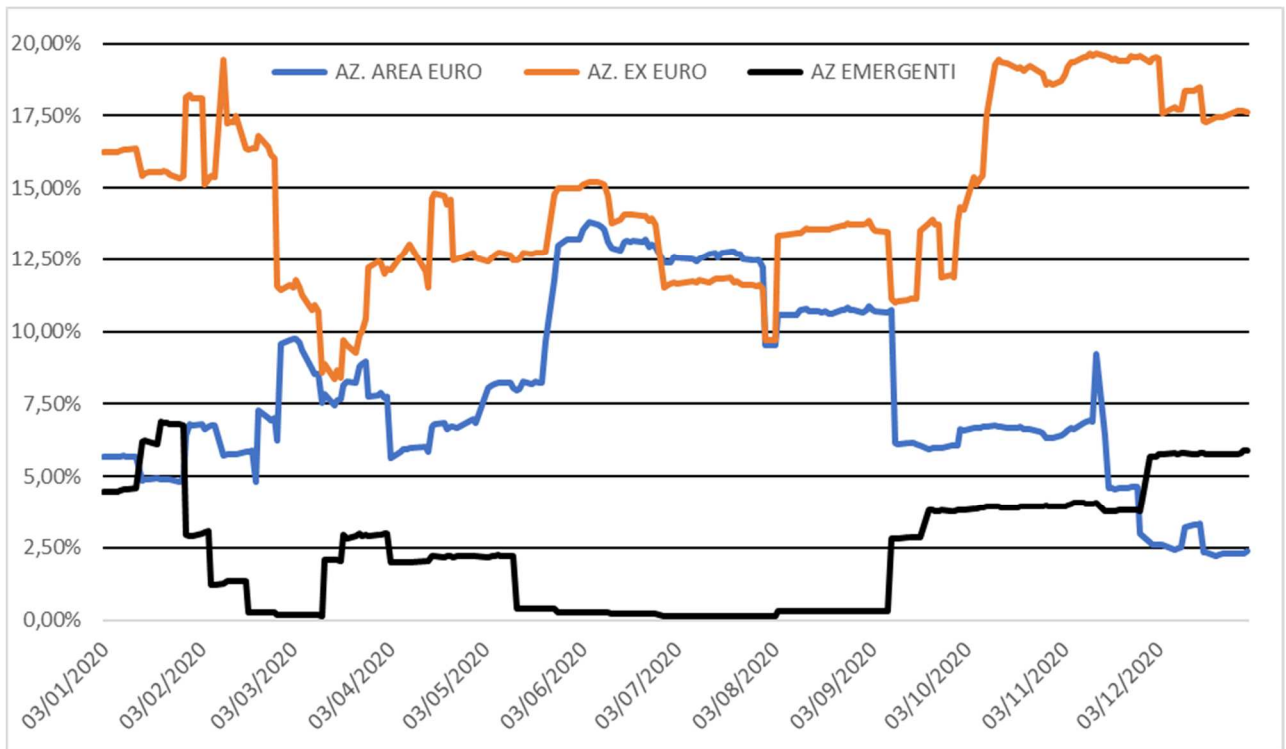


Tabella degli acquisti-vendite effettuati sull'azionario dal gestore durante il 2020:

periodi	AZ EMU	AZ EX EMU
metà gennaio	- 1.200.616	- 1.367.179
fine gennaio	2.555.275	4.285.787
metà febbraio	- 1.490.338	- 3.878.911
21 febbraio	3.727.804	
fine febbraio	4.690.527	- 6.080.386
minimi di metà marzo	840.536	- 371.930
fine marzo inizio aprile	- 4.263.506	2.784.907
metà aprile	1.158.510	2.107.689
fine aprile		- 3.031.936
inizio maggio	2.010.342	
fine maggio	5.923.664	3.005.356
giugno		- 4.768.973
inizio agosto	- 2.547.845	2.463.188
tra metà e fine settembre	- 6.647.510	1.146.313
metà ottobre		6.889.510
metà novembre	- 3.379.857	
tra fine nov. - dicembre	- 3.465.230	- 2.991.770

#### Focus allocazione obbligazionario

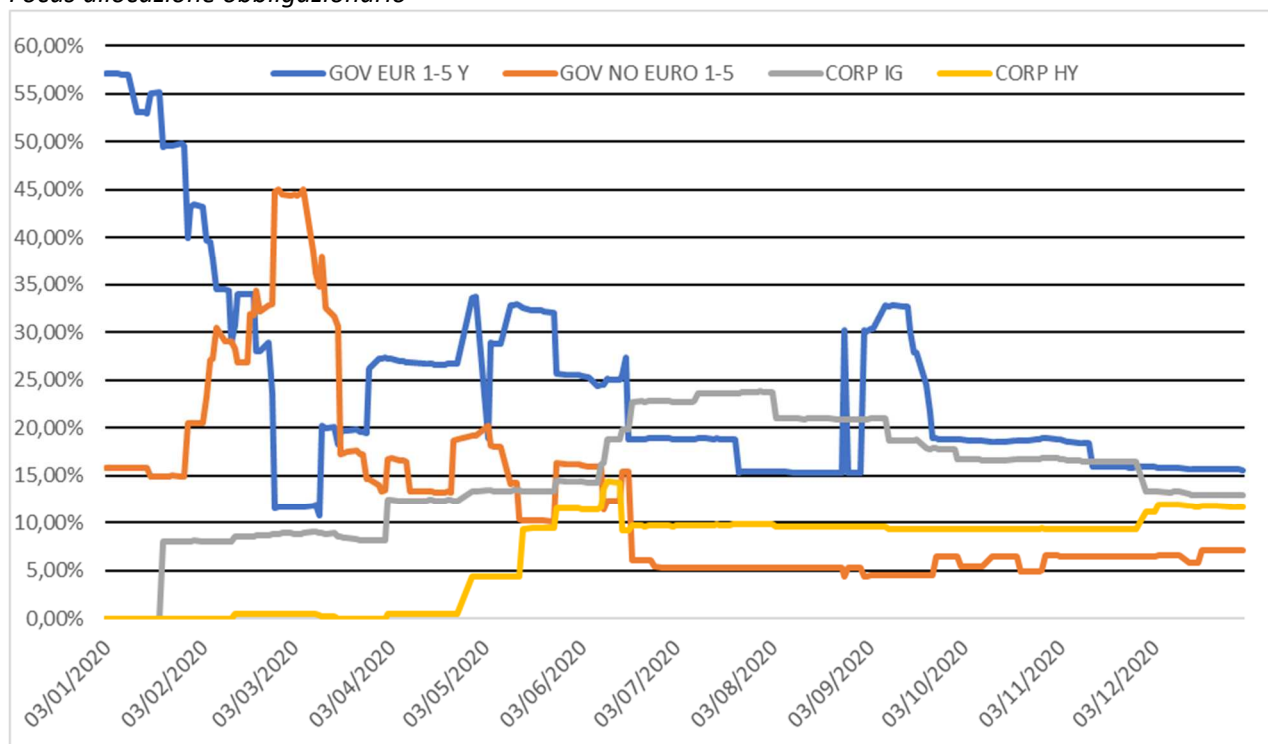


Tabella degli acquisti-vendite effettuati sul governativo dal gestore durante il 2020:

	GOV EMU 1-5Y	GOV EX EMU 1-5Y
gennaio	-20.643.372,91	6.950.457,77
febbraio	- 46.257.529,89	33.911.994,90
marzo	20.829.261,26	- 44.903.739,64
aprile	9.814.411,68	8.489.219,38
maggio	- 10.826.747,72	- 3.490.943,19
giugno	- 9.404.917,02	- 15.504.434,95
luglio	- 4.831.402,85	- 104.352,00
settembre	4.928.644,23	1.671.275,48
novembre	- 3.541.908,72	-
dicembre	- 245.745,92	1.086.208,10

### **Performance contribution e indicatori di rischio**

L'analisi di performance contribution, condotta sulle principali asset class dei mandati nel 2020, evidenzia i seguenti punti d'attenzione:

- nel mandato *CANDRIAM* si evidenzia l'ottimo contributo del comparto azionario emergenti e l'andamento divergente tra azionario ex emu e azionario emu (il primo penalizzato dall'andamento negativo del dollaro USA controbilanciato però dalla copertura realizzata tramite future e calcolata alla voce liquidità, il secondo invece dalla sottoperformance rispetto alle altre aree come riassunto nello scenario mercati). Buono il contributo del comparto Corporate IG e del governativo ex emu (grazie in particolare all'esposizione sui governativi USA) mentre il comparto HY, nonostante l'ottimo recupero, ha sofferto la fase di sell off di marzo 2020. Negativo il contributo dei future venduti sulla curva tedesca a 5 e 10 anni.
- nel mandato *EURIZON* decisamente negativo il contributo dell'azionario emu controbilanciato però dalla buona performance realizzata sulle componenti ex emu e emergenti. Di fatto nullo il contributo della componente governativa concentrata soprattutto su Italia e Usa ma penalizzata da alcune scelte tattiche su valute quali Dollaro australiano e Corona norvegese. Buono invece il contributo dei comparti corporate, incrementati nella fase negativa di mercato e che dunque hanno permesso di beneficiare degli interventi di sostegno messi in atto dalle Banche Centrali. Il contributo negativo della liquidità è legato al tasso negativo applicato dalla banca depositaria sulla giacenza media risultata decisamente elevata.

Per un maggior dettaglio si riporta la tabella sottostante:

### **CANDRIAM**

Asset class	Rendimento	Peso %	Perf Contribution
Azioni emu	-7,46%	5,21%	-0,39%
Azioni ex emu	0,35%	11,52%	0,04%
Azioni emergenti	23,61%	2,68%	0,63%
Governativo emu 1-5Y	0,10%	4,85%	0,01%
Governativo ex emu 1-5Y	1,51%	22,77%	0,34%
Corporate IG	2,12%	43,30%	0,92%
Corporate HY	-2,17%	6,77%	-0,15%
Liquidità in c/c <sup>1</sup>	58,84%	2,90%	1,70%
Residuo			0,00%
Totale			3,11%

<sup>1</sup> Il comparto liquidità include l'ottimo contributo della copertura valute non euro effettuata tramite future

**EURIZON**

Asset class	Rendimento	Peso %	Perf Contribution
Azioni emu	-14,0%	9,54%	-1,33%
Azioni ex emu	14,70%	14,44%	2,12%
Azioni emergenti	27,63%	2,42%	0,67%
Governativo emu 1-5Y	0,53%	23,86%	0,13%
Governativo ex emu 1-5Y	-1,33%	11,82%	-0,16%
Corporate IG	3,17%	14,78%	0,47%
Corporate HY	6,89%	6,83%	0,47%
Liquidità in c/c	-0,62%	16,31%	-0,10%
Residuo			0,01%
Totale			2,28%

A livello di rischiosità, come evidenziato nella tabella sottostante in cui sono riportati i principali indicatori di risk adjusted performance calcolati secondo quanto fissato in convenzione, si segnala il rientro nei limiti della volatilità annua (calcolata sulle ultime 26 settimane e annualizzata) che durante la crisi aveva superato in maniera preoccupante i valori stabiliti; la decisione di non ridurre la rischiosità di portafoglio in una fase decisamente sfavorevole e la modifica limitata ai soli tre mesi successivi del calcolo hanno consentito di sfruttare il potenziale di recupero senza ridurre nella fase critica il peso delle asset class più volatili che avrebbe trasformato perdite potenziali in effettive con limitate capacità di recupero; tali parametri sono stati monitorati con cadenza settimanale nel periodo marzo giugno, informando costantemente gli organi collegiali.

Indicatore	Eurizon	Candriam	note
Volatilità annua	4,30%	3,22%	Il drawdown è calcolato su base settimanale. L'obiettivo target dell'indice di Sortino è il 2,5% annuo.
Sharpe	1,36	1,78%	
Max drawdown	-4,83%	-3,95%	
Sortino	0,40	0,71	

Si rimanda alla nota integrativa per l'analisi di dettaglio delle singole voci che hanno contribuito al risultato di periodo.

## Analisi della Gestione Immobiliare

Il patrimonio immobiliare del Fondo, al netto delle dismissioni (tenuto conto dei rogiti stipulati e proposte di acquisto accettate), si compone di 44 immobili, di cui 4 cielo terra, suddivisi per destinazione d'uso in:

- 136 abitazioni a uso residenziale
- 38 uffici, 53 negozi e 25 unità a diversa destinazione (filiali bancarie, supermercati o laboratori-magazzini).

Continua ad essere prioritaria la dismissione del patrimonio immobiliare che ha permesso di avvicinarsi al dettato normativo del 20% raggiungendo a fine anno l'interessante percentuale del 22,8% sull'attivo del Fondo, al netto delle proposte accettate ma con rogiti non ancora stipulati.

La nuova valutazione, elaborata da BNP Paribas Real Estate a novembre 2020, incorpora solo parzialmente le gravi incertezze generate dalla crisi sanitaria che ha colpito più il settore non residenziale (commerciale e terziario) che quello abitativo per il quale il valutatore ha evidenziato l'ottima tenuta della domanda sia su Firenze che nei comuni limitrofi; la svalutazione, intorno a 1,7 milioni di euro, è infatti concentrata sulle unità commerciali soprattutto del centro storico di Firenze oltre a quelle situate in zone poco attrattive.

Si evidenzia peraltro l'importante stipula del rogito per il complesso immobiliare a destinazione terziaria di Via Baracca angolo Baracchini a Firenze con una riduzione del patrimonio per 4,7 milioni di euro che porta il valore in bilancio dell'immobiliare a 94,875 milioni di euro.

Di seguito si sintetizza l'attuale ripartizione dell'immobiliare a fine 2020, tenendo conto anche delle proposte accettate nel corso dell'anno:

Aggregato	svalutazione 2020	Valutazione bilancio	%	
Strategico	-879.000	59.749.000	63,0%	
Residenziali su Firenze locati	-10.000	10.547.000	11,1%	
Non Residenziali liberi	-417.000	3.322.000	3,5%	
Residenziali liberi	-172.000	9.079.000	9,6%	
Non residenziali occupati	-144.550	4.736.000	5,0%	
Residenziali fuori Firenze occupati	1.000	1.867.000	2,0%	
Garage posti auto liberi	-230	761.000	0,8%	
Vendita in blocco	-87.000	4.814.000	5,1%	
Totale	-1.708.780	94.875.000	100%	(1)

(1) Considerando anche le proposte di vendita già accettate e la svalutazione di 1,7 milioni di euro legata alla valutazione effettuata da BNP Paribas Real Estate

La somma dei rogiti stipulati nel corso del 2020 e delle proposte accettate ha superato i 20,1 milioni di euro (i rogiti comprendono anche proposte accettate nel 2019), evidenziando una plusvalenza del 6,53%:

Tipologia	Vendita	Bilancio	Delta	Plusvalenza
Proposte	5.175.350	4.783.000	392.350	8,20%
Rogiti	14.934.893	14.095.220	839.673	5,96%
Totale	20.110.243	18.878.220	1.232.023	6,53%

Elenco unità con proposte di acquisto già accettate ma con rogito ancora da stipulare:

Città	Tipologia	Delibera	Bilancio	Plusvalenza
FIRENZE	10 appartamenti	2.479.000	2.267.000	9,35%
FIRENZE	3 negozi 3 uffici	825.000	762.000	8,27%
EMPOLI	6 appartamenti	863.750	818.000	5,59%
SESTO	1 appartamento	348.600	322.000	8,26%
GROSSETO	2 appartamenti	235.000	228.000	3,07%
CAMPI	3 appartamenti	424.000	386.000	9,84%
Totale		5.175.350	4.783.000	8,20%

L'aggregato "unità residenziali libere" mostra come gli appartamenti non locati su Firenze siano stati venduti quasi interamente (i quattro appartamenti ancora sul mercato scontano problemi di appetibilità che porteranno ad una riduzione del prezzo di vendita nel 2021 ma comunque non inferiore al valore di bilancio) ed un invenduto ancora elevato su Campi Bisenzio, Grosseto ed Empoli anche se nel 2020 si è registrato un maggiore interesse rispetto agli anni precedenti tale da spingere il Consiglio ad aumentare i target relativi.

Indirizzo	Unità residue	Valore Bilancio
FI SODERINI	3	1.331.000
FI BARACCA	1	216.000
PISTOIESE 130	10	1.510.000
PISTOIESE 91 - 93	7	1.112.000
EMPOLI ROSSINI	28	3.573.000
GR ALABASTRO	4	612.000
GR AMETISTA	2	308.000
GR MATTEOTTI	2	105.000
SESTO SCARP 43	1	312.000
<b>TOTALE</b>	<b>58</b>	<b>9.079.000</b>



L'aggregato **"unità non residenziali libere"** risente di un posizionamento geografico poco interessante e di una domanda di fatto congelata dall'emergenza Covid con un allungamento rilevante dei tempi di trattativa; si ritiene, tenuto conto anche dell'ulteriore svalutazione attuata, che in caso di ritorno alla normalità le unità su Firenze possano essere dismesse nei tempi stimati dal piano.

Indirizzo	Unità residue	Val. Bilancio	Tipologia
FI BARTOLINI	1	144.000	Negozi
FI TORCICODA	1	168.000	Magazzino
FI V. PUCCI	1	860.000	Negozi
FI SANTELLI	1	125.000	Negozi
PONT.VE	1	258.000	Negozi
CASCINA	3	162.000	Uffici
PISTOIESE 91-93	2	181.000	Negozi
PISTOIESE 130	1	76.000	Negozi
RIGNANO	1	74.000	Negozi
MONTEMURLO	1	488.000	Negozi
SCAND GOBETTI	2	69.000	Magazzino
SCARPETTINI	1	717.000	Negozi
TOTALE	16	3.322.000	

L'aggregato **"residenziale su Firenze locati"** conferma l'ottima tenuta della domanda che ha consentito di vendere in tempi brevi tutti gli appartamenti liberati dagli inquilini; l'attività di rilascio, nonostante l'incremento dei canoni per il mancato rinnovo dei contratti scaduti, risulta però rallentata dall'età avanzata dei locatari, dal blocco delle procedure di sfratto e da alcuni contratti non ancora scaduti per cui si ritiene che i rilasci nel 2021 saranno limitati.

Indirizzo	Unità residue	Val. Bilancio
L LE MURA S. ROSA	1	330.000
VIA ZACCONI	4	879.000
VIA ARCOLAIO	6	1.571.000
VIA BARACCA	5	1.025.000
VIA BOITO	6	1.088.000
VIA PERGOLES	5	1.016.000
VIA SANTELLI	8	2.245.000
VIA MACCARI 96	1	232.000
VIA TORCICODA	2	441.000
VIA VITELLI	1	312.000
L. SODERINI	2	776.000
VIA MACCARI 97	3	632.000
TOTALE	44	10.547.000

L'aggregato "**non residenziale occupato**" risente dell'attuale fase di incertezza che ha di fatto congelato sia l'interesse degli attuali locatari (si ritiene che ci possa essere margine di trattativa solo per 1 ufficio ad Arezzo e per il commerciale su Empoli) che quello di terzi interessati a mettere a reddito tali unità (solo l'immobile di Via Cavour con destinazione ricettiva sembra mantenere un appeal interessante):

TIPOLOGIA	VIA	N. locate	V BIL UNITA' RESIDUE
1 negozio 1 ufficio	AREZZO	2	426.000
1 commerciale	EMPOLI	1	397.000
ostello	FI CAVOUR	1	830.000
magazzino	FI TORCICODA	1	180.000
negozio	FI SANTELLI	1	635.000
negozi	FI BARTOLINI	3	685.000
laboratorio	FI ZACCONI	1	138.000
uffici	FI BARACCA	3	824.000
negozio	FI PAL DIAV	1	115.000
uffici	CASCINA	2	123.000
negozio	FI MARCONI	1	114.000
ufficio	RIGNANO	1	62.000
negozio	MANCIANO	1	72.000
negozi	PISTOI. 130	2	135.000
TOTALE		21	4.736.000

L'aggregato "**residenziale fuori Firenze occupato**" risulta marginale e sconta le attuali difficoltà nel far rilasciare gli appartamenti che peraltro non evidenziano un'attrattiva significativa, ad eccezione di Sesto Via Scarpettini:

Indirizzo	Unità residue	Val. Bilancio
SESTO SCARP 43	1	328.000
EMPOLI ROSSINI	5	674.000
TERRANUOVA	2	140.000
PISTOIESE 130	2	307.000
PISTOIESE 91 - 93	3	418.000
TOTALE	13	1.867.000

L'aggregato "**vendita in blocco**", limitato al solo immobile di via della Spada – Piazza Ottaviani in Firenze, è oggetto di alcune trattative interessanti anche se risulta difficile formulare previsioni sui tempi di un'eventuale manifestazione d'interesse:

VIA	Val. Bilancio	Tipologia
Fi Spada	4.814.000	Neg - Uff - Resid

Un ulteriore aggregato inserito nel monitoraggio è quello delle pertinenze libere che include garage, posti auto e cantine, il cui interesse su Firenze rimane alto:

Indirizzo	Unità residue	Val. Bilancio	Tipologia
SESTO SCARP 43	2	41.000	garage
FI MACCARI 97	4	40.000	posti auto
FI BOITO	14	120.000	posti auto
FI SODERINI	2	46.000	posti auto
FI SANTELLI	12	134.000	posti auto
FI MARCONI	2	17.000	cantine
FI BARACCA	32	326.000	garage - p auto cantine
FI PAL DIAV	3	27.000	posti auto
FI PERGOLES	1	10.000	posti auto
TOTALE	72	761.000	

Si riporta per completezza la composizione attuale del patrimonio individuato come **strategico** sul quale le linee guida sono quelle di locare la parte ancora libera e stabilizzare i canoni alla luce delle difficoltà nel centro storico di Firenze con l'obiettivo di conseguire una redditività netta complessiva almeno del 2,5%.

Indirizzo	Val. Bilancio	unità	Tipologia	%	% LIBERO	% LOCATO
FI MARTELLI RICASOLI	36.103.000	53	8 app.ti 13 neg.zi 13 uffici 14 ricettivo 5 magazzini	60,4%	23,1%	76,9%
EMPOLI ROLANDO	5.909.000	11	FIL BANCARIA - UFFICI	9,9%	13,1%	86,9%
FI VIA BARACCA	4.414.000	9	NEGOZI - MAGAZZINI	7,4%	4,4%	95,6%
FI V. BRUNELLESCHI	3.524.000	1	NEGOZI	5,9%		100%
FI VIA DE SERVI	2.962.000	3	NEGOZI	5,0%		100%
FI V.LE MILLE-FANTI	1.081.000	5	NEGOZI	1,8%		100%
FI VIA BARTOLINI	990.000	1	FIL BANCARIA	1,7%		100%
FI VIALE DEI MILLE	1.120.000	1	FIL BANCARIA	1,9%		100%
SCANDICCI V PAOLI	680.000	1	FIL BANCARIA	1,1%		100%
CAPANNORI	563.000	1	FIL BANCARIA	0,9%		100%
AREZZO	541.000	1	FIL BANCARIA	0,9%		100%
TERRANUOVA	333.000	1	FIL BANCARIA	0,6%		100%
FI VIA ZACCONI	310.000	2	FIL BANCARIA	0,5%		100%
RIGNANO	273.000	2	FIL BANCARIA	0,5%		100%
MANCIANO	259.000	1	FIL BANCARIA	0,4%		100%
CHIUSI	257.000	1	FIL BANCARIA	0,4%		100%
FI VIA BALDOVINI	240.000	1	FIL BANCARIA	0,4%		100%
FI VIA CONDOTTA	190.000	1	FIL BANCARIA	0,3%		100%
Totale	59.749.000	96				

Nella tabella sottostante si riporta l'analisi relativa al patrimonio da dismettere, focalizzato sui tassi di ritorno complessivo (nell'analisi manca solo l'immobile di via della Spada – piazza Ottaviani per il quale si è optato per la vendita in blocco). Si confermano gli ottimi risultati sul residenziale di Firenze tanto che i tassi di ritorno inferiori al 90% sono legati solo al mancato rilascio di appartamenti (fanno eccezione Lungarno Soderini e Baracca 19 rispettivamente con 3 e 1 appartamenti liberi che non trovano interesse sul mercato).

Tassi di ritorno inferiori a 80% si segnalano su Grosseto, Campi ed Empoli anche se rispetto all'anno precedente l'indicatore è quasi raddoppiato; particolare attenzione si concentra su Empoli dove i volumi di domanda difficilmente riusciranno in tempi rapidi ad assorbire il numero rilevante di appartamenti messi in vendita (60 appartamenti sui quali sono arrivate 32 proposte).

UNITA' RESIDENZIALI								analisi tasso di successo complessivo			
città	via	Unità Libere			Unità occupate			n.	Tasso ritorno	Locate residue	libere
		n.	Vend.	Tasso ritorno	n. *	Vend.	Tasso ritorno				
LIVORNO	V. SCALI M.	2	2	100%				2	100%	-	-
SIECI	VIA LAVAGNINI	4	4	100%	2	2	100%	6	100%	-	-
SIENA	V MAMELI	4	4	100%	8	8	100%	12	100%	-	-
PONTAS.VE	P WASHINGTON	7	7	100%	2	2	100%	9	100%	-	-
OSTE	MONTEMURLO	1	1	100%	1	1	100%	2	100%	-	-
CHIUSI	V. CASSIA AR.	2	2	100%				2	100%	-	-
FIRENZE	V. MARCONI	5	5	100%	2	2	100%	7	100%	-	-
FIRENZE	V. DI SCANDICCI	5	5	100%	1	1	100%	6	100%	-	-
AREZZO	V. CADUTI	14	14	100%	5	5	100%	19	100%	-	-
SCANDICCI	VIA GOBETTI	6	6	100%	2	2	100%	8	100%	-	-
FIRENZE	V. P. DIAVOLI	13	13	100%	1	1	100%	14	100%	-	-
ELBA	VIA GIARDINI	1	1	100%	1	1	100%	2	100%	-	-
PRATO	VIA XXV APRILE	9	9	100%	0	-		9	100%	-	-
PONTAS.VE	VIA ALGERI	13	13	100%	2	2	100%	15	100%	-	-
FIRENZE	VIA NIGRA	9	9	100%	3	3	100%	12	100%	-	-
FIRENZE	VIA BARTOLINI	9	9	100%	7	7	100%	16	100%	-	-
SESTO F.NO	SCARPETTINI 51	7	7	100%	1	1	100%	8	100%	-	-
RIGNANO	UNITA' ITAL.	5	5	100%	1	1	100%	6	100%	-	-
FIRENZE	VIA MACCARI 96	14	14	100%	10	9	90%	24	96%	1	-
FIRENZE	BARACCA 15/A	17	17	100%	6	5	83%	23	96%	1	-
FIRENZE	VIA VITELLI	5	5	100%	11	10	91%	16	94%	1	-
FIRENZE	V. BARACCA 19	16	15	94%	11	10	91%	27	93%	1	1
FIRENZE	V. TORCICODA	18	18	100%	10	8	80%	28	93%	2	-
FIRENZE	VIA BOITO	47	47	100%	32	26	81%	79	92%	6	-
FIRENZE	L MURA S ROSA	8	8	100%	3	2	67%	11	91%	1	-
SESTO F.NO	SCARPETTINI 43	8	7	88%	12	11	92%	20	90%	1	1
FIRENZE	V. BARACCA 17	12	12	100%	14	11	79%	26	88%	3	-
FIRENZE	VIA MACCARI 97	10	10	100%	14	11	79%	24	88%	3	-
FIRENZE	VIA ZACCONI	21	21	100%	8	4	50%	29	86%	4	-
FIRENZE	VIA PERGOLESI	20	20	100%	16	11	69%	36	86%	5	-
GROSSETO	VIA AMETISTA	11	9	82%	3	3	100%	14	86%	-	2
FIRENZE	VIA SANTELLI	24	24	100%	23	15	65%	47	83%	8	-
FIRENZE	L.NO SODERINI	21	18	86%	4	2	50%	25	80%	2	3
GROSSETO	VIA ALABASTRO	15	11	73%	1	1	100%	16	75%	-	4
FIRENZE	V. ARCOLAIO	9	9	100%	15	9	60%	24	75%	6	-

UNITA' RESIDENZIALI (segue)								analisi tasso di successo complessivo			
città	via	Unità Libere			Unità occupate			n.	Tasso ritorno	Locate residue	libere
		n.	Vend.	Tasso ritorno	n. *	Vend.	Tasso ritorno				
CAMPI	PISTOIESE 91/93	31	24	77%	8	5	63%	39	74%	3	7
GROSSETO	V. MATTEOTTI	6	4	67%	-	-	0%	6	67%	-	2
EMPOLI	ROSSINI PONCH.	60	32	53%	10	5	50%	70	53%	5	28
CAMPI	PISTOIESE 130	19	9	47%	2	-	0%	21	43%	2	10
TERRANUOVA	P. REPUBBLICA				2	-	0%	2	0%	2	-

\* al netto recessi locatari e compreso inquilini morosi

Il tasso di successo è calcolato come rapporto tra il numero di unità vendute ed il totale delle unità poste in vendita a partire dall'avvio del processo di vendita.

Le unità non residenziali richiederanno nel 2021 una maggiore focalizzazione, intensificando i rapporti con le agenzie immobiliari e ricercando anche un maggior coinvolgimento degli attuali locatari:

UNITA' NON RESIDENZIALI								analisi tasso di successo complessivo			
città	Via	Unità Libere			Offerte ai locatari			n.	Tasso ritorno	locate residue	libere
		n.	Vend.	Tasso ritorno	n.	Vend.	Tasso ritorno				
FIRENZE	VIA BARACCHINI *	1	1	100%				1	100%	0	0
FIRENZE	L. MURA S ROSA	1	1	100%				1	100%	0	0
FIRENZE	VIA DI NOVOLI *	1	1	100%				1	100%	0	0
ELBA	V. GIARDINI	1	1	100%				1	100%	0	0
CAPANORI	P. ALDO MORO	1	1	100%				1	100%	0	0
FIRENZE	VIA SANTELLI	5	4	80%	3	2	67%	8	75%	1	1
FIRENZE	V. PAL. DIAVOLI	4	3	75%				4	75%	0	1
FIRENZE	VIA BARACCA	4	4	100%	3	0	0%	7	57%	3	0
FIRENZE	V. MARCONI	1	1	100%	1	0	0%	2	50%	1	0
FIRENZE	VIA DEI PUCCI	2	1	50%				2	50%	0	1
SCANDICCI	P. MATTEOTTI				2	1	50%	2	50%	1	0
FIRENZE	VIA NIGRA	1	1	100%	1	0	0%	2	50%	1	0
MANCIANO	VIA MARSALA	1	1	100%	1	0	0%	2	50%	1	0
FIRENZE	VIA BARTOLINI	3	2	67%	3	0	0%	6	33%	3	1
CASCINA	C. MATTEOTTI	5	2	40%	2	0	0%	7	29%	2	3
OSTE	VIA DI OSTE	1	0	0%				1	0%	0	1
FIRENZE	VIA ZACCONI				1	0	0%	1	0%	1	0
FIRENZE	V. TORCICODA	1	0	0%	1	0	0%	2	0%	1	1
FIRENZE	V. CAVOUR				1	0	0%	1	0%	1	0
AREZZO	V. STURZO				2	0	0%	2	0%	2	0
SCANDICCI	VIA GOBETTI	1	0	0%				1	0%	0	1
RIGNANO	UNITA' ITALIANA	1	0	0%	1	0	0%	2	0%	1	1
PONTAS.VE	P WASHINGTON	2	0	0%				2	0%	0	2
SESTO F.NO	V. SCARPETTINI 51	1	0	0%				1	0%	0	1
CAMPI	V PISTOIESE 91/93	2	0	0%				2	0%	0	2
CAMPI	V. PISTOIESE 130	1	0	0%	2	0	0%	3	0%	2	1
EMPOLI	V. PONCHIELLI				1	0	0%	1	0%	1	0

\* intero immobile

Risulta ormai residuale l'attività di rinnovo o stipula dei contratti d'affitto; nel corso dell'anno sono stati siglati solo contratti di locazione non abitativa: due rinnovi ed una nuova locazione; non sono stati stipulati nuovi contratti o rinnovi di contratti ad uso abitativo.

La riduzione del patrimonio ha portato a quattro il numero di immobili cielo-terra di esclusiva proprietà del Fondo, per cui l'attività di manutenzione straordinaria è ormai quasi interamente in carico agli amministratori di condominio.

Sono in fase di definizione gli accordi relativi ai contenziosi con gli amministratori di condominio aperti in precedenza.

A copertura dei potenziali rischi verso terzi e a garanzia dell'integrità degli immobili sono state rinnovate due polizze assicurative il cui premio complessivo pagato nell'anno 2020 è stato di circa 27.000 euro.

## Evoluzione della Normativa di Settore

Sul fronte previdenziale non sono intervenute novità rispetto al 2019 con la conferma della cd. “Quota 100” (in scadenza a fine 2021), l’opzione “contributivo donna” e nuovi interventi sull’adeguamento perequativo delle pensioni.

Dal punto di vista dell’organizzazione interna dei Fondi Pensione, l’emanazione della Deliberazione Covip del 29 luglio 2020, ha chiarito gli obblighi (sia organizzativi che documentali) e le scadenze entro i quali i fondi pensione si dovranno adeguare al D.Lgs. 252/2005 come modificato dal D.Lgs. 147/2018, di recepimento della Direttiva europea 2016/2341/EU (IORP2) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 14 dicembre 2016.

In relazione a tale Deliberazione Covip, il Fondo ha approvato i seguenti documenti:

- istituzione ed approvazione delle politiche della funzione fondamentale Attuariale, di Gestione del rischio e di Revisione interna;
- nomina dei titolari della funzione fondamentale Attuariale, di Gestione del rischio e di Revisione interna;
- approvazione del Documento sul sistema di governo, che sarà aggiornato unitamente alla redazione del presente bilancio;
- approvazione del Documento sulla Politica di remunerazione;
- approvazione del Documento sulla Politica di esternalizzazione (outsourcing) e scelta del fornitore;
- approvazione del documento relativo ai Metodi di individuazione e valutazione dei rischi che definisce i criteri che dovranno essere utilizzati per predisporre la prima Valutazione interna del rischio contestualmente all’approvazione del presente bilancio, che sarà aggiornato unitamente alla redazione del presente bilancio;
- integrazione dei contratti stipulati con i fornitori di attività esternalizzate, mediante l’inserimento delle clausole necessarie a consentire l’accesso ai locali ed alle informazioni di pertinenza del Fondo da parte dell’autorità COVIP e dalla Funzione di Revisione interna.

Sempre in relazione alla citata Deliberazione Covip, gli adempimenti che saranno approvati contestualmente al presente bilancio sono:

- documento sulla valutazione interna del rischio;
- aggiornamento al manuale operativo delle procedure;
- il sistema di controllo della gestione finanziaria, integrato nel manuale operativo delle procedure;
- il piano strategico sulle tecnologie dell’informazione e della comunicazione;
- il sistema informativo del fondo pensione e i presidi di sicurezza informatici adottati;
- piano di continuità operativa e redazione dei piani di emergenza.

Per quanto riguarda la modifica dello Statuto, finalizzata al recepimento delle nuove funzioni introdotte dalla Deliberazione Covip, si rimane in attesa dell’emanazione da parte dell’autorità di vigilanza delle bozze di schemi di Statuto; si ricorda che per tali modifiche, essendo vincolate dall’autorità di vigilanza, non è previsto il referendum fra gli aderenti e beneficiari, ma viene deliberato dal Consiglio di Amministrazione come previsto dall’art. 7 del vigente Statuto.

Altro elemento cardine è stata l’approvazione, nel decreto legislativo n. 49 del 10 maggio 2019, del *“Regolamento in materia di trasparenza della politica di impegno e degli elementi della strategia di investimento azionario dei fondi pensione”* in attuazione all’articolo 6-bis, comma 2, del decreto legislativo 5 dicembre 2005, n. 252 e all’articolo 124-novies, comma 3, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, completata dalla Deliberazione Covip del 29 luglio 2020.

Alcune previsioni della sopra citata normativa si rivolgono ai fondi pensione, nell’ottica di favorire un atteggiamento di maggior impegno degli investitori istituzionali e dei gestori di attivi nelle società, dagli stessi

partecipate, con azioni ammesse alla negoziazione in un mercato regolamentato italiano o di un altro Stato membro dell'Unione europea.

In sintesi, tali norme richiedono di:

- sviluppare e comunicare al pubblico la propria politica di impegno come azionisti nelle società quotate europee e dare informativa, negli anni successivi, in merito alla sua attuazione, ovvero, in caso contrario, secondo il principio del comply or explain, comunicare le motivazioni della scelta di non adempiere a quanto sopra;
- comunicare agli iscritti come gli elementi principali della strategia di investimento azionario contribuiscano al rendimento a medio e lungo termine dei loro attivi e siano coerenti con il profilo e la durata delle loro eventuali passività, ovvero, nel caso in cui la gestione sia attribuita a un gestore di attivi (di diritto italiano o di altri Stati membri dell'Unione europea), comunicare alcuni elementi dell'accordo, sempre in base al principio del comply or explain. Nel caso in cui l'esercizio del diritto di voto sia attuato mediante gestori di attivi, sul sito del fondo pensione è data indicazione di dove i gestori hanno reso pubbliche le informazioni riguardanti il voto.

La Deliberazione Covip, in riferimento a quanto sopra indicato, ha fissato il termine del 28 febbraio 2021 per la pubblicazione sul sito internet della deliberazione sulla politica d'impegno; in tema di "rendiconti e bilanci" ha posto enfasi sul fatto che al loro interno andrà indicato, già con riferimento ai consuntivi 2020, se e in quale misura siano stati presi in considerazione i fattori ESG nella gestione delle risorse e le linee seguite nell'esercizio dei diritti derivanti dalla titolarità dei valori in portafoglio.

Con circolare n. 1096 del 2020 la COVIP ha fornito indicazioni alle forme pensionistiche complementari conseguenti all'adozione delle misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica, di cui al Decreto-legge 23 febbraio 2020 e ai successivi DPCM. In particolare la COVIP ha ritenuto di poter consentire a tutti i fondi pensione negoziali e preesistenti di riunirsi mediante sistemi di collegamento in teleconferenza (sia video che audio) e per l'attuale situazione di emergenza sanitaria ha ritenuto altresì superabili le previsioni statutarie che richiedono la necessaria compresenza del Presidente e del Segretario nella sede prescelta come sede formale della riunione dell'organo collegiale, invitando i fondi pensione, che non abbiano già introdotto nel proprio ordinamento le previsioni dell'utilizzo dei mezzi di comunicazione a distanza, a valutarne l'introduzione alla prima occasione utile.

Relativamente ai rischi biometrici, si conferma l'orientamento degli anni precedenti per cui, in virtù della fideiussione della banca (intermediario sottoposto a vigilanza) relativa agli impegni verso gli iscritti, non vengono effettuati specifici accantonamenti.

## **Assetto organizzativo**

L'organico della struttura che segue l'operatività del Fondo si compone di 7 risorse a tempo pieno, una risorsa al 45% ed un'altra al 30% oltre al Direttore generale; tali risorse sono distaccate da Intesa Sanpaolo in virtù dello Statuto e di una specifica convenzione con la banca promotrice; a febbraio 2021 l'organico si è ridotto di un'unità a seguito di pensionamento.

I locali della sede del Fondo, le risorse, il costo del Service Amministrativo, della Società di Revisione, della polizza di assicurazione per gli organi del Fondo, del software per la gestione del patrimonio immobiliare, dello Studio Attuariale e del Consulente del lavoro sono a totale carico di Intesa Sanpaolo, come previsto dalla citata convenzione.



## Contenzioso legale in materia previdenziale

Cause promosse contro il blocco sulla perequazione applicato per gli anni 2008 e 2012 – 2013 - 2014 sulla quota integrativa.

I procedimenti contro il blocco sulla perequazione applicato per gli anni 2008 – 2012 – 2013 - 2014 sulla quota integrativa hanno visto il rigetto integrale in tutti i casi (744 ricorrenti), sia in I grado che in appello; in data 1° aprile 2021 è stata emanata la sentenza a favore del Fondo per l'ulteriore ricorso promosso da 107 pensionati nel 2019 (I grado di giudizio); rimane aperta la possibilità di un eventuale ricorso in Cassazione/Appello da parte dei soccombenti.

In base al criterio prudenziale, è stato deciso di non variare l'importo accantonato nel Fondo rischi; il dettaglio della stima è riportato nelle Passività della nota integrativa alla sezione 10.

Cause promosse da pensionati (ex Funzionari) contro l'applicazione della percentuale dell'82% (prevista per gli ex Funzionari) in luogo dell'85% (prevista per i Quadri Direttivi) e, ove d'interesse, per il riconoscimento degli anni lavorati in regime di Superbonus.

Nel 2020, in continuità con l'anno precedente, non sono stati notificati al Fondo nuovi ricorsi mentre 1 ricorrente ha visto riconosciute le sue richieste col relativo pagamento da parte del Fondo di arretrati e interessi legali oltre all'adeguamento della quota integrativa. Per diversi ricorrenti sono attese sentenze in Appello o in Cassazione.

A seguito degli esiti sopra enunciati e tenuto conto dei ricorsi ancora pendenti, il Fondo non ha apportato variazioni a quanto stanziato nel bilancio precedente; il dettaglio della stima è riportato nelle Passività della nota integrativa alla sezione 10.

Causa promossa da un'iscritta che ha esercitato l'opzione contributivo per accedere al regime A.G.O.

Un'iscritta ha presentato ricorso al Tribunale di Arezzo richiedendo il ricalcolo della prestazione pensionistica erogata in quanto ritiene che la pensione di raffronto A.G.O. da prendere a riferimento non debba essere quella utilizzata dal Fondo (calcolo pienamente retributivo sul numero di anni lavorati in Banca CR Firenze) ma piuttosto la pensione effettivamente calcolata da INPS col regime contributivo, a seguito di esplicita scelta dell'iscritta. A fine 2020 l'ordinanza del Tribunale di Firenze ha rinviato la discussione all'udienza del 20 maggio 2021. Utilizzando il solito criterio prudenziale, il Fondo ha ritenuto opportuno mantenere un adeguato importo nell'apposito Fondo Rischi; anche in questo caso il dettaglio della stima è riportato nelle Passività della nota integrativa alla sezione 10.

## Reclami pervenuti

Nel corso del 2020 non sono pervenuti reclami

## Situazione Iscritti

Il quadro riepilogativo degli iscritti al Fondo alla data del 31 dicembre 2020 è il seguente.

- |   |       |
|---|-------|
| • Percettori di Pensioni dirette                    | 2.340 |
| • Percettori di Pensioni di reversibilità/indirette | 433   |
| • Percettori di Pensioni sostitutive                | 2     |
| • Iscritti ancora in servizio                       | 300   |
| • Iscritti in fondo di solidarietà del credito      | 121   |
| • Differiti   | 43    |

Totale complessivo 3.239

Le pensioni sostitutive rappresentano le pensioni erogate interamente dal Fondo in sostituzione dell'INPS, ossia quelle pagate agli iscritti che, non ancora in possesso dei requisiti INPS, hanno avuto accesso alla pensione ai sensi delle norme statutarie. Si tratta di soli 2 iscritti con maturazione requisiti A.G.O nel 2025.

Le pensioni dirette e/o reversibili riguardano le integrazioni pagate dal Fondo come differenziale rispetto alla pensione A.G.O. per assicurare il trattamento complessivo previsto dallo statuto.

Col termine "differiti" ci si riferisce agli iscritti che hanno interrotto il rapporto di lavoro con la Banca, mantenendo però il diritto alla percezione di un'integrazione in base agli anni effettivamente riconosciuti dal Fondo; tale integrazione, se dovuta, sarà pagata nel momento in cui questi lavoratori matureranno i requisiti previsti dall'A.G.O.

Relativamente ai rimborsi delle trattenute ai sensi L. 335, in analogia con gli anni precedenti, è stato richiesto direttamente ai percettori l'invio del modello OBIS M per i redditi 2020 prodotto dall'INPS al fine di verificare l'importo effettivo da riconoscere all'iscritto. Il credito esistente nei confronti di chi non ha più diritto al rimborso si sta progressivamente riducendo; per dettagli si rinvia alla Nota Integrativa sez. 40.d delle Attività.

## Fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio

### Bilancio tecnico al 31/12/2020

È stata redatta, a cura dello Studio Attuariale Olivieri e Associati, la relazione sul bilancio tecnico al 31 dicembre 2020.

Le valutazioni tecnico-attuariali contenute nella relazione confermano come la situazione patrimoniale del Fondo permetta di far fronte alle future prestazioni, seppure con l'incertezza per l'esito delle cause in corso. Viene ribadito che l'impatto potenziale, tra arretrati e futuri maggiori oneri nel caso di pieno riconoscimento alle platee interessate, potrebbe ridurre in modo significativo l'avanzo stimato.

### Referendum proposto dagli iscritti

Nei mesi di maggio e giugno si terrà un referendum richiesto da più di 500 iscritti per la modifica dello Statuto con l'introduzione di due nuovi articoli (34 e 35). L'esito del referendum sarà pubblicato nel mese di luglio 2021.

### Politica d'impegno e tematiche ESG

Il documento contenente "**comunicazioni in materia di politica di impegno e strategia di investimento e accordi con i gestori di attivi**" è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nell'adunanza del 25 febbraio 2021 e pubblicato sul sito internet del Fondo per garantire massima trasparenza agli iscritti. Tenuto conto delle complessità organizzative che una strutturata politica d'impegno presuppone e della partenza solo nel secondo semestre 2021 di un monitoraggio strutturato su tematiche ESG, il Fondo ha deliberato di non adottare, per il 2021, una politica d'impegno in qualità di azionista in società quotate su mercati dell'Unione Europea e, in ottemperanza con quanto previsto dal D.Lgs. 58/98 art. 124-quinquies comma 3, ha comunicato nel documento le ragioni della sua scelta.

Ritenendo però basilare sviluppare tutte le sinergie tra adozione di criteri di sostenibilità in ambito ESG e politiche d'impegno, è in fase di elaborazione il documento sulla "**Informativa sulle politiche di integrazione dei rischi di sostenibilità nei processi decisionali relativi agli investimenti ai sensi dell'art. 3 comma 1 del Regolamento UE 2019/2088**" nel quale verrà esplicitato l'approccio del Fondo in materia di gestione degli investimenti alle tematiche ambientali, sociali e di governance (fattori ESG).

In occasione dell'approvazione del bilancio verrà sottoposta all'approvazione del Consiglio il **Documento sulla Politica d'investimento** per il triennio 2021 – 2024.

## Le prospettive future

Oltre alla gestione ordinaria, l'attività del Fondo nei prossimi esercizi continuerà a focalizzarsi sulla dismissione del patrimonio immobiliare; sono in corso le attività per gli adeguamenti all'evoluzione della normativa (con particolare riferimento al D.Lgs. 231 (responsabilità degli enti) e al Regolamento europeo GDPR (Privacy)).

## La gestione dei rischi

Il Fondo effettua una Valutazione interna del rischio ai sensi dell'art. 5-nonies del D.Lgs. n. 252/2005 con cadenza triennale o immediatamente dopo ogni variazione significativa del profilo di rischio del fondo pensione, e va adeguatamente documentata anche al fine dei controlli da parte della COVIP;

La valutazione interna del rischio si attua seguendo i principi riportati nel documento Metodi di individuazione e valutazione dei rischi, come sintetizzato di seguito:

- identificazione e catalogazione dei rischi sia per i processi operativi sia per gli eventi esterni al Fondo;
- misurazione qualitativa dei rischi operativi valutando sia il loro impatto potenziale che la loro frequenza possibile; nel valutare la frequenza si dovrà tener conto anche delle serie storiche passate;
- misurazione quantitativa dei rischi di investimento finanziario;
- controllo dei rischi operativi e di investimento;

La Funzione di gestione del Rischio di concerto con il Direttore generale, supportata dalle strutture operative, delinea l'architettura e le interrelazioni dei presidi operativi e di controllo, necessari per mitigare l'esposizione al complesso dei rischi cui il Fondo è esposto.

La nuova normativa richiede alle funzioni di direzione, amministrazione e controllo nei Fondi Pensione un alto grado di consapevolezza sui rischi e di competenza in tema di tecniche di gestione degli stessi.

La normativa IORP II, sulla falsariga di quanto già attuato nel sistema bancario, individua in particolare 3 aree che vengono disciplinate:

1. la gestione dei rischi operativi e la mappatura dei rischi non finanziari;
2. la gestione dei rischi finanziari ed attuariali;
3. il sistema dei controlli interni e la funzione di revisione interna.

La prima valutazione del rischio verrà portata in approvazione contestualmente al presente bilancio.

## Considerazioni finali

La gestione del patrimonio mobiliare ha evidenziato una plusvalenza pari ad euro 7.766.000, con un rendimento complessivo del 2,6%.

Il patrimonio immobiliare, comprendendo anche la gestione amministrativa, ha fatto registrare, al netto della svalutazione del patrimonio immobiliare, una redditività di 1,06% riferito alla giacenza media del relativo patrimonio.

La valutazione effettuata a fine anno sugli immobili ha prodotto una svalutazione dell' 1,36%, concentrata in particolare su unità non residenziali con la plusvalenza netta sui rogiti stipulati pari ad euro 839.673.

E' proseguito l'ottimo andamento del piano di dismissioni con vendite per oltre 20 milioni; l'attenzione del Consiglio è concentrata in particolare sull'invenduto significativo sul residenziale fuori Firenze (immobili di Campi Bisenzio, Grosseto e Empoli) e su alcune strutture a destinazione non residenziale.

In linea con gli anni precedenti, si analizza la variazione dell'attivo netto da destinare alle prestazioni. Dall'analisi delle principali fonti economiche sono emerse le seguenti dinamiche:

Descrizione	Importo	Redditività relativa	Redditività su attivo tot.
Pagamento prestazioni (pt. 10)	- 16.408.868		
Redditività patrimonio Immobiliare (pt. 20.d-20.e escluso svalutazione immobili)	2.850.919	2,64%	0,69%
Svalutazione immobili	-1.708.780	-1,58%	
Spese Amministrative (pt. 60)	-375.708		
Risultato gestione diretta (pt. 20.a-20.b)	239.334	4,78%	0,06%
Risultato gestione indiretta (pt. 30-40)	7.527.645	2,55%	1,81%
<b>Risultato economico</b>	<b>-7.875.458</b>		

Il rendimento degli immobili è stato calcolato utilizzando le seguenti basi:

- per la redditività relativa, la media fra la valutazione degli immobili di inizio e fine anno
- per la redditività totale, la media fra il totale attività di inizio e fine anno

La percentuale di svalutazione degli immobili è riferita al valore complessivo degli stessi al 31/12/2020.

## BILANCIO 2020

### Stato Patrimoniale

<b>ATTIVITA'</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>10</b> Investimenti diretti	105.692.018	120.945.166
<b>20</b> Investimenti in gestione	302.309.705	294.781.273
<b>30</b> Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Attività della gestione amministrativa	9.993.827	10.096.950
<b>50</b> Crediti d'imposta	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>417.995.550</b>	<b>425.823.389</b>
<b>PASSIVITA'</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>10</b> Passività della gestione previdenziale	992.763	1.011.934
<b>20</b> Passività della gestione finanziaria	69.163	68.424
<b>21</b> Passività della gestione immobiliare	770.147	723.158
<b>30</b> Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali	-	-
<b>40</b> Passività della gestione amministrativa	165.017	145.955
<b>50</b> Debiti d'imposta	-	-
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.997.090</b>	<b>1.949.471</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>415.998.460</b>	<b>423.873.918</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>392.766</b>	<b>449.166</b>
Fidejussioni e assicurazioni di terzi a garanzia di fitti	392.766	449.166

Conto Economico

CONTO ECONOMICO	2020	2019
<b>10</b> Saldo della gestione previdenziale	- 16.408.868	- 16.007.015
<b>20</b> Risultato della gestione diretta	1.381.473	3.580.590
<b>30</b> Risultato della gestione indiretta	7.849.814	16.729.748
<b>40</b> Oneri di gestione	- 322.169	- 314.608
<b>50 Margine della gestione finanziaria</b>	<b>7.766.979</b>	<b>16.651.054</b>
<b>60</b> Saldo della gestione amministrativa	- 375.708	- 454.420
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato (10)+(20)+(30)+(40)+(60)</b>	<b>-7.875.458</b>	<b>3.534.295</b>
<b>80</b> Imposta sostitutiva	-	-
<b>Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>-7.875.458</b>	<b>3.534.295</b>

## Nota integrativa

### INFORMAZIONI GENERALI

#### Fonti istitutive

Il "Fondo di Previdenza per il Personale della Cassa di Risparmio di Firenze", di seguito, il "Fondo", trae origine dall'art. 15 della legge 20 febbraio 1958 n. 55 che portò la Cassa di Risparmio di Firenze e le OO.SS. allora costituite in azienda a stipulare nel 1959 un accordo che ne definiva lo Statuto e le prestazioni, prevedendo la fusione delle due preesistenti "Casse Pensioni" istituite dalla Cassa di Risparmio di Firenze il 1/1/1919. Il successivo D.P.R. 14.2.1963 n. 439 autorizza il Fondo ad operare e ne dispone l'inquadramento tra le forme previdenziali cosiddette "esonerate" rispetto al regime generale obbligatorio.

#### Scopo

Il Fondo di Previdenza per il Personale della Cassa di risparmio di Firenze è finalizzato all'erogazione di trattamenti pensionistici complementari del sistema previdenziale obbligatorio. In virtù dei numerosi interventi normativi e dei relativi accordi sindacali, il Fondo, trasformatosi nel 1991 da regime previdenziale sostitutivo erogante la pensione principale, ad integrativo, si caratterizza attualmente per una platea di iscritti (in servizio o pensionati) costituita in numero chiuso e per la mancanza di afflusso contributivo.

Il Fondo ha:

- durata illimitata;
- come scopo esclusivo, l'erogazione a favore degli iscritti e dei beneficiari delle prestazioni previdenziali di trattamenti pensionistici complementari del sistema di base, secondo le modalità previste dallo Statuto;
- natura di Ente Morale riconosciuto con D.P.R. 14.2.1963 n. 439, autonomo rispetto alla ex Banca C.R. Firenze, da febbraio 2019 fusa per incorporazione in Intesa Sanpaolo S.p.A. che rimane comunque solidalmente responsabile delle obbligazioni statutarie del Fondo stesso.

#### Regime

L'ordinamento del Fondo si è conformato alla disciplina contenuta prima nel Decreto Legislativo n.124 del 1993 e successivamente nel Decreto Legislativo n. 252 del 2005 e nelle altre disposizioni di legge ed amministrative regolanti la previdenza complementare.

Il Fondo è iscritto all'Albo dei Fondi Pensione - I sezione speciale - Fondi Pensione Preesistenti con soggettività giuridica - istituito presso la Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (CO.VI.P.) in data 4 agosto 1999 al n. 1520.

#### Iscritti

Il Fondo ha per destinatari i lavoratori dipendenti di Banca CR Firenze S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo), secondo le previsioni statutarie e quindi sono iscritti al Fondo:

- i dipendenti di Banca CR Firenze S.p.A. in servizio alla data del 31 dicembre 1990 e già iscritti al Fondo esonerativo;
- i pensionati diretti del Fondo, i pensionati di reversibilità ed i pensionati indiretti che hanno acquisito il diritto alla pensione in base ad un rapporto di lavoro costituito con Banca CR Firenze S.p.A. entro il 1990.

#### Prestazioni

Lo Statuto in vigore (approvato in data 13 dicembre 2010 dal Consiglio di Amministrazione di Banca CR Firenze S.p.A., dagli iscritti mediante referendum e in data 14 gennaio 2011 dal Commissario Straordinario), in linea con quanto in atto per le pensioni decorrenti dal 1° gennaio 1994, prevede che la pensione liquidata dal Fondo integri il trattamento INPS fino a raggiungere complessivamente le percentuali di seguito indicate:

- l'85% dell'ultima retribuzione pensionabile per i dipendenti che nei 48 mesi precedenti il pensionamento hanno percepito una retribuzione complessiva media imponibile inferiore a quella

prevista dalla contrattazione collettiva per la categoria dei quadri direttivi di 4° livello (ex funzionari di grado 4°) del CCNL Credito;

- l'82% dell'ultima retribuzione pensionabile per i dipendenti che nei 48 mesi precedenti il pensionamento hanno percepito una retribuzione complessiva media imponibile pari o superiore a quella prevista dalla contrattazione collettiva per la categoria dei quadri direttivi di 4° livello (ex Funzionari di 4^) ma inferiore a quella prevista per la categoria dei dirigenti nominati tali prima del 2001;
- il 78% dell'ultima retribuzione pensionabile per i dipendenti che nei 48 mesi precedenti il pensionamento hanno percepito una retribuzione complessiva media imponibile pari o superiore a quella prevista dalla contrattazione collettiva per la categoria dei dirigenti ante 2001. In caso di morte di un iscritto in servizio o di un pensionato diretto, viene riconosciuta una pensione indiretta o di reversibilità, secondo i requisiti stabiliti nel corrispondente regime obbligatorio.

La pensione del Fondo è calcolata sull'ultimo stipendio da cui sono escluse le voci di retribuzione variabile (ad esempio gratifiche, lavoro straordinario, diarie) a cui aggiungere alcune voci quali il VAP Figurativo e l'Ex Premio di Rendimento per la sola parte utile ai fini di previdenza integrativa. Le prestazioni del Fondo sono calcolate su un massimo di 35 anni di anzianità contributiva; ovviamente la misura dell'integrazione del Fondo varia in base all'entità della pensione A.G.O. di raffronto calcolata sui soli anni di lavoro riconosciuti dal Fondo.

#### Struttura organizzativa del Fondo

Il Fondo, dal punto di vista organizzativo, utilizza risorse umane distaccate da Intesa Sanpaolo, con oneri a carico della stessa.

Per servizi di pulizia negli immobili di proprietà, il Fondo ha alle proprie dipendenze una persona; in virtù del contratto collettivo nazionale della categoria, in data 1° luglio, il contratto di lavoro citato, è stato ceduto a seguito della costituzione del condominio nell'immobile dove veniva prestata l'attività lavorativa.

Dal punto di vista organizzativo e contabile si avvale del supporto della società Previnet S.p.A., il cui costo grava interamente su Intesa Sanpaolo.

### **Criteri di valutazione e principi generali di redazione del bilancio**

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2020 sono gli stessi di quelli utilizzati nei bilanci precedenti e sono sostanzialmente ispirati all'espressione del valore corrente delle attività e delle passività del patrimonio del Fondo. Anche nel presente esercizio, infatti, gli Amministratori hanno ritenuto valido applicare, di norma, le indicazioni e gli schemi di bilancio forniti dalla CO.VI.P. per la redazione del bilancio dei fondi a contribuzione definita di origine negoziale di nuova costituzione. Tali indicazioni sono state ritenute tuttora valide perdurando l'assenza di specifiche disposizioni sulla modalità di redazione del bilancio dei fondi preesistenti (art. 20 del D.lgs. 252/05), ai quali appartiene il Fondo.

Il presente bilancio è redatto in unità di euro seguendo il principio della competenza temporale dei costi e ricavi.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e le variazioni dell'attivo netto destinato alle prestazioni del Fondo.

I criteri di valutazione sono di seguito dettagliati:

#### **A) PATRIMONIO MOBILIARE**

I titoli quotati in mercati regolamentati, appartenenti sia al portafoglio gestito direttamente dal Fondo che al portafoglio affidato ai Gestori professionali, sono valutati al prezzo di mercato risultante dalle quotazioni rilevate alla fine dell'esercizio (ultimo giorno di Borsa aperta).

I titoli espressi in valute estere sono convertiti al tasso di cambio di fine anno (ultimo giorno di Borsa aperta). L'esposizione in futures quotati viene rilevata nello stato patrimoniale in base all'ammontare della marginazione iniziale richiesta dalla stanza di compensazione; nel conto economico il risultato dei contratti aperti è dato dalla somma dei margini giornalieri in addebito/accredito rilevati quotidianamente.



#### B) PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare del Fondo è iscritto al valore corrente di mercato sulla base della valutazione effettuata dall'advisor BNP Paribas Real Estate Advisory. Tale società presenta le caratteristiche di indipendenza e professionalità stabilite anche dalla comunicazione congiunta Banca d'Italia - Consob del 29 luglio 2010.

#### C) CREDITI

La valutazione dei crediti avviene al presumibile valore di realizzo. Si stralciano i crediti a seguito di comunicazione di definitiva inesigibilità da parte del legale esterno che segue la pratica; si specifica che il Fondo rettificativo dei crediti verrà utilizzato fino al suo azzeramento.

#### D) DISPONIBILITA' LIQUIDE

I dati riportati sono espressi al valore numerario rilevato nell'ultimo giorno dell'anno che è ritenuto rappresentativo del presumibile valore di realizzo.

#### E) DEBITI

I debiti sono espressi al loro valore nominale che è ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

#### F) RATEI E RISCONTI

Ratei e risconti sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

#### G) ONERI E PROVENTI

Gli oneri e i proventi sono stati determinati nel rispetto del principio della competenza economica.

#### **Rapporti bancari**

Il Fondo utilizza per i pagamenti relativi alle spese sugli immobili e per l'incasso dei canoni di locazione il conto corrente aperto presso la Filiale Financial Institution di Parma di Intesa Sanpaolo S.p.A. Le erogazioni pensionistiche e gli investimenti diretti transitano su uno dei conti aperti presso la Banca Depositaria (succursale di Milano di BNP Paribas Securities Services) mentre gli altri conti correnti sulla Banca Depositaria sono a supporto dell'attività gestionale effettuata dai due Gestori professionali.

#### **Informazioni aggiuntive**

A norma dell'art. 69, comma 17, della legge del 23/12/2000 n. 388 il Fondo ha in portafoglio 900 azioni della società MEFOP S.p.A. società di consulenza operante nel settore previdenziale, costituita in attuazione dell'art. 59, comma 31, della legge 27/12/1997 n° 449, la cui maggioranza del capitale pari al 51% è sottoscritta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Il Fondo inoltre possiede 200 azioni di Banca d'Italia pari a 5 milioni di euro.

#### **Compensi agli Amministratori ed ai Sindaci**

I componenti del Consiglio di Amministrazione prestano la loro attività a titolo gratuito, salvo i rimborsi spese. Il compenso dei membri del Collegio Sindacale è fissato in euro 12.000 annuali, oltre C.A.P. ed I.V.A. di legge.

## Commento alle voci di bilancio

Rendiconto 2020 – Stato Patrimoniale

ATTIVITA'	2020	2019
<b>10 Investimenti diretti</b>	<b>105.692.018</b>	<b>120.945.166</b>
a) Investimenti immobiliari	99.658.000	115.462.000
d) Depositi Bancari	644	2.469
l) Titoli di capitale non quotati	5.000.000	5.000.000
q) Altre attività della gestione immobiliare	1.033.374	480.697
<b>20 Investimenti in gestione</b>	<b>302.309.705</b>	<b>294.781.273</b>
a) Depositi bancari	46.100.643	5.783.950
c) Titoli emessi da Stati o da organismi internazionali	53.064.026	133.444.430
d) Titoli di debito quotati	73.060.334	61.553.353
e) Titoli di capitale quotati	46.514.128	25.422.898
h) Quote di O.I.C.R.	81.797.675	66.750.987
l) Ratei e risconti attivi	813.519	1.099.213
n) Altre attività della gestione finanziaria	200.249	41.269
p) Margini e crediti su operazioni forward / future	759.131	685.173
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	-	-
<b>40 Attività della gestione amministrativa</b>	<b>9.993.827</b>	<b>10.096.950</b>
a) Cassa e depositi bancari	9.642.921	9.613.585
d) Altre attività della gestione amministrativa	350.906	483.365
<b>50 Crediti di imposta</b>	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>417.995.550</b>	<b>425.823.389</b>

Rendiconto 2020 – Stato Patrimoniale (segue)

<b>PASSIVITA'</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>10</b>	<b>Passività della gestione previdenziale</b>	<b>992.763</b>	<b>1.011.934</b>
	a) Debiti della gestione previdenziale	992.763	1.011.934
<b>20</b>	<b>Passività della gestione finanziaria</b>	<b>69.163</b>	<b>68.424</b>
	d) Altre passività della gestione finanziaria	69.163	68.424
<b>21</b>	<b>Passività della gestione immobiliare</b>	<b>770.147</b>	<b>723.158</b>
	a) Debiti della gestione immobiliare	770.147	723.158
<b>30</b>	<b>Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>	-	-
<b>40</b>	<b>Passività della gestione amministrativa</b>	<b>165.017</b>	<b>145.955</b>
	b) Altre passività della gestione amministrativa	165.017	145.955
<b>50</b>	<b>Debiti di imposta</b>	-	-
	<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>1.997.090</b>	<b>1.949.471</b>
<b>100</b>	<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>415.998.460</b>	<b>423.873.918</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>392.766</b>	<b>449.166</b>
	Fidejussioni e assicurazioni di terzi a garanzia di fitti	392.766	449.166

Rendiconto 2020 – Conto Economico

	2020	2019
<b>10 Saldo della gestione previdenziale</b>	<b>- 16.408.868</b>	<b>- 16.007.015</b>
a) Contributi per le prestazioni	83	435
g) Prestazioni periodiche	- 16.408.951	- 15.883.457
h) Altre uscite previdenziali	-	- 123.993
<b>20 Risultato della gestione diretta</b>	<b>1.381.473</b>	<b>3.580.590</b>
a) Dividendi e interessi	226.655	226.625
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	12.679	9.289
c) Plusvalenze/Minusvalenze	-	-
d) Risultato della gestione immobiliare	2.035.969	4.292.897
e) Imposte e Tasse	- 893.830	- 948.221
<b>30 Risultato della gestione indiretta</b>	<b>7.849.814</b>	<b>16.729.748</b>
a) Dividendi e interessi	2.797.179	2.379.507
b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie	5.052.635	14.350.241
<b>40 Oneri di gestione</b>	<b>- 322.169</b>	<b>- 314.608</b>
a) Società di gestione	- 244.035	- 238.551
b) Banca depositaria	- 78.134	- 76.057
<b>50 Margine della gestione finanziaria <sup>(1)</sup></b>	<b>7.766.979</b>	<b>16.651.054</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>- 375.708</b>	<b>- 454.420</b>
c) Spese generali ed amministrative	- 430.792	- 613.987
g) Oneri e proventi diversi	55.084	159.567
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni ante imposta sostitutiva (10)+(20)+(30)+(40)+(60)</b>	<b>- 7.875.458</b>	<b>3.534.295</b>
<b>80 Imposta sostitutiva</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>100 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni (70)+(80)</b>	<b>- 7.875.458</b>	<b>3.534.295</b>

(1) Il Margine della gestione finanziaria si ottiene sommando le voci 20.a, 20.b, 20.c, 30 e 40.

## Attività

### 10. INVESTIMENTI DIRETTI

Gli investimenti diretti ammontano complessivamente ad € 105.692.018 e risultano così suddivisi:

#### a) Investimenti immobiliari

L'importo di € 99.658.000 esprime il valore di mercato degli immobili detenuti dal Fondo come risultante dalla valutazione effettuata da BNP Paribas Real-Estate Advisory; la valorizzazione del conto al 31/12/2019 era pari ad € 115.462.000; la diminuzione è dovuta prevalentemente dalla vendita degli immobili pari ad € 14.095.220 (20.114.410 nel 2019) ed in parte dalla svalutazione operata pari ad € 1.708.780 (1.353.768 nel 2019); il dettaglio delle rivalutazioni/svalutazioni è riportato nel Conto Economico alla sezione 20.d

Di seguito si riportano le valorizzazioni degli edifici di proprietà del Fondo al 31/12/2020.

Edificio	2020	2019 (1)
<b>AR - Arezzo</b>	<b>967.000</b>	<b>1.043.000</b>
2093 - Via Don Luigi Sturzo, 14	967.000	1.043.000
<b>AR - Terranuova Bracciolini</b>	<b>473.000</b>	<b>492.000</b>
2076 - Piazza Della Repubblica, 15	473.000	492.000
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>4.125.000</b>	<b>4.164.000</b>
2016 - Via Pistoiese, 130/I	2.258.000	2.277.000
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	1.867.000	1.887.000
<b>FI - Empoli</b>	<b>11.371.000</b>	<b>11.497.000</b>
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	5.462.000	5.462.000
2092 - Via Pievano Rolando, 2 4 6 8	5.909.000	6.035.000
<b>FI - Firenze</b>	<b>76.409.000</b>	<b>77.464.780</b>
2001 - Via Bartolini, 6 8	1.144.000	1.143.000
2003 - Viale M. Fanti, 15/A	1.081.000	1.157.000
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	1.320.000	1.432.000
2005 - Via Martelli, 8 / Via Ricasoli, 9	36.103.000	36.243.000
2006 - Via Dei Pucci, 13	860.000	987.000
2008 - Via Dei Servi, 38	2.962.000	3.131.000
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	2.153.000	2.213.000
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	7.001.000	7.032.000
2022 - Via Costantino Nigra, 6	314.000	314.000
2023 - Via Brunelleschi, 4	3.524.000	3.645.000
2029 - Via Maccari, 96	445.000	445.000
2030 - Via Maccari, 97	672.000	672.000
2035 - Via Torcicoda, 52 54 56	986.000	1.019.000
2039 - Via Marconi, 108	1.416.000	1.461.000
2043 - Via Condotta, 57/R	190.000	190.000
2045 - Via Vitelli, 21 23	624.000	624.000
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	3.427.000	3.439.780
2050 - Via Baldovini, 4	240.000	243.000
2051 - Via Della Spada, 14	4.814.000	4.901.000
2054 - Via Zacconi, 1	1.327.000	1.342.000
2065 - Via Boito, 28/42	1.561.000	1.561.000
2078 - Via Palazzo Dei Diavoli 12/14	375.000	401.000
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	1.208.000	1.209.000

Edificio (segue)	2020	2019
2084 - Via Dell Arcolaio, 27	1.832.000	1.830.000
2091 - Via Cavour, 104	830.000	830.000
<b>FI - Pontassieve</b>	<b>258.000</b>	<b>270.000</b>
2026 - Piazza Washington, 39	258.000	270.000
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>409.000</b>	<b>425.000</b>
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	409.000	425.000
<b>FI - Scandicci</b>	<b>749.000</b>	<b>768.000</b>
2037 - Piazza Matteotti, 19	680.000	694.000
2083 - Via Gobetti, 12	69.000	74.000
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>1.720.000</b>	<b>1.838.000</b>
2088 - Via Scarpettini, 43	1.003.000	1.002.000
2089 - Via Scarpettini, 51	717.000	836.000
<b>GR - Grosseto</b>	<b>1.253.000</b>	<b>1.361.000</b>
2031 - Via Alabastro 45/67	612.000	652.000
2032 - Via Ametista, 1/21	462.000	492.000
2048 - Viale Matteotti, 54	179.000	217.000
<b>GR - Manciano</b>	<b>331.000</b>	<b>342.000</b>
2056 - Via Marsala, 114	331.000	342.000
<b>LU - Capannori</b>	<b>563.000</b>	<b>597.000</b>
2046 - Piazza Aldo Moro	563.000	597.000
<b>PI - Cascina</b>	<b>285.000</b>	<b>287.000</b>
2055 - C.So Matteotti 115	285.000	287.000
<b>PO - Montemurlo</b>	<b>488.000</b>	<b>561.000</b>
2044 - Via Di Oste, 138/ Via S.Babila	488.000	561.000
<b>SI - Chiusi</b>	<b>257.000</b>	<b>257.000</b>
2074 - Via Cassia Aurelia, 85	257.000	257.000
<b>Totale complessivo</b>	<b>99.658.000</b>	<b>101.366.780</b>

(1) La valorizzazione a fine 2019 è relativa ai soli immobili ancora presenti a fine 2020 per consentire il confronto fra i due anni; sono quindi esclusi gli immobili venduti nel corso del 2020.

#### d) Deposito Bancari

I depositi bancari comprendono il conto corrente acceso presso BNP Paribas movimentato per regolare gli investimenti effettuati direttamente o per il pagamento delle integrazioni di pensione a favore degli iscritti aventi diritto. Al 31.12.2020 tale saldo è pari a € 644.

#### i) Titoli di debito non quotati

La componente gestita direttamente dal Fondo, a seguito di rendimenti a scadenza ormai negativi su duration contenute, è stata azzerata, conferendo le eccedenze di liquidità di volta in volta presenti sul conto corrente nei mandati di gestione.

#### l) Titoli di capitale non quotati

La voce è composta da 200 azioni di Banca d'Italia valorizzate al valore nominale, coincidente con quello di carico, pari a euro 25.000. Le transazioni effettuate nel corso del 2020 al valore nominale delle quote, da detentori del capitale dell'organo di vigilanza, sono state ritenute significative in quanto hanno coinvolto

diversi operatori di mercato e hanno comportato il trasferimento di una componente consistente del capitale di Banca d'Italia. Si ritiene pertanto che il valore nominale rappresenti il valore recuperabile dell'investimento

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Titoli di capitale non quotati ITALIA	5.000.000	5.000.000

#### g) Altre attività della gestione immobiliare

L'importo di € 1.033.374 è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Crediti per fitti attivi e anticipi spese	1.255.600	894.340
Fondo per altri rischi ed oneri	-506.842	-475.800
Crediti a seguito di vendita di immobili	216.000	-
Crediti vs inquilini per spese da recuperare	67.003	57.153
Imposta di registro da recuperare	1.553	2.234
Crediti vs inquilini per acqua da recuperare	60	-
Crediti per rate condominiali a carico inquilini	-	1.976
Crediti verso inquilini per lavori vari da recuperare	-	794
<b>Totale</b>	<b>1.033.374</b>	<b>480.697</b>

Il credito per fitti attivi e anticipi spese evidenzia il credito nei confronti degli inquilini degli immobili del Fondo; a fronte di tale credito è stato costituito il Fondo per altri rischi ed oneri a copertura delle possibili perdite, valorizzato tenendo conto della probabilità di recupero delle singole posizioni in contenzioso. L'ammontare complessivo delle posizioni inviate al legale al 31/12/2020 è pari a € 756.000 (coperto dal relativo fondo per circa € 507.000 in base alla probabilità di recupero delle singole posizioni); successivamente alla chiusura d'esercizio sono state passate al legale posizioni per ulteriori € 82.000; il residuo credito lordo verso inquilini, pari a circa € 476.000 (al netto delle posizioni negative per € 59.000), è rappresentato dai pagamenti effettuati in ritardo rispetto alla rilevazione contabile del bilancio, da alcuni piani di rientro concordati e da posizioni che successivamente alla chiusura del bilancio sono state passate al legale.

Oltre che per le motivazioni indicate, nel corrente anno, si è verificato un aumento consistente dei mancati o ritardati pagamenti del canone di locazione a seguito degli eventi pandemici, soprattutto per le locazioni non abitative; la prevalenza dei titolari di contratti di locazione non abitativa ha richiesto una riduzione del canone di locazione e con alcuni di essi sono stati sottoscritti degli accordi di riduzione temporanea del canone oltre acquisire il credito d'imposta maturato in seguito norme straordinarie varate dal Governo italiano; tali cessioni del credito si sono tradotte in una riduzione del pagamento delle imposte dovute come sostituto d'imposta per l'erogazione delle prestazioni pensionistiche che per l'anno 2020 sono state di circa € 18.000 e per l'anno 2021 di ulteriori 95.000; quest'ultima somma va a diminuire il saldo del conto Crediti per fitti attivi e anticipi spese al 31/12/20.

Nella voce relativa al Fondo per altri rischi ed oneri sono stati inseriti gli accantonamenti cautelativi relativi ai crediti verso inquilini in base alla probabilità di recupero delle singole posizioni.

La voce Crediti a seguito di vendita di immobili è relativa agli assegni circolari ricevuti e custoditi in cassaforte, ma non ancora versati in conto corrente relativi a due atti di vendita avvenuti gli ultimi giorni dell'anno 2020.

La voce Crediti verso inquilini per spese da recuperare è relativa alle spese condominiali sostenute dal Fondo (riscaldamento, energia elettrica, gas, etc.) per il periodo 01/07/2020 – 31/12/2020. Si evidenzia che in attesa del conguaglio spese definitivo, a fronte di tali crediti nel passivo, nella voce 21 delle Passività, sono presenti debiti per € 68.493 relativi alle somme già fatturate ai conduttori degli immobili a titolo di anticipo per le spese di loro competenza.

La voce Crediti per rate condominiali a carico inquilini, Imposta di registro da recuperare, Crediti vs inquilini per acqua da recuperare e Crediti verso inquilini per lavori vari da recuperare, sono tutte spese anticipate per conto degli inquilini, che saranno a loro recuperate nella prima fatturazione utile dell'anno 2020.

#### **Informazioni sui titoli detenuti in portafoglio (gestione diretta)**

Si riporta di seguito l'indicazione nominativa dei primi titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificando il valore dell'investimento stesso nonché la relativa quota sull'attività del Fondo:

Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	Valore Euro	%
BANCA D' ITALIA	IT0004991763	I.G - TCapitale NQ IT	5.000.000	1,18
<b>Totale</b>			<b>5.000.000</b>	<b>1,18</b>

## **20. INVESTIMENTI IN GESTIONE**

Gli investimenti in gestione ammontano a complessivi € 302.309.705 così suddivisi:

#### a) Depositi bancari.

I depositi bancari sono rappresentati dal saldo dei conti correnti utilizzati per le operazioni finanziarie del Fondo. Il saldo pari ad € 46.100.643 risulta così composto:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
CANDRIAM cc CHF	2.349	832.690
CANDRIAM cc CZK	191	-
CANDRIAM cc DKK	658	92.274
CANDRIAM cc EUR	5.563.068	1.620.152
CANDRIAM cc GBP	34.454	85.422
CANDRIAM cc JPY	24.079	-
CANDRIAM cc MXN	378	54.151
CANDRIAM cc NOK	895	33.648
CANDRIAM cc PLN	2.281	-
CANDRIAM cc SEK	921	8.065
CANDRIAM cc USD	330.972	1.957.444
EURIZON cc AUD	2.941	4.774
EURIZON cc CAD	5.642	915
EURIZON cc CHF	4.322	791
EURIZON cc DKK	4.181	2.002
EURIZON cc EUR	40.327.257	1.055.800
EURIZON cc EUR collateral	-260.000	-
EURIZON cc GBP	8.721	13.912
EURIZON cc JPY	6.854	7.110



Descrizione (segue)	Anno 2020	Anno 2019
EURIZON cc NOK	4.550	1.486
EURIZON cc SEK	3.096	4.455
EURIZON cc USD	28.198	6.133
Ratei e risconti attivi	4.635	2.726
<b>Totale</b>	<b>46.100.643</b>	<b>5.783.950</b>

c) Titoli emessi da Stati o da Organismi internazionali.

I Titoli emessi da Stati o da Organismi internazionali ammontano complessivamente ad € 53.064.026, la cui distribuzione territoriale risulta essere la seguente:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Titoli di stato quotati Italia	31.163.486	82.220.641
Titoli di stato quotati Altri stati UE	11.850.456	22.991.697
Titoli di stato quotati altri Stati OCSE	10.050.084	28.232.092
<b>Totale</b>	<b>53.064.026</b>	<b>133.444.430</b>

d) Titoli di debito quotati.

La composizione geografica dei Titoli di debito quotati, ammontanti ad € 73.060.334, risulta essere la seguente:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Titoli di debito quotati Italia	3.836.277	3.273.690
Titoli di debito quotati altri paesi UE	38.553.200	35.653.243
Titoli di debito quotati altri paesi OCSE	29.962.914	21.875.828
Titoli di debito quotati paesi non OCSE	707.943	750.592
<b>Totale</b>	<b>73.060.334</b>	<b>61.553.353</b>

e) Titoli di capitale quotati.

Sono costituiti dalla seguente tipologia di strumenti:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Titoli di capitale quotati Italia	855.276	573.835
Titoli di capitale quotati altri paesi UE	12.561.903	9.731.789
Titoli di capitale quotati altri paesi OCSE	32.995.127	15.117.274
Titoli di capitale quotati altri paesi non OCSE	101.822	-
<b>Totale</b>	<b>46.514.128</b>	<b>25.422.898</b>

h) Quote di O.I.C.R.

Le Quote di Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio sono pari a € 81.797.675 e sono relative ad investimenti in titoli di capitale altri paesi UE; l'anno precedente risultavano a zero in seguito ai disinvestimenti operati in conseguenza alla scadenza dei contratti relativi ai mandati di gestione.

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Quote di OICR – titoli di capitale altri paesi UE	81.797.675	66.750.987

#### l) Ratei e risconti attivi.

La voce complessivamente ammontante ad € 813.519 è esclusivamente composta dai ratei per interessi attivi sui titoli obbligazionari presenti in portafoglio.

#### n) Altre Attività di gestione finanziaria.

Le altre attività della gestione finanziaria ammontano ad € 200.249 e sono rappresentate dai crediti per operazioni da regolare (€ 23.541), dai crediti per retrocessione commissioni su OICR in portafoglio (€ 70.378) e da opzioni acquistate (€ 106.330).

#### p) Margini e crediti su operazioni forward/future

Al 31.12.2020 i crediti per operazioni forward sono pari a € 759.131; l'anno precedente risultavano ad € 685.173.

#### **Informazioni sui titoli detenuti in portafoglio**

Si riporta di seguito l'indicazione nominativa dei primi 50 titoli detenuti in portafoglio, ordinati per valore decrescente dell'investimento, specificando il valore dell'investimento stesso nonché la relativa quota sul totale delle attività del Fondo:

N	Denominazione	Codice ISIN	Categoria bilancio	CTV EUR	%
1	EURIZON FUND-BOND HI YLD-X	LU1559925570	I.G - OICVM UE	11.790.512	2,82
2	EURIZON ABS GREEN BND-XEA	LU2135728652	I.G - OICVM UE	10.353.759	2,48
3	EURIZON FUND-EQ EMMKT LTE-Z	LU0457148020	I.G - OICVM UE	8.133.232	1,95
4	CERT DI CREDITO DEL TES 30/05/2022 ZERO COUPON	IT0005412348	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.280.495	1,74
5	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/04/2022 1,2	IT0005244782	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.228.180	1,73
6	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/04/2022 1,35	IT0005086886	I.G - TStato Org.Int Q IT	7.201.216	1,72
7	EURIZON FUND-BOND CORP EUR-X	LU1559925067	I.G - OICVM UE	6.680.035	1,60
8	EPSILON FUND-EMG BND TR-XEUR	LU1728559383	I.G - OICVM UE	6.512.509	1,56
9	US TREASURY N/B 15/08/2029 1,625	US912828YB05	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	6.449.785	1,54
10	EURIZON FD-SECUR BOND-X EUR	LU1877953387	I.G - OICVM UE	6.446.712	1,54
11	CANDR BONDS-E HIGH YIELD-Z-C	LU0252971055	I.G - OICVM UE	5.814.960	1,39
12	CANDR EQUITIES L-EMERG MKT-Z	LU0240980523	I.G - OICVM UE	5.736.464	1,37
13	EURIZON FUND-EQ JAPAN LTE-Z	LU0335978358	I.G - OICVM UE	5.543.892	1,33
14	EURIZON FUND-BND EMRG MKT-X	LU1559925141	I.G - OICVM UE	3.668.128	0,88
15	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/04/2030 1,35	IT0005383309	I.G - TStato Org.Int Q IT	3.247.029	0,78
16	CANDR BONDS-EMER MKTS-ZEURH	LU1582239619	I.G - OICVM UE	2.201.642	0,53
17	CANDR BDS-EMR MKS TO RT-ZUA	LU1708109290	I.G - OICVM UE	2.198.119	0,53
18	CANDRIAM-BD EM CORP-Z USD A	LU2026170006	I.G - OICVM UE	2.099.249	0,50
19	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/09/2050 2,45	IT0005398406	I.G - TStato Org.Int Q IT	1.958.128	0,47
20	TSY INFL IX N/B 15/07/2030 ,125	US912828ZZ63	I.G - TStato Org.Int Q OCSE	1.857.291	0,44
21	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 30/07/2035 1,85	ES0000012E69	I.G - TStato Org.Int Q UE	1.817.835	0,43

N	Denominazione (segue)	Codice ISIN	Categoria bilancio	CTV EUR	%
22	OBRIGACOES DO TESOURO 17/10/2028 2,125	PTOTEOVE0018	I.G - TStato Org.Int Q UE	1.768.800	0,42
23	APPLE INC	US0378331005	I.G - TCapitale Q OCSE	1.706.771	0,41
24	CANDRIAM SUS EQ PAC-VACCJPY	LU1434527278	I.G - OICVM UE	1.704.737	0,41
25	BONOS Y OBLIG DEL ESTADO 31/10/2025 2,15	ES00000127G9	I.G - TStato Org.Int Q UE	1.689.705	0,40
26	MICROSOFT CORP	US5949181045	I.G - TCapitale Q OCSE	1.538.325	0,37
27	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/05/2025 1,45	IT0005327306	I.G - TStato Org.Int Q IT	1.496.145	0,36
28	EURIZON-EQ PAC EX JP LTE-ZEU	LU0335978606	I.G - OICVM UE	1.486.723	0,36
29	EURIZON BOND AGGREGATE RMB-X	LU1559924920	I.G - OICVM UE	1.427.006	0,34
30	BUONI POLIENNALI DEL TES 15/05/2024 1,85	IT0005246340	I.G - TStato Org.Int Q IT	1.392.823	0,33
31	LA POSTE SA 26/11/2024 2,75	FR0011360478	I.G - TDebito Q UE	1.112.330	0,27
32	AMAZON.COM INC	US0231351067	I.G - TCapitale Q OCSE	1.093.517	0,26
33	VOLKSWAGEN FIN SERV AG 06/04/2028 3,375	XS2152061904	I.G - TDebito Q UE	960.088	0,23
34	OBRIGACOES DO TESOURO 15/06/2029 1,95	PTOTEXO0024	I.G - TStato Org.Int Q UE	938.960	0,22
35	OBRIGACOES DO TESOURO 15/10/2025 2,875	PTOTEKOE0011	I.G - TStato Org.Int Q UE	928.256	0,22
36	IBM CORP 31/01/2023 ,375	XS1944456018	I.G - TDebito Q OCSE	911.529	0,22
37	REPUBLIC OF POLAND 09/07/2024 3,375	XS0841073793	I.G - TStato Org.Int Q UE	906.784	0,22
38	REPUBLIC OF POLAND 09/09/2025 1,5	XS1288467605	I.G - TStato Org.Int Q UE	867.064	0,21
39	VOLKSWAGEN INTL FIN NV PERPETUAL VARIABLE	XS2187689034	I.G - TDebito Q UE	845.648	0,20
40	CRH FUNDING 09/01/2024 1,875	XS1328173080	I.G - TDebito Q UE	845.328	0,20
41	COMMUNITY OF MADRID SPAI 30/04/2030 ,419	ES0000101933	I.G - TStato Org.Int Q UE	822.592	0,20
42	TAKEDA PHARMACEUTICAL 21/11/2022 1,125	XS1843449049	I.G - TDebito Q OCSE	818.864	0,20
43	MORGAN STANLEY 02/12/2022 1	XS1529838085	I.G - TDebito Q OCSE	818.336	0,20
44	UBS AG 12/02/2026 VARIABLE	CH0236733827	I.G - TDebito Q OCSE	805.544	0,19
45	BUONI POLIENNALI DEL TES 01/03/2040 3,1	IT0005377152	I.G - TStato Org.Int Q IT	801.776	0,19
46	JPMORGAN CHASE & CO 22/04/2026 VARIABLE	US46647PBK12	I.G - TDebito Q OCSE	776.054	0,19
47	BP CAPITAL MARKETS PLC PERPETUAL VARIABLE	XS2193661324	I.G - TDebito Q OCSE	747.404	0,18
48	UPJOHN FINANCE BV 23/06/2027 1,362	XS2193982803	I.G - TDebito Q UE	742.686	0,18
49	IBERDROLA INTL BV PERPETUAL VARIABLE (28/10/2020)	XS2244941063	I.G - TDebito Q UE	722.302	0,17
50	INTESA SANPAOLO SPA 04/07/2024 1	XS2022425297	I.G - TDebito Q IT	716.139	0,17
51	Altri			108.824.755	26,03
	<b>Totale</b>			<b>254.436.163</b>	<b>60,87 %</b>

Nel totale non sono ricompresi i saldi dei depositi bancari.

### Distribuzione territoriale degli investimenti

La distribuzione territoriale degli investimenti è esposta nella tabella che segue:

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OICR	Totale
Titoli di Stato	31.163.486	11.850.456	10.050.084	-	53.064.026
Titoli di Debito quotati	3.836.277	38.553.200	29.962.914	707.943	73.060.334
Titoli di Capitale quotati	855.276	12.561.903	32.995.127	101.822	46.514.128
Quote di OICR	-	81.797.675	-	-	81.797.675
Depositi bancari	46.100.643	-	-	-	46.100.643
<b>TOTALE</b>	<b>81.955.682</b>	<b>144.763.234</b>	<b>73.008.125</b>	<b>809.765</b>	<b>300.536.806</b>

### Composizione per valuta degli investimenti

La composizione degli investimenti suddivisi per valuta è la seguente:

Voci / Paesi	Titoli di Stato	Titoli di Debito	Titoli di capitale/OICR	Depositi bancari	TOTALE
EUR	44.137.271	65.702.318	87.320.190	45.630.325	242.790.104
USD	8.307.076	7.358.016	32.486.998	359.170	48.511.260
JPY	-	-	1.704.737	30.933	1.735.670
GBP	-	-	2.973.990	43.175	3.017.165
CHF	-	-	2.225.576	6.671	2.232.247
SEK	-	-	482.614	4.017	486.631
DKK	-	-	457.962	4.839	462.801
NOK	619.679	-	137.391	5.445	762.515
CAD	-	-	522.345	5.642	527.987
AUD	-	-	-	2941	2941
Altre valute	-	-	-	7.485	7.485
<b>TOTALE</b>	<b>53.064.026</b>	<b>73.060.334</b>	<b>128.311.803</b>	<b>46.100.643</b>	<b>300.536.806</b>

### Operazioni di compravendita titoli stipulate e non regolate alla chiusura dell'esercizio

Alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano operazioni di acquisto o vendita titoli stipulate e non ancora regolate.

### Posizioni in contratti derivati e forward

Alla data di chiusura dell'esercizio sono presenti posizioni di copertura del rischio di cambio:

Divisa	Tipo posizione	Nominale	Cambio	Valore pos. LC
USD	CORTA	15.190.500	1,2271	-12.379.187
<b>TOTALE</b>				<b>-12.379.187</b>

Alla data di chiusura dell'esercizio sono presenti operazioni in contratti derivati:

Strumento	Posizione	Controparte	Divisa	Importo
US 10YR NOTE (CBT)Mar21	CORTA	Ctp fut CFR CANDRIAM-BNP	USD	-1.800.383
March 21 Puts on SX5E (P3000,00 / 10)	CORTA		EUR	-35.750
EURO-BUND FUTURE Mar21	CORTA	Ctp fut CFR CANDRIAM-BNP	EUR	-14.211.200
EURO-BOBL FUTURE Mar21	CORTA	Ctp fut CFR CANDRIAM-BNP	EUR	-8.110.800
EURO FX CURR FUT Mar21	LUNGA	Ctp fut CFR CANDRIAM-BNP	USD	30.812.098
March 21 Puts on SX5E (P3350,00 / 10)	LUNGA		EUR	92.560
March 21 Puts on SPX (P3150,00 / 100)	CORTA		USD	-32.957
March 21 Puts on SPX (P3500,00 / 100)	LUNGA		USD	82.477
<b>Totale</b>				<b>6.796.045</b>

#### *Durata media finanziaria*

Nella seguente tabella si fornisce la durata media finanziaria in unità di anno (*duration* modificata) dei titoli di debito compresi nel portafoglio con riferimento alle diverse tipologie. Si specifica che l'indice misura la durata residua di un'obbligazione valutata in un'ottica puramente finanziaria. Esso può essere utilizzato come primo approssimativo indicatore del rischio di un investimento obbligazionario. Il suo valore è ottenuto calcolando la media ponderata delle scadenze a cui saranno incassate le cedole e verrà rimborsato il capitale.

Voci/Paesi	Italia	Altri UE	Altri OCSE	Non OCSE
Titoli di Stato quotati	4,032	6,908	7,711	-
Titoli di Debito quotati	3,086	3,736	3,715	2,485

#### *Situazioni di conflitto d'interesse*

In base a quanto stabilito nelle convenzioni per le operazioni in potenziale conflitto d'interessi, si riepilogano per singoli strumenti finanziari il totale delle operazioni effettuate dai gestori e segnalate mensilmente per il monitoraggio effettuato dalla Funzione Finanza. In particolare sono state identificate quali operazioni da segnalare le movimentazioni sugli OICR gestiti direttamente dalla società di gestione, le operazioni sui titoli Intesa Sanpaolo in quanto fonte istitutiva avendo assunto in toto le obbligazioni di Banca CR Firenze e quelle su BNP Paribas in quanto banca Depositaria.

Gestore	ISIN Titolo	Descrizione Titolo	Oper	Quantità	CTV (EUR)
<b>Candriam</b>		<b>Fondo gestito da società Gestore</b>			
	LU0391999124	CANDRIAM MONEY MKT EURO Z CAP	SELL	-50	- 50.873
	LU1434527278	CANDRIAM SUST EQ PACIFIC Z JPY CAP	SELL	-1.218	- 1.461.890
	LU0240980523	CANDRIAM EQ L EM MKTS Z CAP	BUY	583	752.152
	LU0252971055	CANDRIAM BDS EURO H Y Z CAP	SELL	-5.000	- 1.163.700
	LU0252971055	CANDRIAM BDS EURO H Y Z CAP	BUY	5.000	1.151.700
	LU0240980523	CANDRIAM EQ L EM MKTS Z CAP	BUY	1.006	1.237.652
	LU0240980523	CANDRIAM EQ L EM MKTS Z CAP	BUY	1.006	1.222.250
	LU0252968697	CANDRIAM BDS GLOBAL H Y Z CAP	SELL	-17.362	-3.926.069
	LU0252971055	CANDRIAM BDS EURO H Y Z CAP	BUY	5.500	1.216.985
	LU0252971055	CANDRIAM BDS EURO H Y Z CAP	BUY	5.500	1.216.985

Gestore (segue)	ISIN Titolo	Descrizione Titolo	Oper	Quantità	CTV (EUR)
	LU1582239619	CANDRIAM BDS EM MKTS Z EUR-H	SELL	-1.221	-1.990.218
	LU2026170006	CANDRIAM BDS EM MKTS CORP Z USD	BUY	1.603	2.049.588
		<b>Sfr finanz.emessi da Banca Dep</b>			
	BE6321529396	ELIA TRANS 0.875% 28/04/30	BUY	200.000	197.462
	XS1616411036	E.ON SE 0.375% 23/08/21	BUY	600.000	598.120
	XS2147994995	DANAHER CO 1.7% 30/03/24	BUY	260.000	259.821
	BE6320934266	ANHEUSER 2.125% 02/12/27	BUY	233.000	232.604
	FR0013425139	MMS USA IN 0.625% 13/06/25	SELL	- 600.000	- 604.994
	XS2102931594	CAIXABANK 0.375% 03/02/25	BUY	700.000	697.942
	XS2104886341	MEXICO 1.125% 17/01/30	BUY	593.000	586.566
	XS2109819859	TELEFONICA 2.502% PERP FtF	BUY	200.000	200.000
	IT0005363111	ITALY 3.85% 01/09/49	BUY	900.000	1.255.181
	XS1967635977	ABERTIS IN 2.375% 27/09/27	SELL	- 200.000	- 220.069
		MXN versus EUR	SELL	-26.000.000	- 967.890
		USD versus EUR	BUY	200.000	184.392
		USD versus EUR	BUY	600.000	559.285
		<b>Titolo emesso da Società Contributore Fondo Pensione</b>			
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	BUY	16.117	28.991
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	BUY	19.972	38.491
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	SELL	- 23.316	- 41.098
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	SELL	- 5.263	- 13.375
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	BUY	16.117	28.991
<b>Eurizon</b>		<b>Oicr gestito da società Gestore</b>			
	LU0335978515	EF EQ JAPAN-ZH	VEN	16.628	2.167.653,06
	LU0335978515	EF EQ JAPAN-ZH	VEN	22.375	2.837.315,80
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	ACQ	45.581	5.116.974,00
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	ACQ	6.480	721.974,00
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	VEN	53.547	5.717.218,42
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	ACQ	27.349	4.390.129,00
	LU0365346997	EPSF EURO CASH-I	VEN	75.342	8.285.320,04
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	VEN	6.115	1.805.248,82
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	ACQ	3.780	1.123.476,00
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	VEN	18.722	5.461.860,95
	LU1559926461	EF-SUST GLOBAL EQ-X	VEN	26.219	2.827.981,77
	LU1559925901	EF-EQUITY ITALY X	ACQ	644	72.283,00
	LU1877953387	EF SECURITIZED BOND FUND	ACQ	115.709	11.688.963,00
	LU0335989983	EF BOND JPY-Z	ACQ	36.502	4.894.921,00
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	VEN	12.954	1.434.868,28
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	VEN	25.769	2.785.651,49
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	ACQ	38.826	4.236.718,00
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	VEN	40.860	4.363.886,23
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	VEN	17.377	2.598.498,56
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	VEN	9.973	1.583.682,07
	LU1384266539	EU OPP FLESSIBILE IDX	ACQ	101.398	10.218.899,00
	LU1559926461	EF-SUST GLOBAL EQ-X	VEN	67.500	7.436.522,37
	LU1559925901	EF-EQUITY ITALY X	ACQ	25.074	2.957.983,00
	LU1559926206	EF-EQ SMALL MID CAP EUR-X	ACQ	12.701	1.452.493,00
	LU0335989983	EF BOND JPY-Z	VEN	36.502	4.959.164,57
	LU0335989983	EF BOND JPY-Z	ACQ	32.916	4.404.111,00

Gestore (segue)	ISIN Titolo	Descrizione Titolo	Oper	Quantità	CTV (EUR)
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	ACQ	31.598	2.526.537,00
	LU0335990569	EF BOND CORP EUR ST-Z	ACQ	90.265	6.552.327,00
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	ACQ	19.337	2.804.401,00
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	ACQ	7.293	981.526,00
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	VEN	9.854	1.379.223,93
	LU1384266539	EU OPP FLESSIBILE IDX	VEN	30.642	3.063.542,97
	LU1384266539	EU OPP FLESSIBILE IDX	VEN	27.085	2.664.874,85
	LU1384266539	EU OPP FLESSIBILE IDX	VEN	43.672	4.178.946,22
	LU1559925901	EF-EQUITY ITALY X	VEN	35.208	2.822.251,08
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	ACQ	15.722	1.523.430,00
	LU0335983606	EF EQ WLD SMART VOL LTE-Z	ACQ	50.524	5.516.715,00
	LU1529955632	EF-GLOBAL MULTI CREDIT-Z	ACQ	26.931	2.656.250,00
	LU1559925570	EF-BOND HIGH YIELD-X	ACQ	51.648	5.097.696,00
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	VEN	45.708	4.332.240,64
	LU0335990569	EF BOND CORP EUR ST-Z	ACQ	23.160	1.720.060,00
	LU0335979919	EF EQ CHINA SRT VOL LTE-Z	VEN	16.776	2.574.649,25
	LU0365358570	EPSF EMERG.BOND TR-I	ACQ	50.920	6.972.543,00
	LU0365358570	EPSF EMERG.BOND TR-I	ACQ	10.049	1.390.164,00
	LU1559925570	EF-BOND HIGH YIELD-X	ACQ	14.032	1.398.429,00
	LU0335989983	EF BOND JPY-Z	VEN	32.916	4.311.947,27
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	VEN	18.030	1.835.787,92
	LU0335983606	EF EQ WLD SMART VOL LTE-Z	VEN	37.190	4.283.147,31
	LU0335990569	EF BOND CORP EUR ST-Z	ACQ	38.764	2.901.451,00
	LU0335990569	EF BOND CORP EUR ST-Z	ACQ	94.196	7.069.404,00
	LU0365358570	EPSF EMERG.BOND TR-I	VEN	60.969	8.534.494,65
	LU1559925570	EF-BOND HIGH YIELD-X	ACQ	27.456	2.842.840,00
	LU1728559383	EPS EMER BND TL RTN CL X	ACQ	85.736	8.567.563,00
	LU1877953387	EF SECURITIZED BOND FUND	VEN	22.219	2.177.428,88
	LU2135728652	EC ABSOLUTE GR BONDS CL X	ACQ	56.277	5.627.683,00
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	ACQ	68.206	6.972.025,00
	LU0335990569	EF BOND CORP EUR ST-Z	VEN	57.254	4.324.422,04
	LU1529955632	EF-GLOBAL MULTI CREDIT-Z	VEN	26.931	2.745.931,76
	LU2135728652	EC ABSOLUTE GR BONDS CL X	ACQ	43.759	4.393.452,00
	LU0335990569	EF CORP EU ST-Z	VEN	48.340	3.664.644,71
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	ACQ	13.538	3.656.268,00
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	ACQ	5.256	1.440.902,00
	LU1559926206	EF-EQ SMALL MID CAP EUR-X	ACQ	13.967	1.448.118,00
	LU1877953387	EF SECURITIZED BOND FUND	VEN	14.332	1.428.026,93
	LU1877953387	EF SECURITIZED BOND FUND	VEN	14.795	1.475.922,66
	LU0335978606	EF EQUITY OCEANIA LTE-Z	ACQ	4.608	1.473.453,00
	LU0335978358	EF EQ JAPAN -Z	ACQ	18.526	2.161.103,00
	LU0335983861	EF EQ WLD SRT VOL LTE-ZH	VEN	103.024	11.270.849,23
	LU0335983606	EF EQ WLD SMART VOL LTE-Z	VEN	13.334	1.666.243,13
	LU0335990569	EF CORP EU ST-Z	VEN	140.790	10.747.883,03
	LU0457148020	EEF EQ EM MKT-Z	ACQ	7.539	2.269.411,00
	LU1559925901	EF-EQUITY ITALY X	VEN	29.168	2.886.211,60
	LU1559925067	EF-BD CORP EUR-X	ACQ	60.300	6.659.533,00
	LU1559926206	EF-EQ SMALL MID CAP EUR-X	VEN	26.668	2.946.574,50
	LU1559925570	EF-BOND HIGH YIELD-X	ACQ	13.816	1.508.047,00

Gestore (segue)	ISIN Titolo	Descrizione Titolo	Oper	Quantità	CTV (EUR)
	LU1559925141	EF-BOND EM MKT-X	ACQ	33.229	3.699.695,00
	LU1559924920	EF BOND AGGREGATE RMB X	ACQ	14.101	1.423.199,00
	LU1728559383	EPS EMER BND TL RTN CL X	VEN	21.956	2.234.053,83
		<b>Partecipazioni del Gruppo Gestore</b>			
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	134	10.828,82
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	VEN	134	11.614,36
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	158	13.096,46
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	93	7.408,64
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	154	12.838,10
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	321	31.279,64
	US46625H1005	JPMORGAN CHASE	ACQ	188	18.975,01
		<b>Str finanz.emessi da Banca Dep</b>			
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	3.887	187.150,94
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	380	10.279,05
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	479	12.510,58
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	2.852	85.671,49
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	1.042	29.607,11
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	542	15.062,14
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	1.963	56.360,93
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	1.055	32.905,19
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	1.360	44.575,86
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	627	22.059,85
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	211	7.951,15
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	4.470	153.786,18
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	63	2.390,99
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	2.665	98.757,67
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	144	5.022,53
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	1.872	59.564,83
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	1.546	63.636,23
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	1.080	47.221,50
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	122	5.275,11
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	1.040	47.782,19
	FR0000131104	BNP PARIBAS	ACQ	857	38.660,74
	FR0000131104	BNP PARIBAS	VEN	1.157	51.903,13
		<b>Titolo emesso da Società Contributore Fondo Pensione</b>			
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	116.110	264.317,68
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	3.050	7.043,53
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	60.887	151.010,85
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	58.273	151.494,52
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	24.421	57.930,95
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	60.491	143.241,23
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	22.799	31.898,48
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	800	1.123,82
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	5.090	7.408,18
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	2.552	3.762,53
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	90.932	145.191,94
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	13.670	19.685,25



Gestore (segue)	ISIN Titolo	Descrizione Titolo	Oper	Quantità	CTV (EUR)
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	6.884	9.766,50
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	15.417	22.313,57
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	7.260	10.897,66
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	1.737	2.712,54
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	1.356	2.296,42
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	2.761	5.033,38
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	25.288	43.969,68
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	5.912	10.805,82
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	25.259	44.499,99
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	35.252	64.460,97
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	17.273	33.445,42
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	1.802	3.449,55
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	11.102	22.412,13
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	ACQ	15.539	30.857,88
	IT0000072618	INTESA SANPAOLO	VEN	20.943	40.760,93

*Controvalore degli acquisti e delle vendite di strumenti finanziari*

Nella tabella sottostante vengono riportati i saldi dei volumi delle transazioni di acquisto e di vendita effettuate nell'anno per tipologia di strumento finanziario:

Categorie	Acquisti	Vendite	Differenza tra acquisti e vendite	Controvalore Totale Negoziato
Titoli di Stato	-306.778.555	386.636.436	79.857.881	693.414.991
Titoli di Debito quotati	-37.068.891	20.121.701	-16.947.190	57.190.592
Titoli di Capitale quotati	-93.944.132	72.669.978	-21.274.154	166.614.110
Quote di OICR	-162.352.561	150.486.608	-11.865.953	312.839.169
<b>Totale</b>	<b>-600.144.139</b>	<b>629.914.723</b>	<b>29.770.584</b>	<b>1.230.058.862</b>

*Commissioni di negoziazione*

Si fornisce dettaglio delle commissioni di negoziazione corrisposte agli intermediari per le operazioni connesse alla gestione degli investimenti:

Categorie	Commissioni su acquisti	Commissioni vendite	Totale commissioni	CTV totale acquisti e vendite	% sul negoziato
Titoli di Stato	-	12	12	693.414.991	0,000
Titoli di Debito quotati	-	-	-	57.190.592	0,000
Titoli di Capitale quotati	32.438	24.380	56.818	166.614.110	0,034
Quote di OICR	-	-	-	312.839.169	0,000
<b>Totale</b>	<b>32.438</b>	<b>24.392</b>	<b>56.830</b>	<b>1.230.058.862</b>	<b>0,005</b>

## 40. ATTIVITÀ DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

Le attività della gestione amministrativa ammontano complessivamente a € 9.993.827 e risultano suddivise come segue.

### a) Cassa e depositi bancari.

L'importo di 9.642.921 è composta dal saldo del conto corrente utilizzato per il pagamento delle prestazioni e per quelle amministrative oltre a ricevere l'accredito dei contributi e dei canoni di locazione; il saldo al 31/12/2019 era pari ad € 9.613.585.

### d) Altre attività della gestione amministrativa.

L'importo di € 350.906. è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Crediti e debiti verso pensionati	294.835	401.111
Crediti vs pensionati per riconteggio L.335/1995 art. 1 c. 41	48.805	73.049
Risconti attivi	7.266	7.748
Ripiano ris. Matematica L. 336/70	-	3.063
Crediti e debiti diversi per cause varie	-	-1.606
<b>Totale</b>	<b>350.906</b>	<b>483.365</b>

Il conto Crediti e Debiti verso pensionati, espone le posizioni previdenziali da regolarizzare a seguito di decessi, ricalcoli od altre operazioni che hanno determinato una variazione nel calcolo dell'importo dell'assegno spettante.

Il credito v/ pensionati per riconteggio L.335/1995 art.1 comma 41 è nato a seguito della verifica della documentazione ufficiale prodotta dall'INPS; tale credito viene recuperato in forma rateale sull'integrazione dovuta dal Fondo.

I risconti attivi sono relativi alla quota parte relativa alle polizze assicurative di competenza dell'anno 2021.

Ripiano ris. Matematica L. 336/70 rappresenta i crediti verso Banca CR Firenze, ora Intesa Sanpaolo, relativi alla L. 336/70 (maggiorazioni contributive agli ex combattenti); nel corrente anno si è completato il piano di rimborso previsto.

## Passività

### 10. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Le passività della gestione previdenziale ammontano complessivamente a € 992.763 e risultano suddivise come segue.

#### a) Debiti della gestione previdenziale.

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Pensioni lorde da pagare	-631.252	-618.912
Fondo acc.to vertenze	-326.268	-348.003
Debiti previdenziali vari	-29.849	-40.547
Pignoramenti c/o terzi	-5.394	-4.472
<b>Totale</b>	<b>-992.763</b>	<b>-1.011.934</b>

Pensioni lorde da pagare: l'importo si riferisce alle ritenute IRPEF sulle integrazioni pensionistiche, versate in data 16/01/2021.

Fondo accantonamento vertenze: rappresenta l'accantonamento eseguito a fronte della stima del rischio, effettuata con il supporto di un legale, sulle controversie in essere, effettuata in base alle seguenti ipotesi.

1. Si conferma l'importo di € 200.000 stimato sul ricorso di 851 pensionati contro il blocco sulla perequazione applicato per gli anni 2008 – 2012 – 2013 - 2014 sulla quota integrativa; tale decisione è stata presa in seguito alla totalità delle sentenze a favore dell'interpretazione del Fondo.
2. Avendo liquidato quanto dovuto dalle sentenze avverse, si azzerò l'accantonamento per il rischio di giudizio avverso sull'applicazione della percentuale dell'82% (prevista per gli ex Funzionari) in luogo dell'85% (prevista per i Quadri Direttivi) e sulla revisione della base di calcolo per la determinazione dell'integrazione lorda, tenuto conto che il riconoscimento si limita agli ultimi 5 anni e la platea è riferita ai ricorrenti; nessuna nuova causa è stata ricevuta nel corso del 2020.
3. € 26.274 a fronte di una causa di una pensionata che contesta il calcolo effettuato, chiedendo la revisione della pensione di raffronto AGO.
4. € 99.993 accantonate per difformità di interpretazione delle sentenze 82-85% e superbonus su importo da restituire al Fondo dalle controparti.

Il conto Debiti previdenziali vari viene utilizzato in via transitoria in attesa della corretta contabilizzazione delle somme da parte del Service amministrativo.

Pignoramenti c/o terzi: rappresenta la somma relativa ai pignoramenti notificati al Fondo ed ancora non liquidati, che gravano sui titolari di pensioni integrative.

### 20. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE FINANZIARIA

Le passività della gestione finanziaria ammontano complessivamente a fine esercizio a € 69.163.

#### d) Altre passività della gestione finanziaria

La voce per complessivi € 69.163, si riferisce alle commissioni di gestione per € 62.828 e alle commissioni di banca depositaria per € 6.335.

#### e) Debiti su operazioni di forward/future

Al 31.12.2020 non ci sono debiti per operazioni forward.

## 21. PASSIVITÀ DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

---

La voce pari a € 770.147 risulta così composta:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Caparre in conto vendita	-431.000	-364.001
Cauzioni da restituire	-232.837	-277.390
Debiti vs inquilini per anticipi spese	-68.493	-70.575
Ratei e risconti passivi	-37.702	-9.048
Debiti per interessi su dep. Cauzioni	-115	-2.144
<b>Totale</b>	<b>-770.147</b>	<b>-723.158</b>

Caparre in conto vendita: indica il totale delle caparre ricevute a seguito di proposte d'acquisto su immobili.

Cauzioni da restituire: indica l'importo dei depositi cauzionali sui contratti di locazione in essere.

La voce Debiti verso inquilini per anticipi spese è relativa alle somme già fatturate ai conduttori per le spese condominiali di loro competenza (riscaldamento, energia elettrica, gas, etc.) anticipate dal Fondo per il periodo 01/07/2020 – 31/12/2020.

Ratei e risconti passivi: il saldo del conto è composto dall'importo delle riduzioni su canoni di locazione non abitativo a seguito dell'emergenza Covid-19, di competenza del corrente bilancio, ma registrate contabilmente nel 2021 per € 29.398 ed dalle commissioni di giacenza applicate sul conto corrente Intesa Sanpaolo relative al IV trimestre 2020, ma addebitate il 4 gennaio 2021.

Debiti per interessi su dep. Cauzioni: indica l'importo da riconoscere agli inquilini a titolo di interesse sul deposito cauzionale; la variazione fra i due anni è dovuto all'aumento del tasso legale di interesse da 0,8% a 0,05%.

## 40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

---

La voce pari a € 165.017 risulta così composta:

#### b) Altre passività amministrative.

Le altre passività amministrative, complessivamente ammontanti ad € 165.017, risultano avere la seguente composizione:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Fatture da ricevere	-81.283	-44.354
Debiti vs fornitori	-71.403	-88.190
Rit. Acconto su professionisti	-6.170	-10.778
Transitorio Ritenuta D'acconto	-3.523	-2.633
Retribuzioni lorde da pagare	-2.638	-
<b>Totale</b>	<b>-165.017</b>	<b>-145.955</b>

Fatture da ricevere: indica l'importo dei lavori o servizi completati dai fornitori nell'anno 2020, ma non ancora fatturati.

Nella voce debiti verso fornitori sono riportate le fatture non ancora pagate alla chiusura dell'esercizio in quanto il Fondo ha concordato con gli stessi un pagamento posticipato di 60 giorni.

Ritenute d'acconto su fatture di professionisti: indica le ritenute d'acconto trattenute sulle fatture di professionisti già liquidate; tale importo è stato saldato in data 16/01/2020.

Transitorio Ritenuta D'acconto: indica la quota da corrispondere all'erario su fatture emesse da professionisti, ma non ancora liquidate.

Retribuzioni lorde da pagare: indica l'importo dei contributi da versare all'erario in relazione al contratto di collaborazione in essere, in scadenza al 31/12/2020; tale importo è stato saldato in data 16/01/2020.

Di seguito si riporta la situazione dell'organico del Fondo composto esclusivamente da personale distaccato:

<b>Tipo</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Dirigenti	0	0
Quadri direttivi	5,30	5,30
Aree Professionali	3,45	4
<b>Totale</b>	<b>8,75</b>	<b>9,3</b>

A febbraio 2021 l'organico si è ridotto di un'unità a seguito di pensionamento.

## **CONTI D'ORDINE**

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

- Fidejussioni bancarie e assicurative di terzi a garanzia di fitti: € 392.766.

## CONTO ECONOMICO

### 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

Il saldo della gestione previdenziale pari a € 16.408.868 risulta composto come segue:

a) Contributi per le prestazioni.

I contributi per le prestazioni, pari a totali € 83 sono composti dagli interessi sul versamento da parte di Banca CR Firenze ora incorporata in Intesa Sanpaolo, relativo alla L. 336/70, come da piano di ammortamento concordato (cfr. sez. 40.d Attività).

g) Pensioni.

Le prestazioni erogate sono riassunte nella tabella sottostante:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Quota Pensioni	16.408.951	15.883.457

Quota pensioni: è la quota annuale a carico del Fondo per le prestazioni integrative pagate in base allo statuto agli iscritti aventi diritto; al 31/12/2020 il numero di pensioni sostitutive è pari a 2.

h) Altre uscite previdenziali

La voce indica i nuovi accantonamenti ed integrazioni per vertenze eseguiti; nel corso del 2020 sono stati pari a zero.

### 20. RISULTATO DELLA GESTIONE DIRETTA

Il saldo della gestione finanziaria diretta pari a € 1.381.473 risulta composto come segue.

a) Dividendi ed interessi.

L'importo di € 226.655 è rappresentato dai dividendi sul titolo Banca d'Italia.

b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie.

La voce è esclusivamente composta dai rimborsi relativi all'aliquota più favorevole applicata sui dividendi delle azioni presenti nei portafogli delle convenzioni chiuse ed ammonta ad € 12.679.

d) Risultato della gestione immobiliare.

La voce pari a 2.035.969 risulta così composta:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Fitti attivi	3.745.978	4.221.348
Recupero spese legali	38.012	68.075
Interessi passivi su dep. cauzionali	-126	- 2.586
Svalutazione crediti gest. Immobiliare	-33.115	- 115.451
Oneri di gestione immobili	-554.567	- 779.900
Spese diverse	-291.106	- 265.155
Plus da vendite immobili	1.018.873	2.520.334
Minus da vendite immobili	-179.200	-
Minus da svalutazione immobili	-1.712.780	- 1.640.340
Plus da rivalutazione immobili	4.000	286.572
<b>Totale</b>	<b>2.035.969</b>	<b>4.292.897</b>

Il dettaglio della composizione dei fitti attivi è riportato nell'allegato 1.

Recupero spese legali, indica l'importo delle spese legali recuperate agli inquilini.

Interessi passivi su depositi cauzionali: indica il costo sostenuto nell'anno a titolo di interessi su depositi cauzionali relativi a contratti di locazione.

Svalutazione crediti gest. Immobiliare rappresenta l'importo accantonato a fronte di probabili crediti v/inquilini di difficile recupero.

Gli oneri di gestione immobili sono le spese sostenute per la manutenzione e ristrutturazione degli immobili; il dettaglio di tali spese è riportato nell'allegato 1.



Le **spese diverse** sono così composte:

Professionista o società	2020	2019
<b>INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI</b>	<b>156.886</b>	<b>139.950</b>
REALTY ADVISORY SPA	61.000	
MULTI SERVICE HOUSE SAS DI FRESCHI G.	40.234	
INTESA SANPAOLO CASA S.P.A.	22.177	
STUDIO CAMPI BISENZIO S.A.S. DI CASALE STEFANIA E C.	7.973	
IVCASA DI JACOPO MORELLI ADIMARI E NERI PINELLI S.N.C.	6.368	
L'IMMOBILIARE DI BARICCI SIMONE	5.350	
IMMOBILIARE M.M. DI RAG. MORANDI MASSIMO	4.179	
AGENZIA GENERALE IMMOBILIARE DI TONI S.R.L.	3.453	
FIMIANI REAL ESTATE DI PASQUALE FIMIANI	3.151	
STUDIO BROZZI PERETOLA S.A.S. DI RICCARDO SPINELLI E C.	3.001	
<b>INCARICHI TECNICI A PROFESSIONISTI</b>	<b>119.824</b>	<b>97.633</b>
MORINI PAOLO	71.751	
FUNARO RENZO	11.537	
GIUNTINI DANIELE	6.149	
TONINI FRANCESCO	5.671	
FIANCHISTI GIANCARLO	4.531	
NUTI PIER LUIGI	4.484	
LONGHI RICCARDO	3.843	
D'ANCORA PASQUALE	2.844	
CORSI FRANCESCO	2.474	
STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOM. VIVIANO G. E R.	1.987	
CASUCCI ELENA	1.821	
PETRUCCI FRANCESCA	1.423	
IACICCO MARINELLA	1.310	
<b>VALUTAZIONI IMMOBILIARI</b>	<b>14.396</b>	<b>27.572</b>
BNP PARIBAS REAL ESTATE ADVISORY ITALY S.P.A.	12.200	
SCENARI IMMOBILIARI S.R.L.	2.196	
<b>Totale complessivo</b>	<b>291.106</b>	<b>265.155</b>

Di seguito il dettaglio delle **minus/plusvalenze da vendita immobili**:

Edificio	Plusvalenza	Minusvalenza
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>118.000</b>	<b>-</b>
2016 - Via Pistoiese, 130/l	37.000	-
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	81.000	-
<b>FI - Empoli</b>	<b>131.250</b>	<b>200</b>
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	131.250	200
<b>FI - Firenze</b>	<b>702.623</b>	<b>150.000</b>
2001 - Via Bartolini, 6 8	284.190	-
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	40.000	-
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	23.400	-
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	77.000	-
2022 - Via Costantino Nigra, 6	1.878	-
2035 - Via Torcicoda, 52 54 56	23.000	-
2040 - Via Di Scandicci, 264	2.000	-
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	121.055	-
2054 - Via Zacconi, 1	2.000	-

Edificio (segue)	Plusvalenza	Minusvalenza
2065 - Via Boito, 28/42	90.500	-
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	37.600	-
2094 - Via Baracca, 134	-	150.000
<b>FI - Pontassieve</b>	<b>12.000</b>	-
2038 - Via Algeri, 18 20	12.000	-
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>9.000</b>	-
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	9.000	-
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>10.000</b>	-
2089 - Via Scarpettini, 51	10.000	-
<b>GR - Grosseto</b>	<b>21.000</b>	<b>8.000</b>
2032 - Via Ametista, 1/21	21.000	8.000
2048 - Viale Matteotti, 54	-	-
<b>GR - Manciano</b>	-	<b>21.000</b>
2056 - Via Marsala, 114	-	21.000
<b>PO - Prato</b>	<b>15.000</b>	-
2042 - Via XXV Aprile, 2	15.000	-
<b>Totale complessivo</b>	<b>1.018.873</b>	<b>179.200</b>

Di seguito il dettaglio delle minus/plusvalenze da rivalutazione immobili:

Edificio	Valutazione di bilancio	Plusvalenza	Minusvalenza
<b>AR - Arezzo</b>	<b>967.000</b>		- <b>76.000</b>
2093 - Via Don Luigi Sturzo, 14	967.000		- 76.000
<b>AR - Terranuova Bracciolini</b>	<b>473.000</b>		- <b>19.000</b>
2076 - Piazza Della Repubblica, 15	473.000		- 19.000
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>4.125.000</b>		- <b>39.000</b>
2016 - Via Pistoiese, 130/I	2.258.000		- 19.000
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	1.867.000		- 20.000
<b>FI - Empoli</b>	<b>11.371.000</b>		- <b>126.000</b>
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	5.462.000		
2092 - Via Pievano Rolando, 2 4 6 8	5.909.000		- 126.000
<b>FI - Firenze</b>	<b>76.409.000</b>	<b>3.000</b>	- <b>1.058.780</b>
2001 - Via Bartolini, 6 8	1.144.000	1.000	
2003 - Viale M. Fanti, 15/A	1.081.000		- 76.000
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	1.320.000		- 112.000
2005 - Via Martelli, 8 / Via Ricasoli, 9	36.103.000		- 140.000
2006 - Via Dei Pucci, 13	860.000		- 127.000
2008 - Via Dei Servi, 38	2.962.000		- 169.000
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	2.153.000		- 60.000
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	7.001.000		- 31.000
2022 - Via Costantino Nigra, 6	314.000		
2023 - Via Brunelleschi, 4	3.524.000		- 121.000
2029 - Via Maccari, 96	445.000		
2030 - Via Maccari, 97	672.000		
2035 - Via Torcicoda, 52 54 56	986.000		- 33.000
2039 - Via Marconi, 108	1.416.000		- 45.000
2043 - Via Condotta, 57/R	190.000		

Edificio (segue)	Valutazione di bilancio	Plusvalenza	Minisvalenza
2045 - Via Vitelli, 21 23	624.000		
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	3.427.000		- 12.780
2050 - Via Baldovini, 4	240.000		- 3.000
2051 - Via Della Spada, 14	4.814.000		- 87.000
2054 - Via Zacconi, 1	1.327.000		- 15.000
2065 - Via Boito, 28/42	1.561.000		
2078 - Via Palazzo Dei Diavoli 12/14	375.000		- 26.000
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	1.208.000		- 1.000
2084 - Via Dell Arcolaio, 27	1.832.000	2.000	
2091 - Via Cavour, 104	830.000		
<b>FI - Pontassieve</b>	<b>258.000</b>		- <b>12.000</b>
2026 - Piazza Washington, 39	258.000		- 12.000
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>409.000</b>		- <b>16.000</b>
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	409.000		- 16.000
<b>FI - Scandicci</b>	<b>749.000</b>		- <b>19.000</b>
2037 - Piazza Matteotti, 19	680.000		- 14.000
2083 - Via Gobetti, 12	69.000		- 5.000
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>1.720.000</b>	<b>1.000</b>	- <b>119.000</b>
2088 - Via Scarpettini, 43	1.003.000	1.000	
2089 - Via Scarpettini, 51	717.000		- 119.000
<b>GR - Grosseto</b>	<b>1.253.000</b>		- <b>108.000</b>
2031 - Via Alabastro 45/67	612.000		- 40.000
2032 - Via Ametista, 1/21	462.000		- 30.000
2048 - Viale Matteotti, 54	179.000		- 38.000
<b>GR - Manciano</b>	<b>331.000</b>		- <b>11.000</b>
2056 - Via Marsala, 114	331.000		- 11.000
<b>LU - Capannori</b>	<b>563.000</b>		- <b>34.000</b>
2046 - Piazza Aldo Moro	563.000		- 34.000
<b>PI - Cascina</b>	<b>285.000</b>		- <b>2.000</b>
2055 - C.So Matteotti 115	285.000		- 2.000
<b>PO - Montemurlo</b>	<b>488.000</b>		- <b>73.000</b>
2044 - Via Di Oste, 138/ Via S.Babila	488.000		- 73.000
<b>SI - Chiusi</b>	<b>257.000</b>		
2074 - Via Cassia Aurelia, 85	257.000		
<b>Totale complessivo</b>	<b>99.658.000</b>	<b>4.000</b>	- <b>1.712.780</b>

#### e) Imposte e tasse

La voce pari a € -893.830 risulta così composta:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
IMU	-849.018	-893.423
Imposta di registro	-37.059	-44.066
Imposta di bollo	-5.632	-7.786
Ta.S.I.	-	-2.946
Altre imposte e tasse indirette	-2.121	-
<b>Totale</b>	<b>-893.830</b>	<b>-948.221</b>

IMU e Ta.S.I. : il dettaglio di tale imposta è riportato nell'allegato 1; dall'anno 2020 l'imposta Ta.SI non è più dovuta.

Imposta di registro e di bollo: rappresenta la parte di imposta di registro e di bollo a carico del Fondo relativamente ai contratti di locazione.

### **30. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA INDIRECTA**

---

Il saldo della gestione finanziaria indiretta pari a € 7.849.814 risulta composto come segue.

a) Dividendi ed Interessi.

I dividendi ed interessi hanno la seguente composizione:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Interessi su titoli emessi da stati o org. Internazionali	1.005.010	1.067.760
Interessi su titoli di debito quotati	1.188.305	1.007.257
Dividendi su titoli di capitale quotati	706.416	554.735
Dividendi su quote di OICR	18.252	-
Interessi su depositi bancari	-120.804	-250.245
<b>Totale</b>	<b>2.797.179</b>	<b>2.379.507</b>

b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie.

La voce risulta così composta:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
<b>Plusvalenze e Minusvalenze da valutazione</b>	<b>6.382.273</b>	<b>3.939.130</b>
Plus/Minus valut. Cambi	-1.109	-22.814
P/M val. su tit. stato organismi int.li	-135.877	-184.686
P/M val. su tit. debito quotati	676.873	508.392
P/M val. tit. capitale quotati	2.121.804	3.742.076
P/M val. su quote di OICR	3.580.351	-103.838
Future	140.231	-
<b>Plusvalenze e Minusvalenze realizzate</b>	<b>-4.360.590</b>	<b>11.359.748</b>
P/M real. Su cambi	-350.900	-26.662
P/M R. su tit. Stato organismi int.li	-772.995	1.372.311
P/M R. su tit. debito quotati	-684.726	255.889
P/M R. su tit. capitale quotati	-2.041.124	2.580.179
P/M R. su quote di OICR	-399.616	7.178.031
Future	-111.229	-
<b>Profitti e perdite su Derivati</b>	<b>2.895.896</b>	<b>-845.262</b>
Margine giornaliero su derivati	-	-
Commissioni su derivati	-16.102	-
Chiusura posiz. Derivati	2.911.998	-845.262
<b>Altri profitti e perdite</b>	<b>135.056</b>	<b>-103.375</b>
Spese e bolli c/c	-80.719	-123.833
Tax Reclaim	-	-
Bolli e oneri di gestione	-61	-2.436
Dividendi misc.	-	-
Arrotondamento titoli	12	-
Retrocessione commissioni coll. OICR	264.417	112.040
Commissioni di negoziazione (titoli)	-56.830	-103.043
Proventi diversi	8.237	13.897
Imposta sostitutiva - Ritenute su titoli	-	-
<b>Profitti e perdite da operazioni finanziarie</b>	<b>5.052.635</b>	<b>14.350.241</b>

## 40. ONERI DI GESTIONE

---

Gli oneri di gestione pari a € 322.169 risultano composti come segue.

### a) Società di gestione.

La voce, pari ad € 244.035, è rappresentata dalle commissioni riconosciute ai gestori finanziari; nell'anno corrente non sono maturate commissioni di over performance in conseguenza dell'andamento della gestione finanziaria

Gestore	2020	2019
GP Candriam	143.595	139.707
GP Eurizon	100.440	98.844
<b>Totale</b>	<b>244.035</b>	<b>238.551</b>

### b) Banca Depositaria.

Le commissioni per il servizio di Banca Depositaria ammontano complessivamente ad € 78.134.

Gestore	Comm. 2020	Comm. 2019
Candriam	40.429	36.420
Eurizon	37.657	36.074
Gestione diretta	48	491
AXA (1)	-	2.734
Credit Suisse (1)	-	338
<b>Totale</b>	<b>78.134</b>	<b>76.057</b>

(1) Le commissioni sono relative alle sole operazioni di chiusura dei mandati.

## 60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

Il saldo della gestione amministrativa pari a € 375.708 risulta composto come segue.

### c) Spese generali ed amministrative.

Le spese generali ed amministrative ammontano a totali 430.792 e sono così composte:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Consulenze	388.508	574.075
Polizze assicurative	27.650	31.087
Collaborazioni professionali	8.621	-
Cancelleria e postali	3.422	5.708
Rimborsi spese organi sociali	1.775	2.276
Altre spese generali	816	841
<b>Totale</b>	<b>430.792</b>	<b>613.987</b>

Di seguito sono riportate le spese sostenute per **consulenze**.

Società o professionista	2020	2019	Note
<b>SERVIZI AMMINISTRATIVI E INFORMATICI</b>	<b>163.130</b>	<b>122.149</b>	
ABACO SPA	36.478		
PICKUP AND GO S.R.L	36.126		(2)
PREVINET S.P.A.	34.004		(1)
KPMG S.P.A.	20.074		(1)
PROGETTO 2000 SOCIETA' COOPERATIVA	15.549		(2)
STUDIO ASSOCIATO SERVIZI PROFESSIONALI INTEGRATI	6.344		(1)
SILVANI FEDERICO	4.178		
STUDIO OLIVIERI & ASSOCIATI	3.806		(1)
SACCO MARCO	2.562		
STUDIO ASSOCIATO AGOSTINI	1.751		(1)
IL SOLE 24 ORE SPA	1.464		
STUDIO PASTORI DI PAOLO PASTORI	793		(2)
<b>SPESE LEGALI</b>	<b>99.507</b>	<b>279.021</b>	
STUDIO LEGALE DEL RE - SANDRUCCI ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE	38.064		
STUDIO LEGALE PAPARO-D'ALESSANDRO & ORTOLEVA	35.997		
SPESE LEGALI A SEGUITO SENTENZE	9.953		(3)
STUDIO LEGALE TOSI E ASSOCIATI	9.680		
GIANNINI PAOLO	2.538		(4)
BECHI VITTORIO	1.571		
ORGANISMO DI CONCILIAZIONE FIRENZE	1.370		
IS.VE.G. - ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L.	336		
<b>RECUPERO CREDITI</b>	<b>67.808</b>	<b>114.812</b>	
D'AMICO MARIELLA	67.808		
<b>COMPETENZE ORGANI SOCIALI</b>	<b>30.451</b>	<b>30.451</b>	
TANINI-MANCINI-CASAGNI STUDIO DOTT. COMMERCIALISTI ASSOC. PROF.	15.226		
BALUARDI ENRICO MARIA	7.613		
CAROTTI GIAN PAOLO	7.613		
<b>SERVIZI MOBILIARI</b>	<b>27.611</b>	<b>27.270</b>	
MEFOP S.P.A.	12.693		

Società o professionista	2020	2019	Note
EUROPEAN INVESTMENT CONSULTING	10.038		
VIGEO ITALIA S.R.L.	4.880		
<b>SPESE VARIE</b>	-	<b>371</b>	
(vuoto)	-		
<b>Totale complessivo</b>	<b>388.508</b>	<b>574.075</b>	

- (1) interamente rimborsato da società del gruppo Intesa Sanpaolo
- (2) costi sostenuti per il rinnovo delle cariche sociali
- (3) costi legali rimborsati alla controparte a seguito di sentenze previdenziali
- (4) compenso CTU Eurocontract

Polizze assicurative: a copertura dei rischi sul patrimonio immobiliare stipulate con primarie compagnie assicurative (INA Assitalia e Reale Mutua)

#### g) Oneri e proventi diversi

Gli oneri e i proventi, per un totale di 55.084 sono così composti:

Descrizione	Anno 2020	Anno 2019
Sopravvenienze attive	291.199	269.276
Competenze di c/c	-23.986	-5.230
Sopravvenienze passive	-212.129	-104.479
<b>Totale</b>	<b>55.084</b>	<b>159.567</b>

Sopravvenienze attive:

Tipologia	Importo	
Rifusioni da Intesa Sanpaolo	151.004	
Rimborsi a seguito sentenze	88.736	(1)
Rimborsi da amm.ri di condominio	39.322	
Rimborsi assicurativi	5.508	
Recupero spese inquilini	4.730	
Stralcio debiti v/ soggetti irreperibili	906	
Rimborsi utenze cessate	687	
Altri rimborsi	305	
<b>Totale complessivo</b>	<b>291.199</b>	

- (1) Di cui 84.641,99 relativo alla causa con Eurocontract srl in fallimento relativo alle somme pignorate al Fondo negli anni precedenti.



Sopravvenienze passive:

Tipologia	Importo
Riduzione affitto per covid19	208.138
Imposte e tasse anni precedenti	2.388
Stralcio cred v/ eredi di pensionati	1.603
<b>Totale complessivo</b>	<b>212.129</b>

Nella voce Riduzione affitto per covid19 è riportato l'importo complessivo delle riduzioni temporanee operate sul canone d'affitto per le locazioni non abitative, deliberato dal Consiglio di Amministrazione in relazione agli effetti della pandemia globale Covid-19.

## **70. VARIAZIONE DELL'ATTIVO NETTO DESTINATO ALLE PRESTAZIONI**

---

La variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni, nell'esercizio 2020, risulta essere negativa per € 7.875.458 ed è generata, oltre che dal pagamento delle prestazioni previdenziali in assenza di contributi, anche dalla svalutazione degli immobili per € 1.708.080.

## Allegati

### 1. Redditività patrimonio immobiliare

Prospetto dei ricavi percepiti e delle spese sostenute.

a) Costi

Immobile	Costo immobili	Costo professionisti	Imposte	Minus da Vendite	Totale complessivo
<b>AR - Arezzo</b>	<b>- 1.923</b>		<b>- 13.338</b>		<b>- 15.261</b>
2093 - Via Don Luigi Sturzo, 14	- 1.923		- 13.338		- 15.261
<b>AR - Terranuova Bracciolini</b>	<b>- 430</b>		<b>- 8.107</b>		<b>- 8.537</b>
2076 - Piazza Della Repubblica, 15	- 430		- 8.107		- 8.537
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>- 43.334</b>	<b>- 28.087</b>	<b>- 38.818</b>		<b>- 110.239</b>
2016 - Via Pistoiese, 130/l	- 22.797	- 16.580	- 19.295		- 58.672
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	- 20.537	- 11.507	- 19.523		- 51.567
<b>FI - Empoli</b>	<b>- 109.787</b>	<b>- 107.615</b>	<b>- 116.389</b>	<b>- 200</b>	<b>- 333.991</b>
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	- 66.601	- 105.033	- 58.497	- 200	- 230.331
2092 - Via Pievano Rolando, 2 4 6 8	- 43.186	- 2.582	- 57.892		- 103.661
<b>FI - Firenze</b>	<b>- 362.807</b>	<b>- 142.393</b>	<b>- 594.884</b>	<b>- 150.000</b>	<b>- 1.250.084</b>
2001 - Via Bartolini, 6 8	- 7.058	- 13.912	- 8.309		- 29.279
2003 - Viale M. Fanti, 15/A	- 7.829	- 109	- 17.615		- 25.553
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	- 12.759	- 4.648	- 15.474		- 32.881
2005 - Via Martelli, 8 / Via Ricasoli, 9	- 115.473	- 18.776	- 113.811		- 248.060
2006 - Via Dei Pucci, 13	- 675		- 4.800		- 5.475
2008 - Via Dei Servi, 38	501		- 7.555		- 7.054 (1)
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	- 9.953	- 109	- 9.995		- 20.057
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	- 68.403	- 11.084	- 69.754		- 149.241
2022 - Via Costantino Nigra, 6	- 6.984	- 4.246	- 3.391		- 14.621
2023 - Via Brunelleschi, 4	- 587		- 14.101		- 14.688
2025 - Via Di Novoli, 97/V Ang. Via Vecchi	3.602				3.602 (2)
2029 - Via Maccari, 96	- 2.751	- 109	- 1.957		- 4.817

Immobile (segue)	Costo immobili	Costo professionisti	Imposte	Minus da Vendite	Totale complessivo
2030 - Via Maccari, 97	- 4.272	- 109	- 3.922		- 8.303
2035 - Via Torricoda, 52 54 56	- 6.279	- 9.086	- 12.965		- 28.330
2039 - Via Marconi, 108	- 5.070	- 109	- 21.419		- 26.598
2040 - Via Di Scandicci, 264	- 5		- 87		- 92
2043 - Via Condotta, 57/R	- 38		- 1.364		- 1.402
2045 - Via Vitelli, 21 23	- 1.112	- 109	- 3.374		- 4.595
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	- 19.644	- 9.528	- 25.535		- 54.707
2050 - Via Baldovini, 4	- 919	- 109	- 1.701		- 2.729
2051 - Via Della Spada, 14	- 2.049		- 19.712		- 21.761
2054 - Via Zacconi, 1	- 4.320	- 109	- 16.200		- 20.629
2065 - Via Boito, 28/42	- 5.049		- 10.909		- 15.958
2078 - Via Palazzo Dei Diavoli 12/14	- 7.714	- 109	- 5.087		- 12.910
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	- 11.179	- 1.261	- 11.839		- 24.280
2084 - Via Dell Arcolai, 27	- 16.401	- 3.129	- 9.821		- 29.350
2091 - Via Cavour, 104	- 1.275		- 6.253		- 7.528
2094 - Via Baracca, 134	- 49.113	- 65.742	- 177.934	- 150.000	- 442.789
<b>FI - Pontassieve</b>	<b>- 3.719</b>		<b>- 4.033</b>		<b>- 7.752</b>
2026 - Piazza Washington, 39	- 3.445		- 3.900		- 7.345
2038 - Via Algeri, 18 20	- 274		- 133		- 407
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>- 2.276</b>	<b>- 6.755</b>	<b>- 3.670</b>		<b>- 12.701</b>
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	- 2.276	- 6.755	- 3.670		- 12.701
<b>FI - Scandicci</b>	<b>- 734</b>		<b>- 8.250</b>		<b>- 8.984</b>
2037 - Piazza Matteotti, 19	- 685		- 7.434		- 8.119
2083 - Via Gobetti, 12	- 50		- 816		- 866
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>- 10.791</b>	<b>- 217</b>	<b>- 14.256</b>		<b>- 25.264</b>
2088 - Via Scarpellini, 43	- 2.625		- 5.434		- 8.059
2089 - Via Scarpellini, 51	- 8.166	- 217	- 8.822		- 17.205
<b>GR - Grosseto</b>	<b>- 7.602</b>	<b>- 5.919</b>	<b>- 16.247</b>	<b>- 8.000</b>	<b>- 37.768</b>
2031 - Via Alabastro 45/67	- 2.292		- 6.220		- 8.512
2032 - Via Ametista, 1/21	- 2.644	- 3.633	- 6.402	- 8.000	- 20.679
2048 - Viale Matteotti, 54	- 2.666	- 2.286	- 3.625		- 8.577

Immobile (segue)	Costo immobili	Costo professionisti	Imposte	Minus da Vendite	Totale complessivo	
<b>GR - Manciano</b>	<b>- 76</b>		<b>- 3.319</b>	<b>- 21.000</b>	<b>- 24.395</b>	
2056 - Via Marsala, 114	- 76		- 3.319	- 21.000	- 24.395	
<b>LI - Portoferraio</b>	<b>- 53</b>				<b>- 53</b>	
2034 - Via G. Giardini, 18 20	- 53				- 53	(3)
<b>LU - Capannori</b>	<b>- 4.061</b>		<b>- 5.035</b>		<b>- 9.096</b>	
2046 - Piazza Aldo Moro	- 4.061		- 5.035		- 9.096	
<b>PI - Cascina</b>	<b>- 405</b>		<b>- 1.720</b>		<b>- 2.125</b>	
2055 - C.So Matteotti 115	- 405		- 1.720		- 2.125	
<b>PO - Montemurlo</b>	<b>- 4.195</b>	<b>- 119</b>	<b>- 14.959</b>		<b>- 19.273</b>	
2044 - Via Di Oste, 138/ Via S.Babila	- 4.195	- 119	- 14.959		- 19.273	
<b>PO - Prato</b>	<b>- 1.668</b>		<b>- 695</b>		<b>- 2.363</b>	
2042 - Via Xxv Aprile, 2	- 1.668		- 695		- 2.363	
<b>SI - Chiusi</b>	<b>- 705</b>		<b>- 5.298</b>		<b>- 6.003</b>	
2074 - Via Cassia Aurelia, 85	- 705		- 5.298		- 6.003	
<b>Totale complessivo</b>	<b>- 554.567</b>	<b>- 291.106</b>	<b>- 849.018</b>	<b>- 179.200</b>	<b>- 1.873.891</b>	

(1) Conguaglio a credito oneri condominiali.

(2) Edificio interamente venduto, rimborso deposito utenza energia elettrica.

(3) Edificio interamente venduto, oneri consortili .

## a) Ricavi

Immobile	Fitti attivi	Plus da Vendite	Totale complessivo	
<b>AR - Arezzo</b>	<b>74.263</b>		<b>74.263</b>	
2093 - Via Don Luigi Sturzo, 14	74.263		74.263	
<b>AR - Terranuova Bracciolini</b>	<b>31.267</b>		<b>31.267</b>	
2076 - Piazza Della Repubblica, 15	31.267		31.267	
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>62.412</b>	<b>118.000</b>	<b>180.412</b>	
2016 - Via Pistoiese, 130/l	39.737	37.000	76.737	
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	22.675	81.000	103.675	
<b>FI - Empoli</b>	<b>445.115</b>	<b>131.250</b>	<b>576.365</b>	
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	77.765	131.250	209.015	
2092 - Via Pievano Rolando, 2 4 6 8	367.350		367.350	
<b>FI - Firenze</b>	<b>2.911.505</b>	<b>702.623</b>	<b>3.614.128</b>	
2001 - Via Bartolini, 6 8	63.548	284.190	347.738	
2003 - Viale M. Fanti, 15/A	93.775		93.775	
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	58.269	40.000	98.269	
2005 - Via Martelli, 8 / Via Ricasoli, 9	1.046.406		1.046.406	
2008 - Via Dei Servi, 38	147.537		147.537	
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	20.453	23.400	43.853	
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	322.807	77.000	399.807	
2022 - Via Costantino Nigra, 6	7.705	1.878	9.582	
2023 - Via Brunelleschi, 4	278.393		278.393	
2025 - Via Di Novoli, 97/V Ang. Via Vecchi	2		2	(1)
2029 - Via Maccari, 96	16.481		16.481	
2030 - Via Maccari, 97	24.542		24.542	
2035 - Via Torcicoda, 52 54 56	58.611	23.000	81.611	
2039 - Via Marconi, 108	109.307		109.307	
2040 - Via Di Scandicci, 264		2.000	2.000	
2043 - Via Condotta, 57/R	11.111		11.111	
2045 - Via Vitelli, 21 23	25.147		25.147	
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	145.706	121.055	266.761	
2050 - Via Baldovini, 4	20.907		20.907	
2051 - Via Della Spada, 14	125.933		125.933	

Immobile (segue)	Fitti attivi	Plus da Vendite	Totale complessivo	
2054 - Via Zacconi, 1	100.934	2.000	102.934	
2065 - Via Boito, 28/42	59.009	90.500	149.509	
2078 - Via Palazzo Dei Diavoli 12/14	11.455		11.455	
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	51.294	37.600	88.894	
2084 - Via Dell Arcolaio, 27	67.447		67.447	
2091 - Via Cavour, 104	44.726		44.726	
<b>FI - Pontassieve</b>		<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	
2038 - Via Algeri, 18 20		12.000	12.000	
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>32.233</b>	<b>9.000</b>	<b>41.233</b>	
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	32.233	9.000	41.233	
<b>FI - Scandicci</b>	<b>44.071</b>		<b>44.071</b>	
2037 - Piazza Matteotti, 19	44.071		44.071	
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>42.097</b>	<b>10.000</b>	<b>52.097</b>	
2088 - Via Scarpettini, 43	36.215		36.215	
2089 - Via Scarpettini, 51	5.882	10.000	15.882	
<b>GR - Grosseto</b>		<b>21.000</b>	<b>21.000</b>	
2032 - Via Ametista, 1/21		21.000	21.000	
2048 - Viale Matteotti, 54		-	-	
<b>GR - Manciano</b>	<b>31.121</b>		<b>31.121</b>	
2056 - Via Marsala, 114	31.121		31.121	
<b>LU - Capannori</b>	<b>40.007</b>		<b>40.007</b>	
2046 - Piazza Aldo Moro	40.007		40.007	
<b>PI - Cascina</b>	<b>9.015</b>		<b>9.015</b>	
2055 - C.So Matteotti 115	9.015		9.015	
<b>PO - Montemurlo</b>	<b>- 1.542</b>		<b>- 1.542</b>	
2044 - Via Di Oste, 138/ Via S.Babila	- 1.542		- 1.542	(2)
<b>PO - Prato</b>	<b>6</b>	<b>15.000</b>	<b>15.006</b>	
2042 - Via Xxv Aprile, 2	6	15.000	15.006	(1)

Immobile (segue)	Fitti attivi	Plus da Vendite	Totale complessivo
<b>SI - Chiusi</b>	<b>15.358</b>		<b>15.358</b>
2074 - Via Cassia Aurelia, 85	15.358		15.358
<b>Totale complessivo</b>	<b>3.736.930</b>	<b>1.018.873</b>	<b>4.755.803</b>

(1) Nella voce Fitti attivi è riportato il costo del bollo di legge dei bollettini per il rimborso di spese anticipate.

(2) La voce negativa è relativa allo storno del fitto per parte di mese, eseguito successivamente alla cessazione del contratto di locazione.

b) Redditività

Immobile	Val. Immobili	Ricavi	Costi	risultato
<b>AR - Arezzo</b>	<b>967.000</b>	<b>74.263</b>	<b>- 15.261</b>	<b>59.003</b>
2093 - Via Don Luigi Sturzo, 14	967.000	74.263	- 15.261	59.003
<b>AR - Terranuova Bracciolini</b>	<b>473.000</b>	<b>31.267</b>	<b>- 8.537</b>	<b>22.730</b>
2076 - Piazza Della Repubblica, 15	473.000	31.267	- 8.537	22.730
<b>FI - Campi Bisenzio</b>	<b>4.125.000</b>	<b>180.412</b>	<b>- 110.239</b>	<b>70.173</b>
2016 - Via Pistoiese, 130/l	2.258.000	76.737	- 58.672	18.066
2017 - Via Pistoiese, 91 91/E 91/L 93/L	1.867.000	103.675	- 51.567	52.108
<b>FI - Empoli</b>	<b>11.371.000</b>	<b>576.365</b>	<b>- 333.991</b>	<b>242.374</b>
2059 - Via Rossini, 6 8ABC/ Via Ponchielli, 5 / Via Carrucci	5.462.000	209.015	- 230.331	- 21.316
2092 - Via Pievano Rolando, 2 4 6 8	5.909.000	367.350	- 103.661	263.690
<b>FI - Firenze</b>	<b>76.409.000</b>	<b>3.614.128</b>	<b>- 1.250.084</b>	<b>2.364.044</b>
2001 - Via Bartolini, 6 8	1.144.000	347.738	- 29.279	318.459
2003 - Viale M. Fanti, 15/A	1.081.000	93.775	- 25.553	68.222
2004 - Via Lungo Le Mura Di S.Rosa, 3	1.320.000	98.269	- 32.881	65.388
2005 - Via Martelli, 8 / Via Ricasoli, 9	36.103.000	1.046.406	- 248.060	798.346
2006 - Via Dei Pucci, 13	860.000		- 5.475	- 5.475
2008 - Via Dei Servi, 38	2.962.000	147.537	- 7.054	140.483
2009 - Lungarno Soderini, 29 35	2.153.000	43.853	- 20.057	23.796
2013 - Via Baracca, 15/A 17 19	7.001.000	399.807	- 149.241	250.567
2022 - Via Costantino Nigra, 6	314.000	9.582	- 14.621	- 5.039
2023 - Via Brunelleschi, 4	3.524.000	278.393	- 14.688	263.705
2025 - Via Di Novoli, 97/V Ang. Via Vecchi		2	3.602	3.604 (1)



Immobile (segue)	Val. Immobili	Ricavi	Costi	risultato	
2029 - Via Maccari, 96	445.000	16.481	- 4.817	11.664	
2030 - Via Maccari, 97	672.000	24.542	- 8.303	16.239	
2035 - Via Torcicoda, 52 54 56	986.000	81.611	- 28.330	53.281	
2039 - Via Marconi, 108	1.416.000	109.307	- 26.598	82.709	
2040 - Via Di Scandicci, 264		2.000	- 92	1.908	(1)
2043 - Via Condotta, 57/R	190.000	11.111	- 1.402	9.709	
2045 - Via Vitelli, 21 23	624.000	25.147	- 4.595	20.552	
2049 - Via Santelli 17/35 / Viale Morgagni 8/31, 8	3.427.000	266.761	- 54.707	212.054	
2050 - Via Baldovini, 4	240.000	20.907	- 2.729	18.177	
2051 - Via Della Spada, 14	4.814.000	125.933	- 21.761	104.172	
2054 - Via Zacconi, 1	1.327.000	102.934	- 20.629	82.305	
2065 - Via Boito, 28/42	1.561.000	149.509	- 15.958	133.551	
2078 - Via Palazzo Dei Diavoli 12/14	375.000	11.455	- 12.910	- 1.455	
2080 - Via Pergolesi, 13 15 17	1.208.000	88.894	- 24.280	64.614	
2084 - Via Dell Arcolao, 27	1.832.000	67.447	- 29.350	38.097	
2091 - Via Cavour, 104	830.000	44.726	- 7.528	37.198	
2094 - Via Baracca, 134			- 442.789	- 442.789	(1)
<b>FI - Pontassieve</b>	<b>258.000</b>	<b>12.000</b>	<b>- 7.752</b>	<b>4.248</b>	
2026 - Piazza Washington, 39	258.000		- 7.345	- 7.345	
2038 - Via Algeri, 18 20		12.000	- 407	11.593	(1)
<b>FI - Rignano Sull Arno</b>	<b>409.000</b>	<b>41.233</b>	<b>- 12.701</b>	<b>28.532</b>	
2058 - Via Dell Unita Italiana, 34 36 37	409.000	41.233	- 12.701	28.532	
<b>FI - Scandicci</b>	<b>749.000</b>	<b>44.071</b>	<b>- 8.984</b>	<b>35.086</b>	
2037 - Piazza Matteotti, 19	680.000	44.071	- 8.119	35.952	
2083 - Via Gobetti, 12	69.000		- 866	- 866	
<b>FI - Sesto Fiorentino</b>	<b>1.720.000</b>	<b>52.097</b>	<b>- 25.264</b>	<b>26.833</b>	
2088 - Via Scarpettini, 43	1.003.000	36.215	- 8.059	28.156	
2089 - Via Scarpettini, 51	717.000	15.882	- 17.205	- 1.323	
<b>GR - Grosseto</b>	<b>1.253.000</b>	<b>21.000</b>	<b>- 37.768</b>	<b>- 16.768</b>	
2031 - Via Alabastro 45/67	612.000		- 8.512	- 8.512	
2032 - Via Ametista, 1/21	462.000	21.000	- 20.679	321	
2048 - Viale Matteotti, 54	179.000	-	- 8.577	- 8.577	

Immobile (segue)	Val. Immobili	Ricavi	Costi	risultato	
<b>GR - Manciano</b>	<b>331.000</b>	<b>31.121</b>	<b>- 24.395</b>	<b>6.726</b>	
2056 - Via Marsala, 114	331.000	31.121	- 24.395	6.726	
<b>LI - Portoferraio</b>			<b>- 53</b>	<b>- 53</b>	
2034 - Via G. Giardini, 18 20			- 53	- 53	(1)
<b>LU - Capannori</b>	<b>563.000</b>	<b>40.007</b>	<b>- 9.096</b>	<b>30.912</b>	
2046 - Piazza Aldo Moro	563.000	40.007	- 9.096	30.912	
<b>PI - Cascina</b>	<b>285.000</b>	<b>9.015</b>	<b>- 2.125</b>	<b>6.890</b>	
2055 - C.So Matteotti 115	285.000	9.015	- 2.125	6.890	
<b>PO - Montemurlo</b>	<b>488.000</b>	<b>- 1.542</b>	<b>- 19.273</b>	<b>- 20.814</b>	
2044 - Via Di Oste, 138/ Via S.Babila	488.000	- 1.542	- 19.273	- 20.814	
<b>PO - Prato</b>		<b>15.006</b>	<b>- 2.363</b>	<b>12.643</b>	
2042 - Via Xxv Aprile, 2		15.006	- 2.363	12.643	(1)
<b>SI - Chiusi</b>	<b>257.000</b>	<b>15.358</b>	<b>- 6.003</b>	<b>9.355</b>	
2074 - Via Cassia Aurelia, 85	257.000	15.358	- 6.003	9.355	
<b>Totale complessivo</b>	<b>99.658.000</b>	<b>4.755.803</b>	<b>- 1.873.891</b>	<b>2.881.912</b>	

(1) Edificio interamente venduto a fine anno.