**I vertici**

Hanno stipendi d'oro e trattamenti arcaici: i comandanti sono più dei comandati e non saranno ridotti

La carriera

Promossi a prescindere dai posti vacanti e prima del congedo: così si aggira il blocco delle buste paga imposto fino al 2014

Gli alloggi

In 44 hanno appartamenti di rappresentanza a canoni vantaggiosi ma almeno la metà, secondo le stime, sarebbero superflui

Inchiesta italiana

Dallo champagne alle case a un euro tutti i privilegi della casta dei generali

Superpensioni e auto blu: i benefit risparmiati dai tagli alle Forze armate

FABIO TONACCI

LE MANDORLE salate dell'ammiraglio Giuseppe De Giorgi non si toccano. I benefit dei generali nemmeno. Le pensioni devono rimanere dorate, anche se calcolate in base a logiche risalenti ai tempi della Guerra Fredda. La spending review delle forze armate faccia pure il suo sporco lavoro, ma da un'altra parte. Si riduca la truppa, se serve, o si taglino i marescialli, però i privilegi delle alte sfere militari devono rimanere. In tempi di austerità c'è ancora qualcuno che lucida le maniglie d'oro degli sfarzosi appartamenti di rappresentanza. Chi sono oggi i privilegiati della Difesa italiana? Quali sono i benefit arcaici ancora concessi?

IL BUFFET DELL'AMMIRAGLIO

Bisogna leggerla tutta la mail che il Capitano di Vascello Liborio Francesco Palombella spedisce ai suoi sottoposti, il 3 maggio 2012, alla vigilia della visita dell'ammiraglio Giuseppe De Giorgi sulla "Caio Duilio" ormeggiata a La Spezia. «All'arrivo del Cinc (Comandante in capo della squadra italiana, ndr) prevedere in quadrato l'aperitivo con vino bianco ghiacciato, mandorle salate, grana, olive verdi, pizzette, rustici, tartine. Prepararsi a servire caffè d'orzo o tè verde». In un'altra mail, un ufficiale ricorda a tutti i gusti dell'ammiraglio, guai a sbagliare: «Il caffè con orzo in tazza grande, senza zucchero, macchiato caldo. Il tè verde, senza zucchero».

Quell'accoglienza da impero borbonico riservatagli a Taranto l'8 settembre scorso a bordo dell'incrociatore Mambella (camerieri, tartine, champagne e ovviamente mandorle), di cui hanno dato conto i giornali, non era dunque un caso. E mentre a La Spezia si domandano se l'ammiraglio gradisca il caffè in tazza grande o piccola, a Kabul ai soldati italiani non è più concesso di andare a mangiare alla mensa americana, più abbondante e costosa. Stona, in tempi di crisi, qualsiasi forma di sperpero di denaro pubblico. E quella dell'ammiraglio De Giorgi è solo una delle 400 e passa casi di benefit e favori goduti da chi ha il grado di generale.

COMANDANTI E COMANDATI

Parlano i numeri. Tra Esercito, Marina e Aeronautica

ci sono 425 generali per 178 mila militari. Negli Stati Uniti sono 900, ma guidano un comparto che con 1.408.000 uomini è quasi dieci volte quello italiano. Per dire, noi abbiamo più generali di Corpo D'Armata, 64, che Corpi d'armata, circa una trentina. «A essere generosi, in Italia basterebbero 150 generali per svolgere gli stessi compiti — scrive Andrea Nativi nel rapporto 2011 della Fondazione Icsa, che si occupa di Difesa e intelligence — gli esuberanti concentrati nei gradi apicali degli ufficiali devono essere smaltiti in fretta attraverso provvedimenti straordinari, altrimenti rimarranno una zavorra costosa e penalizzante».

Siamo arrivati al paradosso che i comandanti sono più dei comandati: 94 mila ufficiali e sottoufficiali, 83.400 uomini e donne della truppa. Nei prossimi due anni il personale, civile e militare sarà tagliato di 8.571 unità. Entro il 2024, si legge nel ddl di revisione appena approvato dal Senato, i 178 mila scenderanno a 150 mila. Ma i generali no, loro non si toccano. Perché avere la greca sulla spallina significa godere di uno status privilegiato. Un generale di Corpo d'armata (il grado più alto, tre stellette) percepisce in servizio uno stipendio annuale di 120 mila euro, circa 7 mila euro netti al mese. Non ha limitazione alle ore di straordinario che può fare. Ha diritto all'alloggio di servizio a canone agevolato nelle zone migliori della città, al telefonino, in alcuni casi all'autista (l'anno scorso sono state acquistate dalla Difesa 19 Maserati per gli alti ufficiali), a soggiorni low cost nelle decine di foresterie della Difesa, alcune in località turistiche di pregio come Bardonecchia o Milano Marittima. E quando raggiunge la pensione, per effetto di indennità varie, del sistema retributivo ancora in vigore per gli anziani e della cessazione del versamento dei contributi all'Inpdap, si ritrova con un mensile superiore a quello in servizio.

IL SUPERSTIPENDIO DEL VICE

Si chiama Sip l'eldorado dei generali. Speciale indennità pensionabile, un emolumento ad personam che fa schizzare lo stipendio dei dirigenti in alto. Molto in alto. Spetta al Capo di stato maggiore della Difesa, il generale Biagio Abrate, (482.019 euro all'anno), ai tre Capi di stato maggiore di Esercito, Aeronautica e Marina (481.006 euro), al comandante generale dell'Arma dei Carabinieri Leonardo Gallitelli (462.642 euro) e al segretario generale della Difesa Claudio De Bertolis (451.072). Cifre che superano ampiamente i 294 mila euro annuali (il trattamento riservato al Primo presidente di Cassazione) indicati dal "decreto salva-Italia" come tetto per gli stipendi dei manager pubblici. In sei costano al ministero 2,8 milioni di euro. Gli stessi soggetti, quando lasciano, ricevono una liquidazione che sfiora il milione di euro e una pensione da 15 mila euro netti al mese.

Una Sip, anche se ridotta nel valore, viene misteriosamente concessa anche al vice comandante dei Carabinieri. «Ciò aveva un senso fino a quando c'era un generale dell'Esercito a ricoprire il ruolo di vertice dell'Arma, non ancora promossa a forza armata — spiega una fonte qualificata del Cocer, l'organismo di rappresentanza militare interna — era un modo per gratificare il carabiniere più alto in grado. Dal 2000 però c'è un Comandante carabiniere ma la Sip al suo vice è rimasta». E non è un caso che per quel ruolo si siano avvicendati, dall'inizio del 2012 ad oggi, già tre ufficiali e di media non si rimane in carica più di un anno.

LE PROMOZIONI DI CARTA

Si scopre poi che la carriera della dirigenza militare, e solo quella, è un moto inarrestabile verso l'alto. Nelle amministrazioni pubbliche si viene promossi quando si libera un posto. Qualcuno esce, qualcuno entra, elementare principio di contenimento degli sprechi. Sotto le armi no. I generali vengono promossi a prescindere dall'esistenza di un posto vacante. La commissione Difesa della Camera l'ha messo nero su bianco, prevedendo che il generale di Divisione (2 stellette) con almeno un anno di permanenza in quella posizione possa avanzare al grado superiore anche se in soprannumero.

Altro regalo che ha resistito ai tagli è la promozione automatica immediatamente prima del congedo. Il giorno antecedente alla pensione si sale di grado. Più stelle sulle spalline, più benefit.

Il sistema delle "promozioni di carta" riesce anche ad aggirare il blocco delle buste paga imposto alle amministrazioni pubbliche fino al 2014 grazie all'istituto della omogeneizzazione stipendiale: gli ufficiali dopo 23 anni in servizio senza demerito ottengono, a prescindere dal grado ricoperto, la retribuzione fissa del generale di brigata, circa 3.100 euro netti. «Certo, gli stipendi medi dei soldati italiani sono nel complesso inferiori rispetto a quelli dei colleghi inglesi o francesi — sostiene Emilio Ammiraglia, segretario nazionale di Assodipro, associazione di militari in pensione che punta a introdurre nelle forze armate un sindacato con una vera autonomia operativa — ma quando si parla dei capi, il discorso cambia». E più guadagnano, meno devono spendere.

GLI APPARTAMENTI EXTRALUSSO

Oggi sono 44 i generali e gli ammiragli a cui è stato concesso l'alloggio di servizio e rappresentanza, il famoso Asir, l'extralusso del parco immobiliare della Difesa. Per mantenerli tutti, lo stato spende 4 milioni di euro all'an-

no. Del resto si devono lucidare appartamenti con 400 metri quadri di parquet, 143 mq di marmo, 188 mq di maioliche, ascensore con moquette e terrazzo di 275 mq, come nel caso della residenza riservata al Capo di stato maggiore dell'Aeronautica in via del Pretoriano a Roma.

Nessuno mette in dubbio che il ministro, i quattro Capi di stato maggiore, i sottocapi, gli alti comandanti abbiano diritto agli Asir, anche perché devono ricevere ambasciatori e cariche estere. Ma andando a sfogliare l'elenco di chi li occupa, qualche perplessità sorge.

Ad esempio, non si capisce quale siano i compiti di rappresentanza del comandante della 1ª Regione aerea dell'Aeronautica, che pure vive in via Gaio a Milano in un alloggio di 450 mq rivestito in parquet, leggermente più ampio del collega delle Operazioni aeree, che ne ha uno di 445 mq in via Cavour a Ferrara. A Firenze il Comandante dell'Isma si deve stringere in 233 mq, ma può sfruttare un balcone da 158 mq. A Pozzuoli il direttore dell'Accademia aeronautica ha un alloggio di 189 mq, con un terrazzo faraiotico da 287 mq. «La metà dei 44 Asir concessi — sostiene la stessa fonte del Cocer — rappresentano oggi un retaggio superfluo del passato».

Chi li occupa si difende sostenendo di pagare regolarmente l'affitto mensile sulla parte residenziale, cioè le camere, la cucina, il soggiorno e i bagni. Verissimo. Ma a canoni più che vantaggiosi: 1 euro a metro quadrato. Che sia in centro a Roma o a Pozzuoli o nella strada più in di Firenze, sempre quello è il prezzo.

UFFICIALE E CAPPELLANO

Equiparato per grado e stipendio al generale di corpo d'armata è anche l'ordinario militare, ruolo attualmente coperto da monsignor Vincenzo Pelvi, che è a capo di un'arcidiocesi speciale composta dai 182 cappellani militari, tutti inquadrati come ufficiali che svolgono l'attività pastorale nelle caserme. Il vicario equivale a un generale di brigata (6000 euro al mese lordi), il vicario episcopale, il cancelliere e l'economista sono equiparati al tenente colonnello. Alla Difesa nel complesso costano 10 milioni di euro in buste paga annuali, più altri 7 milioni per la liquidazione di 160 pensioni, che mediamente ammontano a 43 mila euro all'anno ciascuno, tranne quella dell'ordinario a cui vanno 4 mila euro al mese. L'attuale presidente della Conferenza episcopale italiana, Angelo Bagnasco, nei fatti è un baby-pensionato. È stato arcivescovo ordinario militare dal 2003 al 2006, a 63 anni ha ottenuto il vitalizio dalla Difesa, un po' meno di 4 mila euro, con appena tre anni di contributi. Il suo successore, monsignor Pelvi, ha mandato una lettera al presidente della Repubblica, a cui spetta la nomina, e a Papa Ratzinger per chiedere una proroga fino al 2014, così da maturare gli anni necessari per la pensione da generale.

I Radicali qualche giorno fa hanno provato a sganciare questi compensi dal bilancio della Difesa con un emendamento al ddl di revisione. Respinto.

L'EREDITÀ DELLA GUERRA FREDDA

Discorso a parte merita l'indennità di ausiliaria. Una volta in congedo per il raggiungimento dei limiti di età (tra i 60 e i 65 anni), ufficiali e sottoufficiali possono chiedere di restare per 5 anni a disposizione della Difesa, nell'eventualità di essere richiamati in servizio in caso di necessità. «È un'eredità della Guerra Fredda - sostiene Luca Comellini, ex maresciallo dell'Aeronautica ora segretario del Partito per la tutela dei diritti per i militari - quando lo scoppio di un conflitto rientrava nel ventaglio delle ipotesi. Ma che senso ha oggi, per chi ha già una pensione cospicua da 7000 mila euro netti al mese?»

Il "disturbo" di restare a casa, ma a disposizione, viene comunque pagato. L'ausiliaria, introdotta per il fatto che i militari escono dal servizio per limiti di età prima degli altri dipendenti statali, è pari al 70 per cento della differenza tra il trattamento percepito in pensione e quello spettante nel tempo al pari grado in servizio. Un calcolo complesso. E con il blocco delle retribuzioni per l'impiego pubblico, non è nemmeno più vantaggiosa per gli ufficiali intermedi. Per un generale di corpo d'armata invece può raggiungere 700 euro al mese alla pensione. Inizialmente c'era un bacino relativamente stretto di 35 ufficiali e 500 sottoufficiali a cui spettava. Oggi in deroga viene concessa a centinaia di militari.

Nel 2011 la Difesa ha speso per l'ausiliaria 326 milioni, quest'anno 355. «Ma i casi di richiamo in servizio sono rarissimi», sottolinea Comellini. Qualche generale ha partecipato alle commissioni di concorso interno, qualcun altro è stato richiamato durante l'emergenza rifiuti a Napoli. E quando un pezzo grosso torna al lavoro, lo fa con tutti i crismi. Stipendio pre-congedo, macchina con l'autista, alloggio, spese di diaria, straordinari. Che uno torni in servizio o rimanga a casa, i cinque anni di ausiliaria vengono comunque conteggiati ai fini del trattamento pensionistico e della liquidazione. La casta dei generali non sventola mai bandiera bianca.

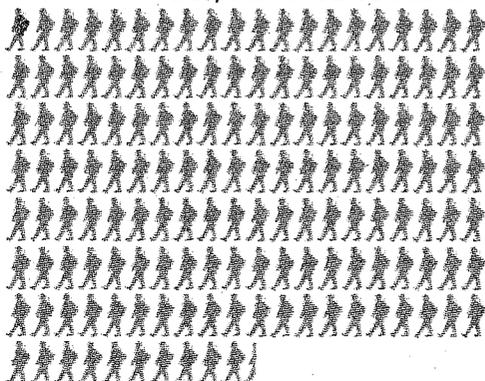
I super stipendi delle alte cariche

Biagio Abrate, capo di Stato Maggiore della Difesa	482.019
Giuseppe Valotto, Csm Esercito	481.021
Bruno Branciforte, Csm Marina	481.006
Giuseppe Bernardis, Csm Aeronautica	460.052
Claudio de Bertolis, Segretario generale Difesa	451.072
Giampaolo di Paola, ministro della Difesa (pensione provvisoria)	314.000

(importi lordi annui)

Negli Usa

900 generali a capo di 1.408.000 uomini



Uno ogni 1564 militari

Questione di status

Chi sono i favoriti della Difesa italiana? Su quali benefici dovuti al ruolo possono contare?

L'ausiliaria

Ha ancora senso questa eredità della Guerra fredda per chi percepisce 7000 euro al mese?

I benefit



alloggio di servizio o di rappresentanza



macchina con autista (prevista per alcuni)



soggiorni low cost nelle foresterie delle Forze armate



rimborso viaggi (per alcuni)



straordinari senza limitazione di ore



promozioni automatiche



indennità di ausiliaria

Le promozioni di "carta"

Gli ufficiali



dopo 13 anni di servizio hanno la retribuzione fissa del colonnello

2.400 euro al mese a prescindere dal grado

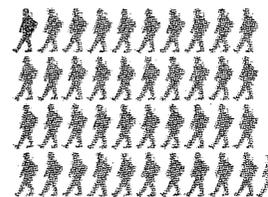


dopo 23 anni di servizio hanno la retribuzione fissa del generale di Brigata

3.100 euro al mese a prescindere dal grado

Il giorno prima del congedo, si viene promossi di diritto al grado superiore

(importi netti al mese)



Uno ogni 418 militari

Gli appartamenti

 18.447
Alloggi di servizio
delle Forze armate

↓
5.384
in possesso
di utenti con
il titolo concessorio
scaduto

 44
Appartamenti
extralusso
di rappresentanza

↓
costano
allo Stato
4 milioni di euro
l'anno solo
per la manutenzione:
ne basterebbero
la metà

 1 euro/mq
Affitto pagato
dagli inquilini

I generali italiani

425
tra Esercito, Marina
e Aeronautica,
a capo di 178.000
unità
del personale
civile e militare

Le buste paga

4.000 euro
quella
di un generale
di Brigata
(1 stella)

7.000 euro
quella
di un generale
di Corpo d'Armata
(3 stelle)

(importi netti al mese)

Inchiesta italiana

I generali d'oro
alloggi gratis
e champagne



PAGINE 28 E 29

L'ausiliaria

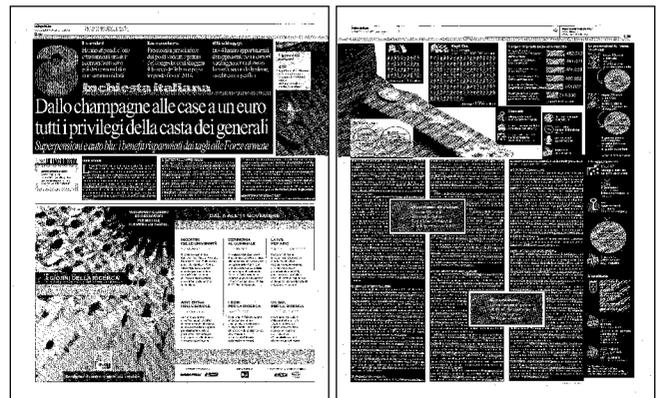
 E' l'indennità
dei congedati,
che possono
rimanere
a disposizione
del ministero
per 5 anni

Per un generale
di Brigata
può arrivare a

 700 euro
al mese
oltre la pensione
Al termine del periodo
contribuisce
al ricalcolo
di pensione
e liquidazione

 355 milioni
i fondi stanziati
nel 2012
per l'ausiliaria
delle Forze armate

Fonti: Bilancio
del Ministero della Difesa,
atti parlamentari, Cocer, Partito
per la tutela dei diritti per i militari



Interessati i titolari di trattamenti oltre i mille euro

L'Inps è al telefono

Controlli sui pensionati senza c/c

DI CARLA DE LELLIS

Stanno per essere raggiunti telefonicamente dall'Inps i pensionati distratti che hanno dimenticato di scegliere la modalità elettronica per incassare la pensione superiore ai 1.000 euro. Poste Italiane ha trasmesso perciò all'Inps l'elenco dei soggetti che a fine settembre non ancora avevano operato la scelta e il contact center li chiamerà per invitarli a recarsi presso la sede dell'Inps al fine di indicare la modalità di riscossione che preferiscono e ottenere la liquidazione delle eventuali rate di pensione non riscosse, da luglio a novembre. Lo precisa lo stesso Inps nel messaggio n. 17897 del 5 novembre scorso.

Stop a contanti. Il decreto Salva-Italia (dl n. 201/2011) ha introdotto l'obbligo per le amministrazioni pubbliche di procedere ai pagamenti dovuti a qualsiasi titolo, di importo superiore a 1.000 euro, utilizzando esclusivamente strumenti elettronici (cosiddetta tracciabilità). Successivamente, la legge n.

44/2012 (conversione del dl n. 16/2012) ha introdotto alcune modifiche, in attenuazione del nuovo obbligo, per effetto delle quali ai fini dell'individuazione dei pagamenti che superano la soglia dei 1.000 euro non devono essere presi in considerazione gli importi corrisposti a titolo di tredicesima mensilità oppure, per analogia, quei pagamenti delle pensioni il cui importo ordinario è inferiore a 1.000 euro, ma che superano tale soglia in concomitanza della liquidazione di arretrati o di conguagli fiscali o, ancora, della somma aggiuntiva (cosiddetta quattordicesima). La stessa legge 44/2012, inoltre, ha previsto una fase transitoria di tre mesi, da luglio a settembre, durante la quale l'Inps ha continuato a disporre i pagamenti mensili in contanti, in attesa che il pensionato effettuasse la scelta delle modalità alternative di riscossione (c/c postale, bancario ecc.).

Le pensioni in sospeso. Al termine del periodo transitorio, spiega l'Inps, risultano pensionati che ancora non hanno operato la scelta sulla

modalità elettronica di incasso della pensione. Questi soggetti fanno parte di un elenco appositamente predisposto da Poste Italiane e trasmesso all'Inps. Il contact center, spiega il messaggio, provvederà adesso a contattare telefonicamente i soggetti al fine di invitarli a recarsi alla struttura Inps che gestisce i pagamenti per ottenere il versamento delle rate di pensione non riscosse e per indicare le modalità di riscossione preferite tra quelle ammesse dalla legge. Infine, l'Inps segnala che gli istituti bancari, per facilitare la riscossione nel caso in cui i pensionati scelgano il pagamento in modalità elettronica, tratterranno le rate disposte per il pagamento allo sportello relativamente ai mesi di ottobre e novembre 2012 per un periodo di un mese prima di procedere alla restituzione all'Inps, unitamente alle rate di pensione riferite alle mensilità di luglio, agosto e settembre 2012. Allo stesso tempo, inoltre, verranno sospesi i pagamenti disposti a mezzo assegni circolari o di trazione oltre la soglia.





PROFESSIONI

18,8 miliardi

asset di cui Casse ed enti sono
proprietari in modo diretto

Previdenza Gli enti italiani possiedono il doppio degli immobili rispetto agli altri Paesi

Se il mattone va in pensione

**Il colosso Inps ha messo a reddito meno del 60%
delle proprietà, contro il 30% degli organismi privati
e il 7% dei fondi: in tutto un patrimonio da 23,4 miliardi**

Il sistema previdenziale italiano ha investimenti nell'immobiliare per complessivi 23,4 miliardi che rappresentano il 21% del patrimonio posseduto, contro una media dei Paesi europei che è del 10%. Casse ed enti sono proprietari in modo diretto di 18,8 miliardi di asset e risultano titolari di quote di fondi d'investimento real estate per 4,6 miliardi (pari al 4,2% dell'asset allocation totale e al 10% del mercato dei fondi immobiliari nel complesso). Una passione antica quella per il mattone, ma che è cresciuta negli ultimi

dieci anni, anche se con differenze enormi tra previdenza pubblica e privata e tra un ente e l'altro. Si passa dal cosiddetto SuperInps (ingloba anche Inpdap ed Enpals), che alloca poco meno del 60% in immobili, agli enti privati (21 Casse in tutto con 2 milioni di iscritti) che si attestano intorno al 30%. Poi ci sono i fondi di previdenza complementare (550 in tutto per 5,5 milioni di posizioni contributive), che non arrivano al 7%. Tra i principali proprietari di immobili del primo pilastro (previdenza obbligatoria)

figurano Enasarco (agenti di commercio) ed Enpam (medici), rispettivamente con 3,7 e 3,4 miliardi investiti che insieme, quindi, coprono circa due terzi del totale degli investimenti immobiliari degli enti privatizzati. Se si considera il peso del mattone sul totale del patrimonio posseduto, al primo posto c'è Fase (spedizionieri e corrieri) con il 72%, seguito da Enasarco (due terzi), Inpgi (50%) e Cassa del Notariato (44%). Se si estrapola la quota di investimenti indiretti (cioè attraverso fondi immobiliari), in cima alla classifica c'è l'Enpam (1,5 miliardi di euro, di cui quasi un terzo investito nel fondo Ippocrate che è proprietario della

Continua a pagina 52

Enpam Il riordino è Rinascente

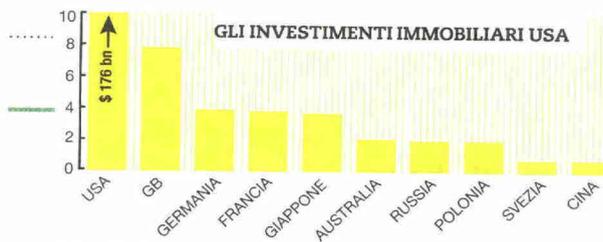
Con 4,3 miliardi di beni (pari al 35% del patrimonio complessivo), l'Enpam (medici e odontoiatri, 350 mila iscritti) è uno dei più



grandi investitori istituzionali nel settore del real estate con rendimenti che variano da 1,25% netto (immobili uso terzi) al 4,28% netto per quelli detenuti attraverso fondi e società immobiliari. Dopo l'acquisizione del palazzo della Rinascente di Milano per 475 milioni da parte del fondo Ippocrate (interamente controllato dall'ente e proprietario di un'altra ventina di edifici tra Milano e Roma), l'Enpam presieduto da Alberto Olivetti ha messo mano a un piano di riordino che prevede, tra l'altro, la valorizzazione degli asset alberghieri. In particolare, saranno messi sul mercato cinque hotel tra Abano Terme (Grand Hotel dell'Orologio, a sinistra), Montegrotto Terme (Hotel

Montecarlo e Hotel Caesar), Pieve Emanuele Milano (Hotel Ripamonti Due) e La Thuile-Aosta (Hotel Planibel), quest'ultimo gestito dalla Ata Hotels. Per i primi tre alberghi è in corso una valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio. Come è specificato nel piano di previsione 2012-2014, altri hotel saranno conferiti in un fondo immobiliare. Resta da capire se di questo conferimento faranno parte le altre sette strutture che sono gestite sempre dalla Ata Hotels. Va ricordato che pochi mesi fa, prima che la catena passasse dal gruppo Ligresti a Unipol, l'Enpam è riuscita a riscuotere da Ligresti 45 milioni di affitti arretrati.



**LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO**

	Immobiliz. materiali (mln €)	Immobiliz. finanziarie (mln €)	Totale (mln €)	Immobiliz. materiali (%)	Immobiliz. finanziarie (%)
Inps	1.841	2.747	4.588	40,1	59,9
Inail	2.837	1.922	4.759	59,6	40,4
Inpdap*	1.288	1.118	2.406	53,5	46,5
Enpals*	32	268	300	10,7	89,3
Totale	5.998	6.055	12.053	49,8	50,2
Inps allargato	3.161	4.133	7.294	43,3	56,7

(*) Dal 1° gennaio 2012 sono stati assorbiti dall'Inps. Fonte: Elaborazione T.R.E. su dati ministero del Lavoro

GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI (2010)

	Valore (Mld Euro)	Di cui (Mld Euro)	
		Diretto	Indiretto
Previdenza pubblica	7	6	1
Previdenza privata	12,7	9,6	3,1
Totale previdenza obbligatoria	19,7	15,6	4,1
Totale previdenza complementare* 3,7	3,1	0,6	
Totale sistema previdenziale	23,4	18,8	4,6

(*) I dati fra parentesi considerano solo i fondi pensione preesistenti, mentre gli altri comprendono anche i fondi pensione negoziali e di nuova creazione. Fonte: Elaborazione T.R.E. su fonti varie (*Fondi pensione preesistenti)

TUTTE LE CASE CHE HANNO

	Patrimonio immobiliare (euro)	In % sul totale patrimonio	Di cui invest. immobili. diretti (%)	Di cui invest. in fondi immobili. (%)
Enasarco	3.729.821.682	62,3	50,0	12,3
Enpam	3.383.405.722	32,4	17,3	15,1
Inarcassa	807.737.959	16,1	14,2	1,9
Inpgi (Gest. Sostit. Ago)	738.052.024	50,0	48,3	1,7
Cassa Notariato	624.363.508	44,6	27,6	17,0
Cassa Forense	519.296.666	12,3	10,1	2,1
Cassa Ragionieri	482.129.151	31,1	28,1	3,0
Fasc	422.487.856	72,8	31,5	41,3
Cassa Geometri	411.561.738	25,4	25,3	0,2
Enpaia	379.627.395	28,8	28,8	0,0
Enpaf	312.321.517	28,4	13,3	15,2
Cassa Commercialisti	283.421.461	7,3	7,3	0,0

	Patrimonio immobiliare (euro)	In % sul totale patrimonio	Di cui invest. immobili. diretti (%)	Di cui invest. in fondi immobili. (%)
Enpacf	142.108.670	24,8	21,5	3,2
Eppi	100.291.107	16,0	15,0	1,0
Onaosi	82.943.557	25,3	25,3	0,0
Enpapi	79.390.157	29,1	11,1	18,0
Inpgi (Gest. Sep. Ago)	28.533.900	11,1	0,0	11,1
Enpav	20.734.024	7,2	5,4	1,7
Enpap	6.249.822	1,2	1,0	0,2
Enpaia (Gest. Periti Agrari)	3.168.473	4,0	0,0	4,0
Enpaia (Gest. Agrotecnici)	470.216	3,8	0,0	3,8
Enpab	0	0,0	0,0	0,0
Epap	0	0,0	0,0	0,0
Totale	12.558.116.605	29,7	21,8	7,9

Enti di previdenza privatizzati: gestione diretta e tramite fondi immobiliari (2010). Fonte: Elaborazione T.R.E. su dati del ministero del Lavoro

SuperInps Venderà 150 sedi

La previdenza pubblica (19 milioni di iscritti), oggi costituita dall'Inps allargato e dall'Inail, vanta un patrimonio immobiliare pari a 7 miliardi di euro, di cui 1 miliardo costituito da fondi immobiliari (quattro gestiti da Idea Fimit sgr, di cui due riservati, Gamma e Senior, e due retail, Alpha e Beta; uno gestito da Fabrica sgr, che si chiama Aristotele, e, infine, il fondo Fip gestito da Investire Immobiliare sgr). Gli investimenti nel real estate rappresentano circa il 60% del patrimonio complessivo. Oggi la priorità per il SuperInps guidata da Antonio Mastrapasqua sembra quella di dismettere in cinque anni 150 delle 700 sedi possedute (il decreto è imminente) visto che l'accorpamento con l'Inpdap ha provocato un esubero di immobili. Ma c'è anche un'altra questione aperta che riguarda sia l'Inps che l'Inail. I due enti posseggono insieme 3,4 miliardi immobili a reddito. Del patrimonio disponibile fanno parte migliaia di unità retrocesse in seguito alle cartolarizzazioni (in particolare, Scip2) che non sono andate a buon fine e la cui gestione, oggi, è troppo onerosa. Così l'Inps si ritrova con 10 mila unità da dismettere (per un controvalore di 1,3 miliardi), mentre l'Inail è rientrata di 1.800 unità (342 milioni), che pure dovranno essere vendute.

Antonio Mastrapasqua,
presidente dell'Inps

**Geometri Vigila anche un santo**

Il 27% di immobili, 23% di azioni, 25% di obbligazioni e 25% di investimenti monetari. È l'obiettivo di asset allocation a cui punta nel medio termine la Cassa dei Geometri (95 mila iscritti) come emerge dall'audizione parlamentare del presidente Fausto Amadasi. Oggi la Cassa è proprietaria di 280 milioni di immobili, (di cui il 62% in gestione diretta) che rappresentano circa il 40% del patrimonio complessivo. Per implementare questa strategia di riallocazione delle risorse, nel

Continua a pagina 52

IL MONDO
16 novembre 2012



PROFESSIONI

Sotto, la Galleria Colonna, a Roma, nel fondo Donatello gestito da Sorgente Sgr e di cui il principale investitore è Enasarco. A destra, i due gemelli su piazza dei Cinquecento a Roma, uno di Alpha e uno di Beta (gestiti da Idea Fimit): il maggior investitore è l'Inps

2 milioni

gli iscritti alle 21 Casse di previdenza



Segue da pagina 51

Rinascente di Milano).

Un quadro dettagliato degli investimenti immobiliari della previdenza italiana, emerge dal rapporto elaborato dalla società Tre (Tamburini real estate) e Cordea Savills sulla base dei bilanci 2010 e 2011, dei piani di previsione triennali e delle audizioni tenute, nei primi sei mesi di quest'anno, dai vertici delle Casse di previdenza davanti alla Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti. «Questo sistema sta cercando di contrastare tendenze demografiche ed economiche che, se non opportunamente governate, rischiano di mettere a dura prova la sostenibilità delle gestioni», nota Daniela Percoco, coordinatrice della ricerca. «A preoccupare è soprattutto la scarsa crescita dell'economia che,

impattando su livelli occupazionali e retributivi, può avere effetti importanti sulle casse del sistema previdenziale». A complicare il quadro si aggiungono alcune misure varate dai recenti governi con l'obiettivo di ridurre il debito pubblico. Per esempio, le scelte di investimento della previdenza obbligatoria (il cosiddetto primo pilastro) sono state subordinate ai saldi strutturali di finanza pubblica. Ecco perché la maggior parte di questi organismi ha avviato piani di riorganizzazione e dismissione partendo proprio dall'immobiliare, visto che in molti casi emerge una sovraesposizione rispetto ad altre asset class, e in altri, invece, livelli di redditività molto bassi (gli immobili di proprietà diretta rendono in media intorno all'1%).

POCO ESTERO

Il sistema previdenziale italiano investe quasi esclusivamente entro i propri confini (solo il 3% all'estero), a differenza dei fondi pensione americani (50%), olandesi (65%) e tedeschi (di recente saliti dal 12% al 35%). Un approccio domestico, dunque, che, come spiega Cristiano Ronchi, direttore degli investimenti di Cordea Savills sgr, rischia «di essere un limite poiché si concentra il rischio su un solo Paese. Una più attenta allocazione delle risorse suggerirebbe, invece, una diversificazione settoriale e geografica, anche per cogliere quelle opportunità in cui i rendimenti si presentano più elevati rispetto all'Italia». Qualcosa, però, si sta muovendo, come dimostrano alcune recenti operazioni: l'Enpam, ha

Segue da pagina 51

2011 la Cassa ha conferito al fondo Polaris enti previdenziali immobili per 271 milioni a fronte di un valore contabile di 111 milioni (plusvalenza di 161 milioni). Polaris enti previdenziali è un fondo comune di investimento immobiliare riservato a investitori istituzionali ed è gestito dalla Polaris Investment Italia sgr, controllata al 100% da Polaris Investment, partecipata al 23,7% dalla stessa Cassa, oltre che da due fondazioni bancarie, la Fondazione Cariplo e la Fondazione Cassa di risparmio di Forlì, e da un ente religioso, la Direzione generale delle Opere di don Bosco, che secondo criteri etici gestisce essenzialmente i patrimoni dei soci.



Enasarco Più commercio per gli agenti

Dopo il progetto Mercurio, con la vendita di 17 mila appartamenti, l'Enasarco (agenti di commercio) punta a valorizzare gli immobili commerciali e a incrementare la redditività del patrimonio abbandonando gradualmente la gestione diretta. A fine 2011 la Cassa guidata da Brunetto Boco (con 265 mila iscritti) aveva un patrimonio di immobili di 2,5 miliardi di cui 1,3 miliardi investiti in fondi. Ed è questa componente che è destinata a crescere. A fine 2011 sono stati conferiti 40 immobili commerciali nel fondo Rho (gestito da Idea Fimit) per 500 milioni di euro, realizzando una plusvalenza teorica di circa 70 milioni visto che il valore di bilancio degli asset era di 426 milioni. Enasarco, però, ama anche i trophy asset. La fondazione, infatti, è, tra l'altro, il maggior investitore del fondo Donatello (comparto David) gestito da Sorgente sgr, nel quale figurano asset come la Galleria Sordi (che tutti conoscono come galleria Colonna) di Roma e la Queensberry House di Londra, acquistata lo scorso luglio dal fondo per 209 milioni. Ed è uno dei quotisti di Donatello comparto Michelangelo, fondo del gruppo Sorgente, maggior azionista del Flatiron di New York.



550

i fondi di previdenza complementare
attivi sul mercato

7%

la percentuale di risorse investite
nel mattone dai fondi pensione

PAESI A CONFRONTO

Paese	Allocaz. totale Re	Allocaz. Re non domest.	Tendenza ultimi 5 anni*
Stati Uniti	6%	50%	=
Olanda	10%	57%	=
Germania	6%	35%	▲
Regno Unito	7%	11%	▲
Paesi nordici	10%	20%	▲
Svizzera	15%	1,2%	=
Italia	20%	2%	=

La percentuale di investimenti immobiliari nel settore previdenziale

investito circa 60 milioni tra il fondo immobiliare europeo Caesar lanciato da **Axa**, con focus in Francia, e l'Asian property fund gestito da Seb Investment, con focus in Cina. La Cassa dei Ragionieri e quella Forense hanno sottoscritto quote del pan-european property fund di Cordea Savills e la Cassa del Notariato ha puntato su Berlino (*articolo in basso*). «Sono Germania, Regno Unito, Francia e Svezia i Paesi con un rapporto ottimale tra rischio e rendimento e assicurano flussi di reddito stabili nel tempo», conclude Ronchi.

C'È UN'ANOMALIA

I meno attivi nel mattone sono in assoluto i fondi pensione (previdenza complementare) che si dividono in

Finanza & Re Il ruolo di Sator e di Idea Fimit

In Cassa anche Arpe e Puri Negri

Non solo investitori in fondi immobiliari, ma anche gestori. L'iperattività di Casse ed Enti di previdenza ha portato alcuni di loro a entrare direttamente nel capitale delle società di gestione. È accaduto prima con la vecchia Fimit di Massimo Caputi, oggi Idea Fimit (controllata da Dea Capital e gruppo De Agostini) di cui l'Inps detiene circa il 30% del capitale, l'Enasarco il 6%, l'Inarcassa il 3%. Poi, con la Sator sgr controllata dalla Sator di **Matteo Arpe** e nella quale è entrato lo scorso anno anche Carlo Puri Negri, con una quota del 5% che salirà al 30% entro la fine di gennaio 2013. Cassa del Notariato e Fondazione Enasarco sono entrambe socie di questa sgr con una partecipazione del 10% ciascuna che, però, dovrebbe diluirsi di qualche punto quando ci sarà l'aumento di capitale che consentirà a Puri Negri di salire. Intanto, il fondo immobiliare Flaminia, gestito da Sator sgr, è uno dei due fondi dedicati (l'altro è il Theta, gestito da Idea Fimit) dove sono concentrati gli investimenti indiretti proprio della Cassa del Notariato (circa 230 milioni di euro).

quelli che già esistevano prima della riforma degli anni Novanta e quelli negoziali che si confrontano con il fr. Investono, complessivamente, una quota pari al 7% delle proprie risorse, molto meno del 20% consentito loro dalla legge. Ma, mentre i fondi preesistenti arrivano a detenere 4,5 miliardi in immobili (pari al 18% del patrimonio), quelli negoziali risultano quasi assenti dal mercato immobiliare. Unica eccezione è rappresentata da **Eurofer** (dipendenti delle ferrovie e ferrottranvieri) che ha assegnato una gara per individuare una sgr con l'obiettivo di investire in un fondo

immobiliare paneuropeo (vinta dal gruppo **Axa**). Il Mario Negri (dirigenti di aziende commerciali) è, invece, uno dei fondi preesistenti più attivi negli investimenti immobiliari: negli ultimi tempi ha sottoscritto quote per 20 milioni di euro di un fondo domestico gestito da **Bnp** Parisbas Reim con asset tra Roma e Bergamo. Ma cos'altro c'è nei portafogli di Casse ed Enti previdenziali? Generalmente, fondi comuni, obbligazioni governative e corporate bond sono le principali asset class della componente mobiliare. **Giambattista Chiarelli**, responsabile per il Sud Europa di Pictet am, la controllata del colosso svizzero Pictet con quasi 300 miliardi di euro di massa gestita, aggiunge che negli ultimi tre anni «questi investitori hanno aumentato la quota in titoli di Stato e nei corporate bond. In più hanno cominciato a guardare con interesse ai titoli legati al debito dei Paesi emergenti». Dunque, un approccio più dinamico e diversificato che attribuisce all'estero un certo peso. «Per il futuro c'è da attendersi rendimenti contenuti rispetto agli anni passati», conclude Chiarelli. «Comunque, la miglior asset allocation per un fondo pensione è avere non più del 20% investito nell'immobiliare e la restante parte del portafoglio allocato con un'attenta strategia di diversificazione di prodotto, settoriale e geografica».

Mariarosaria Marchesano

Notai Quanti
rogiti a Berlino

I notai puntano su Berlino. Seppure con un investimento modesto (12 milioni in due tranche), la Cassa nazionale del Notariato (4.500 iscritti) presieduta da Paolo Pedrazzoli ha sottoscritto nel 2009 quote del fondo Optimum 1 che ha acquistato 15 edifici a Berlino (per un totale di 932 unità abitative) a un prezzo medio di 1.200 euro al metro quadro. Visti i risultati soddisfacenti (redditività annuale del 7,1%, nav in crescita) e le

potenzialità di crescita del mercato tedesco, a maggio 2011 è stato deliberato un nuovo investimento nel fondo Optimum II che ha acquistato altri nove edifici nella capitale tedesca (688 appartamenti, poco meno di 1.300 euro al metro quadro e redditività annua del 6,6%). Va detto, comunque che nei due fondi sono presenti anche altre Casse di previdenza, tra cui **Enasarco** e quella dei Ragionieri. La Cassa del Notariato investe in fondi immobiliari 344 milioni di euro (su un patrimonio real estate totale di 620 milioni), di cui poco più di 300 milioni nei due fondi dedicati Theta (Idea Fimit sgr) e Flaminia (Sator sgr).



Paolo Pedrazzoli, presidente
della Cassa del Notariato

53

IL MONDO
16 novembre 2012

Opposizioni all'attacco. Tomazzoni: «Tutto regolare»

Alleanza con le fiduciarie

Pensplan sotto accusa

BOLZANO — Pensplan Invest nel mirino. I consiglieri regionali dell'opposizione hanno chiesto di sapere «perché Pensplan Invest, società di gestione risparmio a partecipazione pubblica, abbia costituito un'associazione temporanea con una Sgr di Conegliano Veneto, controllata da una fiduciaria con sede in Lussemburgo» per partecipare al bando da 110 milioni del costituzione e gestione del Fondo Housing Sociale Trentino. L'assessora regionale Stocker replica: «In regione non esistono altre società che abbiano queste competenze». Il presidente della Invest, Stefano Tomazzoni, assicura: «Non ci risultano anomalie sul nostro partner».

A PAGINA 4

Regione Scontro sul bando trentino da 110 milioni. Tomazzoni: non ci risultano anomalie. Stocker: partnership necessaria

Social housing, Pensplan sotto accusa

L'opposizione: no all'alleanza con una società controllata da fiduciarie straniere

BOLZANO — Bordate su Pensplan Invest. In un'interrogazione illustrata ieri, i consiglieri regionali dell'opposizione hanno chiesto di sapere «perché Pensplan Invest, società di gestione risparmio (Sgr) a partecipazione pubblica, abbia costituito un'associazione temporanea con una Sgr di Conegliano Veneto, controllata da una fiduciaria con sede in Lussemburgo», invece di scegliere un partner locale. La Invest, controllata al 64,44% da Pensplan Centrum, a sua volta controllato al 100% dalla Regione, insieme alla Finanziaria Internazionale Investments Sgr Spa (Fin.Int Investments) sta partecipando al bando di gara della Provincia di Trento per assegnare la costituzione e gestione del «Fondo Housing Sociale Trentino». Un'operazione da 110 milioni di euro.

Questa Sgr veneta — hanno sottolineato i consiglieri regio-

nali nell'interrogazione — fa riferimento a Enrico Marchi, presidente di Save Spa, società di gestione dell'aeroporto di Venezia. «Oltre alla perdita di 17 milioni di euro nel 2011, adesso Pensplan, attraverso la società controllata di gestione risparmi Pensplan Invest, ha deciso di partecipare al bando della Provincia di Trento insieme ad una società dalla struttura secondo noi poco trasparente», ha tuonato la consigliera regionale Franca Penasa (Lega Nord). A riprova di quanto affermato, la consigliera ha presentato uno schema delle società che starebbero dietro alla Sgr veneta. Donato Seppi (Unitalia), Roland Tinkhauser (Freiheitlichen) e Rodolfo Borgha (Pdl) hanno chiesto i motivi che hanno spinto Pensplan Invest a scegliere questo partner e chi ha effettuato la scelta.

Martha Stocker, assessora regionale responsabile di Pen-

splan, ha replicato: «In regione non esistono altre società che abbiano competenze sul settore immobiliare necessarie per accedere al bando. Affinché Pensplan Invest partecipasse alla selezione, era necessario trovare un partner che gestisse la parte immobiliare. Abbiamo voluto partecipare per tenere la sede legale del fondo immobiliare per l'housing sociale in regione e trarre vantaggio dalle tasse che verranno pagate. La società temporanea con Finanziaria Internazionale Investments Sgr spa ci permetterà di acquisire le competenze nel settore immobiliare che a noi mancano».

Molto dettagliata la risposta del presidente di Pensplan Invest, Stefano Tomazzoni: «Per quanto riguarda eventuali "fughe di soldi", l'unico importo che uscirebbe dai confini regionali sarebbe una parte della



commissione di gestione, cifra risibile rispetto alle tasse derivanti dai cantieri o dagli affitti o a quelle che pagherebbe il fondo stesso. Queste ultime, vengono pagate nella regione in cui il fondo è istituito e non nelle regioni di appartenenza di chi gestisce il fondo. I 110 milioni di cui si parla li metteranno gli investitori che sottoscriveranno le quote di investimento del fondo e non certo i gestori, tanto meno il sistema Pensplan».

Tomazzoni ha sottolineato che «polemiche come queste in fase di aggiudicazione del bando potrebbero influire negativamente sulla vittoria del raggruppamento costituito da Pensplan Invest e Fin.Int: vincerebbe una società di gestione risparmi non regionale. E questo andrebbe proprio contro gli interessi che difende chi sta sollevando polemiche: non verrebbero a mancare solo i soldi delle tasse che pagheremmo qui in quanto fondo regionale, ma scemerebbero le probabilità che gli incarichi, per esempio di ristrutturazione, andassero ad aziende locali». Il presidente di Pensplan Invest assicura che sono state effettuate verifiche sulla Fin.Int: «Oltre ad essere una società solida e strutturata, è anche una delle poche esperte in social housing, visto che ne ha gestito uno in Friuli. Dalle nostre ricerche non ci risulta che abbia base in Lussemburgo alcuna delle società azioniste della Fin.Int Investments».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bersagliato Stefano Tomazzoni, presidente di Pensplan Invest

Edilizia agevolata Palazzo Widmann firma l'accordo. Saranno realizzati 54 alloggi Ipes, in arrivo 6 milioni da Roma

BOLZANO — È stato firmato ieri a Roma al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dalla direttrice del dipartimento provinciale all'edilizia abitativa Katia Tenti l'accordo di programma tra Provincia di Bolzano e ministero per dare attuazione al piano nazionale per l'edilizia abitativa. L'accordo prevede un cofinanziamento statale di oltre 6 milioni di euro in Alto Adige per la realizzazione a cura dell'Ipes di 54 abitazioni popolari da destinare prioritariamente a nuclei familiari a basso reddito, a giovani coppie e alle persone over 60 (costo complessivo 14,6 milioni). «Un risultato importante in quanto, in tempi di riduzioni e vincoli al bilancio, consente alla Provincia di ottenere una quota significativa di fondi statali» sottolinea l'assessore competente Christian Tommasini. L'intesa si concretizza nell'incremento del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, con la realizzazione di un complesso residenziale con 24 alloggi a Merano, e in programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale, con la realizzazione di 30 alloggi a Laives. «La giunta provinciale — aggiunge Tommasini — considera prioritario implementare forme di housing sociale dove, accanto alla qualità abitativa e a canoni sostenibili, si aggiungano elementi che favoriscano la socializzazione». Più in generale la giunta provinciale punta a realizzare entro il 2015 oltre 1.200 alloggi a canone sociale in 61 Comuni nonché a riassegnare abitazioni di vecchia costruzione pari a quasi 1.300 unità abitative. Il programma di costruzione per il ceto medio prevede che fino a 300 alloggi dei 1000 complessivi saranno realizzati dall'Ipes e destinati a inquilini del ceto medio a locazione decennale a rotazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA