

SAFED

SINDACATO AUTONOMO BANCARI

Viale Margherita di Savoia, 91 - 90146 Palermo

Tel.-Fax 091.455723 - cell.324.9046803 < > C.F.97092880828
www.sindacatosafed.com - mail: segreteria@sindacatosafed.com

NOTIZIARIO N. 4 / 2015

Ai nostri iscritti

Gentili colleghe e cari colleghi,

dopo sei mesi pieni di attività del nuovo CdA del Fondo, riteniamo opportuno fare un veloce "punto nave" della sua semestrale navigazione verso l'approdo della Riforma.

Verificarne e sollecitarne la "rotta" riguardo ai temi ed ai relativi impegni contenuti nelle linee programmatiche della nostra Organizzazione, espressi nella lista "SAFED X LA LIQUIDAZIONE", riteniamo possa essere non solo utile esercizio di partecipazione democratica all'impegno di colleghi che operano nel CdA del Fondo Pensioni, ma anche opportunità ed occasione per poter svolgere un ruolo propositivo, nell'assoluto rispetto dei differenti ruoli.

Non è difficile indovinare quale può essere la priorità delle considerazioni che ci accingiamo a fare, priorità, peraltro, affidata a questo CdA: **la commercializzazione del patrimonio immobiliare**, intimamente connesso con la possibilità di progressione della Riforma e proprio da questo argomento facciamo alcune brevi riflessioni.

Se del tutto soddisfacente ci pare la continuità con cui si è via via andata svolgendo l'azione commerciale di vendita, dopo un adeguamento dei prezzi a quelli di mercato, con il rinnovo del mandato ad Unicredit Subito Casa, non possiamo non mettere in risalto come i tempi intercorrenti tra l'inizio delle trattative di vendita e la chiusura con il rogito delle stesse, facciano registrare un arco temporale che potrebbe essere maggiormente ridotto, pur tenendo in debito conto le fasi di istruttoria dei mutui, quasi sempre necessari per la positiva conclusione dell'intermediazione.

Territorialità e tipologia delle vendite: sin'ora il maggiore successo di vendite, per un valore complessivo di oltre 10 milioni, l'ha fatto registrare il comparto residenziale del patrimonio immobiliare ubicato in Palermo (63 unità), cui fa seguito, sempre per il settore abitativo, il mercato di Roma, con due unità; inesistenti non solo le vendite, ma, a quanto pare, anche le proposte di acquisto nelle altre piazze siciliane.

La persistenza di questo dato negativo - ad ancora sei mesi dalla scadenza del mandato affidato ad Unicredit/Subito Casa per il settore residenziale - dovrebbe indurre il CdA (se non già provveduto), ad interrogarsi sulle cause di tale fenomeno, avvalendosi anche dell'esperienza fatta "sul campo" dall'intermediario Unicredit, per le eventuali ed opportune iniziative correttive da mettere in campo, così da utilizzare al meglio quest'ultimo periodo di valenza del mandato di vendita.

Insomma, un atteggiamento - rispetto al tema vendita di questo particolare settore dell'asset immobiliare, che resta ancora cospicuo - da interpretare non in senso burocratico (mandato affidato/adempimento eseguito), ma in senso dinamico e di continua verifica, tale da poter consentire di adottare tempestivamente i necessari, eventuali ed utili adattamenti, così da poter cogliere quei segnali di timida ripresa che il mercato immobiliare fa segnare e che appaiono consolidati dalla ripresa dei mutui che, con una crescita delle erogazioni, hanno confermato l' inversione di tendenza rispetto all'ultimo triennio.

Discorso ben più complesso è quello riferibile alla **componente immobiliare dei c.d. "cielo-terra"**, considerati in epoca ormai remota i "gioielli" di famiglia ed ora rivelatisi "mattoni" di scarso *appeal* per diversi motivi.

Primo tra tutti è la loro parziale redditività a cui si aggiunge il peggioramento della qualità dei pagatori (privati, pubblici o aziende che siano) che creano problemi di flusso e di certezza di reddito con conseguenti riflessi negativi su tale settore del nostro patrimonio che, comunque, rappresenta pur sempre - per valore - quasi i due terzi delle risorse finanziarie necessarie per completare la Riforma.

Ad oggi, quindi, c'è la ragionevole certezza - salvo improbabili, ma sempre possibili, accadimenti - che l'affidamento agli intermediari per la dismissione di tali unità immobiliari (che va in scadenza nel prossimo settembre) si possa risolvere con un saldo negativo e poco giova che errori del passato possano venire rinvangati.

Il C.d.A. DEVE - a questo punto - incominciare, già da ora, ad individuare strategie, correttivi ed azioni che rendano più competitiva ed allineata alle regole di mercato la dismissione di tale tipologia di immobili, continuando ad assicurare a tutta l'operazione caratteristiche di trasparenza e legalità, ma anche fornendo segnali di coerenza, anche sotto il profilo dell'assetto gestionale ed istituzionale dell' Ente, rispetto all'obiettivo finale di pervenire, in tempi non biblici, **alla liquidazione del Fondo ed all'atteso completamento della Riforma.**

Sarà necessario coinvolgere in questo disegno gli iscritti tutti, così da renderli partecipi ed attori di scelte fondamentali che dovranno orientare la futura azione di governo di questo CdA.

Sul processo di avanzamento della Riforma, intanto, considerate non solo le risorse finanziarie disponibili rivenienti dalle vendite effettuate ovvero da perfezionare (dati di Giugno: previsione di vendite per oltre 10 milioni), ma anche sulla scorta dei dati del Bilancio 2014 del Fondo, ci pare maturo il tempo perché il CdA proceda, senza ulteriori indugi, a deliberare una **TERZA RIPARTIZIONE.**

Ripartizione che dovrà interessare TUTTI i capitoli di spesa della Riforma, ivi compreso le "UNA TANTUM" di cui alle previsioni portate dagli artt. 3 e 4 della Riforma, benefici sin'ora - e senza alcuna giustificazione logica e razionale, ma solo di "opportunità" - non applicati e per ben due volte disattesi, come si suole dire, rimasti al "palo".

E sempre in merito alle " ripartizioni " invitiamo il C.d.A. del Fondo, in occasione della prossima, a tornare all'originario importo del 10%, colmando anche la differenza prodottasi nella seconda ripartizione (- 1%), portando così il totale liquidato ad almeno il 30% complessivo.

Ribadiamo il concetto che a tale allineamento, non più differibile, debbono corrispondere tutte le prestazioni previste dalla Riforma; continuare sulla vecchia strada sarebbe un grave errore di valutazione, dalle conseguenze non prevedibili, ma certamente non più sopportabili.

* * * * *

Prima di concludere, un accenno alla vicenda "perequazione" e relativa sentenza della Corte Costituzionale.

Dal 1° Agosto sarà in pagamento, con la pensione, che da tale data verrà anche rivalutata, una piccola parte di quanto non erogato dall'Inps in questi ultimi quattro anni, con i tagli alle rivalutazioni degli assegni pensionistici previsti dal Decreto "Salva Italia" del Governo Monti nel 2011, dichiarato incostituzionale dalla Consulta con sentenza n. 70/2015.

La "restituzione", in forza del DL n. 65/2015, sarà parziale e decrescente in ragione degli importi delle pensioni, lorde e cumulate tra loro se più di una (es. pensione più pensione di reversibilità).

I "rimborsi", senza necessità di domanda, saranno liquidati dall' Inps con "una tantum", ed interesseranno le pensioni comprese tra 1.450 e 2.850 euro mensili lordi e verranno assoggettati a tassazione separata.

Gli eredi dovranno presentare domanda all'INPS entro i termini previsti per la prescrizione (5 anni).

Nessuna restituzione avverrà per le altre fasce di pensione superiori a 6 volte il minimo pensionistico.

Nel confermare la volontà del SAFED di assistere i colleghi sulla controversa questione, comunichiamo che le Segreterie di Palermo e Messina saranno nuovamente a disposizione dal prossimo 14 settembre.

Un cordiale saluto a tutti ed un augurio di BUONE VACANZE.

Palermo, 7 luglio 2015

LA SEGRETERIA