

OBBLIGHI VERSO GLI ISCRITTI

Quella trasparenza non sempre garantita

● Le Casse di previdenza hanno aumentato gli investimenti in quote di fondi immobiliari di oltre il 91% in cinque anni e il valore degli investimenti immobiliari indiretti è sempre più alto, arrivando a superare, per alcune di esse, il miliardo di euro.

È evidente che per gli iscritti alle Casse si tratta di una voce importante, con conseguenze sulla tenuta del patrimonio delle Casse stesse e sui relativi rendimenti. E si tratta di risorse finanziarie che, in fin dei conti, appartengono agli stessi iscritti. Ne deriverebbe, a logica, il diritto per gli iscritti alla massima trasparenza perché sapere "quanto" è stato investito in totale e in quali fondi non è sufficiente a valutare l'eventuale bontà dell'investimento stesso. Purtroppo, però, non esistono norme specifiche che obblighino le Casse a informare i propri iscritti relativamente a tali investimenti e, di conseguenza, ogni entità si comporta nella comunicazione in modo diverso. L'elaborazione richiesta dal Sole 24 Ore a Scenari Immobiliari è scesa nel dettaglio del livello di trasparenza di ogni Cassa. Cosa ne emerge? Se è vero che lo strumento del fondo immobiliare è in linea generale un veicolo piuttosto trasparente, nel caso dei fondi riservati gli obblighi di comunicazione dei dati finanziari sono solo nei confronti degli investitori (in questo caso le Casse) e non, invece, del pubblico indistinto. Dunque, se non sono le singole Casse a comunicare tali dati agli iscritti, questi non

hanno modo di valutare nel dettaglio la qualità degli investimenti dei contributi versati.

In linea generale le Casse si limitano però a comunicare, nei siti web o nei rendiconti, l'ammontare di quanto investito nei diversi fondi immobiliari, ma raramente esplicitano anche un'informazione fondamentale come quella dei singoli immobili in cui hanno investito i fondi immobiliari (o di quelli apportati ai fondi) o la variazione del valore delle quote dei singoli fondi nel corso dell'anno.

Fondazione Enpam (3,128 miliardi). Nel sito web della Fondazione sono pubblicati i rendiconti dei fondi immobiliari. Inoltre il bilancio cita i fondi di cui ha sottoscritto quote. Fondazione Enasarco (2,281 miliardi). Il rendiconto della Fondazione cita i fondi di cui ha sottoscritto quote e fornisce il valore totale delle quote investite in fondi.

Inarcassa (1,193 miliardi). Nel sito dell'Inarcassa sono pubblicati gli estratti dei rendiconti dei fondi immobiliari riservati alla Cassa. Cassa dei ragionieri (909 milioni). Nel sito della Cassa sono pubblicati i rendiconti di alcuni fondi immobiliari, mentre l'elenco degli immobili di proprietà è riportato solo negli estratti di alcuni fondi.

Inpgi (699 milioni). Nel sito web dell'Inpgi sono pubblicate le sintesi dei rendiconti dei fondi immobiliari riservati alla Cassa.

— Ev.M.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

