

COVIP
Commissione di vigilanza sui fondi pensione

COMUNICATO STAMPA

**LE PROBLEMATICHE IMMOBILIARI
LEGATE ALLO SVILUPPO DEI FONDI PENSIONE**

Nel corso di una rassegna sull'andamento dei mercati immobiliari italiani e internazionali organizzata oggi a Roma da NOMISMA, nella sala Convegni della Cassa di previdenza dei geometri, il Presidente della Covip Luigi Scimìa ha intrattenuto l'uditorio sulle problematiche immobiliari esistenti per fondi pensione italiani.

A tale proposito, Scimìa ha evidenziato il rilievo che potrebbero assumere, anche per i fondi pensione di nuova istituzione, gli investimenti immobiliari nel processo di allocazione delle risorse degli investitori istituzionali, ampliando la gamma delle opzioni di investimento disponibili e contribuendo ad una maggiore diversificazione del portafoglio.

Attualmente – afferma Scimìa- solo i fondi pensione preesistenti hanno la possibilità di destinare una quota significativa del loro patrimonio in investimenti immobiliari, direttamente e, in misura residuale, attraverso partecipazioni in società immobiliari appositamente costituite.

Tale possibilità è preclusa ai fondi pensione di nuova istituzione per i quali è invece ammesso soltanto l'investimento indiretto, tramite partecipazioni in società immobiliari e quote di fondi immobiliari.

Nell'attuale situazione il 22,7% del patrimonio dei fondi pensione preesistenti (che ammonta complessivamente a circa 30 miliardi di euro, pari all'80% circa di tutta la raccolta dei fondi pensione vecchi e nuovi) è investito in attività immobiliari, in prevalenza negli immobili non residenziali.

Il rendimento complessivo netto di questi investimenti si aggira sul 3,2%, a prescindere dalle rivalutazioni che da molti anni hanno interessato tali settori.

Una ripresa degli investimenti in tale campo, potrebbe consentire all'Italia di affrontare con maggiori chances il problema dell'insufficiente disponibilità di alloggi per i non proprietari di casa, specie le giovani coppie e gli sfrattati.

E' auspicabile, quindi, che quanto prima i Ministeri competenti dell'Economia e del lavoro, nel ridisegnare i compiti della previdenza complementare, riprendano i programmi di recente già individuati per ridefinire i compiti dei fondi pensione nel comparto delle attività economiche immobiliari.

L'intervento del Presidente Scimìa è disponibile nel sito della Covip.

Roma, 16 novembre 2005