

Investimenti immobiliari. Il provvedimento attuativo è stato registrato dalla Corte dei conti

Via libera ai piani delle Casse

LE CIFRE

Previsti acquisti di quote di fondi immobiliari per oltre 5 miliardi di euro da realizzare nel prossimo triennio

Stefano Mantella
Elisabetta Spitz

■ Il decreto attuativo di natura non regolamentare previsto dall'articolo 8 comma 15 del decreto legge 78/2010, già firmato nei mesi scorsi dai ministri competenti, è stato registrato dalla Corte dei conti, concludendo così l'iter necessario per la sua emanazione.

In questo modo i piani triennali presentati dagli enti previdenziali pubblici e privati per la necessaria autorizzazione dei ministeri vigilanti ricevono l'atteso via libera. La disposizione, infatti, prevede la subordinazione delle operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica; alla stessa verifica sono sottoposte anche le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme ottenute con l'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari. Tali informazioni sono appunto contenute nel piano triennale in merito alla gestione immobiliare che gli enti sono tenuti a comunicare entro il 30 novembre di ciascun anno. Il decreto sblocca gli investimenti per le Casse privatizzate ed alcuni piani per gli anni 2011, 2012, 2013 risultano di particolare consistenza. Da quanto risulta, gli investimenti indiretti (acquisto di quote di fondi immobiliari) sarebbero superiori ai 5 miliardi di euro considerando il triennio. Anche in materia di investimenti diretti i piani presenterebbero importi consistenti con investimenti per circa 500 milioni all'anno. Risulterà di particolare interesse verificare le correzioni ai piani d'investimento anche alla luce della direttiva emanata dai ministri com-

petenti successivamente alla presentazione, da parte delle Casse, dei piani ora approvati.

Ma in questo periodo l'attenzione delle Casse si è rivolta anche al tema della vigilanza, essendo state nuovamente oggetto di intervento dell'ultima manovra. L'articolo 14 del Dl 98 del 2011, convertito dalla legge n. 111/2011, attribuisce alla Commissione di vigilanza sui fondi pensione (Covip) i compiti di controllo sugli investimenti delle risorse finanziarie e sulla composizione del patrimonio degli enti di diritto privato che gestiscono forme previdenziali obbligatorie di base (nonché degli altri enti di diritto privato che gestiscono ulteriori forme di previdenza ed assistenza compresi nell'ambito di applicazione del Dlgs 30 giugno 1994, n. 50962). Si prevede che la Covip riferisca ai ministeri competenti, ai fini dell'esercizio delle attività di vigilanza e che possa effettuare anche ispezioni, richiedendo la produzione di atti e documenti. Molto atteso dalle Casse anche l'intervento attuativo del comma 3 della norma, secondo il quale i Ministri vigilanti detteranno disposizioni in materia di investimento delle risorse finanziarie degli enti in oggetto, di conflitti di interessi e di banca depositaria, tenendo anche conto dei principi di cui agli articoli 6 e 7 del Dlgs 252/2005, e relativa normativa di attuazione e di quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 30 giugno 1999, n. 509.

Le disposizioni sulle modalità di investimento delle risorse dovranno conformarsi ai criteri già prescritti dalla disciplina delle forme pensionistiche complementari che prevedono, in particolare, la possibilità di investimento in fondi immobiliari chiusi fino ad un massimo del 20% del proprio patrimonio e comunque in una misura inferiore al 25% del capitale del fondo. Per alcune Casse sarà una nuova opportunità finora scarsamente perseguita, per altre l'occasione di ripensare e qualificare diversamente i propri investimenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

