

FONDO DI PREVIDENZA  
“GINO CACCIANIGA”  
TREVISO

BILANCIO  
AL 31.12.2019

---

*Approvato dalla Commissione Amministratrice nella seduta del 3 giugno 2020*

# **ORGANI SOCIALI DEL FONDO**

Gli Organi Sociali sono composti come di seguito indicato:

## **Commissione Amministratrice**

Ceglie Andrea Antonio	Presidente
Bordignon Laura	Vice Presidente
Bortoluzzi Roberto	Amministratore
Gagliardi Gianfranco	Amministratore
Maineri Walter	Amministratore
Marcolin Roberta	Amministratore
Paloschi Giovanni	Amministratore
Parzianello Attilio	Amministratore
Ronchin Renato	Amministratore
Sartor Angelo	Amministratore

## **Responsabile**

Petronio Franco

## **Collegio Sindacale**

Rizzi Roberto	Presidente
Alberti Elvira	Sindaco effettivo
Donadello Luciano	Sindaco effettivo
Marzola Dario	Sindaco effettivo
Faldini Vittorio	Sindaco supplente
Romerio Luigi	Sindaco supplente

# RELAZIONE AL RENDICONTO DELL'ESERCIZIO

## CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019

Il Fondo di Previdenza “Gino Caccianiga” è costituito dalla **Gestione Ordinaria** a prestazione definita, a cui sono iscritti i dipendenti dell'ex Cassamarca SpA assunti fino al 27/04/1993 e gli attuali titolari di trattamento pensionistico.

La situazione degli Iscritti alla Gestione Ordinaria alla data del 31 dicembre 2019 risulta essere la seguente:

- n. 83 in servizio;
- n. 91 nominativi aderenti al fondo di solidarietà;
- n. 26 nominativi c.d. “differiti”;
- n. 822 in quiescenza.

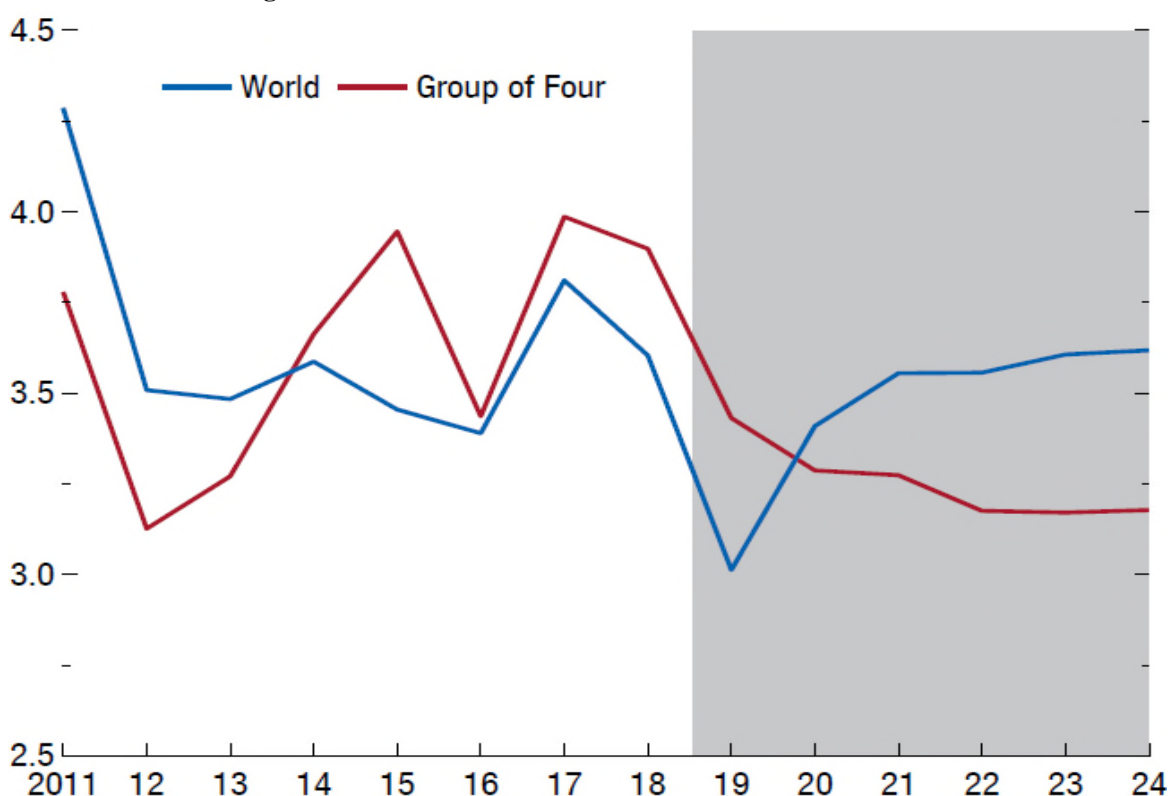
### IL QUADRO GENERALE

#### LO SCENARIO MACROECONOMICO

Dopo il picco registrato a metà 2018, la crescita globale nel corso del 2019 ha accusato un progressivo rallentamento che ha colpito le principali economie. I governi sono intervenuti in materia di politica economica per stimolare la crescita o attenuare gli effetti negativi della controversia commerciale tra Stati Uniti e Cina. Il 2019 ha visto il palesarsi di un'asincronia tra le economie mondiali, poiché alla tenuta degli Stati Uniti si sono contrapposte fragilità delle altre principali economie dei mercati sviluppati ed emergenti che, in alcuni casi, hanno fatto temere un rapido avvicinamento del termine del ciclo espansivo in corso.

L'acuirsi di tensioni e incertezze sul fronte degli scambi commerciali ha progressivamente ridotto le aspettative di crescita globale.

Grafico 1: La crescita globale



Fonte: IMF  
Group of Four: China, Euro area, Giappone, Stati Uniti

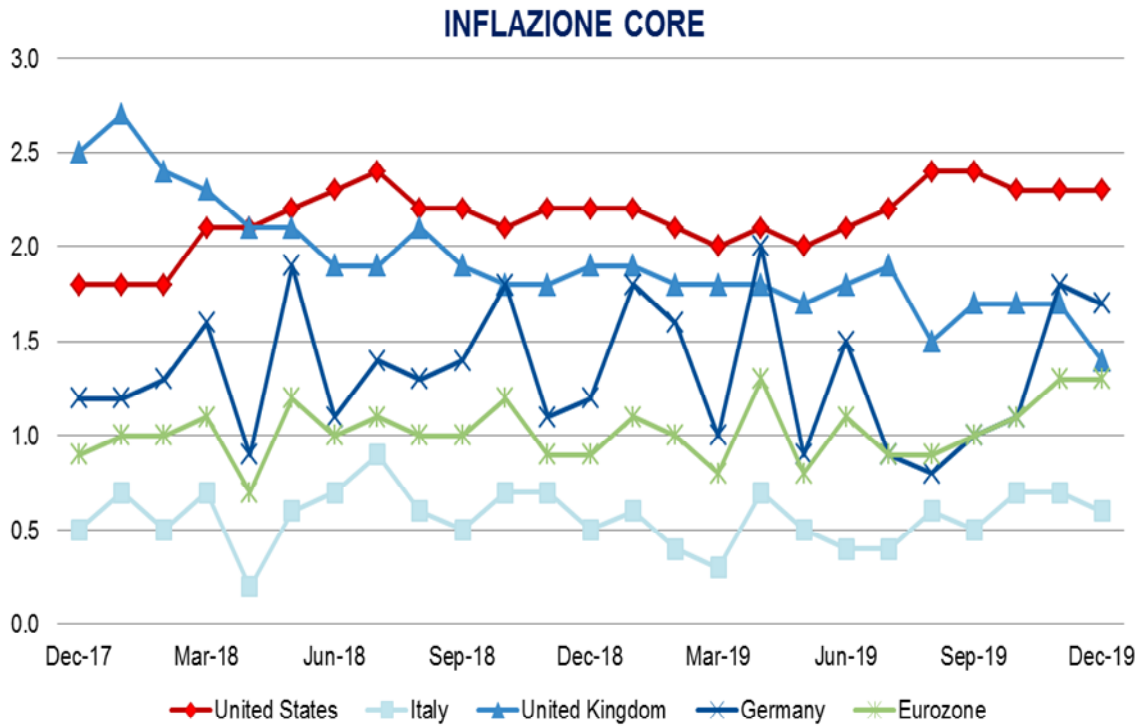
Nell'ultimo aggiornamento rilasciato a gennaio del 2020 da parte del Fondo Monetario Internazionale la crescita globale per il 2019 è prevista al 2.9%, per il 2020 al 3.3% e per il 2021 al 3.4%.

Come risposta al rallentamento economico globale le banche centrali hanno deciso l'interruzione della fase di rialzo dei tassi e il ritorno di politiche monetarie accomodanti, concretizzatesi in tagli dei tassi e ulteriori iniezioni di liquidità.

Nel corso del 2019 i mercati hanno assistito ad un calo della produzione e del commercio mondiali, con volumi di esportazioni globali scesi di circa il 2% dal massimo del 2018, accentuato anche dalle debolezze del mercato dell'auto in Germania. A causa della maggiore incertezza, hanno subito un rallentamento significativo anche le spese per l'acquisto di beni strumentali (capex). Il settore dei servizi ha perso un po' di slancio, pur continuando a crescere nella maggior parte dei Paesi. Il comparto dei servizi è il maggior datore di lavoro nei paesi sviluppati e in molti mercati emergenti; la domanda di lavoro è comunque cresciuta, soprattutto nei mercati sviluppati, e i salari sono gradualmente aumentati. Di conseguenza, la fiducia e la spesa dei consumatori sono rimaste relativamente solide.

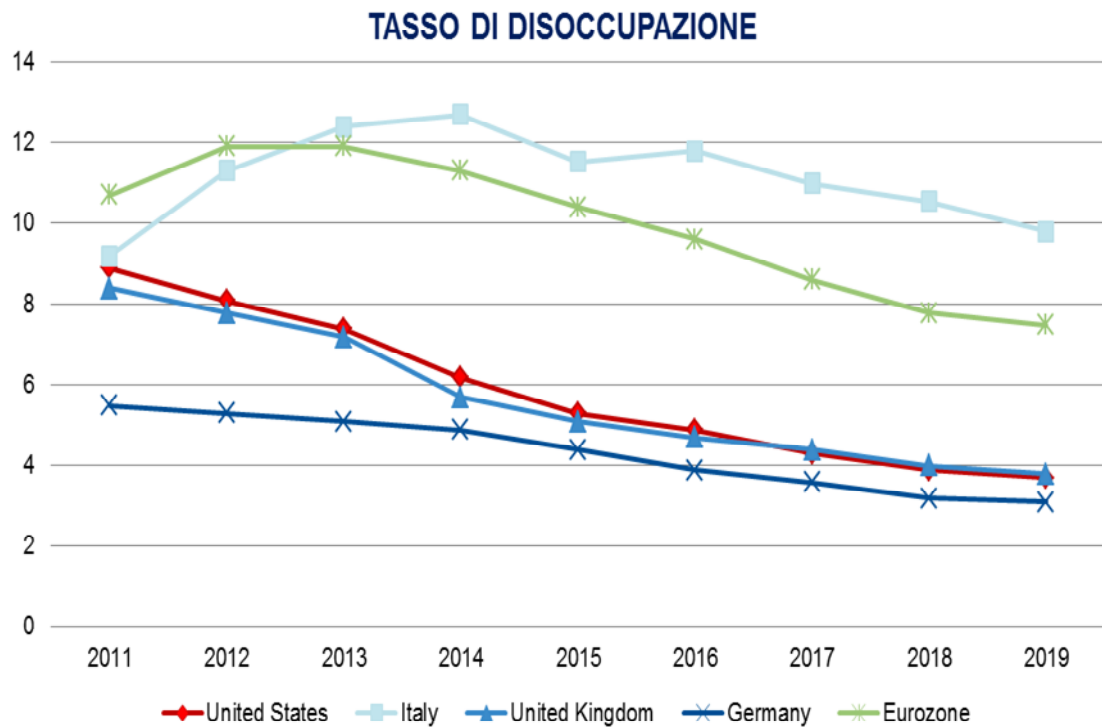
L'inflazione negli Stati Uniti è rimasta leggermente al di sotto del target della Fed mentre nell'Eurozona è stata nettamente inferiore agli obiettivi della BCE. Il mercato del lavoro negli Stati Uniti si è dimostrato molto reattivo, con un tasso di disoccupazione ai minimi degli ultimi anni. Il tasso di disoccupazione nell'Eurozona è diminuito nell'anno al 7,4%, molto al di sotto del 12% toccato nel 2012 e solo marginalmente superiore al 7,3% osservato prima della crisi finanziaria.

**Grafico 2: Andamento dei tassi di inflazione core**



Fonte: Elaborazioni interne dati da istituti statistici nazionali - Eurostat

**Grafico 3: Andamento dei tassi di disoccupazione**



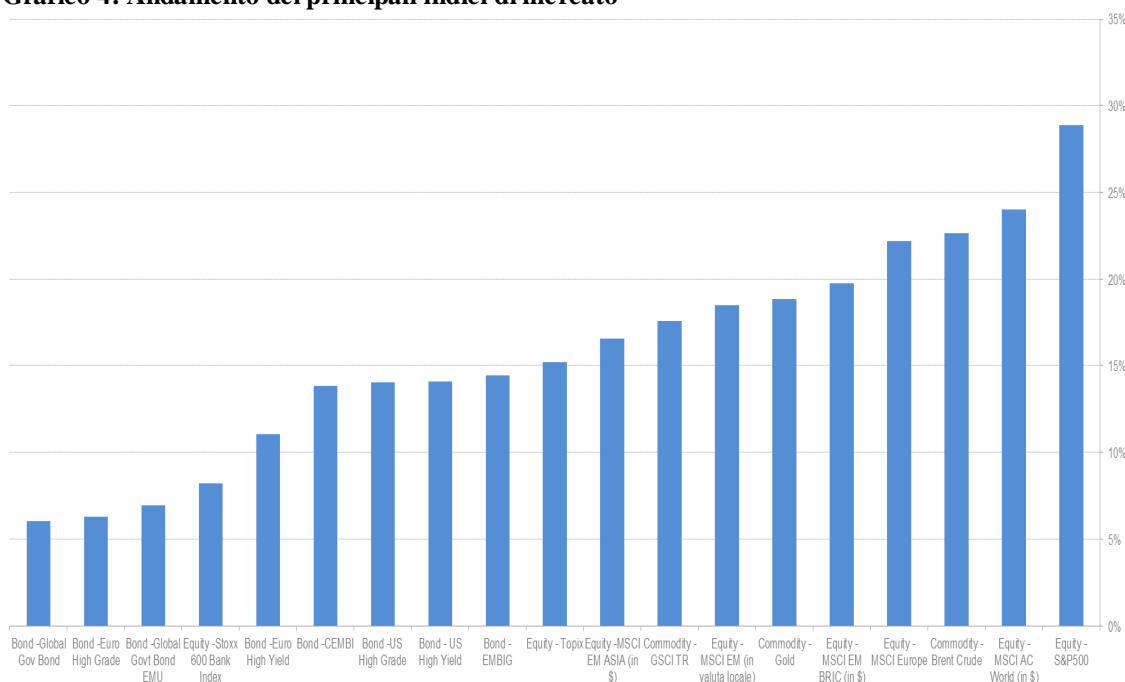
Fonte: International Labour Organization

Problematiche quali il cambiamento climatico e le diseguaglianze di reddito hanno travalicato il confine politico per investire la sfera economica, mettendo sotto i riflettori le questioni ambientali, sociali e di governance (ESG).

## I Mercati Finanziari

A seguito di un 2018 che ha fatto registrare rendimenti negativi in tutte le asset class, nel 2019 gli indici azionari globali sono saliti con forza, i rendimenti obbligazionari nei Paesi “core” sono calati ancora e la volatilità è rimasta contenuta; mentre la guerra commerciale si intensificava e l’economia globale peggiorava, la maggioranza delle classi di attivi ha realizzato una performance positiva. A consuntivo, il principale driver di mercato è stato il mutato atteggiamento delle Banche Centrali, che ha in gran parte bilanciato il pessimismo legato all’andamento deludente dell’economia globale. Tassi d’interesse bassi / negativi in buona parte dei mercati a reddito fisso mondiali hanno continuato a rappresentare un contesto sfidante per gli investitori.

**Grafico 4: Andamento dei principali indici di mercato**



Come si osserva nel grafico sopra riportato, dal punto di vista finanziario il 2019 è stato straordinario, da Guinness dei primati. Dai listini azionari ai bond i nuovi record segnati sui monitor sono stati davvero numerosi, accompagnati e sostenuti dalla più lunga espansione economica americana dagli anni trenta e da politiche monetarie accomodanti delle banche centrali, con 22 delle 37 principali banche centrali al mondo che hanno tagliato i tassi nel 2019. Di seguito si riporta una sintesi dell’andamento delle principali asset class.

### *I mercati obbligazionari*

Il 2019 era cominciato con la maggior parte degli analisti che prevedevano rialzi dei tassi da parte della Fed e una normalizzazione a 0% del tasso sui depositi da parte della BCE, mentre è finito con entrambe le banche centrali che hanno tagliato i tassi per ritornare ad una politica monetaria accomodante; le motivazioni a supporto del cambiamento di impostazione delle politiche monetarie risiedono nel rallentamento della crescita e del commercio globale, nel basso livello dell'inflazione e delle attese di inflazione e da un livello di incertezza globale mai sperimentato prima.

Come conseguenza il 2019 ha permesso alle obbligazioni governative di ottenere buoni risultati sia negli Stati Uniti che nell'Eurozona, con una continua riduzione del tasso di rendimento a scadenza, che ha portato l'ammontare di mercato di titoli a rendimento negativo alla cifra record di 13 miliardi di dollari. L'anno ha visto anche l'inversione della curva dei rendimenti statunitensi - parametro tenuto sotto stretta osservazione dagli operatori di mercato in quanto considerato un segnale di una possibile recessione - , ma il segnale è rientrato nell'ultimo quarter.

### *Il mercato del credito*

Durante l'anno i mercati hanno registrato rendimenti significativi, attribuibili, come evidenziato, al cuscinetto creato dalla politica monetaria a fronte della crescita economica deludente. A fronte del record di obbligazioni a rendimento negativo sul mercato, i fondamentali tecnici del credito, unitamente al programma di acquisto di titoli investment grade attuato dalla BCE e alla ricerca continua di rendimento da parte degli investitori, hanno supportato il settore, sia nel segmento investment grade che il quello high yield. Pertanto, sebbene la crescita degli utili societari sia stata debole su entrambe le sponde dell'Atlantico, la fase finale del ciclo del credito ha garantito agli investitori una redditività elevata.

### *I mercati emergenti*

Anche i mercati emergenti hanno limitato l'influenza del clima di crescente incertezza geo-politica mondiale, tra cui si segnalano le tensioni commerciali tra gli Stati Uniti e la Cina, le incertezze legate alla crisi in Venezuela e alla situazione in Iran. Il protezionismo e un trend di globalizzazione negativo ne hanno infatti ostacolato la crescita, ma a sostegno ha giocato un ruolo fondamentale la crescita cinese, che ora è strutturalmente più bassa, meno legata alle materie prime e più guidata dai consumi interni. Lo stato del ciclo del credito dei paesi emergenti, meno maturo rispetto a quello dei paesi sviluppati, ha presentato opportunità di rendimento interessanti, considerato anche l'effetto delle citate politiche accomodanti della Fed, della BCE e di banche centrali dei paesi emergenti. Sul fronte valutario, le valute asiatiche hanno subito flessioni nel corso del 2019, in linea con la debolezza dello yuan cinese. A consuntivo, dopo un 2018 particolarmente deludente, il 2019 ha comunque registrato rendimenti superiori al 10%.

### *I mercati azionari*

A dispetto della guerra commerciale tra Stati Uniti e Cina, che ha tenuto sotto scacco il mercato e le economie per tutto il 2019, i risultati dei mercati azionari sono stati di

assoluto rilievo: nonostante le valutazioni già elevate e la continua revisione al ribasso sugli utili societari i mercati statunitensi hanno sfiorato il 29% di rialzo dell'indice S&P, con il settore tecnologico a trainare l'andamento. L'Europa, che oltre ai fattori di carattere geo-politico globale, ha dovuto affrontare l'incertezza legata alla Brexit, ha chiuso con il 23% di rialzo dell'indice Stoxx 600, con l'Eurozona in guadagno di quasi il 25% dell'indice Eurostoxx 50.

Anche il mercato azionario italiano, nonostante le incertezze legate al cambiamento di Governo durante l'estate e quelle relative alla legge di bilancio, è riuscito a chiudere l'anno con un risultato positivo del 28,2%. Il Giappone ha consuntivato un rialzo del 18,2% del Nikkei 225.

I mercati emergenti hanno fatto registrare risultati positivi, con la Cina che ha chiuso con un +36% dell'indice CSI 300, il Brasile con un +31,5% e la Russia con un +29,1%; l'indice globale, l'MSCI EM in dollari ha chiuso con un +15,4%.

Complessivamente, segnaliamo che l'MSCI World All Country ha registrato un rialzo del 24%, che è sostanzialmente avvenuto in tre fasi: da gennaio ad aprile i mercati hanno recuperato quanto perso nel 2018, da maggio ad ottobre si sono mossi prevalentemente in laterale, mentre in seguito i listini hanno continuato a correre con l'allentamento delle tensioni geo-politiche, il proseguimento delle politiche accomodanti e la buona tenuta degli indicatori economici.

### *Le materie prime*

Il mercato del petrolio nel corso del 2019 è stato influenzato dal calo della domanda, anche a causa delle guerre commerciali; inoltre, i rischi geopolitici ne hanno fortemente determinato l'andamento: ad esempio, il 16 settembre i prezzi del Brent sono saliti del 12% dopo che un attacco di droni alle strutture petrolifere saudite ha fatto temere un forte shock sul fronte dell'offerta. Il rally è stato rapidamente riassorbito in seguito a valutazioni sul fatto che i danni erano contenuti e la situazione sotto controllo.

L'oro ha manifestato la sua natura di bene rifugio nelle fasi di maggiore incertezza, facendo registrare una domanda sostenuta da parte degli investitori.

Le normative ambientali hanno avuto e continueranno ad avere un impatto diretto sui prezzi delle commodity poiché i Governi stanno acquisendo crescente consapevolezza della necessità di adottare politiche verdi. I cambiamenti delle normative ambientali, come ad esempio il passaggio alle auto elettriche, non incideranno solo sulle dinamiche dei mercati delle materie prime nel lungo periodo, ma si ritiene possano avere anche effetti immediati e diretti sui prezzi.

## **Il mercato Immobiliare<sup>1</sup>**

### **Il mercato immobiliare internazionale**

Il mercato immobiliare europeo si è dimostrato resiliente, evidenziando però qualche rallentamento della crescita nel settore retail. Il numero degli immobili non a reddito è ben al di sotto dei valori delle medie storiche, con le principali città europee che registrano mancanza di asset di buona qualità; Parigi, Varsavia ed Amsterdam sono stati i mercati più performanti.

Negli Stati Uniti i fondamentali si sono mantenuti forti, con il numero degli immobili non a reddito vicini ai minimi da 30 anni, sebbene le differenze settoriali e geografiche

---

<sup>1</sup> i dati riportati sono annualizzati a tutto il terzo trimestre 2019



si siano acuite: il gap tra il miglior ed il peggior settore (industriale e retail) ha raggiunto il suo punto massimo da 25 anni.

### *Le transazioni*

Come segnalato, i fondamentali si sono confermati solidi, ma il volume delle transazioni globali, con dati aggiornati al terzo trimestre, è sceso del 14% su base annuale; escludendo le transazioni legate a terreni, il volume di quelle relative a proprietà a reddito è sceso del 7%, con la significativa eccezione del settore industriale, che ha registrato un aumento del 43%.

L'attività in Europa è scesa, con un rallentamento del 5% su base annuale, che ha coinvolto tutti i settori ad eccezione delle case di cura per anziani e dei siti a sviluppo. Il settore industriale ha registrato un declino delle transazioni del 19%, mentre il settore degli uffici, retail e appartamenti sono calati rispettivamente del 2%, 3% e 5%. L'attività negli Stati Uniti ha registrato un calo del 6%, con il settore industriale che si è mosso in controtendenza, facendo registrare un aumento del volume.

### *I prezzi*

In Europa l'andamento dei prezzi è stato diversificato fra le diverse regioni geografiche; in generale comunque si osserva che è proseguita la debolezza nella domanda di proprietà retail. In mercati dove il contesto è stato caratterizzato da volatilità ed incertezza, l'effetto sui prezzi è chiaramente visibile: è il caso della Brexit in Inghilterra, dove il prezzo medio per metro quadrato è anche arrivato a livelli inferiori del 25% rispetto al massimo del 2007. Il rendimento degli uffici a Parigi e nelle città chiave in Germania ha manifestato una flessione, portandosi rispettivamente ad una media del 5,1% ed al 4,5%.

Negli Stati Uniti, con dati rilevati al terzo trimestre su base annuale, i prezzi sono aumentati in media del 6,7% su tutti i settori. Il settore delle proprietà industriali ha guidato la crescita con un dato dell'11,9%, mentre i prezzi degli appartamenti, uffici e retail, sono cresciuti rispettivamente del 7,7%, 3,1% e 1,4%.

Nella regione Asia-Pacifico i prezzi si sono mantenuti relativamente stabili, con l'eccezione del settore industriale, che ha visto una compressione dei rendimenti nonostante una richiesta stabile da parte degli investitori.

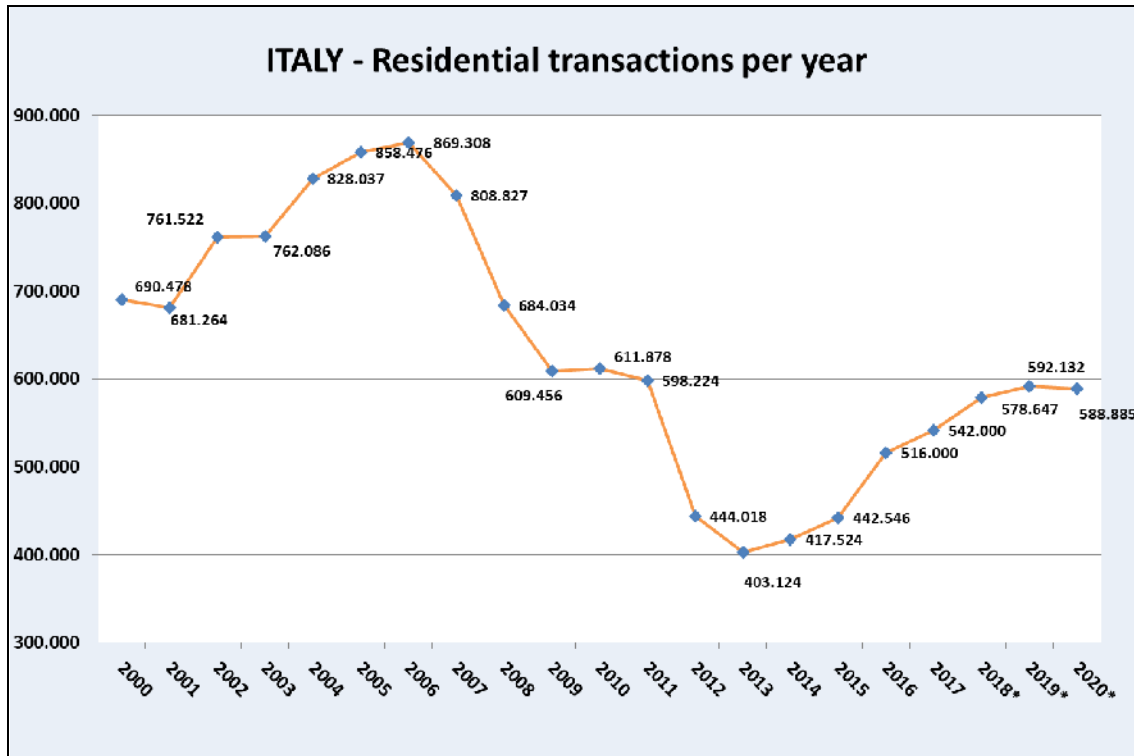
## **Il mercato immobiliare italiano**

### *Le transazioni*

Il mercato immobiliare nazionale, che era stato colpito da una crisi ben più profonda rispetto a quello europeo, nel corso del 2019 ha mantenuto un numero di transazioni prossimo alle 600.000 unità, ma in leggera flessione rispetto all'anno precedente e alle attese di recupero manifestate da molti operatori del settore.

Se si osserva il settore residenziale (il maggior mercato per volumi di affari), i dati relativi alle otto principali città italiane mostrano dinamiche differenziate: i due mercati più significativi, Roma e Milano hanno incrementato i volumi di compravendita in modo rilevante (tasso superiore all'11%); Bologna e Genova, affacciate alla ripresa,

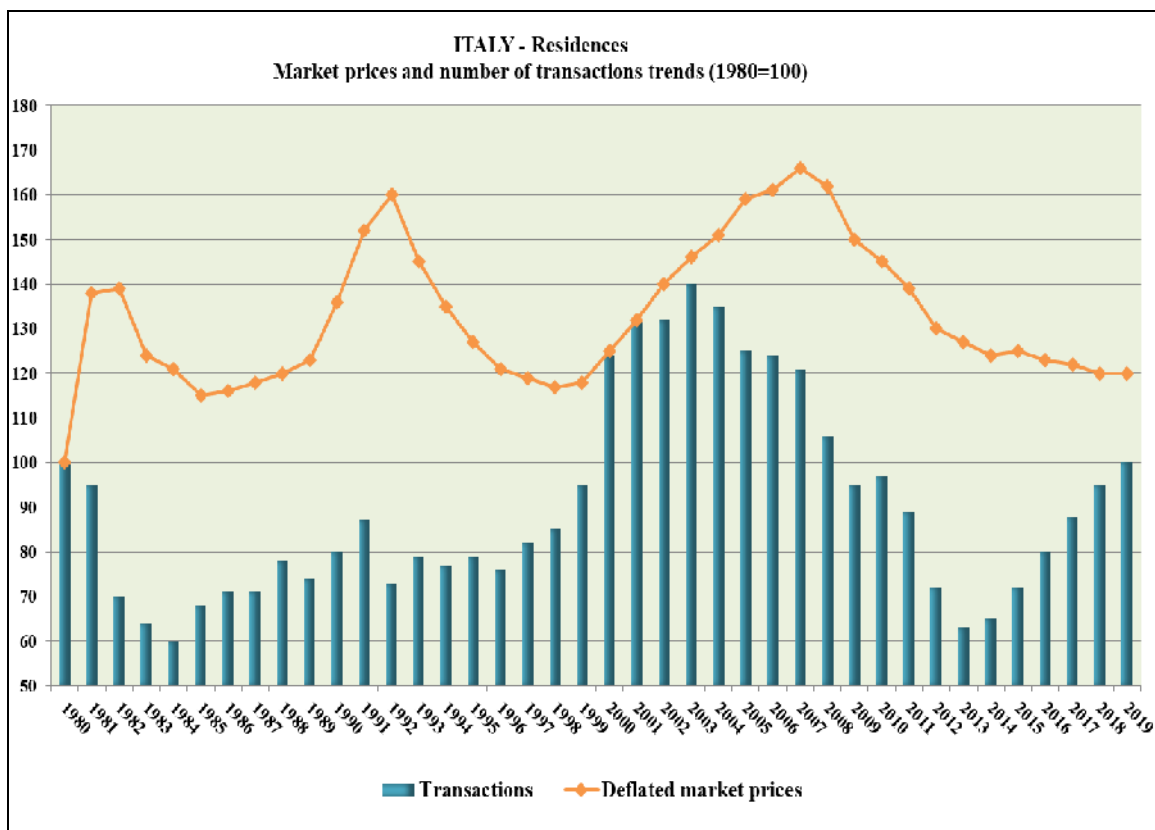
hanno avuto i tassi di espansione più elevati (+15,2% e +12,9%); Torino e Bari presentano variazioni più contenute, mentre i restanti due casi (Firenze e Napoli) presentano ancora un segno negativo. I tempi di vendita maggiori si registrano a Bari (173gg) e Genova (156 gg). Le città invece in cui la domanda e l'offerta si incontrano più facilmente sono Bologna (94 gg) e Milano (100 gg).



Fonte: Elaborazione Praxi

### I prezzi

In analogia all'andamento dei volumi, su scala nazionale prezzi si sono mantenuti stabili: i residui accumulati negli anni della crisi non hanno di fatto ancora consentito l'atteso rimbalzo.



*Fonte: Elaborazione Praxi*

### **GESTIONE ORDINARIA**

La Gestione Ordinaria, in base alle disposizioni del D.Lgs. 252 del 5/12/2005, si qualifica come fondo in regime di prestazione definita, non costituito in conti individuali degli iscritti. A partire dal 1° gennaio 2001 sul risultato della gestione finanziaria e della gestione immobiliare non viene prelevata alcuna imposta. Per contro, le prestazioni degli aventi diritto vengono così tassate:

- per le quote maturate fino al 31/12/2000: tassazione ordinaria IRPEF sull'87,50% del loro ammontare;
- per le quote maturate dall'1/1/2001: tassazione ordinaria IRPEF sul 100% del loro ammontare.
- per le quote maturate dal 1/01/2007: applicazione di una ritenuta a titolo d'imposta del 15% (con una riduzione dello 0,30% per ogni anno di contribuzione successivo al quindicesimo fino al 9%).

Il valore degli immobili risulta essere pari ad € 14.692.000 ed è conforme alle valutazioni riportate nella perizia di stima elaborata al 31 dicembre 2019 da una primaria società del settore, incaricata dalla Commissione Amministratrice del Fondo.

La liquidità presente al 31/12/2019 nei conti correnti del Fondo è derivata in gran parte dal disinvestimento di determinati asset mobiliari, conformemente all'ideale deliberazione della Commissione Amministratrice, adottata in relazione alla possibile fusione per incorporazione del Fondo Caccianiga nel Fondo Pensione per il Personale

delle Aziende del Gruppo UniCredit. Conseguentemente all'esito negativo del referendum indetto tra gli Iscritti, detta liquidità è stata reinvestita nel febbraio del 2020, conformemente ad idonea delibera della Commissione Amministratrice.

A fine esercizio, gli investimenti mobiliari, compresa la normale liquidità in c/c, ammontano complessivamente ad Euro 83.288.976,15, così ripartiti:

<i>Tipo di investimento</i>	<i>Importo</i>	<i>%</i>
Liquidità in c/c	26.825.756,35	32,21%
Titoli di Stato	33.788.226,48	40,57%
Titoli obbligazionari	22.674.993,32	27,22%
Quote di O.I.C.R.	0,00	0,00%
<b>Totale</b>	<b>83.288.976,15</b>	<b>100,00%</b>

Il Patrimonio, a causa del risultato positivo della gestione finanziaria diretta rispetto al dicembre 2018 si è incrementato di Euro 2.619.356,51 (pari alla differenza tra la variazione dell'attivo netto di Euro 2.807.356,51 e la rettifica della riserva valutazione immobili di Euro 188.000), passando da Euro 95.724.286,28 a fine 2018 ad € 98.343.642,79 al 31/12/2019. La gestione economica complessiva evidenzia, escludendo il saldo della gestione previdenziale, un risultato positivo di € 6.092.139,55. Sulla consistenza media del patrimonio, il risultato della gestione economica è pari al 6,46%.

GESTIONE ORDINARIA	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
<b>Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	98.343.642,79	95.724.286,28	2.619.356,51	2,74%

## EVENTI RILEVANTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il mondo, ormai da qualche settimana, si trova in uno stato di emergenza sanitaria, economica e finanziaria. Non è possibile prevedere la fine dell'attuale crisi senza precedenti. I mercati finanziari sono stati colpiti da una volatilità violenta ed inattesa con gli indici azionari che hanno perso mediamente circa il 30% dall'inizio dell'anno.

Le conseguenze negative dell'arresto brutale dell'economia del primo semestre del 2020 saranno molto pesanti da sostenere. La molteplicità degli shock subiti potrebbe rendere l'attuale situazione paragonabile all'impatto sui mercati della crisi del 2008.

Alcuni economisti stimano che il PIL cinese potrebbe avere un ribasso del 6% nel primo trimestre, per poi riprendersi nel corso dell'anno, ma ormai l'attenzione principale è sulla recessione a livello mondiale, non solo sulla Cina.

Le Banche Centrali ed i governi stanno mettendo in atto programmi eccezionali per supportare i mercati e le fasce della popolazione più colpite.

I drastici tagli dei tassi della Fed e delle altre principali Banche Centrali, combinati con la messa a disposizione di liquidità per il finanziamento delle economie sono utili, ma non si può valutare se saranno sufficienti. Saranno necessari diversi trimestri per rilanciare l'economia mondiale.

Allo stato attuale, fatte le opportune valutazioni, non è possibile prevedere l'evoluzione che potrà avere tale fenomeno, anche in Italia, nel corso dell'esercizio 2020. Pertanto

L'impatto sugli investimenti del Fondo potrebbe presentarsi con conseguenze di entità al momento non prevedibili.

## **LA STRUTTURA DEL BILANCIO**

Il bilancio del Fondo Pensione è costituito da:

- Stato patrimoniale;
- Conto di Gestione;
- Nota integrativa.

La Nota integrativa indica i criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, la composizione delle voci stesse e i movimenti intervenuti nell'esercizio, anche mediante l'utilizzo di apposite tabelle.

Il bilancio è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria e il risultato dell'esercizio.

Il bilancio è stato compilato privilegiando la rappresentazione della sostanza sulla forma.

Il presente bilancio è stato redatto, tenendo conto della peculiarità del proprio attivo patrimoniale, secondo criteri il più possibile conformi alle disposizioni del legislatore e alle norme della CO.VI.P., riguardanti i bilanci dei fondi di nuova costituzione, ancorché tali norme non risultino vincolanti per il Fondo, in quanto appartenente alla categoria dei fondi preesistenti.

Nella presente nota integrativa vengono illustrati i criteri di valutazione adottati per la predisposizione del bilancio ed alcune informazioni e dettagli sulla composizione delle principali voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Si precisa che i dettagli forniti riportano la comparazione con l'esercizio precedente.

Di seguito vengono riportati i prospetti del Rendiconto dell'esercizio 2019 con brevi illustrazioni delle singole poste e il raffronto con l'esercizio precedente.

## NOTA INTEGRATIVA

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella redazione del bilancio sono stati adottati i criteri di valutazione di seguito illustrati.

#### Titoli di proprietà

I titoli sono valutati al valore corrente di mercato determinato come segue:

- titoli quotati in borsa o negoziati su un mercato regolamentato: prezzo ufficiale dell'ultimo listino disponibile alla data di chiusura dell'esercizio. In particolare, per i titoli di Stato, si fa riferimento all'ultimo "prezzo d'asta" rilevato sul M.O.T.;
- titoli non quotati: presumibile valore di realizzo prudenzialmente stimato sulla base della situazione dell'emittente, dell'andamento del mercato e delle quotazioni di titoli simili;
- il controvalore dei titoli viene indicato al 31/12/19, ultimo giorno lavorativo dell'anno 2019 per il quale è disponibile la quotazione ufficiale.

#### Beni immobili

A fine 2019 è stata eseguita la consueta perizia annuale di stima del patrimonio immobiliare del Fondo, rimasto invariato nella sua consistenza, che registra nel corso dell'anno una lieve riduzione dei valori patrimoniali (-1,26%).

Nel corso dell'esercizio sono stati perfezionati degli importanti lavori di ristrutturazione nello stabile sito in Via San Liberale, che hanno consentito di locare un'unità commerciale. Le spese sostenute, pari ad € 120.000, sono state patrimonializzate. Gli effetti di tale rilevante opera di recupero, ai fini valutativi, devono essere ponderati in un'ottica di lungo periodo, mentre nell'immediato l'intervento ha evitato svalutazioni rilevanti dell'immobile. In termini generali i valori delle residenze sono stati sostanzialmente confermati, mentre per gli uffici e le unità commerciali i tempi di messa a reddito più dilazionati e la flessione dei canoni di mercato hanno influito negativamente sulla valutazione, mentre il miglioramento dei tassi ha avuto degli impatti positivi.

Il risultato delle differenze di valutazione determinato dalla perizia di stima viene contabilizzato in contropartita del "*Fondo riserva valutazione immobili*".

#### Altre attività e passività

Sono esposte al valore nominale.

I crediti sono valutati al presumibile valore di realizzo

# STATO PATRIMONIALE AL 31 DICEMBRE 2019

## ATTIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Absolute	%
<b>5 Attività della gestione previdenziale</b>	<b>72,68</b>	<b>1.556,55</b>	<b>(1.483,87)</b>	<b>-95,33%</b>
<i>a) Crediti della gestione previdenziale</i>	72,68	1.556,55	(1.483,87)	-95,33%
<b>10 Investimenti diretti:</b>	<b>57.126.550,92</b>	<b>79.692.462,77</b>	<b>(22.565.911,85)</b>	<b>-28,32%</b>
<i>c) Titoli emessi da Stati o da organismi internaz.</i>	33.788.226,48	40.166.889,36	(6.378.662,88)	-15,88%
<i>d) Titoli di debito quotati</i>	22.674.993,32	25.111.692,69	(2.436.699,37)	-9,70%
<i>e) Titoli di capitale quotati</i>	-	-	-	-
<i>h) Quote di O.I.C.R.</i>	-	13.590.576,93	(13.590.576,93)	-100,00%
<i>l) Ratei e risconti attivi</i>	663.331,12	823.303,79	(159.972,67)	-19,43%
<b>11 Investimenti diretti immobiliari</b>	<b>15.061.450,69</b>	<b>15.188.562,40</b>	<b>(127.111,71)</b>	<b>-0,84%</b>
<i>a) Depositi bancari</i>	325.133,47	325.263,12	(129,65)	-0,04%
<i>b) Immobili di proprietà</i>	14.692.000,00	14.760.000,00	(68.000,00)	-0,46%
<i>c) Altre attività della gestione immobiliare</i>	44.317,22	103.299,28	(58.982,06)	-57,10%
<b>20 Investimenti in gestione:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>a) Depositi bancari</i>	-	-	-	-
<i>b) Crediti per operazioni pct</i>	-	-	-	-
<i>c) Titoli emessi da Stati o da organismi internaz.</i>	-	-	-	-
<i>d) Titoli di debito quotati</i>	-	-	-	-
<i>e) Titoli di capitale quotati</i>	-	-	-	-
<i>h) Quote di O.I.C.R.</i>	-	-	-	-
<i>l) Ratei e risconti attivi</i>	-	-	-	-
<i>n) Altre attività della gestione finanziaria</i>	-	-	-	-
<i>i) Opzioni acquistate</i>	-	-	-	-
<i>l) Ratei e risconti attivi</i>	-	-	-	-
<i>m) Garanzie di risultato rilasciate al fondo pensione</i>	-	-	-	-
<i>n) Altre attività della gestione finanziaria</i>	-	-	-	-
<b>30 Garanzie di risultato acquisite sulle posizioni individuali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>40 Attività della gestione amministrativa:</b>	<b>26.512.808,93</b>	<b>1.270.357,91</b>	<b>25.242.451,02</b>	<b>1987,03%</b>
<i>a) Cassa e depositi bancari</i>	26.500.622,88	1.268.883,34	25.231.739,54	1988,50%
<i>b) Immobilizzazioni immateriali</i>	-	-	-	-
<i>c) Immobilizzazioni materiali</i>	-	-	-	-
<i>d) Altre attività della gestione amministrativa</i>	12.186,05	1.474,57	10.711,48	726,41%
<b>50 Crediti d'imposta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>98.700.883,22</b>	<b>96.152.939,63</b>	<b>2.547.943,59</b>	<b>2,65%</b>

Si precisa che, per opportune ragioni di uniformità di confronto, si è provveduto ad una riclassificazione nei dati relativi all'esercizio 2018 per l'importo di euro 50.333,63 dalla voce ratei alla voce titoli dello stato patrimoniale, e corrispondentemente dalla voce interessi alla voce plusvalenze del conto di gestione.

## PASSIVITÀ

FASE DI ACCUMULO	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Passività della gestione previdenziale:</b>	<b>292,86</b>	<b>53.808,42</b>	<b>(53.515,56)</b>	<b>-99,46%</b>
<i>a) Debiti della gestione previdenziale</i>	292,86	53.808,42	(53.515,56)	-99,46%
<b>20 Passività della gestione finanziaria:</b>	-	-	-	-
<i>a) Debiti per operazioni pct</i>				
<i>b) Opzioni emesse</i>				
<i>c) Ratei e risconti passivi</i>				
<i>d) Altre passività della gest. finanziaria</i>				
<b>21 Passività della gestione immobiliare</b>	<b>68.263,60</b>	<b>87.100,30</b>	<b>(18.836,70)</b>	<b>-21,63%</b>
<i>a) Altre passività gestione immobiliare</i>	68.263,60	87.100,30	18.836,70	-21,63%
<b>30 Garanzie di risultato riconosciute sulle posizioni individuali</b>				
<b>40 Passività della gestione amministrativa:</b>	<b>288.683,97</b>	<b>287.744,63</b>	<b>939,34</b>	<b>0,33%</b>
<i>a) T.F.R.</i>				
<i>b) Altre passività della gestione amministrative</i>	288.683,97	287.744,63	939,34	0,33%
<b>50 Debiti d'imposta</b>	-	-	-	-
<i>a) Ritenute su compensi Amministratori</i>				
<i>b) Imposta sostitutiva 11%</i>				
<i>c) Ritenute su riscatti pos.previdenziali</i>				
<b>TOTALE PASSIVITÀ FASE DI ACCUMULO</b>	<b>357.240,43</b>	<b>428.653,35</b>	<b>(71.412,92)</b>	<b>-16,66%</b>
<b>100 Attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>98.343.642,79</b>	<b>95.724.286,28</b>	<b>2.619.356,51</b>	<b>2,74%</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO CON L'ATTIVO</b>	<b>98.700.883,22</b>	<b>96.152.939,63</b>		



# CONTO DI GESTIONE

FASE DI ACCUMULO	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
<b>10 Saldo della gestione previdenziale:</b>	<b>(3.284.783,04)</b>	<b>(3.071.615,69)</b>	<b>(213.167,35)</b>	<b>6,94%</b>
<i>a) Contributi per le prestazioni</i>	1.505.050,04	1.653.971,93	(148.921,89)	-9,00%
<i>b) Anticipazioni</i>				
<i>c) Trasferimenti e riscatti</i>				
<i>d) Pensioni</i>	(4.789.833,08)	(4.725.587,62)	(64.245,46)	1,36%
<i>e) Erogazioni in forma di capitale</i>				
<i>f) Premi per prestazioni accessorie</i>				
<b>15 Risultato della Gestione Immobiliare</b>	<b>285.871,96</b>	<b>151.931,74</b>	<b>133.940,22</b>	<b>88,16%</b>
<i>a) Fitti attivi</i>	614.170,79	643.248,78	(29.077,99)	-4,52%
<i>b) Plus/minus da alienazione</i>				
<i>c) Accantonamento affitti inesigibili</i>			-	
<i>d) Oneri e spese immobiliari</i>	(260.262,83)	(415.210,04)	154.947,21	-37,32%
<i>e) Plusvalenza da valutazione immobili urbani</i>				
<i>f) Minusvalenza da valutazione immobili urbani</i>				
<i>g) Imposte e tasse</i>	(68.036,00)	(76.107,00)	8.071,00	-10,60%
<b>20 Risultato della gestione finanziaria diretta</b>	<b>5.915.287,88</b>	<b>(2.565.761,55)</b>	<b>8.481.049,43</b>	<b>-330,55%</b>
<i>a) Dividendi e interessi</i>	2.135.649,51	2.415.775,94	(280.126,43)	-11,60%
<i>b) Utili e perdite da realizzo</i>	1.053.501,04	(394.797,23)	1.448.298,27	-366,85%
<i>c) Plusvalenze / Minusvalenze</i>	2.726.137,33	(4.586.740,26)	7.312.877,59	-159,44%
<b>30 Risultato della gestione finanziaria indiretta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>a) Dividendi e interessi</i>				
<i>b) Profitti e perdite da operazioni finanziarie</i>				
<i>c) Commissioni e provvigioni su prestito titoli</i>				
<i>d) Proventi e oneri per operazioni pct</i>				
<i>e) Differenziale su garanzie di risultato rilasciate al fondo</i>				
<b>40 Oneri di gestione:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>a) Società di gestione</i>				
<b>50 Margine della gestione finanziaria ed immobiliare</b>	<b>(15)+(20)+(30)+(40)</b>	<b>(2.413.829,81)</b>	<b>8.614.989,65</b>	<b>-356,90%</b>
<b>60 Saldo della gestione amministrativa</b>	<b>(109.020,29)</b>	<b>(93.034,91)</b>	<b>(15.985,38)</b>	<b>17,18%</b>
<i>a) Contributi destinati a copertura oneri amministrativi</i>				
<i>b) Oneri per servizi amm.acquistati da terzi</i>				
<i>c) Spese generali ed amministrative</i>	(106.452,50)	(94.216,19)	(12.236,31)	12,99%
<i>d) Spese per il personale</i>				
<i>e) Ammortamenti</i>				
<i>f) Storno oneri amministrativi alla fase di erogazione</i>				
<i>g) Oneri e proventi diversi</i>	(2.567,79)	1.181,28	(3.749,07)	-317,37%
<b>70 Variazione dell'attivo netto destinato alle prestazioni</b>	<b>(10)+(50)+(60)</b>	<b>(5.578.480,41)</b>	<b>8.385.836,92</b>	<b>-150,32%</b>

# STATO PATRIMONIALE

## ATTIVITÀ

### 5. ATTIVITA' DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

#### *a) Crediti della gestione previdenziale*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi da incassare	72,68	1.556,55	(1.483,87)	-95,3%
<b>Totale crediti</b>	<b>72,68</b>	<b>1.556,55</b>	<b>(1.483,87)</b>	<b>-95,3%</b>

La voce in oggetto si riferisce ad una parte dei contributi di dicembre 2019, effettivamente incassati nei primi mesi del 2020.

### 10. INVESTIMENTI DIRETTI MOBILIARI

Di seguito si riporta il dettaglio del deposito titoli n. 16222291 c/o Cordusio SIM S.p.A..

#### *c) Titoli emessi da Stati e da organismi internazionali*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli di stato	33.788.226,48	40.166.889,36	(6.378.662,88)	-15,9%
<b>Totale titoli di stato</b>	<b>33.788.226,48</b>	<b>40.166.889,36</b>	<b>(6.378.662,88)</b>	<b>-15,9%</b>

Di seguito il dettaglio al 31 dicembre 2019:

Descrizione titolo	Codice ISIN	Nominale al 31/12/19	Valore mercato al 31/12/19	
			Prezzo al 31/12/19	
BTP 0,35 11/01/21	IT0005216491	800.000,00	100,801	806.408,00
BTP 0.55% 05/21/26	IT0005332835	1.800.000,00	99,021	1.782.376,64
BTP 2% 12/01/25	IT0005127086	1.800.000,00	106,940	1.924.920,00
BTP 2.6 09/15/23 INF	IT0004243512	500.000,00	133,359	666.793,70
BTP 4 3/4 08/01/23	IT0004356843	1.700.000,00	115,691	1.966.747,00
BTP 4 3/4 09/01/21 M	IT0004695075	500.000,00	108,049	540.245,00
BTP 4,5% 05/01/23	IT0004898034	1.830.000,00	113,921	2.084.754,30
BTP 5 1/2 09/01/22	IT0004801541	700.000,00	114,296	800.072,00
BTPS 2 1/2 11/15/25	IT0005345183	500.000,00	109,590	547.950,00
BTPS 2 1/2 12/01/24	IT0005045270	500.000,00	108,866	544.330,00
BTPS 3 3/4 08/01/21	IT0004009673	7.800.000,00	106,106	8.276.268,00
BTPS 4 1/2 02/01/20	IT0003644769	2.000.000,00	100,457	2.009.140,00
BTPS 5 03/01/22	IT0004759673	1.250.000,00	110,888	1.386.100,00
BTPS 5,25 11/01/29	IT0001278511	160.000,00	135,760	217.216,00
BTPi ITALIA 0,35% 24	IT0005217770	8.703.000,00	99,454	8.655.473,89
FRANCE 3 3/4 04/25/2	FR0010192997	350.000,00	105,771	370.198,50
FRANCE FRTR 4 3/4 04	FR0010070060	250.000,00	164,470	411.175,00
FRANCE OAT 2,25% 25/	FR0010050559	175.000,00	131,176	229.558,45
NETHER 3 3/4 01/15/2	NL0000102275	500.000,00	113,700	568.500,00
<b>Totale Titoli di Stato</b>		<b>31.818.000,00</b>		<b>33.788.226,48</b>

*d) Titoli di debito quotati*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Titoli obbligazionari	22.674.993,32	25.111.692,69	(2.436.699,37)	-9,7%
<b>Totale titoli di debito</b>	<b>22.674.993,32</b>	<b>25.111.692,69</b>	<b>(2.436.699,37)</b>	<b>-9,7%</b>

Di seguito il dettaglio al 31/12/2019:

Descrizione titolo	Codice ISIN	Nominale al 31/12/19	Prezzo al 31/12/19	Cambio al 31/12/19	Valore mercato al 31/12/19
ACEA SPA(ACEIM 4 1/2	XS0495012428	1.400.000,00	102,830	1,000	1.439.620,00
ALCOA INC(AA 5 1/8 1	US013817AW16	500.000,00	108,740	1,123	483.977,21
BANCO BILBAO VIZCAYA	XS1190663952	600.000,00	100,887	1,000	605.322,00
BANCO SANTANDER SA(S	XS1107291541	1.000.000,00	106,623	1,000	1.066.230,00
BANK OF AMERICA CORP	US06051GFF19	1.000.000,00	107,064	1,123	953.035,43
CISCO SYSTEMS INC(CS	US17275RAN26	1.000.000,00	106,978	1,123	952.269,89
CNH INDUSTRIAL FIN E	XS1114452060	300.000,00	105,000	1,000	315.000,00
DEUTSCHE BANK AG LON	US25152RXA66	400.000,00	101,650	1,123	361.936,98
DEUTSCHE BANK AG(DB	US251525AP63	1.000.000,00	99,584	1,123	886.451,84
EBAY INC(EBAY 3.45 0	US278642AL76	1.000.000,00	104,330	1,123	928.698,59
ENEL FINANCE 5% 09/1	XS0452187916	500.000,00	113,820	1,000	569.100,00
FIAT CHRYSLER AUTOMO	US31562QAC15	300.000,00	100,590	1,123	268.622,04
FIAT CHRYSLER AUTOMO	US31562QAF46	1.000.000,00	107,020	1,123	952.643,76
FIAT FINANCE & TRADE	XS1088515207	700.000,00	111,680	1,000	781.760,00
FINMEC FINANCE SA(FN	XS0999654873	900.000,00	104,770	1,000	942.930,00
GENERALI FINANCE BV(	XS1140860534	500.000,00	112,188	1,000	560.940,00
HSBC HOLDINGS PLC(HS	US404280AT69	1.200.000,00	108,999	1,123	1.164.311,91
INTESA SANPAOLO SPA(	XS1346815787	200.000,00	106,010	1,000	212.020,00
MEDIOBANCA(BACRED 4	IT0004608797	1.200.000,00	101,730	1,000	1.220.760,00
NASDAQ OMX GROUP(NDA	US631103AF50	650.000,00	107,899	1,123	624.304,34
RABOBANK NEDERLAND(R	XS1171914515	1.500.000,00	102,521	1,000	1.537.815,00
ROYAL BK SCOTLND GRP	US780099CH81	650.000,00	108,586	1,123	628.279,33
SAIPEM FINANCE INTL	XS1487498922	200.000,00	103,580	1,000	207.160,00
TELECOM ITALIA 4 01/	XS0868458653	700.000,00	100,220	1,000	701.540,00
TELECOM ITALIA SPA(T	XS1347748607	200.000,00	110,470	1,000	220.940,00
TELEFONICA EMISIONES	XS0907289978	1.200.000,00	112,955	1,000	1.355.460,00
UNICREDIT SPA(UCGIM	IT0005087116	400.000,00	100,550	1,000	402.200,00
UNICREDIT SPA(UCGIM	XS1107890847	1.000.000,00	107,159	1,000	1.071.590,00
UNIPOL FR 280723	XS0173649798	500.000,00	101,100	1,000	505.500,00
UNIPOL GRUPPO SPA(UN	XS1725580622	200.000,00	108,410	1,000	216.820,00
UNIPOLSAI SPA(USIMIT	XS1078235733	500.000,00	107,551	1,000	537.755,00
<b>Totale titoli di debito</b>		<b>22.400.000,00</b>			<b>22.674.993,32</b>

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

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Quote di O.I.C.R.	-	13.590.576,93	(13.590.576,93)	-100,0%
<b>Totale quote di O.I.C.R.</b>	<b>-</b>	<b>13.590.576,93</b>	<b>(13.590.576,93)</b>	<b>-100,0%</b>

Come già evidenziato nell'*introduzione*, la Commissione Amministratrice ha deliberato di disinvestire parte del patrimonio mobiliare in relazione alla possibile fusione per incorporazione tra il Fondo Caccianiga e il Fondo Pensione del Gruppo UniCredit. Conseguentemente all'esito negativo del referendum indetto tra gli Iscritti, detta liquidità è stata reinvestita nel febbraio del 2020.

*l) Ratei e risconti attivi*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Ratei su titoli	663.331,12	823.303,79	(159.972,67)	-19,4%
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>663.331,12</b>	<b>823.303,79</b>	<b>(159.972,67)</b>	<b>-19,4%</b>

La voce indica i ratei maturati al 31/12/2019 sui titoli in portafoglio presso UniCredit S.p.A.

## 11. INVESTIMENTI DIRETTI IMMOBILIARI

*a) Depositi bancari*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
c/c n° 33656518 c/o UniCredit SpA	325.133,47	325.263,12	(129,65)	0,0%
<b>Totale depositi bancari</b>	<b>325.133,47</b>	<b>325.263,12</b>	<b>(129,65)</b>	<b>0,0%</b>

Nel conto corrente 33656518 confluiscono tutti i movimenti relativi alla gestione immobiliare. Il tasso creditore applicato al 31/12/2019 era pari allo 0,05%.

*b) Immobili di proprietà*

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Immobili di proprietà	14.692.000,00	14.760.000,00	(68.000,00)	-0,5%
<b>Totale immobili di proprietà</b>	<b>14.692.000,00</b>	<b>14.760.000,00</b>	<b>(68.000,00)</b>	<b>-0,5%</b>

La voce comprende i seguenti cespiti:

IMMOBILI	Valore di bilancio al
Mogliano V. - Via Ronzinella, 162/a	202.000,00
Padova - Via Oberdan, 8	1.250.000,00
Treviso - Via S. Liberale	2.950.000,00
Treviso - Viale Montegrappa, 34	3.550.000,00
Treviso - Via Bastia, 40	3.910.000,00
Treviso - Via Cappellotto, 5	1.350.000,00
Villorba - Via Roma, 4/a	1.480.000,00
<b>Totale</b>	<b>14.692.000,00</b>

DESCRIZIONE IMMOBILI	VALORE AL 31/12/2018	SPESE PATRIMONIALI ZZATE	RIVALUTAZ.	SVALUTAZ.	VALORE AL 31/12/2019
Mogliano Veneto	200.000,00		2.000,00		202.000,00
Padova	1.250.000,00				1.250.000,00
Treviso - Via S. Liberale	2.940.000,00	120.000,00		(110.000,00)	2.950.000,00
Treviso - Viale Montegrappa	3.580.000,00			(30.000,00)	3.550.000,00
Treviso - Via Bastia	3.890.000,00			20.000,00	3.910.000,00
Treviso - Via Cappellotto	1.380.000,00			(30.000,00)	1.350.000,00
Villorba	1.520.000,00			(40.000,00)	1.480.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>14.760.000,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>(190.000,00)</b>	<b>14.692.000,00</b>

### c) Altre attività della gestione immobiliare

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Altre attività della gestione immobiliare	4.936,07	1.140,11	3.795,96	332,9%
Crediti verso inquilini per fitti arretrati	39.381,15	101.959,17	(62.578,02)	-61,4%
<b>Totale altre attività</b>	<b>44.317,22</b>	<b>103.099,28</b>	<b>(58.782,06)</b>	<b>-57,0%</b>

Nell'importo dei "Crediti verso inquilini per fitti arretrati" sono comprese alcune posizioni, il cui recupero è stato affidato a uno studio legale. In particolare, su indicazioni del professionista incaricato dal Fondo, considerando l'effettiva impossibilità di recupero del credito, è stata radiata una posizione per € 41.330,31, utilizzando il relativo fondo rischi, appositamente costituito.

La consistenza media degli investimenti immobiliari è stata nel 2019 di € 14.759.813,70 che rapportata al pertinente reddito netto ha comportato un rendimento dell' 1,94%.

## 40. Attività della gestione amministrativa

### a) Cassa e depositi bancari

			Variazioni	
			Assolute	%
c/c 5319620 c/o Unicredit SpA	26.500.622,88	1.268.883,34	25.231.739,54	1988,5%
<b>Totale cassa e depositi bancari</b>	<b>26.500.622,88</b>	<b>1.268.883,34</b>	<b>25.231.739,54</b>	<b>1988,5%</b>

**d) Altre attività della gestione amministrativa**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Spese da recuperare da UniCredit SpA	10.941,30	165,70	10.775,60	6503,1%
Fondo Cassa	124,75	249,34	(124,59)	-50,0%
Bonus D.L. 66/2014	1.120,00	1.059,53	60,47	5,7%
<b>Totale altre attività</b>	<b>12.186,05</b>	<b>1.474,57</b>	<b>10.711,48</b>	<b>726,4%</b>

La voce “*Spese da recuperare UniCredit S.p.A.*” comprende le spese amministrative che vengono rimborsate da UniCredit S.p.A., sulla base del relativo budget approvato per il 2019.

Il *Bonus Dlgs 66/2014* si riferisce al bonus di € 80 istituito da maggio 2014 sui redditi di lavoro dipendente compresi tra 8.145,33 e 26.000,00 euro. Tale importo è stato compensato con le imposte a debito nel versamento Irpef del 16 gennaio 2020.

## PASSIVITA’

### 10. PASSIVITA’ DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

**a) Debiti della gestione previdenziale**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Assegni pensione da liquidare	-	333,25	(333,25)	-100,0%
Contributi da restituire ad Aziende Gruppo UniCredit	-	49.001,56	(49.001,56)	-100,0%
Creditori diversi	292,86	4.473,61	(4.180,75)	-93,5%
<b>Totale altre passività gestione previdenziale</b>	<b>292,86</b>	<b>53.808,42</b>	<b>(53.515,56)</b>	<b>-99,5%</b>

I “*Contributi da restituire*” del 2018, pari ad € 49.001,86, erano relativi a contributi versati erroneamente da un’azienda del Gruppo nel mese di dicembre 2018. Gli importi in oggetto sono stati restituiti nel gennaio del 2019.

## 21. PASSIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

### a) Altre passività della gestione immobiliare

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Depositi cauzionali e interessi su depositi cauzionali	41.311,69	40.787,49	524,20	1,3%
Debiti verso fornitori	19.581,05	-	19.581,05	
Fondo rischi su svalutazione crediti	-	41.330,31	(41.330,31)	
Creditori diversi	7.370,86	4.982,50	2.388,36	47,9%
<b>Totale altre passività gest immobiliare</b>	<b>68.263,60</b>	<b>87.100,30</b>	<b>(18.836,70)</b>	<b>-21,6%</b>

Come già anticipato nella voce 11c) "Altre attività della gestione immobiliare", il "Fondo Svalutazione Crediti" è stato utilizzato al fine di radiare un credito in sofferenza, sulla base delle indicazioni dello studio legale incaricato del recupero.

## 40. PASSIVITA' DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA

### b) Altre passività della gestione amministrativa

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Ritenute fiscali da versare	180.605,00	185.125,14	(4.520,14)	-2,4%
Compensi Amministratori e Sindaci	100.758,97	102.495,94	(1.736,97)	-1,7%
Debiti verso fornitori	7.320,00	-	7.320,00	
Altre passività	-	123,55	(123,55)	-100,0%
<b>Totale altre passività gest amministrativa</b>	<b>288.683,97</b>	<b>287.744,63</b>	<b>939,34</b>	<b>0,3%</b>

Le ritenute fiscali sono state versate il 16 gennaio 2020.

## CONTI D'ORDINE

### FIDEJUSSIONI RICEVUTE

Per alcuni contratti è stata ottenuta a garanzia delle locazione una polizza fidejussoria anziché il deposito cauzionale.

Il valore della fidejussione è stato caricato come evidenza nei conti d'ordine.



Il dettaglio delle fideiussioni è il seguente:

Locatario	Immobile		Società	Importo
	Indirizzo	Località		
Catalina Srl	Via Oberdan	Padova	Banco BPM	15.000,00
Fitness Srl	Via Bastia, 40	Treviso	Landesbank	23.537,50
<b>Totale</b>				<b>38.537,50</b>

## PATRIMONIO E AVANZO DI ESERCIZIO

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Absolute	%
Patrimonio	88.457.624,35	94.036.104,76	(5.578.480,41)	-5,9%
Fondo riserva valutazione immobili	7.078.661,93	7.266.661,93	(188.000,00)	
Risultato di esercizio	2.807.356,51	(5.578.480,41)	8.385.836,92	-150,3%
<b>Totale</b>	<b>98.343.642,79</b>	<b>95.724.286,28</b>	<b>2.619.356,51</b>	<b>2,7%</b>

Nell'ulteriore dettaglio del Patrimonio netto si evidenziano gli elementi che vi hanno concorso:

	RICAVI	COSTI	SALDO
<b>Patrimonio al 31/12/2018</b>			<b>95.724.286,28</b>
Gestione previdenziale			<b>(3.284.783,04)</b>
- contributi incassati	1.505.050,04		
- pensioni e altre prest.erogate		(4.789.833,08)	
<b>Gestione immobiliare</b>			<b>285.871,96</b>
- fitti attivi	614.170,79		
- imposte e tasse		(68.036,00)	
- oneri e spese immobiliari		(260.262,83)	
<b>Gestione finanziaria</b>			<b>5.915.287,88</b>
- rendite diverse	6.237.513,63		
- spese oneri e perdite		(322.225,75)	
<b>Gestione amministrativa</b>			<b>(109.020,29)</b>
- spese diverse		(2.567,79)	
- spese amministrative		(106.452,50)	
<b>Risultato al 31/12/2019</b>	<b>8.356.734,46</b>	<b>(5.549.377,95)</b>	<b>2.807.356,51</b>
<b>Rettifica della Riserva valutazione Immobili</b>			<b>-188.000,00</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2019</b>			<b>98.343.642,79</b>

# CONTO DI GESTIONE

## 10. SALDO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

### a) Contributi per le prestazioni

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Contributi versati dalle Aziende	1.433.038,05	1.573.817,96	(140.779,91)	-8,9%
Contributi versati dagli Iscritti	72.011,99	80.153,97	(8.141,98)	-10,2%
<b>Totale contributi</b>	<b>1.505.050,04</b>	<b>1.653.971,93</b>	<b>(148.921,89)</b>	<b>-9,0%</b>

I contributi sono stati imputati secondo il principio della competenza.

### d) Pensioni

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Pensioni integrative	(1.484.893,73)	(1.594.809,27)	109.915,54	-6,9%
Pensioni aggiuntive	(3.304.939,35)	(3.130.778,35)	(174.161,00)	5,6%
<b>Totale pensioni</b>	<b>(4.789.833,08)</b>	<b>(4.725.587,62)</b>	<b>(64.245,46)</b>	<b>1,4%</b>

## 15. RISULTATO DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

### a) Fitti attivi

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Fitti attivi	614.170,79	643.248,78	(29.077,99)	-4,52%
<b>Totale fitti attivi</b>	<b>614.170,79</b>	<b>643.248,78</b>	<b>(29.077,99)</b>	<b>-4,52%</b>

Trattasi dei canoni di locazione di competenza dell'esercizio. In particolare:

- l'immobile sito in Via Cappellotto è sfitto;
- la parte residenziale dello stabile sito in Via Montegrappa (TV) è locata *in toto*, mentre risultano sfitti gli uffici, i magazzini e le autorimesse.

Nel corso del 2019 sono stati perfezionati dei contratti di locazione in Via Oberdan - (PD), in Via Montegrappa (TV) e in Via San Liberale (TV).

**d) Oneri e spese immobiliari**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Spese condominiali	(181.336,64)	(167.808,21)	(13.528,43)	8,1%
Polizza incendio fabbricati	(2.648,50)	(2.648,50)	-	0,0%
Interessi su depositi cauzionali	(107,49)	(89,74)	(17,75)	19,8%
Spese manutenzione immobili	(22.922,89)	(48.474,59)	25.551,70	-52,7%
Spese intermediazione immobiliare	(1.464,00)	(8.601,00)	7.137,00	-83,0%
Spese consulenze tecniche e valutaz.immobili	(10.980,00)	(52.317,50)	41.337,50	-79,0%
Altri proventi	106,43	233,02	(126,59)	-54,3%
Spese registrazione contratti	(5.385,97)	(11.464,49)	6.078,52	-53,0%
Sopravvenienze passive	(33.853,48)	(123.162,13)	89.308,65	-72,5%
Altre spese	(1.825,01)	(968,15)	(856,86)	88,5%
Interessi attivi c/c immobiliare	154,72	91,25	63,47	69,6%
<b>Totale oneri e spese immobiliari</b>	<b>(260.262,83)</b>	<b>(415.210,04)</b>	<b>154.947,21</b>	<b>-37,3%</b>

Di seguito il dettaglio delle spese condominiali e di manutenzione:

Immobile	Spese condominiali	Spese manutenzione ordinaria
Treviso - Via S. Liberale/Via N. Sauro	(20.642,96)	
Treviso - Viale Montegrappa	(13.691,18)	(3.057,86)
Treviso - Via Cappellotto	(9.050,00)	
Treviso - Via Bastia	(125.509,22)	(19.803,53)
Mogliano Veneto - Centro Commerciale	(2.732,93)	
Villorba - Centro Cristallo	(7.310,01)	(61,50)
Padova	(2.400,34)	
<b>Totale</b>	<b>(181.336,64)</b>	<b>(22.922,89)</b>

Le spese condominiali di Via Bastia si riferiscono agli importi erogati dal Fondo, al fine eseguire degli importanti lavori di ristrutturazione in collaborazione con gli altri proprietari dello stabile.

Le “*Spese per consulenze tecniche*” comprendono le fatture dello studio incaricato della gestione delle pratiche edilizie e della società che si occupa della valutazione degli immobili.

La voce “*Sopravvenienze passive*” è relativa alla gestione delle locazioni di competenza dell’esercizio.

**g) Imposte e tasse**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
IMU	(57.693,00)	(64.318,00)	6.625,00	-10,3%
Altre imposte e tasse	(10.343,00)	(11.789,00)	1.446,00	-12,3%
<b>Totale imposte e tasse</b>	<b>(68.036,00)</b>	<b>(76.107,00)</b>	<b>8.071,00</b>	<b>-10,6%</b>

Nelle altre imposte e tasse è compresa la TASI, l'imposta locale sugli immobili siti nei Comuni di Treviso e Mogliano Veneto.

**20. RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA DIRETTA**

In questa sezione viene analizzato il risultato della gestione finanziaria del portafoglio n. 16222291 c/o Cordusio Sim S.p.A..

**a) Dividendi e interessi**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Cedole e dividendi	2.135.649,51	2.415.775,94	(280.126,43)	-11,6%
<b>Totale cedole e dividendi</b>	<b>2.135.649,51</b>	<b>2.415.775,94</b>	<b>(280.126,43)</b>	<b>-11,6%</b>

**b) Utili e perdite da realizzo**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Utile di negoziazione su titoli	1.293.067,91	780,00	1.292.287,91	165677,9%
Utile di negoziazione su cambi	18.328,80	33.756,55	(15.427,75)	-45,7%
Perdita negoziazione su titoli	(163.359,44)	(329.756,01)	166.396,57	-50,5%
Rec. imp. cedole titoli atipici	(81.340,40)	(86.108,49)	4.768,09	-5,5%
Commiss. e spese gestione di negoziazione titoli	(13.195,83)	(13.469,28)	273,45	-2,0%
<b>Totale utili e perdite da realizzo</b>	<b>1.053.501,04</b>	<b>(394.797,23)</b>	<b>1.448.298,27</b>	<b>-366,8%</b>

L' "Utile o perdita di negoziazione titoli" è l'utile o perdita realizzato in base alla vendita o al rimborso dei titoli.

La voce "Recupero imposte su cedole titoli atipici" si riferisce alle ritenute applicate sui cosiddetti "titoli atipici", per i quali la normativa vigente non ne prevede la disapplicazione in caso di proventi corrisposti a favore di fondi pensione.

**c) Plusvalenze/minusvalenze**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Utile valutazione su cambi	677.847,66	632.027,07	45.820,59	7,2%
Perdita valutazione su cambi	-	(50.848,70)	50.848,70	-100,0%
Perdita valutazione su titoli	(64.330,08)	(5.478.587,32)	5.414.257,24	-98,8%
Utile valutazione su titoli	2.112.619,75	310.668,69	1.801.951,06	580,0%
<b>Totale plus/minusvalenze</b>	<b>2.726.137,33</b>	<b>(4.586.740,26)</b>	<b>7.312.877,59</b>	<b>-159,4%</b>

L' "utile o la perdita di valutazione titoli" risulta dalla differenza tra il controvalore dei titoli valorizzati al prezzo di mercato al 31/12/2019 e il prezzo medio di carico.

L' "utile o perdita di valutazione su cambi" viene rilevato considerando la differenza tra il cambio medio di carico e il cambio al 31/12/2019.

**60. SALDO DELLA GESTIONE AMMINISTRATIVA**

**c) Spese generali e amministrative**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Compenso Amministratori e Sindaci	(100.758,97)	(93.974,38)	(6.784,59)	7,2%
Altre spese prestazioni professionali	(5.693,53)	(241,81)	(5.451,72)	2254,5%
<b>Totale spese generali</b>	<b>(106.452,50)</b>	<b>(94.216,19)</b>	<b>(12.236,31)</b>	<b>13,0%</b>

**g) Oneri e proventi diversi**

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Interessi attivi su c/c 5319620	141,86	13,89	127,97	921,3%
Contributo annuale CO.V.I.P.	(826,99)	(881,16)	54,17	-6,1%
Spese postali	(126,55)	(140,45)	13,90	-9,9%
Spese bancarie	(1.502,67)	(973,93)	(528,74)	54,3%
Altre spese	(966,73)	(588,83)	(377,90)	64,2%
Altri proventi	404,04		404,04	
Sopravvenienze attive	333,25	3.775,76	(3.442,51)	-91,2%
Bollo su e/c	(24,00)	(24,00)	-	
<b>Totale oneri e proventi</b>	<b>(2.567,79)</b>	<b>1.181,28</b>	<b>(3.749,07)</b>	<b>-317,4%</b>

Il contributo annuale alla Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (CO.V.I.P.) è pari allo 0,5 per mille dell'ammontare complessivo dei contributi incassati a qualsiasi titolo nel corso dell'anno precedente.

## 70. Variazione dell'attivo netto destinato a prestazioni

	31.12.2019	31.12.2018	Variazioni	
			Assolute	%
Variazione attivo netto destinato alle prestazioni	2.807.356,51	(5.578.480,41)	8.385.836,92	-150,3%

In merito si veda quanto riportato nell'analisi dell'evoluzione del patrimonio del Fondo.

\* \* \* \* \*