



By: [Perry McKenna](#) - All Rights Reserved

Durante l'incontro di ieri si è svolta l'informativa riguardante la cessione alla SIDIEF degli immobili inclusi tra gli investimenti ex art. 3 RTQ, a garanzia del trattamento di quiescenza del personale. Detto patrimonio immobiliare è costituito da circa 6.250 unità, di cui l'80% è destinato a uso abitativo e il restante a uso commerciale, concentrate in gran parte su Roma, ma presenti anche a Napoli, L'Aquila, Catania, Campobasso, Como e Salerno. La decisione è stata assunta con delibera del Consiglio Superiore il 29 febbraio 2012, "allo scopo di razionalizzare la gestione del patrimonio immobiliare della Banca e dare al portafoglio investimenti una struttura più omogenea e aderente al profilo di Banca Centrale". L'informativa resa dalla Banca al Comitato Consultivo per gli investimenti a garanzia del TQP prima di assumere la delibera ha raccolto parere positivo, con il voto contrario dei rappresentanti del personale. La Banca pertanto cederà gli immobili alla Società SIDIEF, di cui detiene stabilmente la partecipazione al 100% del capitale, a un valore che sarà stimato dal Rettore del Politecnico di Milano, quale esperto designato dal tribunale di Milano. In cambio, sottoscriverà un aumento di capitale della Società pari al valore degli immobili conferiti. Le azioni della SIDIEF confluiranno, in continuità di valori contabili e fiscali, nel patrimonio a garanzia del trattamento di quiescenza del personale della Banca. L'operazione è configurata come "cessione di ramo d'azienda" e prevede pertanto il regime di neutralità fiscale. Avrà inizio nel mese di luglio 2013 e si completerà a gennaio 2014. La Società SIDIEF rimarrà soggetta a indirizzo, direzione e coordinamento della Banca che designerà i componenti degli organi sociali e ne determinerà le strategie di gestione. Lo staff sarà ampliato e la sede verrà trasferita da Milano a Roma. Sarà previsto il distacco, su base volontaria, presso la SIDIEF per 6 mesi (rinnovabile per altri 6) di personale della Banca che si occupa attualmente della gestione del patrimonio immobiliare e il trasferimento di tutti i 74 contratti di lavoro del personale con mansioni di portiere. I rapporti tra Banca e SIDIEF saranno regolati da un'apposita Convenzione attraverso la quale, tra gli altri aspetti, verrà assicurato che la politica locativa rimarrà invariata e i canoni saranno fissati alla fascia minima dei patti territoriali come avviene già oggi. La Commissione Alloggi continuerà a operare secondo l'attuale composizione e in base al Regolamento di assegnazione degli alloggi appena approvato. Le OO.SS. scriventi hanno osservato che, pur essendo gli obblighi dell'Istituto in tema di TQP garantiti dall'intero patrimonio della Banca e non solo dalla posta di bilancio degli accantonamenti, si tratta di un'operazione non ancora definita in tutti i suoi aspetti e che contiene diversi elementi di criticità riguardo alle ricadute generali sul personale della Banca. In particolare:

- non è garantito nel tempo il mantenimento dell'intera proprietà della SIDIEF da parte della Banca;
- la sostituzione tra immobili e azioni potrebbe non essere neutrale per il TQP in quanto il valore della partecipazione resta legato alla struttura economico-patrimoniale di una società privata;
- il Comitato Consultivo sulla gestione del patrimonio a garanzia del TQP perde la competenza e l'informativa su decisioni che verranno prese dalla SIDIEF e che comunque incideranno, seppur indirettamente, sulla congruità degli investimenti a garanzia dei trattamenti di quiescenza del personale;
- risulta difficile controllare che gli immobili provenienti dal patrimonio a garanzia del TQP siano effettivamente offerti nella disponibilità dei dipendenti della Banca anziché di soggetti esterni;
- in caso di alienazione parziale o totale degli immobili, sfugge la possibilità di incidere riguardo ai tempi e alle condizioni di offerta agli occupanti degli alloggi;
- non è chiaro se sarà mantenuta la ripartizione delle spese accessorie come attualmente strutturata.

Infine, è molto delicata e complessa la questione che riguarda il personale a contratto con mansioni di portiere. Infatti, sono connotate da profonda incertezza le condizioni economiche e normative dei contratti di lavoro che la Banca intenderebbe trasferire alla SIDIEF. Non è pensabile che questa categoria di personale venga trattata alla stregua di

oggetti da trasferire insieme agli immobili. Si tratta di famiglie e di persone che hanno attualmente in essere contratti di lavoro a tempo indeterminato con la Banca d'Italia. Per tutti i motivi sopra esposti, abbiamo chiesto alla Banca di approfondire attraverso altri incontri gli aspetti di maggior dettaglio dell'operazione e di sottoporre alle OO.SS. le bozze di Convenzione con SIDIEF ben prima della loro sottoscrizione, in modo da poter analizzare congiuntamente tutti gli aspetti che contengono ricadute sul personale. Inoltre, andranno individuati strumenti che consentano alla Commissione ex art. 3 RTQ di svolgere un ruolo anche riguardo alle decisioni di investimento sul comparto immobiliare gestito dalla SIDIEF e, alla luce della maggiore complessità di gestione di un patrimonio immobiliare così accresciuto e delle sue peculiarità, dovranno essere individuate nuove e idonee forme di controllo e di supporto al Consiglio di Amministrazione che garantiscano la tutela degli interessi del personale della Banca d'Italia.