

SOMMARIO

1	CONSIDERAZIONI GENERALI	2
1.1	L'ESERCIZIO 2004	2
1.2	MODIFICHE LEGISLATIVE	3
1.3	NUOVA PRESENTAZIONE DEI CONTI PER IL 2005	4
2	STRUTTURA PATRIMONIALE	6
2.1	STRUTTURA DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO	6
2.2	STRUTTURA DEL PATRIMONIO MOBILIARE DEPOSITATO PRESSO LE BANCHE	9
2.3	STRUTTURA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	11
3	GESTIONE FINANZIARIA	13
3.1	CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'ESERCIZIO FINANZIARIO	13
3.2	GESTIONE DELLA PREVIDENZA	15
3.3	GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE DEPOSITATO PRESSO LE BANCHE	18
3.4	GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	22
3.5	REDDITIVITÀ	28
4	SITUAZIONE ATTUARIALE	30
4.1	MOVIMENTO ASSICURATI E BENEFICIARI DI RENDITE	30
4.2	COMMENTO AI RISULTATI DELL'ESERCIZIO E DEL BILANCIO TECNICO	34
4.3	GRADO DI COPERTURA	35
5	CONTI	38
5.1	CONTO D'ESERCIZIO FINANZIARIO 2004	38
5.2	BILANCIO FINANZIARIO AL 31.12.2004	39
5.3	CONTO D'ESERCIZIO TECNICO 2004	40
5.4	BILANCIO TECNICO AL 31.12.2004	41
5.5	ALLEGATO AL CONTO ANNUALE 2004	42
6	ALLEGATI	47
6.1	DATI STATISTICI	47
6.2	ORGANIZZAZIONE	48
6.3	DICHIARAZIONE DI COMPLETEZZA DI BILANCIO	52
6.4	RAPPORTO DELL'UFFICIO DI CONTROLLO	53

1 CONSIDERAZIONI GENERALI

1.1 L'ESERCIZIO 2004

Il conto d'esercizio finanziario 2004 chiude con un avanzo di CHF 66.9 mio (CHF 77.5 mio ai valori di mercato), segnando una forte riduzione rispetto a quello dell'esercizio precedente, che è particolarmente elevato, pari a CHF 153.6 mio (CHF 143.8 mio ai valori di mercato), grazie soprattutto al robusto rialzo dei mercati borsisti nel 2003.

Il risultato della gestione previdenziale è negativo (CHF -20.4 mio). Il peggioramento rispetto al 2003 (CHF -3.3 mio) è dato, da una parte, dalla stagnazione del numero degli assicurati attivi e conseguentemente dell'ammontare dei contributi e, dall'altra parte, dall'aumento dei beneficiari di rendita e delle prestazioni di libero passaggio in uscita.

Il risultato della gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare chiude con un avanzo di CHF 89.3 mio (CHF 99.8 mio ai valori di mercato), contro CHF 158.9 mio nel 2003 (CHF 149.1 mio ai valori di mercato). Questi risultati riflettono la diversa redditività del patrimonio, che è stata del 6.08% nel 2003 e del 3.86% nel 2004.

Il conto d'esercizio tecnico 2004 chiude con un disavanzo di CHF 104.9 mio. Nel 2003 il disavanzo tecnico è stato di CHF 36.6 mio. Il peggioramento è dovuto essenzialmente ai risultati inferiori conseguiti nell'esercizio finanziario (CHF 77.5 mio nel 2004, contro CHF 143.7 mio nel 2003), mentre l'aumento degli impegni della Cassa è rimasto pressoché invariato (CHF 182.4 mio nel 2004 e CHF 180.4 mio nel 2003). Il capitale di copertura, ai valori di mercato, segna un aumento di CHF 77.5 mio, passando da CHF 2'600.8 mio a fine 2003 a CHF 2'678.3 mio a fine 2004 (+2.98%). In valori assoluti, gli impegni della Cassa aumentano di CHF 182.4 mio, passando da CHF 3'652.7 mio a fine 2003 a CHF 3'835.1 mio a fine 2004 (+4.99%). L'aumento percentualmente inferiore del capitale di copertura (2.98%) nei confronti di quello degli impegni (4.99%) determina un peggioramento del grado di copertura. Il grado di copertura, definito dal rapporto percentuale tra il capitale di copertura a fine 2004 (CHF 2'678.3 mio) e gli impegni della Cassa alla stessa data (CHF 3'835.1 mio), si fissa al 69.84%, contro il 71.20% del 2003.

Il forte aumento del disavanzo tecnico (CHF +104.9 mio) e la riduzione di 1.36 punti percentuali del grado di copertura confermano la tendenza evolutiva negativa della situazione finanziaria della Cassa che era emersa dagli studi peritali. Si confermano pure le affermazioni contenute nello scorso rendiconto, che avvertivano come il miglioramento del grado di copertura registrato nel 2003 avesse carattere effimero, legato alla particolare esuberanza della redditività dei mercati finanziari di quell'anno, e non potesse essere interpretato come un cambiamento di tendenza nell'evoluzione della situazione finanziaria. Questi risultati fanno emergere ancora una volta la necessità dei provvedimenti di risanamento decisi dal Parlamento lo scorso mese di novembre. La riforma recentemente adottata non consente comunque di allentare l'attenzione e la vigilanza sulla situazione della Cassa, anche perché le prospettive riferite alla redditività del patrimonio nel medio termine, considerato in particolare il basso livello dei tassi d'interesse, non sono particolarmente favorevoli. Nei primi mesi del 2005 il Comitato ha pertanto dato avvio a valutazioni ed approfondimenti volti ad ottimizzare la struttura e le modalità di gestione del patrimonio. Per monitorare la situazione finanziaria della Cassa, la Commissione ha dato mandato al perito attuariale di eseguire uno studio sull'evoluzione in base ai dati scaturiti dalla modifica legislativa e a quelli aggiornati del consuntivo 2004. Nel contempo questo studio indicherà la situazione evolutiva nel caso di un piano assicurativo in primato dei contributi che consideri gli stessi dati e le stesse ipotesi.

1.2 MODIFICHE LEGISLATIVE

1.2.1 A LIVELLO FEDERALE

Il 3 ottobre 2003 il Parlamento federale ha adottato la prima revisione della LPP.

Alcune norme concernenti la trasparenza in materia di presentazione dei conti e d'informazione sono entrate in vigore nel corso del 2004. La parte principale della riforma è entrata in vigore il 1. gennaio 2005. Questa riforma ha reso necessarie alcune modifiche alla legge sulla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato. Gli adeguamenti sono stati adottati dal Gran Consiglio nell'ambito del Messaggio sul risanamento della Cassa pensioni. Infine, alcune norme a modifica della LPP, come l'innalzamento a 65 anni dell'età pensionabile per le donne, sono state abbinata all'undicesima revisione dell'AVS e sono cadute in votazione popolare il 16 maggio 2004.

1.2.2 A LIVELLO CANTONALE

Il 9 novembre 2004 il Gran Consiglio ha adottato la revisione della legge sulla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato, che è entrata in vigore il 1. gennaio 2005. In sintesi la riforma prevede quanto segue.

L'obiettivo è la modifica dell'attuale tendenza evolutiva per raggiungere progressivamente, fra 15 anni, un grado di copertura dell'80%. Per rapporto alla tendenza, in 15 anni il grado di copertura va migliorato di 24.6 punti percentuali e il disavanzo tecnico di oltre CHF 1.5 miliardi.

Per raggiungere quest'obiettivo sono state adottate misure di risanamento nell'ambito dell'attuale piano previdenziale in primato delle prestazioni. La strategia prevede una simmetria di sacrifici tra datori di lavoro e assicurati (attivi e pensionati). Le misure di risanamento contemplano:

- a) un aumento straordinario di quattro punti percentuali dei contributi a carico dei datori di lavoro;
- b) un aumento straordinario di un punto percentuale dei contributi a carico degli assicurati attivi;
- c) un adeguamento ordinario delle rendite al rincaro non più integrale, ma nella misura del 50%. In circostanze particolari (in presenza di un tasso elevato di crescita dell'indice dei prezzi al consumo e tenuto conto della situazione finanziaria della Cassa) l'adeguamento sarà superiore;
- d) la partecipazione dei datori di lavoro e degli assicurati al finanziamento del supplemento sostitutivo della rendita AVS/AI. La partecipazione degli assicurati avviene tramite una riduzione permanente della rendita. A tutela delle rendite basse, la partecipazione dell'assicurato si riduce, a mano a mano che la rendita diminuisce.

Nei rapporti commissionali e nella discussione parlamentare concernenti questa modifica legislativa sono emersi degli inviti ad "approfondire l'eventualità di un cambiamento del piano assicurativo, passando al sistema del primato dei contributi" (vedi Rapporto di maggioranza della Commissione della gestione, pag. 12). La Commissione ha dato seguito a tale invito con il mandato assegnato al perito attuariale evocato alla pagina precedente.

1.3 NUOVA PRESENTAZIONE DEI CONTI PER IL 2005

La prima revisione della LPP ha introdotto nuove disposizioni per migliorare la trasparenza contabile degli istituti di previdenza. Il nuovo articolo 47 cpv. 2 OPP2 impone l'allestimento dei conti annuali secondo le raccomandazioni Swiss GAAP RPC 26 (GAAP è l'abbreviazione di **G**enerally **A**ccepted **A**ccounting **P**rinciples, mentre RPC è la sigla dell'organismo preposto all'elaborazione delle direttive "Commissione per le **R**accomandazioni relative alla **P**resentazione dei **C**onti"). Gli istituti di previdenza dovranno applicarle dall'esercizio 2005.

La presentazione dei conti annuali deve dare una visione fedele del patrimonio, della situazione finanziaria e dei risultati (true & fair view). Il piano contabile Swiss GAAP RPC 26 prescrive che i conti annuali comprendono il Bilancio, il Conto d'esercizio e l'Allegato. Per ognuna di queste tre componenti dei conti annuali, le raccomandazioni Swiss GAAP RPC 26 indicano quali sono le rubriche contabili obbligatorie, i criteri d'interpretazione e i principi di valutazione.

L'Amministrazione ha eseguito le valutazioni dei cambiamenti necessari al piano contabile della Cassa per dar seguito alle nuove raccomandazioni. Le principali conseguenze per la nostra Cassa saranno le seguenti.

- Dal profilo materiale non dovrebbero esserci adeguamenti dei valori a bilancio, quindi nessuna modifica degli attivi, degli impegni, del disavanzo tecnico e del grado di copertura. L'unica modifica riguarda la valutazione delle obbligazioni, che deve avvenire al valore di mercato (cosa che ora avviene nel bilancio tecnico, ma non in quello finanziario).
- Si dovrà presentare un unico bilancio. Gli attuali due bilanci (quello finanziario e quello tecnico) dovranno essere intergrati. Il disavanzo del nuovo bilancio corrisponderà all'attuale disavanzo tecnico. Il nuovo bilancio si presenterà come segue.

ATTIVO	PASSIVO
Disponibilità della Cassa	Debiti verso terzi
Crediti verso lo Stato	Risconti (transitori passivi)
Prestiti ipotecari	Capitale di previdenza (impegni) della Cassa:
Titoli e disponibilità gestiti dalle banche:	- Prestazioni di libero passaggio
- Mezzi liquidi	- Riserva matematica beneficiari di rendita
- Obbligazioni	Accantonamento tabelle attuariali EVK
- Azioni	
Immobili	Fondi liberi / Disavanzo
Ratei (transitori attivi)	

- Si dovrà presentare un conto d'esercizio unico, al posto degli attuali due (quello finanziario e quello tecnico). Il conto d'esercizio deve contenere il risultato della gestione previdenziale (che integra l'attuale risultato della gestione previdenziale con le variazioni degli impegni della Cassa), il risultato della gestione degli investimenti patrimoniali (gli attuali risultati della gestione mobiliare e immobiliare) e, in modo separato, le spese amministrative (solo le spese generali di amministrazione, poiché le spese di gestione del patrimonio sono da addebitare nei costi della gestione degli investimenti patrimoniali). Il risultato del nuovo conto d'esercizio corrisponderà all'attuale risultato del conto d'esercizio tecnico. Il nuovo conto d'esercizio si presenterà come segue.

	COSTI	RICAVI
GESTIONE PREVIDENZA	Rendite	Contributi e apporti
	Prestazioni d'uscita	Prestazioni d'entrata
	Variazione impegni della Cassa	Risultato gestione previdenza
	Quote al fondo di garanzia	
GESTIONE PATRIMONIO	Costi gestione patrimonio	Ricavi disponibilità della Cassa
	Risultato gestione patrimonio	Ricavi crediti verso lo Stato
		Ricavi prestiti ipotecari
		Ricavi gestione banche
		Ricavi gestione immobiliare
AMMINISTRAZIONE	Costi amministrazione generale	Ricavi
		Risultato amministrazione

- La ripartizione di alcune rubriche contabili, definite in modo obbligatorio dalle raccomandazioni contabili, dovranno essere adeguate per favorire la comparabilità tra i vari istituti di previdenza e la trasparenza verso l'esterno.
- Il contenuto e la disposizione dell'Allegato ai conti sono stabiliti in modo vincolante e dettagliato dalle raccomandazioni Swiss GAAP RPC 26. Attualmente parte delle informazioni richieste sono contenute solo nel Rendiconto. Dovranno pertanto essere adeguati la struttura e il contenuto sia dell'Allegato sia del Rendiconto annuale della Cassa.

2 STRUTTURA PATRIMONIALE

2.1 STRUTTURA DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO

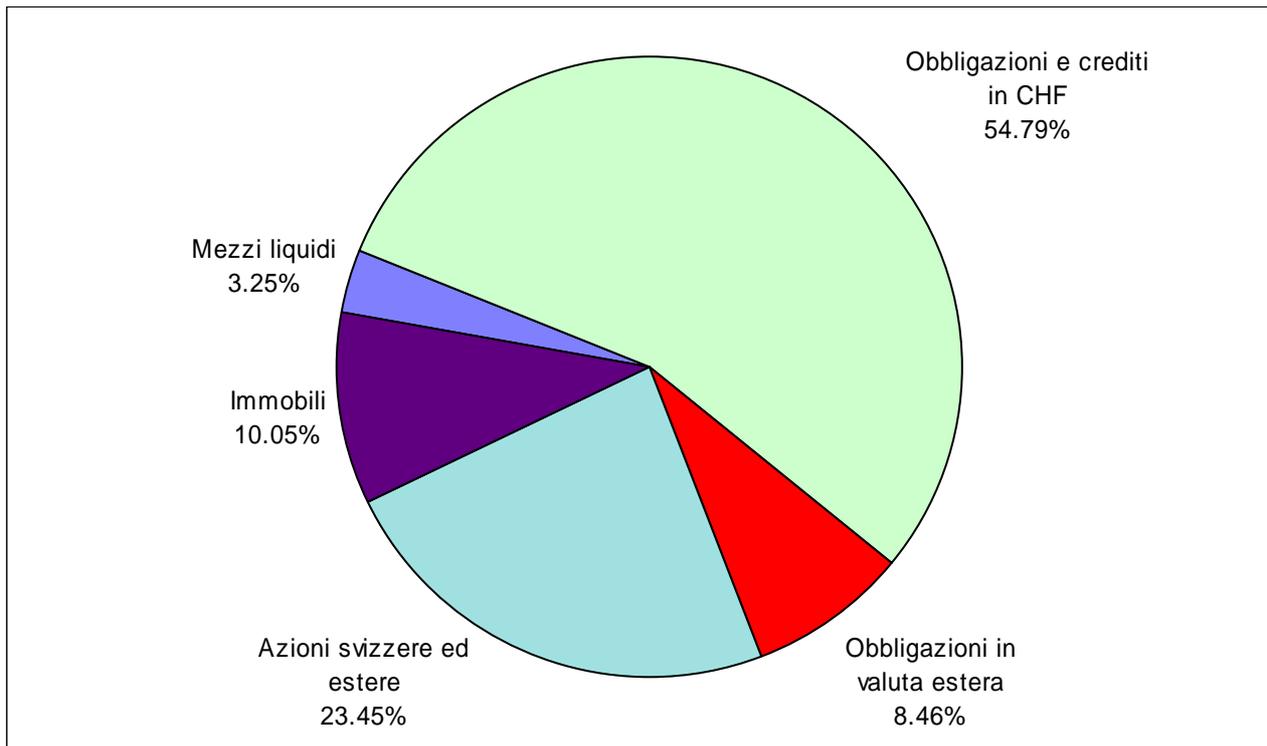
Il patrimonio complessivo della Cassa, ai valori di mercato, è di CHF 2'678.3 mio al 31.12.2004. Per rapporto all'anno precedente, il patrimonio è aumentato di CHF 77.5 mio, pari al 2.98%. La variazione del patrimonio è riconducibile ai seguenti fattori:

Risultato del conto d'esercizio previdenziale	- 20.4 mio CHF
Risultato della gestione mobiliare (ai valori di mercato)	89.5 mio CHF
Risultato della gestione immobiliare	10.3 mio CHF
Spese amministrative	<u>- 1.9 mio CHF</u>
Variazione del patrimonio della Cassa (ai valori di mercato)	77.5 mio CHF

Ai valori di mercato, la composizione del patrimonio si presenta come segue.

Struttura del patrimonio complessivo ai valori di mercato al 31.12 (in CHF e in %)

Categorie d'investimento	2004	%	2003	%	2002	%
Mezzi liquidi	86'923'517	3.25	86'831'263	3.34	123'584'065	5.03
Liquidità in CHF	41'867'696	1.56	27'746'372	1.07	57'946'587	2.36
Liquidità in CHF gestita dalle banche	32'641'120	1.22	46'347'416	1.78	37'885'311	1.54
Liquidità in V.E gestita dalle banche	12'414'701	0.46	12'737'475	0.49	27'752'167	1.13
Obbligazioni e crediti in CHF	1'467'462'852	54.79	1'453'714'430	55.89	1'392'440'204	56.67
Imposta preventiva e altri crediti	6'198'934	0.23	8'763'761	0.34	10'306'203	0.42
Interessi pro rata in CHF	16'678'868	0.62	15'908'060	0.61	13'567'913	0.55
Prestiti allo Stato	150'000'000	5.60	200'000'000	7.69	200'000'000	8.14
Crediti ipotecari agli assicurati	335'307'806	12.52	358'158'472	13.77	430'434'713	17.52
Obbligazioni di cassa	0	0.00	15'050'000	0.58	0	
Obbligazioni svizzere in CHF	707'846'621	26.43	628'523'638	24.17	527'904'350	21.49
Prestiti garantiti da ipoteche	111'456'899	4.16	109'972'124	4.23	99'579'300	4.05
Obbligazioni estere in CHF	139'973'725	5.23	117'338'375	4.51	110'647'725	4.50
Obbligazioni in valuta estera	226'645'746	8.46	220'992'269	8.50	202'050'373	8.22
Obbligazioni in valuta estera	222'554'745	8.31	216'937'677	8.34	198'111'671	8.06
Interessi pro rata in valuta estera	4'091'001	0.15	4'054'592	0.16	3'938'702	0.16
Azioni	628'023'408	23.45	567'298'833	21.81	501'545'878	20.41
Azioni svizzere	312'659'868	11.67	280'839'247	10.80	244'616'775	9.96
Azioni estere	315'363'540	11.77	286'459'586	11.01	256'929'103	10.46
Immobili	269'202'607	10.05	271'961'873	10.46	237'403'567	9.66
Immobili	269'202'607	10.05	271'961'873	10.46	237'403'567	9.66
Totale	2'678'258'130	100	2'600'798'668	100	2'457'024'086	100



Per rapporto all'anno precedente, la quota dei mezzi liquidi sul totale del patrimonio è rimasta pressoché invariata, attorno al 3.3%.

La quota di patrimonio investita in obbligazioni e crediti in CHF si è ridotta leggermente, passando dal 55.9% al 54.8%. In questa categoria sono diminuiti i prestiti della Cassa allo Stato, a seguito del mancato rinnovo di un prestito di CHF 50 mio che è giunto a scadenza nel corso dell'anno. Sono pure diminuiti i crediti ipotecari agli assicurati (CHF -22.8 mio, pari ad una contrazione percentuale del 6.4%), anche se in modo meno consistente dell'anno precedente, quando la riduzione è stata di CHF 72.2 mio. E' proseguito il fenomeno della riconversione dei prestiti ipotecari dal tasso variabile a quello fisso. I mutui ipotecari a tasso variabile, che ammontavano ancora a CHF 430.4 mio nel 2002, sono scesi a CHF 249.8 mio nel 2003 e a soli CHF 187.1 mio nel 2004. I mutui ipotecari a tasso fisso, introdotti per la prima volta nel mese di marzo 2003, ammontavano a CHF 108.4 mio a fine 2003 e a CHF 148.2 mio a fine 2004.

La quota di obbligazioni in valuta estera è rimasta costante, attorno al 8.5%, mentre è aumentata la quota azionaria, che è passata dal 21.8% al 23.45%.

Il parco immobiliare è rimasto invariato, anche se il valore contabile – in applicazione dei criteri di valutazione degli stabili - ha subito una lieve riduzione (-1%) a seguito dell'adeguamento al ribasso di alcuni affitti lordi.

La strategia d'investimento della Cassa non è cambiata. La ripartizione del patrimonio per categorie d'investimento è esposta nella tabella seguente.

Strategia e quote effettive d'investimento per categoria al 31.12.2004 (in CHF e in %)

Categorie d'investimento	CHF in mio	Quote strategiche di investimento	Margine di fluttuazione		Quote effettive Cassa al 31.12.04
			min.	max	
Mezzi liquidi	86.92	3.0%	0.0%	6.0%	3.2%
Obbligazioni e crediti in CHF	1'467.46	59.0%	49.0%	69.0%	54.8%
Obbligazioni in valuta estera	226.65	8.0%	6.0%	10.0%	8.5%
Azioni svizzere ed estere	628.02	20.0%	17.5%	22.5%	23.4%
Immobili	269.20	10.0%	7.5%	12.5%	10.1%
Investimenti non tradizionali	0.00	0.0%	0.0%	2.0%	0.0%
Totale	2'678.26	100%			100%

Le quote effettive al 31.12.2004 rispettano la strategia d'investimento, ad eccezione della categoria azioni svizzere ed estere che supera di 0.9 punti percentuali il margine di fluttuazione prestabilito. Il superamento è dovuto al progressivo aumentare della quota parte di patrimonio data in gestione esterna. Prima di adeguare le direttive ai gestori, il Comitato attende la conclusione dell'incarico affidato all'inizio del 2005 al consulente finanziario, con lo scopo di valutare la strategia d'investimento e le modalità organizzative dei mandati esterni di gestione patrimoniale.

La ripartizione del patrimonio è conforme alle direttive contenute nell'Ordinanza federale sulla previdenza professionale (OPP2) in materia d'investimenti autorizzati, come esposto più dettagliatamente nell'allegato ai conti annuali.

2.2 STRUTTURA DEL PATRIMONIO MOBILIARE DEPOSITATO PRESSO LE BANCHE

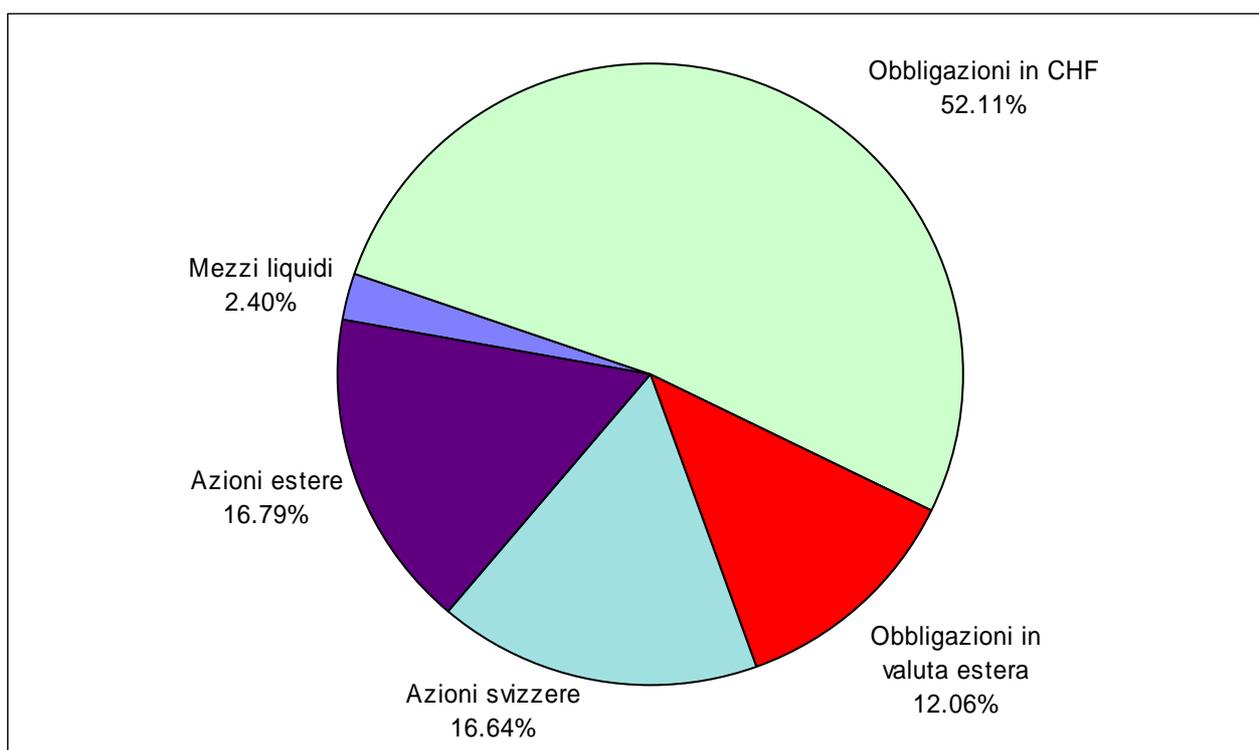
Il valore di mercato del patrimonio mobiliare gestito dalle banche a fine 2004 è di CHF 1'878.7 mio. L'aumento del patrimonio per rapporto all'anno precedente è di CHF 156.1 mio (+9.1%). L'aumento è dovuto in parte agli apporti della Cassa ai gestori nel 2004 (CHF 85.0 mio) e in parte agli utili registrati nella gestione di questo patrimonio per lo stesso esercizio (CHF 71.1 mio).

Il patrimonio ai valori di mercato (CHF 1'878.7 mio) differisce da quello che figura nel bilancio finanziario (CHF 1'820.3 mio). La differenza (CHF 58.4 mio) si spiega con il diverso criterio di valutazione delle obbligazioni. Nel bilancio finanziario, come esposto nell'allegato ai conti e come imposto finora dalle disposizioni federali in materia, le obbligazioni sono iscritte al minore tra il valore nominale e quello del corso di mercato alla fine dell'anno. In altri termini, il bilancio finanziario è di CHF 58.4 mio inferiore al bilancio ai valori di mercato, per il criterio più prudentiale di valutazione delle obbligazioni. Dall'esercizio 2005, le nuove disposizioni federali per la tenuta della contabilità degli istituti di previdenza prevedono la valutazione degli attivi esclusivamente secondo i valori di mercato, ciò che eliminerà questa divergenza.

La ripartizione del patrimonio mobiliare depositato presso le banche è esposta nella tabella sottostante.

Struttura del patrimonio mobiliare depositato presso le banche ai valori di mercato al 31.12 (in CHF e in %)

Categorie d'investimento	2004	%	2003	%	2002	%
Mezzi liquidi	45'057'948	2.40	59'084'891	3.43	65'637'478	4.31
Obbligazioni in CHF	978'933'814	52.11	875'184'993	50.81	754'888'326	49.53
Obbligazioni in valuta estera	226'657'725	12.06	220'992'269	12.83	202'050'373	13.26
Azioni svizzere	312'659'868	16.64	280'839'247	16.30	244'616'775	16.05
Azioni estere	315'363'540	16.79	286'459'586	16.63	256'929'103	16.86
Totale	1'878'672'895	100	1'722'560'986	100	1'524'122'055	100



A dipendenza del tipo di mandato, la Cassa ha emanato delle direttive in merito alle quote per categoria d'investimento alle quali i gestori patrimoniali devono attenersi, avendo tuttavia a disposizione dei margini tattici di fluttuazione. La tabella seguente indica le direttive d'investimento adottate dalla Cassa e le quote effettive per l'insieme dei gestori.

Direttive d'investimento ai gestori sulla suddivisione del patrimonio (in %)

Categorie d'investimento	Quote d'investimento posizione normale	Margine tattico di fluttuazione		Quote effettive Cassa al 31.12.04
		min.	max	
Mezzi liquidi				2.4%
Obbligazioni in CHF	55.2%	37.0%	63.0%	52.1%
Obbligazioni in valuta estera	12.8%	12.0%	18.0%	12.1%
Azioni svizzere	16.0%	12.5%	25.0%	16.6%
Azioni estere	16.0%	12.5%	25.0%	16.8%
Totale azioni svizzere e estere			45.0%	33.4%

2.3 STRUTTURA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il valore contabile del patrimonio immobiliare a fine 2004 è di CHF 285.8 mio e comprende CHF 271.0 mio di stabili e CHF 14.8 mio di terreni non edificati.

Il valore degli stabili è diminuito di CHF 1.9 mio per rapporto all'esercizio precedente. Questa variazione è data da un'attivazione di CHF 0.6 mio a seguito di lavori di miglioria nello stabile amministrativo a Bellinzona e da un assestamento di CHF 2.5 mio, in applicazione della formula di valutazione degli immobili. Nel 2003, come dettagliatamente spiegato nel Rendiconto dell'anno scorso, è stato introdotto un nuovo metodo di valutazione degli stabili. Il valore contabile degli immobili viene sostanzialmente determinato dalla capitalizzazione dei redditi conseguiti. Nel 2004 i redditi lordi degli affitti su base annua sono leggermente diminuiti (-0.9%) a seguito di adeguamenti dovuti, in parte, alla riduzione dei tassi ipotecari e, in parte, a riconsiderazioni puntuali delle pigioni di alcuni stabili per i quali si sta esaurendo il periodo di sussidio.

Per i terreni non edificati segnaliamo la pubblicazione, alla fine del 2004, del bando di concorso per la progettazione di un edificio locativo sul mappale 4618 RFD di Bellinzona, sito in via Ghiringhelli. Per il terreno "ai Saleggi" a Locarno, nel mese di marzo del 2005 è stato concesso un diritto di compera a favore di una società immobiliare. Il prezzo di compera è stato stabilito in CHF 14.8 mio e l'acconto-penale versato dalla beneficiaria in CHF 740'000.

IMMOBILE	APPARTAMENTI (no.)						COMMERCII (mq)			Hobby (no.)	Depo- siti (mq)	POSTEGGI (no.)	
	5 1/2	4 1/2	3 1/2	2 1/2	1 1/2	1	Uffici	Negozi	Bar			Interni	Esterni
Turrita, Bellinzona			14									2	2
Ai Platani, Bellinzona		8	4									7	12
San Giobbe, Giubiasco		6	12							1		19	7
Brughette 1, Barbengo		21	45		6					8		88	9
Galbisio, Sementina *		25	15	20						4		76	10
Ai Cedri, Claro		1	4	6		2				1		10	10
Co del Lago, Capolago *		24	8	4						5		36	7
Quinta, Biasca		4	1				550					8	
W.T.C., Agno							1'041				319	25	
Villa Vela, Capolago *			12	6						5		18	4
Panda, Mendrisio							1'290		240		470	25	
Centro, Massagno		11					1'380	522	153		800	71	7
Residenza, Cureglia		6	10	4						1		24	
Brughette 2, Barbengo **		58	61	1			190	100	200	9	150	172	
Centro, Chiasso		10	26	10	10	10	1'080	612	188		386	101	
Ligrignano, Morbio Inf. *	12	12	42	8	6			118	170	8		92	11
Al Lago, Morcote *		10	7							2		17	
Al Mai, Camorino **		14	32	20						4		70	
Monte Boglia, Lugano		16					960	1'700			500	75	4
Sorengano, Lugano *			10	2		8						22	6
Vignascia, Minusio		8	16	8						5		42	6
Stabile Amm., Bellinzona							880	55	40		88		20
Nocca, Bellinzona		6	12	6						4		31	
Porticato, Minusio	1	5	10	6	3	6		870	125	1	75	31	13
Lucius, Lugano		13	9	4								29	14
Cervo, Bellinzona		5	18	12	20		2'796	2'280	80	2	609	149	
TOTALE	13	263	368	117	45	26	10'167	6'257	1'196	60	3'397	1'240	142

* stabili sussidiati

** stabili parzialmente sussidiati

Patrimonio immobiliare non edificato

TERRENO	mapp. nr.	superficie totale mq	superficie edificabile mq	indice di sfruttamento	superficie utile lorda mq
Via Ghiringhelli, Bellinzona	4'618	5'551	5'551	1.0 + 0.2	* 6'661
Ai Saleggi, Locarno	5'602	16'058	11'711	1.0 + 0.2	** 14'053
Ligrignano 2, Morbio Inferiore	762	10'779	10'779	0.6 + 0.1	7'545
TOTALE		32'388	28'041		28'259

* l'esistente villetta destinata ad uffici usufruisce di circa 360 mq di superficie utile lorda e l'esistente officina usufruisce di circa 140 mq di superficie utile lorda.

** secondo nome PR '78 attualmente in fase di revisione

3 GESTIONE FINANZIARIA

3.1 CONSIDERAZIONI GENERALI SULL'ESERCIZIO FINANZIARIO

Dati riassuntivi della gestione finanziaria (in CHF)

Descrizione	2004	2003	variazione	%	2002
Totale entrate previdenza	184'855'855	186'583'139	-1'727'284	-0.93	182'976'206
Totale uscite previdenza	-205'286'842	-189'903'442	-15'383'400	8.10	-177'077'145
Risultato previdenza	-20'430'987	-3'320'303	-17'110'684	515.34	5'899'061
Totale entrate gestione mobiliare	106'345'696	227'769'913	-121'424'217	-53.31	-7'440'672
Totale uscite gestione mobiliare	-27'354'217	-79'905'300	52'551'083	-65.77	-123'588'793
Risultato gestione mobiliare	78'991'479	147'864'613	-68'873'134	-46.58	-131'029'465
Totale entrate ordinarie g. immob.	16'972'868	16'365'153	607'715	3.71	15'148'327
Totale uscite ordinarie g. immob.	-4'175'106	-3'740'371	-434'735	11.62	-1'999'055
Totale entrate e uscite straordinarie	-2'475'589	-1'605'646	-869'943	54.18	0
Risultato gestione immobiliare	10'322'173	11'019'136	-696'963	-6.33	13'149'272
Totale spese amministrative	-1'939'320	-2'008'877	69'557	-3.46	-1'854'860
Risultato operativo d'esercizio	66'943'345	153'554'569	-86'611'224	-56.40	-113'835'992

L'esercizio finanziario 2004, allestito secondo le normative OPP2, chiude con un avanzo di CHF 66.9 mio. Espresso ai valori di mercato, considerando quindi l'aumento della riserva sulle obbligazioni di CHF 10.5 mio, l'avanzo d'esercizio è di CHF 77.5 mio. Per rapporto al 2003, anno in cui i mercati finanziari avevano avuto un andamento particolarmente redditizio, vi è un importante ridimensionamento del risultato d'esercizio, che si è ridotto di CHF 86.6 mio (CHF 66.3 mio ai valori di mercato).

Il saldo del conto previdenziale è negativo (CHF -20.4 mio) e segna un peggioramento di CHF 17.1 mio per rapporto al 2003. Le entrate subiscono una leggera flessione (CHF -1.7 mio) a seguito della stagnazione del numero degli assicurati attivi e di una contrazione delle prestazioni di libero passaggio in entrata. Sul fronte delle uscite si assiste ad un aumento del numero dei beneficiari di rendita e conseguentemente ad un aumento delle pensioni versate (CHF + 7.8 mio, pari ad un aumento del 7.1%). Sono aumentate in modo straordinario le prestazioni di libero passaggio in uscita, da CHF 21.3 mio nel 2003 a CHF 31.2 mio nel 2004. L'aumento è determinato principalmente dall'uscita di un ente esterno (il comune e la casa per anziani di Viganello), che a seguito dell'aggregazione dei comuni della nuova Lugano si è affiliato alla Cassa pensioni di questa Città.

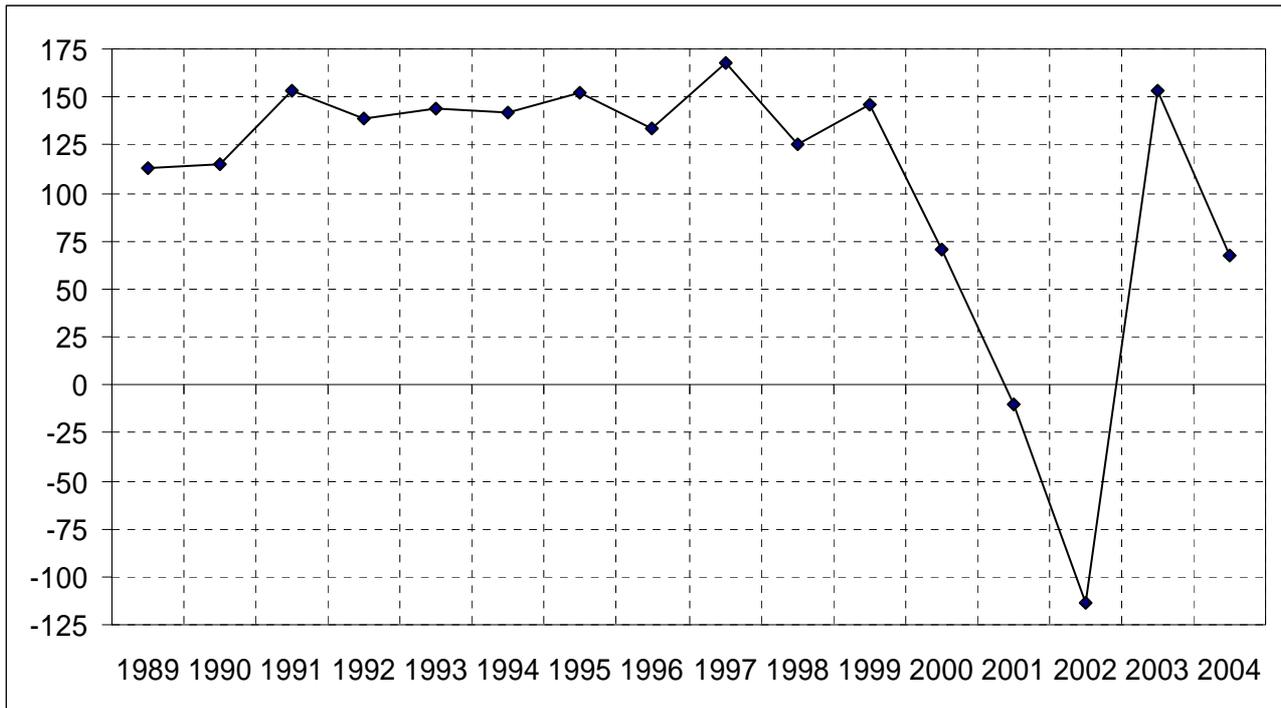
Il risultato della gestione mobiliare riflette il basso livello degli interessi e l'andamento altalenante dei mercati azionari e chiude con un avanzo di CHF 79.0 mio, contro CHF 147.9 mio nel 2003. Ai valori di mercato, il risultato della gestione mobiliare è di CHF 10.5 mio superiore, pari a CHF 89.5 mio (CHF 138.1 nel 2003).

Il risultato della gestione immobiliare ordinaria non si scosta molto da quello dell'anno precedente, anche se si manifesta una leggera flessione degli affitti lordi e l'aumento degli sfitti in alcuni stabili. La valutazione degli immobili secondo i nuovi criteri adottati nel 2003, evidenzia una riduzione del valore contabile di CHF 2.5 mio per rapporto a quello dell'anno precedente. La riduzione del valore contabile degli immobili è del 0.9%.

Evoluzione del risultato d'esercizio dal 1989 al 2004 (in mio CHF)

ANNO	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
risultato d'esercizio	112.54	114.55	153.77	138.74	143.90	141.63	152.06	133.29

ANNO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
risultato d'esercizio	168.13	125.75	146.06	70.70	-9.79	-113.84	153.55	66.94



3.2 GESTIONE DELLA PREVIDENZA

Risultato d'esercizio della previdenza professionale (in CHF)

Descrizione	2004	2003	variazione	%	2002
Contributi degli assicurati	78'066'921	77'317'792	749'129	0.97	75'588'852
Contributi dello Stato	60'591'094	59'779'023	812'071	1.36	58'329'112
Contributi da altri enti	25'165'134	25'282'828	-117'694	-0.47	25'054'998
Contributi d'entrata assicurati	20'144'953	23'142'950	-2'997'997	-12.95	22'625'852
Rimborsi diversi	887'753	1'060'546	-172'793	-16.29	1'377'392
Totale entrate previdenza	184'855'855	186'583'139	-1'727'284	-0.93	182'976'206
Rendite di vecchiaia/invalidità/ant.	117'055'750	109'250'364	7'805'386	7.14	103'055'209
Prestazioni di reversibilità	25'116'310	24'978'439	137'871	0.55	24'337'420
Supplementi sostitutivi AVS/AI	11'024'795	10'439'219	585'576	5.61	10'037'511
Prestazioni libero passaggio	31'160'483	21'304'007	9'856'476	46.27	20'591'536
Prelievi accesso alla proprietà	16'807'309	19'360'128	-2'552'819	-13.19	13'416'429
Rendite capitalizzate	2'443'106	2'891'555	-448'449	-15.51	4'426'322
Contributo al fondo di garanzia LPP	1'679'089	1'679'730	-641	-0.04	1'212'718
Totale uscite previdenza	205'286'842	189'903'442	15'383'400	8.10	177'077'145
Risultato previdenza	-20'430'987	-3'320'303	-17'110'684		5'899'061

L'esercizio finanziario della gestione previdenziale chiude con una maggiore uscita di CHF 20.4 mio, mentre che nel 2003 la stessa è stata di CHF 3.3 mio. Il peggioramento tra il 2003 ed il 2004 è stato quindi di CHF 17.1 mio.

Le entrate di previdenza hanno registrato una flessione di CHF 1.7 mio (-0.93%). Gli assicurati attivi si sono ridotti di alcune decine e conseguentemente i contributi sono rimasti pressoché invariati. Le prestazioni di libero passaggio apportate dai nuovi affiliati sono diminuite di CHF 3.0 mio. Le uscite di previdenza sono aumentate di CHF 15.3 mio (+8.10%). L'incremento delle uscite è da attribuire principalmente all'aumento delle rendite di vecchiaia/invalidità e anticipate (CHF +7.8 mio pari al 7.14%) e a quello delle prestazioni di libero passaggio versate agli assicurati (CHF +9.8 mio pari al 46.27%). L'aumento delle prestazioni di libero passaggio è dovuto essenzialmente all'uscita di un ente esterno, che ha comportato un versamento di CHF 8.9 mio.

ENTRATE

Contributi degli assicurati e dei datori di lavoro

L'incremento dei contributi degli assicurati e dei datori di lavoro (CHF +1.4 mio pari a +0.89%) riflette la sostanziale stagnazione della massa salariale assicurata alla Cassa pensioni. Il totale degli stipendi assicurati è passato da CHF 734.7 mio per il 2003 a CHF 741.2 mio per il 2004, con un aumento di CHF 6.5 mio (+0.89%). Il contenuto aumento fra il 2003 ed il 2004 è riconducibile agli aumenti di stipendio per l'adeguamento al rincaro (+0.5%) e per gli scatti di promozione ed anzianità di servizio, compensati parzialmente dalla diminuzione degli assicurati attivi (-0.29%) e dalla rotazione del personale, poiché generalmente gli stipendi dei nuovi affiliati alla Cassa sono inferiori di quelli degli attivi che cessano l'attività lavorativa.

Contributi d'entrata assicurati

I contributi d'entrata sono costituiti dalle prestazioni di libero passaggio apportate dai nuovi affiliati (CHF 17.2 mio), dai riscatti individuali volontari (CHF 1.2 mio), dai rimborsi di prelievi eseguiti per il finanziamento dell'abitazione primaria (CHF 0.6 mio) e dai versamenti a favore dell'assicurato nell'ambito della procedura di divorzio (CHF 1,1 mio). Complessivamente questa voce registra una diminuzione di CHF 2.9 mio per rapporto al 2003. La diminuzione è dovuta essenzialmente alla riduzione delle prestazioni di libero passaggio (CHF -4.1 mio), compensata dall'aumento delle altre entrate per CHF 1.2 mio (riscatti, rimborsi accesso alla proprietà, versamenti dall'ex-coniuge).

Rimborsi diversi

Nel 2004 i rimborsi diversi sono diminuiti di CHF 0.1 mio per rapporto al 2003. Come per il 2003, non si segnala la conclusione di pratiche particolari di rivalsa nei confronti di terzi.

USCITE

Rendite e prestazioni di reversibilità

Anche per il 2004 le rendite non sono state indicizzate, perché era ancora in vigore la decisione del Parlamento di sospendere temporaneamente il loro adeguamento al rincaro, fino al limite cumulato del 5%. Al 1. gennaio 2004 il rincaro cumulato era pari al 4.85%. Con il 2005 le rendite sono state nuovamente indicizzate, anche se in modo parziale a seguito della modifica alla legge sulla Cassa pensioni che prevede un adeguamento al rincaro solo nella misura del 50%. Nonostante la mancata indicizzazione, nel 2004 le rendite hanno registrato un importante aumento per rapporto al 2003 (CHF +7.9 mio, pari al 5.9%). L'aumento è dovuto sia alla variazione del numero dei beneficiari (+232, pari al 4.8%), sia alla diversa entità delle nuove rendite per rapporto a quelle estinte.

Supplementi fissi

L'ammontare del supplemento sostitutivo AVS/AI ha registrato un aumento rispetto al 2003 di CHF 0.5 mio (+5.6%). L'incremento è dovuto essenzialmente all'aumento del numero dei beneficiari che hanno diritto a questa prestazione.

Prestazioni di libero passaggio in uscita

L'ammontare delle prestazioni di libero passaggio riconosciuto agli affiliati usciti dalla Cassa è aumentato di CHF 9.9 mio (46.3%) per rapporto al 2003. Questo significativo aumento è dovuto principalmente all'uscita di un ente esterno che, a seguito dell'aggregazione dei comuni della nuova Lugano, si è affiliato alla Cassa pensioni del nuovo datore di lavoro. Si conferma la tendenza, già constatata nel 2003, dell'aumento delle quote di libero passaggio trasferite all'ex coniuge nell'ambito delle procedure di divorzio. Nel 2004, l'aumento è stato di CHF 0.9 mio (43.26%). Si segnala pure l'importante diminuzione delle prestazioni di libero passaggio versate in contanti, per inizio di attività indipendente o per partenza definitiva all'estero. La minor uscita di questa voce per rapporto al 2003 è di CHF 1.2 mio, pari al 53.9%.

Prelievi accesso alla proprietà

Nel 2004, 214 assicurati hanno fatto uso della facoltà di prelievo data dalla legge federale sulla promozione della proprietà di abitazioni, per un esborso complessivo di CHF 16.8 mio, con una diminuzione rispetto al 2003 di CHF 2.6 mio (-13.2%). Il prelievo medio pro capite è stato di CHF 78'500. Si ricorda che in caso di prelievo la copertura previdenziale in favore dell'assicurato e di eventuali superstiti viene ridotta in misura proporzionale. Nel totale dei 214 casi, 11 riguardano assicurati che hanno fatto uso del prelievo per il finanziamento dell'abitazione primaria all'estero, per un esborso da parte della Cassa di CHF 0.7 mio.

Se confrontate al numero degli affiliati attivi e a quello dei prelievi, poche sono le richieste di costituzione in pegno (10 nel 2004). In questi casi l'assicurato non esegue dei prelievi, ma mette in pegno la sua prestazione di libero passaggio a garanzia degli impegni assunti nei confronti dell'istituto di credito. La costituzione in pegno non riduce la copertura previdenziale, salvo che l'istituto di credito non chieda la sua realizzazione.

Rendite capitalizzate

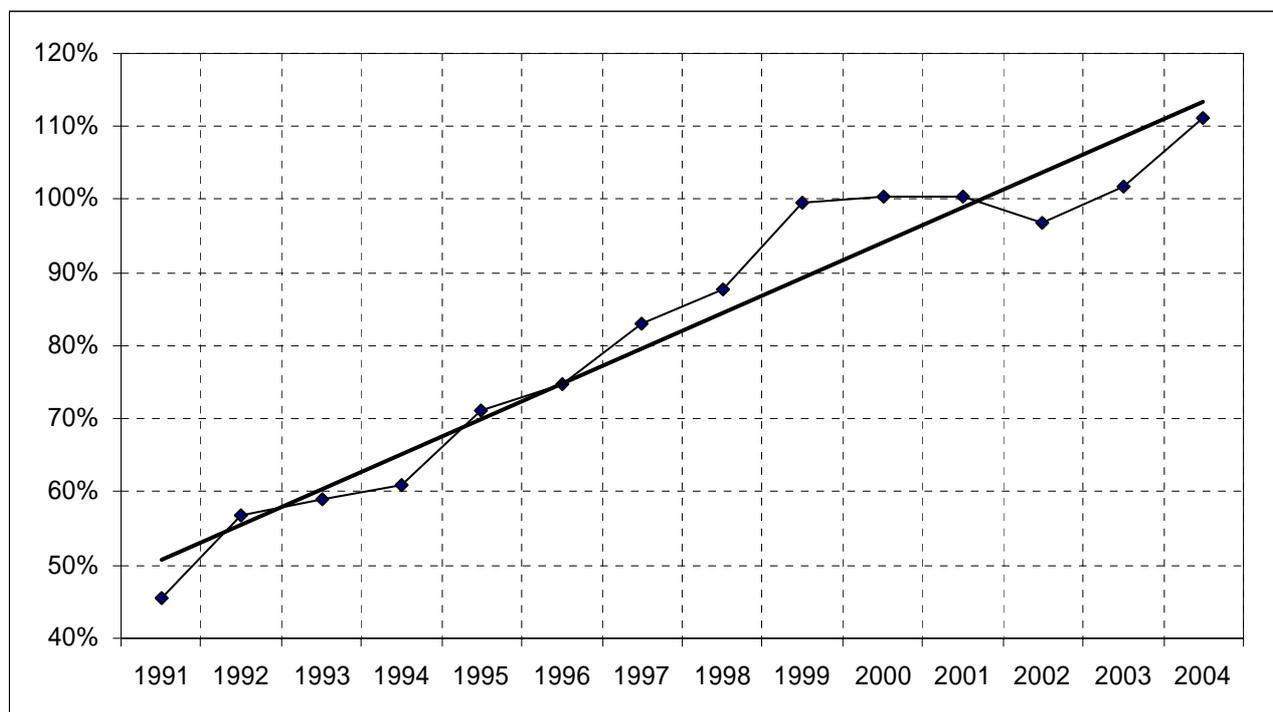
Nel 2004, 16 beneficiari di rendita hanno chiesto la capitalizzazione parziale della pensione al momento del pensionamento per un importo complessivo di 2.4 CHF mio. Per rapporto al 2003, l'esborso della Cassa è diminuito di CHF 0.4 mio (-15.5%). La variazione annuale di questa voce dipende da pochi casi concernenti importi elevati. Fatta eccezione per il 2002, che ha registrato una somma di CHF 4.4 mio, gli importi riferiti alla capitalizzazione delle rendite variano normalmente tra i CHF 2.0 mio e i CHF 3.5 mio. L'importo del 2004 rientra pertanto nella norma.

Contributo al fondo di garanzia

Ricordiamo che il fondo di garanzia ha lo scopo di finanziare gli istituti di previdenza che hanno una struttura d'età particolarmente sfavorevole, come pure di garantire le prestazioni agli affiliati delle casse pensioni divenute insolventi. L'affiliazione al fondo è obbligatoria. Il contributo per il 2004 è rimasto pressoché invariato rispetto al 2003.

Uscite di previdenza per rapporto alle entrate di previdenza (in %)

ANNO	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
uscite / entrate	45.4	56.8	59.0	60.9	71.1	74.7	83.0	87.9	99.6	100.4	100.4	96.8	101.8	111.1



3.3 GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE DEPOSITATO PRESSO LE BANCHE

Il patrimonio è ripartito tra sei gestori patrimoniali, cinque dei quali hanno mandati misti e uno un mandato per sole obbligazioni in franchi svizzeri. I gestori devono attenersi alle direttive d'investimento stabilite dalla Cassa e riferiscono trimestralmente sulla loro attività. Il coordinamento dell'attività dei sei gestori patrimoniali avviene tramite un custode globale, il quale assicura la custodia dei titoli, tiene la contabilità finanziaria e fornisce le informazioni sui risultati complessivi e su quelli conseguiti dai singoli istituti. Il collegamento in rete con il custode globale permette all'Amministrazione della Cassa di avere la situazione costantemente aggiornata. Il Comitato si avvale di un consulente per gli investimenti mobiliari, che lo coadiuva per le decisioni riguardanti la strategia d'investimento e per il controllo dell'attività svolta dai gestori. Il consulente consegna trimestralmente un rapporto di monitoraggio. Nei primi mesi del 2005 il Comitato ha iniziato un riesame dell'organizzazione del sistema d'investimento, con particolare riguardo alla struttura dei mandati. Il consulente finanziario è stato incaricato di eseguire una valutazione critica dell'attuale organizzazione e di formulare delle proposte alternative sia per quanto concerne i generi di mandato, sia per quanto attiene allo stile d'investimento dei gestori.

Il 2003 aveva segnato una svolta nei mercati finanziari; dopo tre anni di crisi i risultati erano finalmente tornati positivi, grazie in particolare al forte recupero dei mercati azionari. Nel 2004 i risultati sono stati più modesti per rapporto al 2003. Il ribasso dei tassi d'interesse a medio e lungo termine ha favorito il rendimento delle obbligazioni svizzere; lo Swiss Domestic Bond Index ha registrato un aumento del 4.63%. Il rendimento delle obbligazioni in valuta estera è stato condizionato dall'apprezzamento del franco svizzero per rapporto alle altre valute, in particolare nei confronti del dollaro (+8%). Nel complesso, l'indice di riferimento delle obbligazioni in valuta estera (J.P. Morgan Global Active in CHF) è progredito del 3.79%. I rendimenti dei mercati azionari sono stati positivi, anche se nettamente inferiori a quelli del 2003. L'indice di riferimento delle azioni svizzere (SPI) è progredito del 6.89%, quello delle azioni estere (MSCI World senza la Svizzera) del 5.95%.

L'utile d'esercizio 2004 del patrimonio dato in gestione alle banche, ai valori di mercato, è di CHF 71.1 mio, mentre quello del 2003 era di CHF 117.4 mio. L'utile d'esercizio 2004 ai valori OPP2 è pari a CHF 60.6 mio. La differenza tra i due risultati è data dalla variazione della riserva sui titoli obbligazionari, che passa da CHF 47.9 mio a CHF 58.4 mio, segnando un aumento di CHF 10.5 mio.

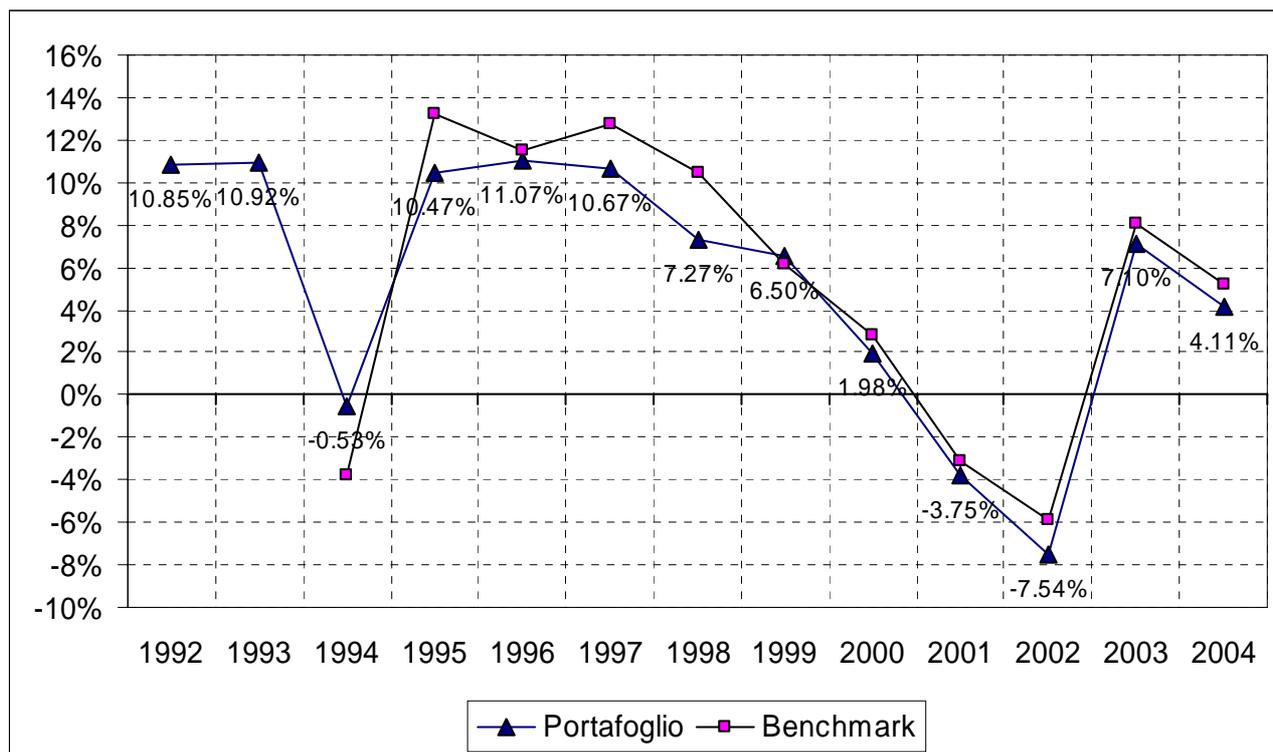
La performance complessiva del patrimonio investito in titoli e dato in gestione esterna è del 4.11%. Il patrimonio gestito dalle banche, per sua natura, è quello più esposto alle oscillazioni, come evidenzia la prossima tabella. La strategia d'investimento è orientata sul medio e lungo termine e i risultati sono pertanto da valutare su orizzonti temporali corrispondenti. Dal 1992 al 2004, la performance complessiva cumulata del patrimonio dato in gestione alle banche è stata del 92.0% e quella media annuale del 5.15%. La performance del 2004 (4.11%) è di circa un punto percentuale inferiore a quella media pluriennale.

La tabella e il grafico seguenti mostrano l'evoluzione della performance e del benchmark di riferimento del patrimonio gestito dalle banche. Si segnala che, contrariamente al benchmark, la performance tiene conto delle commissioni, delle tasse di borsa e delle imposte di bollo legate alla gestione del patrimonio.

Evoluzione della performance e del benchmark del patrimonio gestito dalle banche dal 1992 al 2004 (in %)

ANNO	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
performance portafoglio	10.85	10.92	-0.53	10.47	11.07	10.67	7.27	6.50	1.98	-3.75	-7.54	7.10	4.11
benchmark	*	*	-3.75	13.22	11.49	12.71	10.45	6.14	2.82	-3.16	-5.89	8.04	5.18

* I dati del benchmark per gli anni 1992 e 1993 non sono disponibili



Un confronto indiretto con la redditività degli investimenti di altri fondi pensionistici svizzeri può essere fatto con l'indice Pictet LPP, con l'annotazione che questo indice di riferimento non considera le spese e i costi di gestione. L'indice Pictet LPP è stato creato nel 1985 con l'introduzione delle nuove direttive in materia d'investimenti per le casse pensioni (OPP2). Per meglio considerare il contesto delle varie strategie d'investimento adottate dalle casse pensioni, l'indice Pictet LPP è stato adeguato nel 2000. Esso prevede tre indici, denominati LPP-25, LPP-40 e LPP-60, che si differenziano per la diversa ponderazione delle azioni e delle divise nel portafoglio.

Indice di riferimento Pictet LPP 2004

Denominazione indice	Composizione portafoglio di riferimento		Performance 2004
	quota azionaria	quota valuta estera	
LPP-25	25%	30%	4.89%
LPP-40	40%	40%	5.26%
LPP-60	60%	55%	5.74%

La strategia d'investimento del patrimonio mobiliare della Cassa, dato in gestione esterna, prevede una quota azionaria del 32%, quota che si situa tra l'indice LPP-25 e l'indice LPP-40, mentre l'esposizione in valuta estera è del 28.8% ed è leggermente inferiore all'indice LPP-25.

La scomposizione della performance 2004 evidenzia come, a differenza degli altri anni, non ci sono grosse differenze di redditività tra le varie categorie d'investimento. La miglior performance è stata ottenuta nel settore delle azioni svizzere (6.17%) e quella peggiore in quella delle azioni estere (3.30%).

Performance e benchmark per categoria di investimento (in %)

Categoria d'investimento	obbligazioni CHF	obbligazioni v. estera	azioni CH	azioni estere	consolidato
performance portafoglio	4.20%	4.55%	6.17%	3.30%	4.11%
benchmark	4.63%	3.79%	6.89%	5.95%	5.18%

Indici di riferimento:

- Obbligazioni in CHF: Swiss Domestic Bond Index
- Obbligazioni in valuta estera: J.P. Morgan Global Active in CHF
- Azioni svizzere: Swiss Performance Index
- Azioni estere: Morgan Stanley Capital International World ex Switzerland

I risultati della gestione del patrimonio non dipendono solo dalla strategia adottata, ma anche dalle prestazioni dei singoli gestori patrimoniali. Cinque gestori hanno un mandato misto con tutte le categorie d'investimento, mentre la Banca dello Stato ne aveva uno misto fino al 31.3.2003 e in seguito uno limitato alle obbligazioni in CHF. Riportiamo qui di seguito le performance dei singoli gestori nel 2004 con i relativi benchmark di riferimento.

Performance dei gestori patrimoniali nel 2004 (in %)

Gestore	BSCT	BdG	CSPB	UBS	BSI	BPERL
performance portafoglio	4.03%	4.24%	3.78%	4.83%	3.28%	4.37%
benchmark	4.63%	5.22%	5.22%	5.22%	5.22%	5.22%

La disponibilità di dati omogenei dal 1998, data della messa in vigore della custodia globale, ci permette un confronto sul medio termine.

Performance dei gestori patrimoniali dal 1998 al 2004 (in %)

Gestore	BSCT	BdG	CSPB	UBS	BSI	BPERL	benchmark	portafoglio
obbligazioni CHF	27.04%	31.96%	26.73%	30.89%	29.59%	29.41%	34.42%	29.52%
obbligazioni estere		42.21%	46.05%	29.76%	45.54%	48.00%	36.09%	40.67%
azioni CHF		-4.31%	15.81%	19.80%	-2.20%	21.05%	8.49%	4.85%
azioni estere		-16.04%	-10.05%	9.21%	0.87%	-13.58%	10.37%	-2.06%
totale		17.05%	17.93%	20.09%	17.41%	22.62%	26.08%	16.84%
annua		2.27%	2.38%	2.65%	2.32%	2.96%	3.37%	2.25%

Seguono due tabelle relative alla scadenza delle posizioni a reddito fisso.

Investimenti a reddito fisso per scadenza annuale (in mio CHF e in %)

Anno	valore nominale obbligazioni in mio CHF	%
2005	47.85	4.48%
2006	86.76	8.12%
2007	89.50	8.38%
2008	138.75	12.99%
2009	127.04	11.89%
2010	123.37	11.55%
2011	76.98	7.21%
2012	120.66	11.30%
2013	52.25	4.89%
2014	34.81	3.26%
altri	170.07	15.92%
Totale	1'068.04	100%

Duration* del portafoglio per le posizioni a reddito fisso

Duration	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998
Portafoglio	5.46	5.23	4.99	4.57	4.74	4.71	4.52
Benchmark	5.98	5.94	5.69	5.57	5.28	5.28	5.89

* Duration: scadenza media delle obbligazioni tenendo conto del flusso degli interessi

3.4 GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

3.4.1 RISULTATI DELL'ESERCIZIO 2004

Risultato d'esercizio della gestione immobiliare (in CHF)

Descrizione	2004	2003	variazione	%	2002
Ricavi lordi	18'261'078	17'381'540	879'538	5.06	15'903'440
Ricavi diversi	267'309	197'176	70'133	35.57	214'110
Sfitti	-1'289'427	-1'136'144	-153'283	13.49	-913'154
Perdite su debitori	-266'092	-77'417	-188'675	243.71	-56'069
Totale entrate	16'972'868	16'365'155	607'713	3.71	15'148'327
Costi accessori non recuperabili	269'272	245'032	24'240	9.89	207'268
Manutenzione e attrezzature	1'029'393	935'370	94'023	10.05	1'341'689
Assicurazioni e imposte	568'685	395'637	173'048	43.74	356'481
Diversi	167'775	125'185	42'590	34.02	93'616
Accantonamento rinnovo immobili	2'139'982	2'039'149	100'833	4.94	0
Totale uscite	4'175'106	3'740'373	434'734	11.62	1'999'055
Risultato gestione immobiliare	12'797'762	12'624'782	172'979	1.37	13'149'272
Recupero fondo rinnovo immobili	0	-14'552'002	14'552'002		0
Assestamento valori immobili	-2'475'589	12'946'356	-15'421'945		0
Totale entrate e uscite straordinarie	-2'475'589	-1'605'646	-869'943		0
Risultato gestione immobiliare	10'322'173	11'019'136	-696'964		13'149'272

ENTRATE

Ricavi lordi

I ricavi lordi sono aumentati di CHF 0.88 mio (+5.1%) per rapporto all'anno precedente. L'aumento è dovuto principalmente al fatto che gli affitti del complesso immobiliare Cervo, acquistato il 1. giugno 2003, concernono l'anno intero, mentre nell'esercizio precedente si riferivano a soli 7 mesi. Come evidenziato in seguito, altre voci contabili subiscono una variazione per rapporto all'anno precedente, poiché i dati dello stabile Cervo si riferiscono per la prima volta ad un anno intero. Facendo astrazione da questa posizione, che ha comportato una maggior entrata di CHF 1 mio, i ricavi sarebbero diminuiti di CHF 0.15 mio (-0.9%). La contrazione dei ricavi lordi è dovuta sia ad adeguamenti di affitti negli stabili sul libero mercato a seguito dell'abbassamento dei tassi ipotecari, sia alle riduzioni dei sussidi in alcuni stabili a pigione moderata che la Cassa ha ribaltato solo parzialmente sugli inquilini.

Ricavi diversi

Fra i motivi che hanno determinato l'aumento della voce ricavi diversi, segnaliamo i maggiori introiti per l'utilizzo delle lavatrici a seguito dell'introduzione generalizzata delle schede magnetiche di pagamento.

Sfitti

La situazione relativa agli sfitti, che era particolarmente preoccupante nel 1998 (CHF 2.4 mio), è andata nettamente migliorando fino al 2002 (CHF 0.9 mio). Nel 2003 (CHF 1.1 mio) e 2004 (CHF 1.3 mio) si assiste ad un cambiamento di tendenza, con un aumento degli sfitti. L'aumento tra il 2003 e il 2004 (CHF 0.15 mio) è parzialmente condizionato (CHF 0.06 mio) dalla registrazione dello sfitto del complesso immobiliare Cervo riferito all'anno intero. Per gli altri immobili si segnala un aumento degli sfitti negli stabili sussidiati (CHF 0.19 mio), con alcune eccezioni e con una punta massima d'incremento nello stabile di Morbio Inferiore (CHF 0.10 mio), mentre gli immobili sul libero mercato denotano una riduzione dello sfitto di CHF 0.10 mio. Come nel 2003, si conferma l'alto tasso di rotazione degli inquilini che incide sullo sfitto a seguito dei tempi necessari per la nuova locazione.

Perdite su debitori

La voce perdite su debitori (CHF 0.27 mio) contempla sia le perdite effettive registrate nel 2004 (CHF 66'000, pari al 0.36% dei ricavi lordi) sia l'aumento della posizione delcredere, che passa da CHF 0.35 mio a fine 2003 a CHF 0.55 mio a fine 2004. L'aumento del delcredere è dovuto alla situazione particolare di un unico importante locatario di spazi commerciali.

USCITE**Costi accessori non recuperabili**

L'aumento che si riscontra (CHF 24'000) è dovuto in parte all'incremento delle spese accessorie legate agli sfitti e in parte ai costi estesi a tutto l'anno del complesso immobiliare Cervo.

Manutenzione e attrezzature

Le spese di manutenzione ordinaria e attrezzature sono aumentate di CHF 0.1 mio per rapporto al 2003. L'effetto delle registrazioni per un anno intero delle spese di manutenzione presso il complesso immobiliare Cervo è quantificabile in CHF 27'000. Le spese per attrezzature segnano un aumento di CHF 50'000, di cui CHF 36'000 per l'acquisto di un trattorino per gli stabili a Barbengo. Le spese di manutenzione ordinaria sono state ancora condizionate in modo sensibile dalla mobilità degli inquilini. La relativa spesa è quantificata in ca. CHF 300'000. Nel 2004 sono pervenute 140 disdette; i nuovi contratti stipulati e i subingressi sono stati 156.

Assicurazioni e imposte

L'incremento di questa voce per rapporto all'anno precedente (CHF 0.17 mio) è dovuto principalmente all'aumento dell'importo relativo al complesso immobiliare Cervo (CHF 0.14 mio).

Accantonamento rinnovo immobili

Questo accantonamento è stato introdotto nel 2003 e serve ad alimentare il fondo per il rinnovo degli immobili. L'accantonamento riflette le spese medie annuali di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, calcolate sull'intero arco di vita degli stabili. Per il 2004, l'accantonamento è di CHF 2.14 mio, superiore di CHF 0.10 mio a quello del 2003 (CHF 2.04 mio). L'aumento è dovuto all'accantonamento del complesso immobiliare Cervo riferito ad un anno intero.

Fondo rinnovo immobili

Il fondo rinnovo immobili è stato costituito nel 2003. A fine 2004 ha una dotazione di CHF 16.63 mio, di CHF 0.89 mio superiore a quella dell'anno precedente (CHF 15,74 mio). L'aumento (CHF 0.89 mio) è dovuto all'importo accantonato nel 2004 (CHF 2.14 mio) meno le spese effettive di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione (CHF 1.25 mio). Visto che il parco immobili della Cassa è ancora relativamente giovane, si prevede che il fondo aumenterà ancora di consistenza nei prossimi anni, per poi ridursi progressivamente in seguito con l'aumentare della vetustà degli stabili

Le spese di manutenzione straordinaria (CHF 1.25 mio), che sono addebitate direttamente al fondo per il rinnovo degli immobili, sono aumentate di CHF 0.42 mio nei confronti del 2003. Tra le spese straordinarie eseguite nel 2004, segnaliamo: l'introduzione generalizzata delle schede magnetiche quale forma di pagamento delle lavanderie (CHF 90'000), la rifinitura dello stabile "Cilindro" a Barbengo (80'000), la sistemazione di viali esterni alle Brughetto 2 (CHF 50'000), il rifacimento di un tetto allo stabile Massagno Centro (CHF 40'000), il risanamento degli ascensori nello stabile in via Monte Boglia a Lugano (CHF 70'000), gli adattamenti dei serramenti esterni a Chiasso Centro (CHF 50'000), il rifacimento delle converse dei tetti alle Brughetto 1 a Barbengo (CHF 30'000), la sostituzione della caldaia allo stabile Panda a Mendrisio (CHF 25'000) e la ristrutturazione di un appartamento al Cervo 1 a Bellinzona (CHF 25'000).

Assestamento immobili

L'applicazione dei criteri di valutazione degli immobili, descritti in dettaglio nell'allegato ai conti, determina un assestamento dei valori contabili degli stabili di CHF 2'475'589.

3.4.2 REDDITIVITÀ

Redditività del patrimonio immobiliare (in CHF e %)

DENOMINAZIONE		2004						2003	
		VALORE		RICAVI		Redditività netta		Redditività netta	
		storico	contabile	lordi	netti	v. storico	v. contabile	v. storico	v. contabile
1	Turrita, Bellinzona	1'896'872	2'018'200	135'240	104'766	5.52	5.19	6.10	5.73
2	Ai Platani, Bellinzona	2'580'352	2'201'657	147'534	106'069	4.11	4.82	3.80	4.38
3	San Giobbe, Giubiasco	4'071'871	3'440'224	230'531	167'704	4.12	4.87	4.34	5.11
4	Brughetta 1, Barbengo	16'875'342	15'810'619	1'059'474	682'980	4.05	4.32	4.21	4.42
5	Galbisio, Sementina	15'901'865	14'593'677	977'927	697'241	4.38	4.78	4.60	5.01
6	Ai Cedri, Claro	3'292'384	2'208'194	147'972	106'001	3.22	4.80	3.28	4.87
7	Co del Lago, Capolago	13'149'702	10'558'769	707'546	395'471	3.01	3.75	3.30	4.05
8	Quinta, Biasca	1'417'249	1'803'437	122'107	85'430	6.03	4.74	6.19	4.79
9	W.T.C., Agno	8'346'614	3'852'340	263'581	177'833	2.13	4.62	2.19	4.27
10	Villa Vela, Capolago	4'688'541	4'312'545	288'985	209'093	4.46	4.85	5.06	5.50
11	Panda, Mendrisio	5'408'918	4'792'849	327'932	281'314	5.20	5.87	5.31	5.89
12	Centro, Massagno	17'771'700	10'966'278	742'508	411'996	2.32	3.76	3.35	5.42
13	Residenza, Cureglia	8'043'015	5'351'938	358'635	276'088	3.43	5.16	3.52	5.26
14	Brughetta 2, Barbengo	49'601'842	34'485'224	2'310'866	1'534'441	3.09	4.45	3.10	4.42
15	Centro, Chiasso	35'282'659	19'389'670	1'312'843	922'011	2.61	4.76	2.63	4.68
16	Ligrignano, Morbio Inf.	29'476'893	25'930'846	1'737'634	1'163'855	3.95	4.49	4.07	4.65
17	Al Lago, Morcote	6'850'747	4'807'908	322'179	254'125	3.71	5.29	3.80	5.48
18	Al Mai, Camorino	18'742'695	15'542'112	1'041'481	843'929	4.50	5.43	4.52	5.49
19	Monte Boglia, Lugano	14'744'848	11'754'657	795'889	565'820	3.84	4.81	4.00	4.78
20	Sorengano, Lugano	5'900'728	5'244'508	351'436	284'706	4.82	5.43	5.10	5.74
21	Vignascia, Minusio	9'831'718	8'525'423	571'292	443'903	4.52	5.21	4.66	5.26
22	Stabile Amm., B.zona	8'113'166	3'573'262	244'486	156'977	1.93	4.39	1.97	4.75
23	Resid. Nocca, B.zona	9'384'177	5'979'442	400'685	315'784	3.37	5.28	3.26	5.04
24	Porticato, Minusio	10'117'415	9'762'695	661'016	497'410	4.92	5.10	5.01	5.10
25	Lucius, Lugano	10'276'569	8'688'815	582'240	434'860	4.23	5.00	4.52	5.35
26	Cervo, Bellinzona	37'541'243	35'402'002	2'397'010	1'658'421	4.42	4.68	4.67	4.99
TOTALE IMMOBILI		349'309'123	270'997'291	18'239'028	12'778'228	3.66	4.72	3.83	4.89
27	Via Ghiringhelli B.zona	6'019'171	2'619'171	46'800	44'283				
28	Ai Saleggi, Locarno	14'922'006	8'442'006						
29	Ligrignano, Morbio Inf.	6'670'641	3'770'641						
TOT. IMMOBILI E TERRENI		376'920'941	285'829'109	18'285'828	12'822'512	3.40	4.49	3.56	4.66

Ricavi lordi: ricavo potenziale delle pigioni (senza considerare gli sfitti e le perdite su debitori)

Ricavi netti: risultato d'esercizio ordinario della gestione immobili

Stabile Amministrativo: per il 2004, i ricavi lordi e netti sono stati riportati all'intero anno (fine ristrutturazione nuovi uffici 1.9.2004)

La redditività netta del patrimonio immobiliare calcolata sia sul valore storico (3.66% nel 2004 e 3.83% nel 2003) sia su quello contabile (4.72% nel 2004 e 4.89% nel 2003) è leggermente diminuita. Il motivo è riconducibile principalmente alla flessione dei redditi netti riportati all'anno intero, come evidenziato nel commento al risultato d'esercizio della gestione immobiliare.

3.4.3 SFITTO

Nel 2004, il tasso d'occupazione degli immobili ha avuto una riduzione nel comparto residenziale e un incremento in quello dei vani commerciali. La preponderanza della superficie destinata a scopi residenziali per rapporto a quella destinata a scopi commerciali (il rapporto è di circa 4 a 1) fa sì che complessivamente si registra una flessione del tasso d'occupazione. I dati della tabella seguente evidenziano l'evoluzione degli appartamenti e degli altri spazi per i quali alla fine dell'anno non sussisteva alcun contratto di locazione (appartamenti o vani liberi).

Tasso di sfritto degli immobili a reddito al 31.12.2004

Categoria oggetti	Totale	S F I T T I		Totale	S F I T T I		Totale	S F I T T I	
		2004	%		2003	%		2002	%
<u>Residenza:</u> appartamenti (no)	832	27	3.25	832	23	2.76	777	16	2.06
<u>Vani ad uso commerciale:</u> uffici/negozi/bar (mq)	17620	448	2.54	17280	818	4.73	12124	495	4.08
locali hobby (no)	60	5	8.33	60	12	20.00	58	5	8.62
depositi (mq)	3397	248	7.30	3397	226	6.65	2788	185	6.64
autorimesse (no)	1382	211	15.27	1382	221	15.99	1233	168	13.63

La prossima tabella indica lo sfritto per tipologia di spazi. Nel settore a destinazione residenziale, il tasso di sfritto degli appartamenti posti sul libero mercato (1.22%) migliora leggermente per rapporto al 2003 (1.63%) e si situa a livelli soddisfacenti. Per contro, nel settore degli stabili sussidiati (6.16%) il tasso di sfritto peggiora di quasi due punti percentuali rispetto al 2003 (4.40%), confermando la tendenza in atto dal 2002 (2.93%). Preoccupa la situazione dello stabile a Morbio Inferiore con un tasso di sfritto pari al 15%. La Cassa ha già adottato provvedimenti in alcuni stabili, assumendosi parte dell'aumento degli affitti a carico degli inquilini conseguenti alle riduzioni dei sussidi, evitando così aumenti difficilmente sopportabili per questa categoria di utenti e mantenendo prezzi adeguatamente concorrenziali per rapporto a quelli del mercato. Questa politica sarà ulteriormente verificata per altri oggetti, cercando il giusto equilibrio tra l'obiettivo della piena occupazione e quello di mantenere un'adeguata potenzialità di reddito. Conforta il miglioramento dello sfritto per le superfici commerciali (2.54%) rispetto alla situazione dell'anno precedente (4.73%). Rimane invece sostanzialmente invariato lo sfritto delle autorimesse (15.27%) rispetto al 2003 (15.99%). Si conferma pertanto questo sfritto di natura strutturale, dovuto ad una dotazione di posteggi negli stabili residenziali stabilmente superiore alla domanda.

Sfitto per tipologia di spazi negli stabili sussidiati e non al 31.12.2004

Descrizione	SUSSIDIATI			NON SUSSIDIATI			TOTALE		
	no/mq	sfitti	%	no/mq	sfitti	%	no/mq	sfitti	%
APPARTAMENTI (no.)	341	21	6.16	491	6	1.22	832	27	3.25
5 1/2	12	2	16.67	1	0	0.00	13	2	15.38
4 1/2	117	9	7.69	146	4	2.74	263	13	4.94
3 1/2	147	4	2.72	221	2	0.90	368	6	1.63
2 1/2	51	1	1.96	66	0	0.00	117	1	0.85
1 1/2	6	3	50.00	39	0	0.00	45	3	6.67
1	8	2	25.00	18	0	0.00	26	2	7.69
COMMERCIALI (mq)				17'620	448	2.54	17'620	448	2.54
uffici				10'167	151	1.49	10'167	151	1.49
negozi				6'257	297	4.75	6'257	297	4.75
bar				1'196	0	0.00	1'196	0	0.00
ALTRI									
Hobby (no.)				60	5	8.33	60	5	8.33
Depositi (mq)				3'397	248	7.30	3'397	248	7.30
POSTEGGI (no.)	454	122	26.87	928	89	9.59	1'382	211	15.27
Interni	416	119	28.61	824	72	8.74	1'240	191	15.40
Esterni	38	3	7.89	104	17	16.35	142	20	14.08

3.4.4 COSTRUZIONI E ACQUISIZIONI

Nel 2004 è stata realizzata la ristrutturazione del sottotetto dello stabile amministrativo in via Dogana a Bellinzona dove, da settembre, si è trasferito l'Ufficio tecnico della Cassa. E' stato completato e affittato lo stabile "Cilindro" nel quartiere Brughetto 2. Alla fine del 2004 è stato pubblicato il concorso di progettazione per uno stabile residenziale sulla particella 4618 in via Ghiringhelli a Bellinzona: i progetti saranno giudicati nella primavera 2005. Nel 2004 sono avvenute le trattative, che si sono concluse nel mese di marzo 2005 con la firma del rogito, per la concessione di un diritto di compera sul terreno ai Saleggi a Locarno di proprietà della Cassa.

3.5 REDDITIVITÀ

Redditività del patrimonio e confronto con altri indici (in %)

ANNO	Redditività obbligazioni confed. 1)	Interesse sui depositi a 3 mesi 2)	Interesse nuove ipoteche 3)	Variazione indice dei prezzi 4)	Redditività patrimonio Cassa 5)	Redditività in valori reali
1987	4.04	3.22	5.24	1.4	4.84	3.44
1988	4.00	2.58	5.07	1.9	4.78	2.88
1989	5.13	6.44	5.85	3.2	4.46	1.26
1990	6.40	8.36	7.42	5.4	5.19	-0.21
1991	6.23	7.66	7.83	5.9	5.24	-0.66
1992	6.42	7.38	7.80	4.0	5.52	1.52
1993	4.58	4.45	6.40	3.3	5.51	2.21
1994	4.93	3.54	5.51	0.9	4.93	4.03
1995	4.57	2.56	5.48	1.8	5.43	3.63
1996 6)	4.00	1.41	4.97	0.8	6.46	5.66
1997	3.40	1.05	4.47	0.5	7.06	6.56
1998	2.81	0.91	4.07	0.0	5.12	5.12
1999	3.01	0.71	3.90	0.8	5.11	4.31
2000	3.88	2.52	4.29	1.6	2.98	1.38
2001	3.36	2.53	4.30	1.0	-0.35	-1.35
2002	3.22	0.90	3.93	0.6	-2.86	-3.46
2003	2.63	0.21	3.27	0.6	6.08	5.48
2004	2.37	0.25	3.20	0.8	3.86	3.06

1) Obbligazioni a scadenza decennale, Bulletin mensuel de statistiques économiques BNS 1/2005, pag. 44;

2) Interesse dei depositi a 3 mesi presso le grandi banche, BNS 1/2005, pag. 42;

3) Interesse nuove ipoteche banche cantonali, BNS 1/2005, pag. 42;

4) Media annua della variazione percentuale mensile dell'indice dei prezzi al consumo rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, BNS 1/2005, pag. 90;

5) La redditività del patrimonio della Cassa è definita dal rapporto percentuale tra il reddito netto mobiliare e immobiliare, ai valori di mercato, e il patrimonio medio (media tra il capitale di copertura all'inizio e alla fine dell'anno, senza considerare i redditi netti mobiliari e immobiliari conseguiti durante l'anno);

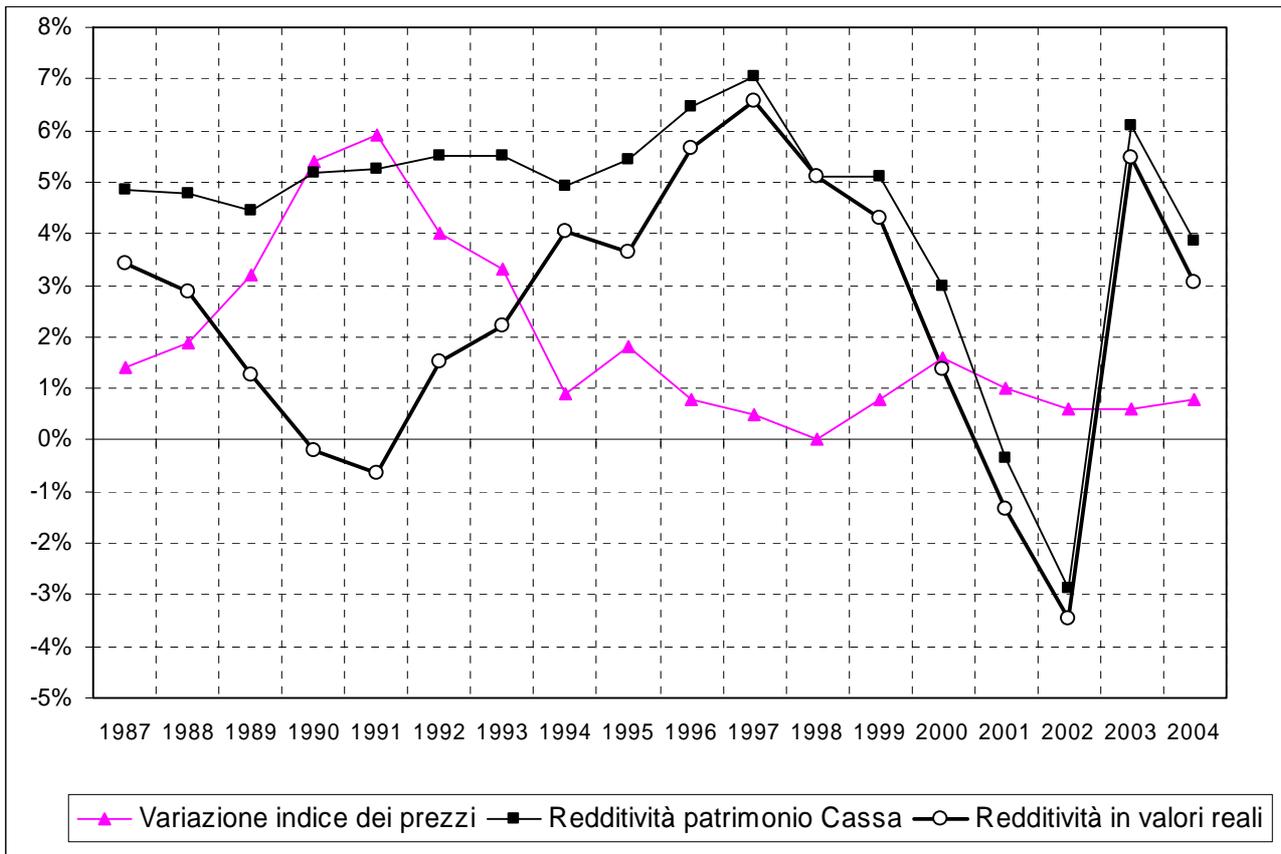
6) Il 1996 non tiene conto degli assestamenti sugli investimenti immobiliari.

La redditività del patrimonio è stata del 3.86%, ed è inferiore a quella media pluriennale (nel periodo 1987/2004 la redditività media è stata del 4.41%). La redditività in termini reali (3.06%) è tuttavia leggermente superiore a quella media pluriennale (2.49%), a seguito del rincaro che rimane storicamente poco elevato.

Nel 2004 non ci sono grosse variazioni di redditività tra le varie categorie che compongono il patrimonio. Il patrimonio dato in gestione esterna (titoli), che rappresenta il 70% circa di quello complessivo, ha avuto una redditività attorno al 4%. Il resto del patrimonio, investito in prestiti allo Stato, in prestiti ipotecari agli affiliati, in immobili e liquidità, ha avuto una redditività attorno al 3.5%.

In prospettiva preoccupa il perdurare del basso livello dei tassi d'interesse, che non permette una redditività adeguata del patrimonio, per lo più investito in titoli e prestiti a reddito fisso. Un eventuale prossimo aumento dei tassi d'interesse avrebbe pure, nell'immediato, conseguenze negative sul valore di corso delle obbligazioni. Per contro, permane basso il livello d'inflazione, ciò che favorisce il contenimento dell'aumento degli impegni della Cassa. Il prossimo grafico indica l'evoluzione della redditività in valori nominali e reali.

Evoluzione della redditività della Cassa in valori nominali e reali



4 SITUAZIONE ATTUARIALE

4.1 MOVIMENTO ASSICURATI E BENEFICIARI DI RENDITE

4.1.1 AFFILIATI ATTIVI

Assicurati attivi affiliati alla Cassa al 31.12.2004

Categoria d'età	2004			2003	variazione 2004-2003
	UOMINI	DONNE	TOTALE	TOTALE	
Assicurati 20/65 anni	6'556	6'289	12'845	12'880	-35
Assicurati meno 20 anni	2	12	14	17	-3
Totale	6'558	6'301	12'859	12'897	-38

A fine 2004, gli assicurati attivi affiliati alla Cassa con 20 anni o più sono diminuiti di 38 unità, per rapporto alla stessa data dell'anno precedente. I dipendenti con meno di 20 anni, assicurati per il solo rischio invalidità e decesso, sono diminuiti di 3 unità. La leggera diminuzione del numero degli assicurati attivi (-0.29%) è in controtendenza con la situazione riscontrata negli ultimi anni, quando il numero era costantemente progredito. La diminuzione degli assicurati attivi è da attribuire al contenimento delle assunzioni da parte dei datori di lavoro e all'uscita di un ente esterno che si è affiliato ad un'altra istituzione di previdenza a seguito delle aggregazioni comunali, che ha provocato una riduzione di 143 affiliati.

Al 31 dicembre 2004, lo stipendio assicurato medio su base annua di tutti gli affiliati alla Cassa pensione (esclusi gli affiliati con meno di 20 anni, i quali sono assicurati per il solo rischio invalidità e decesso) è di CHF 66'335 (CHF 73'128 per gli uomini e CHF 59'245 per le donne). Lo stipendio medio assicurato ha registrato un aumento di CHF 696 (+1.06%) per rapporto al 2003.

Struttura d'età degli assicurati attivi al 31.12.2004

Categoria d'età	2004				2003	
	UOMINI	DONNE	TOTALE	%	TOTALE	%
Meno di 25 anni	109	257	366	2.85	392	3.04
25 / 34 anni	1'118	1'665	2'783	21.64	2'860	22.18
35 / 44 anni	1'803	1'844	3'647	28.36	3'705	28.73
45 / 54 anni	2'354	1'810	4'164	32.38	4'178	32.40
Oltre i 55 anni	1'174	725	1'899	14.77	1'762	13.66
Totale	6'558	6'301	12'859	100	12'897	100

Al 31 dicembre 2004, l'età media degli affiliati alla Cassa è di 42.5 anni, con un leggero aumento rispetto al 31 dicembre 2003. L'età media degli uomini è rimasta invariata rispetto all'anno precedente (44 anni), mentre quella delle donne è aumentata da 40 a 41 anni. Per quanto riguarda la struttura d'età, la fascia di assicurati più numerosa è quella compresa fra 45 e 54 anni d'età (4'164 unità, pari al 32.4% del totale degli affiliati attivi). Per questo motivo, nel prossimo decennio assisteremo ad un importante ricambio generazionale.

Sul totale degli affiliati al 31.12.2004 (12'859), 7'355 (57.2%) beneficiano del piano assicurativo antecedente il 1 gennaio 1995, che prevede il massimo delle prestazioni dopo 30 anni di assicurazione. 5504 assicurati (42.8%) hanno invece il piano assicurativo basato sui 40 anni di assicurazione. Quest'ultima categoria aumenta progressivamente. Nel 2003 rappresentava il 40%, nel 2002 il 35.7% e nel 2001 il 30.8% del totale.

Nel 2004, 17 assicurati attivi sono stati esonerati dal pagamento del contributo assicurativo perché, cumulativamente, hanno superato i 60 anni d'età e conseguito 40 anni pieni di assicurazione.

4.1.2 BENEFICIARI DI RENDITA

Beneficiari di rendite al 31.12.2004

Genere di rendita	2 0 0 4				2003	variazione
	UOMINI	DONNE	TOTALE	%	TOTALE	2004-2003
Vecchiaia	1'853	942	2'795	55.40	2'648	147
Invalidità	438	355	793	15.72	732	61
Coniugi superstiti	33	933	966	19.15	964	2
Figli orfani/parenti bisognosi	240	251	491	9.73	469	22
Totale	2'564	2'481	5'045	100	4'813	232

Il numero dei beneficiari di rendita al 31 dicembre 2004 aumenta, per rapporto al 31 dicembre 2003, di 232 unità (+4.8%). L'aumento percentuale nel 2004 è leggermente inferiore a quello per il 2003 (+5.2%), ma superiore a quello per il 2002 (+4.5%) e 2001 (+3.0%). L'aumento del numero dei pensionati, combinato con quello delle prestazioni versate, determina un incremento percentuale della riserva matematica a bilancio tecnico del 6.6%.

Struttura d'età dei beneficiari di rendita al 31.12.2004

Categoria d'età	2 0 0 4				2003	variazione
	UOMINI	DONNE	TOTALE	%	TOTALE	2004-2003
Meno di 50 anni	59	89	148	2.93	140	8
50 / 59 anni	231	194	425	8.42	414	11
60 / 65 anni	647	321	968	19.19	888	80
66 / 75 anni	893	431	1'324	26.24	1'266	58
Oltre i 75 anni	460	263	723	14.33	679	44
Totale	2'290	1'298	3'588	71.12	3'387	201
Superstiti	273	1'184	1'457	28.88	1'426	31
Totale	2'563	2'482	5'045	100	4'813	232

I beneficiari di rendita per categoria d'età, di cui alla tabella precedente, comprendono sia i pensionati sia gli invalidi.

Nuovi beneficiari di rendita per vecchiaia, anticipata e per invalidità dal 1995 al 2004

ANNO	vecchiaia		anticipata		invalidità		TOTALE no.
	no.	%	no.	%	no.	%	
1995	105	50.24	4	1.91	100	47.85	209
1996	123	57.21	13	6.05	79	36.74	215
1997	139	61.50	20	8.85	67	29.65	226
1998	158	56.63	43	15.41	78	27.96	279
1999	120	51.95	36	15.58	75	32.47	231
2000	125	44.64	73	26.07	82	29.29	280
2001	98	48.51	28	13.86	76	37.62	202
2002	124	44.60	38	13.67	116	41.73	278
2003	166	54.43	41	13.44	98	32.13	305
2004	175	52.87	62	18.73	94	28.40	331

La tabella che precede riporta il numero annuale dei nuovi casi di pensionamento (sono considerati anche quelli parziali) suddivisi per tipologia di rendita: anticipata (dai 58 ai 60 anni d'età), per raggiunti limiti d'età (dai 60 anni) e d'invalidità. Da segnalare, per rapporto agli anni precedenti, l'importante incremento del numero totale dei pensionamenti anticipati e per raggiunti limiti d'età. Si riducono leggermente, per rapporto ai due anni precedenti, i nuovi casi di pensionamento per invalidità, anche se costituiscono pur sempre il 28% di tutte le nuove rendite erogate.

4.1.3 RELAZIONE ASSICURATI E BENEFICIARI DI RENDITE

Il rapporto tra assicurati attivi e beneficiari di rendita è ulteriormente diminuito nel 2004, passando dal 2.68% al 2.55%. In effetti, alla leggera flessione del numero degli assicurati attivi (-0.29%), ha fatto riscontro un incremento del numero dei beneficiari di rendita (+4.82%).

Evoluzione del rapporto assicurati attivi / beneficiari di rendite (dal 1995 al 2004)

Anno	Numero		Rapporto assicurati/beneficiari
	assicurati attivi	beneficiari di rendite	
1995	11'569	3'310	3.50
1996	11'819	3'446	3.43
1997	11'771	3'653	3.22
1998	11'710	3'883	3.02
1999	11'798	4'051	2.91
2000	11'807	4'247	2.78
2001	12'087	4'375	2.76
2002	12'512	4'573	2.74
2003	12'897	4'813	2.68
2004	12'859	5'045	2.55

Lo studio sull'evoluzione finanziaria della Cassa, eseguito dalla Prasa Hewitt nel gennaio 2002, indica che il rapporto demografico fra assicurati attivi e beneficiari di rendita continuerà progressivamente a diminuire anche in futuro, in modo più o meno marcato a dipendenza delle ipotesi relative alla variazione degli assicurati attivi. Lo studio indica la seguente evoluzione del rapporto tra assicurati e beneficiari di rendita.

Evoluzione rapporto assicurati attivi / beneficiari di rendite secondo la perizia Prasa (gennaio 2002)

ANNO	Rapporto assicurati attivi/ beneficiari di rendite	
	Variante 1	Variante 2
30.06.2001	2.77	2.77
30.06.2006	2.33	2.11
30.06.2011	1.98	1.63
30.06.2016	1.76	1.32

Variante 1: con aumento del 1% annuo del numero degli assicurati

Variante 2: con diminuzione del 1% annuo del numero degli assicurati

L'evoluzione effettiva è finora leggermente migliore di quella prospettata, poiché negli anni 2002 e 2003 l'aumento del numero degli affiliati attivi è stato superiore alle ipotesi. Nel 2004, per contro, si conferma la tendenza di lungo periodo di un costante peggioramento del rapporto demografico.

4.2 COMMENTO AI RISULTATI DELL'ESERCIZIO E DEL BILANCIO TECNICO

Il disavanzo tecnico è il risultato della differenza tra gli impegni che la Cassa ha verso i suoi affiliati e il patrimonio a disposizione, denominato anche capitale di copertura. Gli impegni della Cassa consistono nelle prestazioni di libero passaggio degli assicurati attivi, nella riserva matematica dei beneficiari di rendita e nella riserva speciale per far fronte ai cambiamenti delle tabelle attuariali. Al 31.12.2004 il disavanzo tecnico si fissa a 1'156.9 CHF mio, contro CHF 1'052.0 mio al 31.12.2003. Il peggioramento del disavanzo tecnico è quindi di CHF 104.9 mio. Per comprendere i motivi dell'aumento del disavanzo tecnico, esaminiamo separatamente le varie componenti.

Capitale di copertura

L'aumento o la diminuzione del capitale di copertura è determinato dal risultato operativo d'esercizio, più la variazione della riserva sui titoli obbligazionari. Il capitale di copertura della Cassa è aumentato di CHF 77.5 mio (+2.98%), passando da CHF 2'600.8 mio a fine 2003, a CHF 2'678.3 mio a fine 2004.

Prestazioni di libero passaggio

Per ogni assicurato attivo, è calcolata la prestazione di libero passaggio, conformemente alla legge federale sul libero passaggio e ai dispositivi della legge sulla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato. Diversi sono i fattori che determinano il calcolo della prestazione di libero passaggio e quindi gli impegni che la Cassa assume nei confronti dei suoi assicurati attivi. La prestazione di libero passaggio aumenta con l'aumentare del numero, dell'età, degli anni di contribuzione e dello stipendio degli affiliati. La prestazione di libero passaggio può anche variare in funzione dei riscatti d'anni assicurativi oppure a seguito di prelievi o rimborsi per l'accesso alla proprietà o per procedure di divorzio. Nel corso del 2004, il valore delle prestazioni di libero passaggio è passato da CHF 1'927.2 mio a 1'978.0 CHF mio, con un aumento di CHF 50.7 mio, pari al 2.63%. L'aumento è stato meno consistente di quello del 2003, che era di CHF 70.4 mio (+3.79%). Il minore incremento è da attribuire alla leggera diminuzione degli assicurati attivi registrata nel 2004 (-38 unità, pari a -0.29%), mentre che nel 2003 gli assicurati attivi erano aumentati di 385 unità (+3.08%).

Riserva matematica

Il calcolo della riserva matematica per i beneficiari di rendite avviene mediante l'applicazione di tabelle attuariali. La riserva matematica corrisponde al valore attuale delle prestazioni versate, moltiplicate con coefficienti stabiliti attuarialmente in funzione dell'età, del sesso, del rischio decesso, ecc. del beneficiario della rendita. In altri termini, la riserva matematica serve a stabilire il capitale che la Cassa deve avere a disposizione per garantire il finanziamento delle rendite attuali fino al loro presumibile esaurimento. A fine 2004, la riserva matematica è stata quantificata in CHF 1'781.9 mio, contro CHF 1'671.5 mio a fine 2003. L'aumento degli impegni della Cassa dovuti alla variazione della riserva matematica è pertanto di CHF 110.4 mio, pari al 6.6%. Un elemento che ha contribuito all'aumento della riserva matematica è il numero maggiore di beneficiari di rendita, passati da 4813 nel 2003, a 5045 nel 2004, con un aumento di 232 unità (+4.8%).

Riserva speciale tabelle attuariali EVK

Per i calcoli delle prestazioni di libero passaggio e della riserva matematica, la Cassa utilizza le tabelle attuariali EVK/PRASA 2000. Queste tabelle tengono conto dei rischi invalidità e delle aspettative di vita calcolati sul personale affiliato alla Cassa pensioni della Confederazione. Le tabelle sono aggiornate ogni dieci anni. Per far fronte ai prevedibili aumenti, nel tempo, degli impegni dovuti al cambiamento delle basi tecniche, su proposta del Perito attuariale della nostra Cassa, è stata creata un'apposita riserva, che è alimentata annualmente con un importo pari allo 0.5% degli impegni della Cassa. Questa riserva dovrebbe impedire un repentino aumento degli impegni della Cassa, quando si procederà al prossimo adeguamento delle tabelle attuariali. A fine 2004, la riserva speciale per le tabelle attuariali EVK/PRASA ammonta a CHF 75.2 mio, pari al 2% degli impegni per le prestazioni di libero passaggio e per la riserva matematica.

4.3 GRADO DI COPERTURA

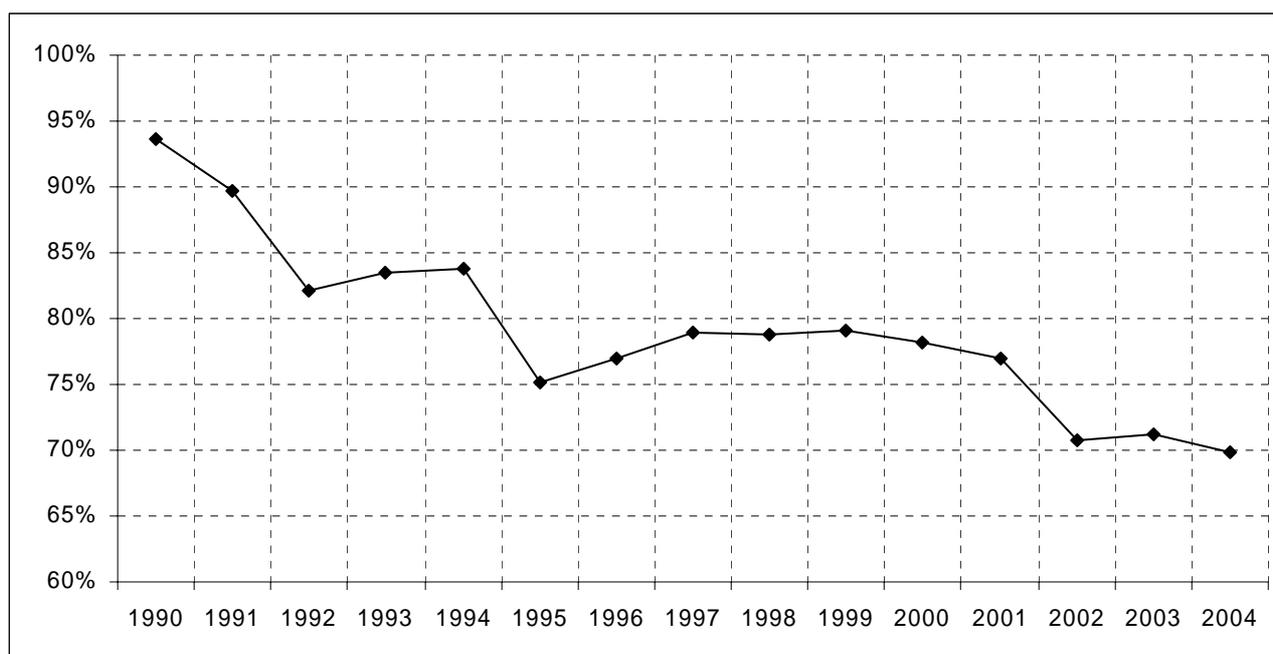
4.3.1 EVOLUZIONE DEL GRADO DI COPERTURA

Il grado di copertura è definito dal rapporto percentuale tra il capitale di copertura e gli impegni complessivi della Cassa. Esso rappresenta l'indicatore più significativo della situazione della Cassa. Le istituzioni di previdenza di diritto pubblico possono avere, a differenza di quelle di diritto privato, un grado di copertura inferiore al 100%, se la corporazione di diritto pubblico garantisce il pagamento delle prestazioni dovute (art. 69 LPP e art. 45 OPP2). La garanzia dello Stato è ancorata nell'articolo 51 della legge sulla Cassa pensioni.

La tabella e il grafico sottostante mostrano l'evoluzione del grado di copertura effettivo della Cassa degli ultimi 15 anni.

Evoluzione del grado di copertura effettivo dal 1990 al 2004 (in %)

ANNO	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
grado di copertura	93.59	89.64	82.10	83.50	83.82	75.18	76.92	78.91	78.84	79.12	78.18	76.90	70.76	71.20	69.84



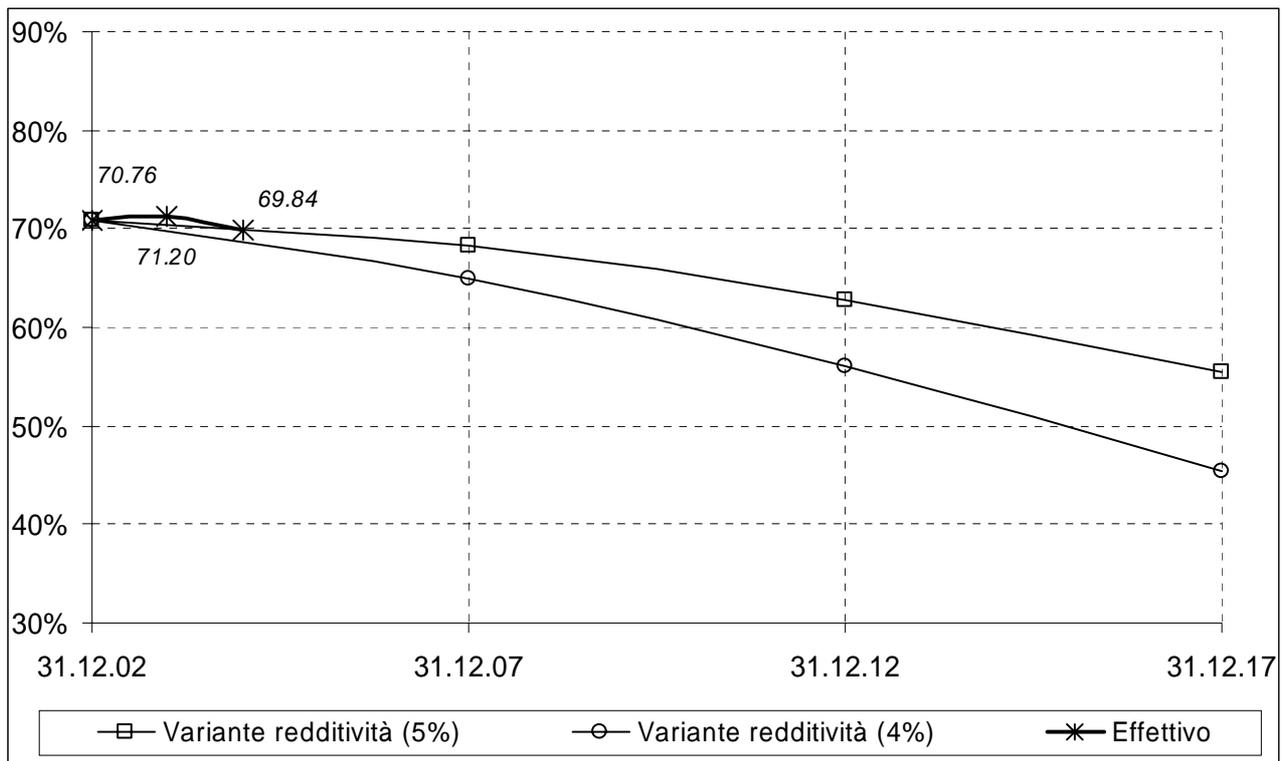
Nel 2004 il grado di copertura torna a scendere, dopo il leggero miglioramento registrato nel 2003. A proposito del risultato del 2003, nel rendiconto dello scorso anno si commentava che il miglioramento del grado di copertura non poteva essere interpretato come un cambiamento stabile di tendenza, ma piuttosto come un evento transitorio, dovuto a circostanze favorevoli, quali una redditività particolarmente elevata dei mercati finanziari, un'evoluzione contenuta del tasso di rincaro e un aumento del numero degli assicurati attivi. Il 2004 conferma purtroppo la tendenza al graduale peggioramento del grado di copertura e la conseguente necessità dei provvedimenti di risanamento adottati dal Parlamento lo scorso anno, che esplicheranno i loro effetti a partire dall'esercizio 2005.

4.3.2 PREVISIONE D'EVOLUZIONE DEL GRADO DI COPERTURA

Negli ultimi anni, il perito attuariale della Cassa ha aggiornato più volte lo studio sull'evoluzione della situazione finanziaria della Cassa per tener conto dei cambiamenti intervenuti a più riprese. Ricordiamo la modifica della legge sulla Cassa entrata in vigore il 1. ottobre 2000, l'adozione delle nuove tabelle tecniche attuariali introdotte con la modifica del Regolamento della Cassa il 1. luglio 2001, la crisi dei mercati finanziari dei primi anni 2000 che aveva causato una sostanziale differenza tra il grado di copertura effettivo e quello ipotizzato nei precedenti studi evolutivi. L'ultimo aggiornamento dello studio sull'evoluzione finanziaria della Cassa è del giugno 2003 ed è servito da base di riferimento per l'elaborazione delle misure di risanamento poi adottate dal Parlamento nel novembre 2004.

Avvertiamo che questi studi evolutivi si basano su numerose ipotesi relative alle variabili che influenzano l'evoluzione finanziaria della Cassa quali il rincaro (che influisce sulle rendite e sugli stipendi), la redditività del patrimonio (che influenza il capitale di copertura), la variazione del numero degli affiliati (che influenza il rapporto demografico), l'evoluzione reale degli stipendi, le aspettative di vita, il tasso d'invalidità, eccetera. Il Grafico seguente evidenzia l'evoluzione del grado di copertura sull'arco di 15 anni contenuta nell'ultimo studio dell'evoluzione finanziaria del giugno 2003, eseguito dalla Prasa-Hewitt. Il grafico riporta due varianti, la prima che ipotizza una redditività media del patrimonio del 5% per i prossimi 15 anni, la seconda una redditività del 4%. Questa evoluzione non tiene conto delle misure di risanamento entrate in vigore il 1.1.2005.

Aggiornamento dello studio d'evoluzione finanziaria (Prasa-Hewitt giugno 2003)



Le due tabelle seguenti evidenziano l'evoluzione numerica del grado di copertura e del disavanzo tecnico delle due varianti esposte nel grafico precedente.

Aggiornamento evoluzione finanziaria (giugno 2003) - con reddito 5%

	31.12.2002	31.12.2007	31.12.2012	31.12.2017
Grado di copertura	70.8%	68.3%	62.7%	55.4%
Disavanzo tecnico in mio CHF	1'015.3	1'400.1	2'023.1	2'837.2

Aggiornamento evoluzione finanziaria (giugno 2003) - con reddito 4%

	31.12.2002	31.12.2007	31.12.2012	31.12.2017
Grado di copertura	70.8%	64.9%	56.0%	45.4%
Disavanzo tecnico in mio CHF	1'015.3	1'551.3	2'385.8	3'472.3

Con le misure di risanamento decise, le valutazioni eseguite dal perito (la valutazione è stata eseguita solo per rapporto alla variante che prevede una redditività del 5%) indicano che fra 15 anni il grado di copertura potrebbe situarsi attorno al 80% e il disavanzo tecnico vicino a CHF 1.3 miliardi. L'incidenza delle singole misure di risanamento è rappresentata nella seguente tabella.

Situazione fra 15 anni senza misure di risanamento			
- Ipotesi reddito:			5%
- Grado di copertura:			55.4%
- Disavanzo tecnico:			2'837 mio CHF
Misura di risanamento	Miglioramento grado di copertura in 15 anni		
		C o n t r i b u t o	
	datori di lavoro	assicurati	complessivo
Aumento straordinario dei contributi dei datori di lavoro (4%)	10.4%		10.4
Aumento straordinario dei contributi degli assicurati (1%)		2.5%	2.5%
Finanziamento del supplemento sostitutivo della rendita AVS	3.0%	3.0%	6.0%
Adeguamento al rincaro delle rendite del 50%		7.9%	7.9%
Totale parziale	13.4%	13.4%	
Interazione delle misure			-2.4%
Totale			24.4%
Situazione fra 15 anni con misure di risanamento			
- Ipotesi reddito:			5%
- Grado di copertura:			80%
- Disavanzo tecnico:			1'272 mio CHF

5 CONTI

5.1 CONTO D'ESERCIZIO FINANZIARIO 2004

	2004 (CHF)	2003 (CHF)
<i>Previdenza</i>		
Contributi degli assicurati	78'066'921	77'317'792
Contributi dello Stato	60'591'094	59'779'023
Contributi da altri enti	25'165'134	25'282'828
Contributi d'entrata assicurati	20'144'953	23'142'950
Rimborsi diversi	887'753	1'060'546
Totale entrate previdenza	184'855'855	186'583'139
Rendite di vecchiaia/invalidità/anticipate	-117'055'750	-109'250'364
Prestazioni di reversibilità	-25'116'310	-24'978'439
Supplementi sostitutivi AVS/AI	-11'024'795	-10'439'219
Prestazioni libero passaggio	-31'160'483	-21'304'007
Prelievi accesso alla proprietà	-16'807'309	-19'360'128
Rendite capitalizzate	-2'443'106	-2'891'555
Contributo al fondo di garanzia LPP	-1'679'089	-1'679'730
Totale uscite previdenza	-205'286'842	-189'903'442
Risultato previdenza	-20'430'987	-3'320'303
<i>Gestione mobiliare</i>		
Interessi su conti correnti	540'339	1'573'113
Interessi su prestiti Stato	8'089'025	8'875'000
Ricavi su crediti ipotecari agli affiliati	9'511'992	11'464'199
Ricavi su obbligazioni di cassa	602'000	451'500
Ricavi mercato obbligazionario	35'021'584	36'402'997
Ricavi mercato azionario	10'622'103	5'893'314
Utili realizzati su corsi e cambi	26'511'160	25'661'509
Utili e perdite non realizzati su corsi e cambi	15'447'493	137'448'281
Totale entrate gestione mobiliare	106'345'696	227'769'913
Spese gestione titoli	-4'863'619	-4'354'957
Perdite realizzate su corsi e cambi	-22'490'598	-75'550'343
Totale uscite gestione mobiliare	-27'354'217	-79'905'300
Risultato gestione mobiliare	78'991'479	147'864'613
<i>Gestione immobiliare</i>		
Ricavi su immobili	16'972'868	16'365'153
Totale entrate ordinarie gestione immobiliare	16'972'868	16'365'153
Spese di gestione immobili	-4'175'106	-3'740'371
Totale uscite ordinarie gestione immobiliare	-4'175'106	-3'740'371
Assestamento valori immobili	-2'475'589	12'946'356
Recupero fondo rinnovo immobili	0	-14'552'002
Totale entrate e uscite straordinarie	-2'475'589	-1'605'646
Risultato gestione immobiliare	10'322'173	11'019'136
<i>Spese amministrative</i>		
Spese per il personale	-1'278'390	-1'271'332
Affitti, beni e servizi	-521'340	-519'267
Spese di funzionamento	-139'590	-218'278
Totale spese amministrative	-1'939'320	-2'008'877
Risultato operativo d'esercizio	66'943'345	153'554'569

5.2 BILANCIO FINANZIARIO AL 31.12.2004

ATTIVO	31.12.04 (CHF)	31.12.03 (CHF)
<i>Mezzi liquidi</i>		
Liquidità	26'137'393	12'926'215
Conto corrente Stato	15'730'301	14'820'156
<i>Totale mezzi liquidi</i>	<i>41'867'694</i>	<i>27'746'371</i>
<i>Debitori diversi</i>		
Imposta preventiva	5'870'457	7'710'725
Debitori diversi	5'193'641	4'808'154
Delcredere	-550'000	-350'000
<i>Totale debitori diversi</i>	<i>10'514'098</i>	<i>12'168'879</i>
<i>Transitori attivi</i>		
Interessi su titoli gestiti dalle banche	19'222'994	17'629'802
Interessi su prestiti	1'546'875	2'332'850
<i>Totale transitori attivi</i>	<i>20'769'869</i>	<i>19'962'652</i>
<i>Prestiti</i>		
Verso lo Stato	150'000'000	200'000'000
Crediti ipotecari	335'307'806	358'158'472
<i>Totale prestiti</i>	<i>485'307'806</i>	<i>558'158'472</i>
<i>Obbligazioni di cassa</i>		
Obbligazioni di cassa	0	15'050'000
<i>Totale obbligazioni di cassa</i>	<i>0</i>	<i>15'050'000</i>
<i>Titoli e disponibilità gestiti dalle banche</i>		
Titoli e disponibilità gestiti dalle banche	1'796'503'194	1'651'263'631
<i>Totale titoli e disponibilità gestiti dalle banche</i>	<i>1'796'503'194</i>	<i>1'651'263'631</i>
<i>Patrimonio immobiliare</i>		
Immobili	270'997'291	272'870'542
Terreni	14'831'818	14'829'297
<i>Totale patrimonio immobiliare</i>	<i>285'829'109</i>	<i>287'699'839</i>
TOTALE ATTIVO	2'640'791'770	2'572'049'844
PASSIVO		
<i>Debiti a breve</i>		
Creditori	2'009'892	1'469'662
Transitori passivi	2'305'271	1'935'456
<i>Totale debiti a breve</i>	<i>4'315'163</i>	<i>3'405'118</i>
<i>Fondo rinnovo immobili</i>		
Fondo rinnovo immobili	16'626'501	15'737'965
<i>Totale fondo rinnovo immobili</i>	<i>16'626'501</i>	<i>15'737'965</i>
<i>Patrimonio</i>		
Riporto al 1. gennaio	2'552'906'761	2'399'352'192
Risultato operativo d'esercizio	66'943'345	153'554'569
<i>Totale patrimonio al 31 dicembre</i>	<i>2'619'850'106</i>	<i>2'552'906'761</i>
TOTALE PASSIVO	2'640'791'770	2'572'049'844

5.3 CONTO D'ESERCIZIO TECNICO 2004

	2004 (CHF)	2003 (CHF)
<i>Risultato operativo d'esercizio</i>	66'943'345	153'554'569
Variazioni riserve occulte sui titoli obbligazionari	10'516'117	-9'779'987
<i>Totale</i>	<i>77'459'462</i>	<i>143'774'582</i>
<i>Adeguamenti:</i>		
Prestazioni di libero passaggio	-50'737'073	-70'416'422
Riserva matematica beneficiari di rendita	-110'411'309	-90'389'078
Riserva speciale tabelle attuariali EVK	-21'216'819	-19'601'906
<i>Totale adeguamenti</i>	<i>-182'365'201</i>	<i>-180'407'406</i>
Disavanzo tecnico d'esercizio	-104'905'739	-36'632'824

5.4 BILANCIO TECNICO AL 31.12.2004

	31.12.04 (CHF)	31.12.03 (CHF)
<i>Capitale di copertura</i>		
Totale patrimonio al 31 dicembre	2'619'850'106	2'552'906'761
Riserva occulta su titoli obbligazionari	58'408'024	47'891'907
<i>Totale capitale di copertura</i>	<i>2'678'258'130</i>	<i>2'600'798'668</i>
<i>Impegni della Cassa</i>		
Assicurati attivi (valore prestazione di libero passaggio)	-1'977'964'297	-1'927'227'224
Beneficiari di rendita (riserva matematica)	-1'781'954'340	-1'671'543'031
Riserva speciale tabelle attuariali EVK	-75'198'373	-53'981'554
<i>Totale impegni della Cassa pensioni</i>	<i>-3'835'117'010</i>	<i>-3'652'751'809</i>
Disavanzo tecnico	-1'156'858'879	-1'051'953'141

Il grado di copertura della Cassa (rapporto tra il capitale di copertura e gli impegni della Cassa) è del 69.84% (71.20% nel 2003)

L'art. 45 cpv. 2 OPP2 prevede che si possa derogare al principio di Cassa chiusa solo in presenza di una garanzia dell'Ente pubblico. L'art. 51 della legge sulla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato prevede questa garanzia da parte del Cantone Ticino.

5.5 ALLEGATO AL CONTO ANNUALE 2004

5.5.1 INFORMAZIONI GENERALI SULL'ISTITUTO DI PREVIDENZA

Scopo

Secondo l'art. 1 della legge sulla Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato, la Cassa ha lo scopo di assicurare una sufficiente previdenza ai propri membri per la vecchiaia e in caso d'invalidità e ai loro superstiti in caso di morte.

Forma giuridica

La Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato è un'istituzione di diritto pubblico ed è iscritta al registro di commercio e al registro della previdenza professionale.

5.5.2 PRINCIPI CONTABILI

Principi generali

La contabilità è tenuta in franchi svizzeri. Le operazioni in valute estere vengono contabilizzate durante l'anno al cambio del giorno. Alla fine d'esercizio i mezzi liquidi in essere denominati in valute estere sono allineate ai cambi correnti. Le differenze, rispetto agli importi originariamente contabilizzati, sono addebitate o accreditate al conto d'esercizio nelle rispettive voci di uscita e di entrata.

Conformemente all'art. 47 dell'Ordinanza sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (OPP2), sono applicabili le prescrizioni sulla contabilità commerciale degli articoli 957 a 964 CO. In particolare, relativamente alla valutazione del patrimonio della nostra Cassa, fanno stato gli articoli 959 CO (principi contabili generali) e 960 cpv.2 CO (valutazione al valore corrente di continuazione).

Nel procedere agli investimenti devono essere rispettate le direttive relative agli investimenti mobiliari, nonché quelli riguardanti la LPP, l'OPP2 come pure le direttive dell'UFAS.

Principi di valutazione

a) Debitori diversi

I crediti sono iscritti al valore nominale ridotti al loro presunto valore di realizzo mediante l'iscrizione di un apposito fondo di svalutazione crediti (delcredere).

b) Titoli e disponibilità gestiti dalle banche

Le obbligazioni sono iscritte a bilancio al minore tra il corso effettivo a fine anno ed il valore nominale, convertiti al cambio vigente al 31 dicembre.

Tutti gli altri titoli quotati sono valutati al valore di mercato a fine esercizio, convertiti al cambio vigente alla stessa data.

Per gli strumenti derivati utilizzati a fine di copertura vengono applicati i principi valutativi utilizzati per gli attivi finanziari coperti dallo stesso derivato.

c) Corsi di conversione delle principali valute estere per un franco svizzero

CAD	0.949047
EUR	1.545603
GBP	2.183118
JYP	0.011097
USD	1.137100

d) Immobili

Come diffusamente spiegato nello scorso rendiconto, nel 2003 è cambiato il sistema di valutazione degli immobili. E' stato adottato il metodo reddituale, secondo i seguenti principi di valutazione:

“Gli immobili sono valutati al loro presunto valore venale, capitalizzando gli affitti (affitti lordi effettivi meno lo sfitto) con il tasso del 6.5%. Per una corretta delimitazione temporale dei costi, è costituito un fondo per il rinnovo degli immobili. Il fondo è alimentato annualmente da un apposito accantonamento, calcolato sulla media pluriennale delle spese straordinarie di manutenzione e di ristrutturazione. Gli immobili di nuova acquisizione o costruzione sono contabilizzati al loro valore di acquisto, fino a quando il reddito locativo effettivo non è stato determinato.”

I parametri utilizzati per la valutazione rispondono ai seguenti criteri.

Affitti lordi

Ricavi lordi effettivi 2004.

Sfitti

Tra il 3% e il 5% dei ricavi lordi effettivi a dipendenza del tipo di stabile.

Accantonamento annuo per il rinnovo degli immobili

Ogni anno, nel conto economico è addebitato un accantonamento per il rinnovo degli immobili. L'accantonamento è definito in base alle spese medie annue di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione generale.

Le spese medie annue di manutenzione straordinaria sono calcolate sulla base delle indicazioni contenute nella pubblicazione dell'Ufficio federale delle costruzioni "Durate di sfruttamento degli edifici e degli elementi di costruzione", tenendo conto delle caratteristiche dei singoli immobili della Cassa.

Le spese medie annue di ristrutturazione generale considerano gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al termine del ciclo di vita di un immobile (tra i 45 anni e i 55 anni, a dipendenza del tipo di stabile). Non sono qui considerate le spese di miglioria (circa il 60% dei costi complessivi di ristrutturazione generale) che aumentano il valore dell'immobile.

Fondo per il rinnovo degli immobili

La differenza tra gli accantonamenti per il rinnovo degli immobili e le spese effettive di manutenzione straordinaria concorrono a definire la variazione annua del fondo.

5.5.3 COMPOSIZIONE DI ALCUNE POSIZIONI DI BILANCIO

a) Debitori diversi (in CHF)

	31.12.2004	31.12.2003
Imposta preventiva	5'870'457	7'710'725
Amministrazione stabili	2'710'301	2'231'227
Crediti verso gli assicurati e altri	2'174'119	2'166'795
Crediti enti esterni	309'221	410'132
Delcredere	-550'000	-350'000
Totale	10'514'098	12'168'879

Il delcredere considera la dubbia esigibilità dei crediti verso gli inquilini.

b) Titoli e disponibilità gestiti dalle banche (in CHF)

	31.12.2004	31.12.2003
Obbligazioni in CHF	909'285'328	813'943'427
Obbligazioni in valuta estera *	214'138'637	210'936'480
Azioni svizzere	312'659'868	286'162'801
Azioni estere *	315'363'540	281'136'032
Mezzi liquidi	45'055'821	59'084'891
Totale **	1'796'503'194	1'651'263'631

* Compresi i fondi in CHF contenenti prevalentemente obbligazioni, rispettivamente azioni in valuta estera.

** Nel totale non sono compresi i transitori per interessi e i debiti per l'imposta preventiva gestiti dalle banche.

- La valutazione delle obbligazioni al loro valore di mercato al 31 dicembre 2004 corrisponde a CHF 1'181'831'990, ossia CHF 58'408'024 in più del loro valore a bilancio.
- Gli impegni eventuali per l'esercizio degli strumenti derivati ammonta a CHF 0.00.
- Sono inoltre presenti contratti a termine su divise con un valore di rimpiazzo di CHF -385'785 registrati quali perdite di cambio non realizzate.

c) Titoli concessi per "Securites lending"

Il Custode globale può prendere a prestito i titoli depositati a tempo determinato o indeterminato. L'importo totale mutuabile è limitato al 15% del portafogli titoli, compresa la liquidità. Per le azioni svizzere, il Custode globale non può prestare i titoli oltre la "Record Date di una Corporate Action", affinché il diritto di voto resti al cliente. A conclusione dell'operazione di prestito il Custode globale si impegna a restituire i titoli dello stesso tipo, nella stessa quantità e della stessa qualità. Nel corso del 2004 l'incasso per Securities lending è stato di CHF 163'487.

d) Immobili (in CHF)

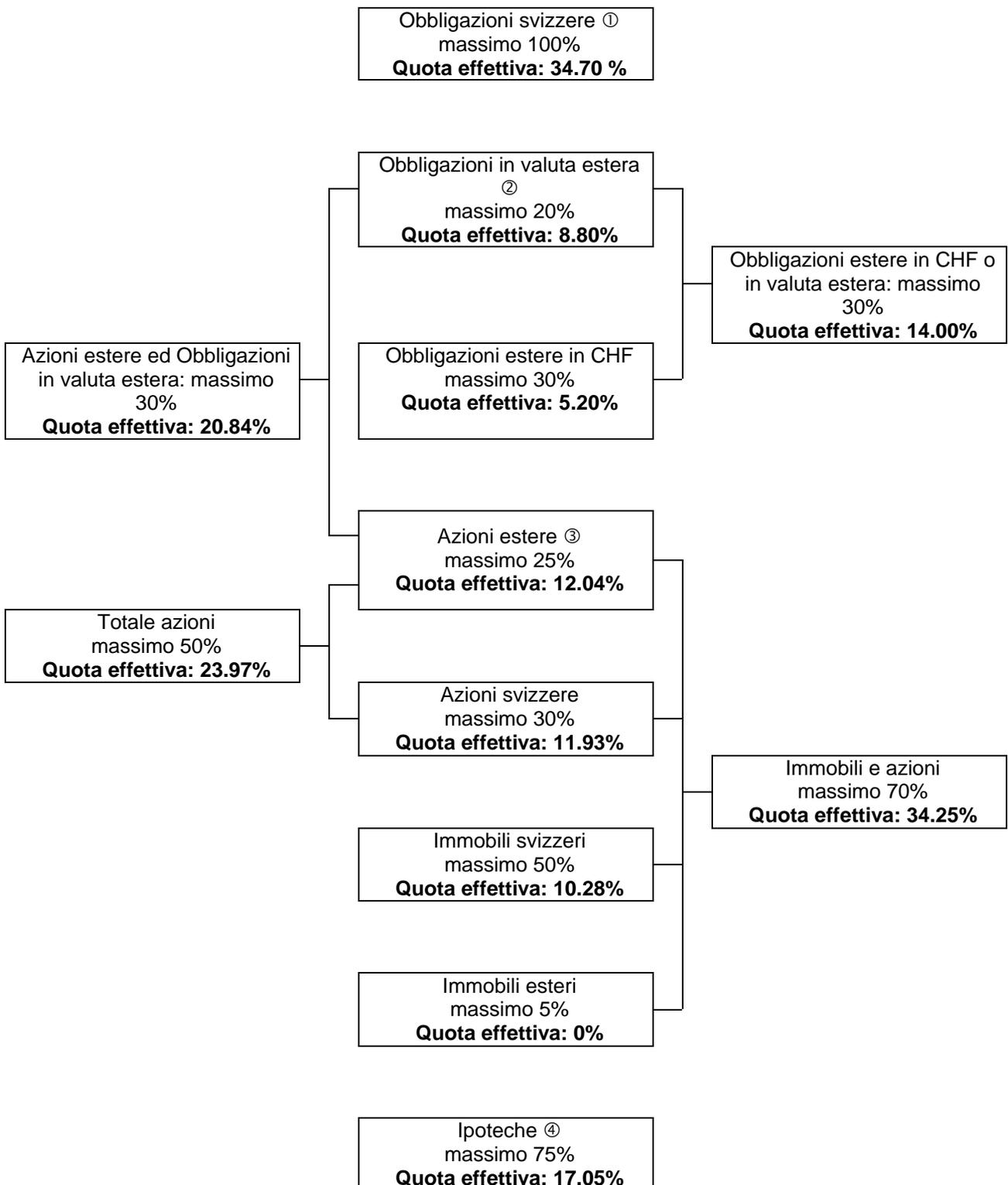
	31.12.2004	31.12.2003
Valore storico	349'309'123	348'706'786
Assestamento valori	-78'311'832	-75'836'244
Valore contabile	270'997'291	272'870'542
Fondo rinnovo immobili	-16'626'501	-15'737'965
Valore contabile al netto del fondo	254'370'790	257'132'577

Gli immobili sono assicurati per la somma totale di CHF 296'672'000.

e) Terreni non edificati (in CHF)

	31.12.2004	31.12.2003
Valore storico	27'611'818	27'609'296
Assestamento valori	-12'780'000	-12'780'000
Valore contabile netto	14'831'818	14'829'296

5.5.4 LIMITI MASSIMI D'INVESTIMENTO AUTORIZZATI DALL'OPP2 E QUOTE EFFETTIVE DELLA CASSA AL 31.12.2004



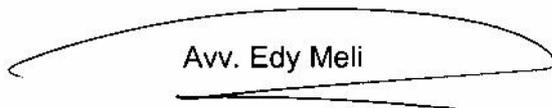
- ① Comprende gli interessi pro rata sulle obbligazioni svizzere, la liquidità e altri attivi in CHF.
 ② Comprende gli interessi pro rata sulle obbligazioni in valuta estera, la liquidità in valuta estera e i fondi in CHF contenenti prevalentemente obbligazioni in valuta estera.
 ③ Comprende fondi in CHF contenenti prevalentemente azioni estere.
 ④ Comprende crediti ipotecari agli affiliati e prestiti garantiti da ipoteche.

5.5.5 SPESE GESTIONE TITOLI

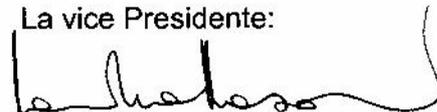
Le spese per la gestione dei titoli del conto d'esercizio finanziario (CHF 4'863'619) contengono le commissioni dovute ai gestori patrimoniali e al custode globale, nonché l'imposta preventiva estera non recuperabile. L'importo sopra menzionato comprende anche le spese per le tasse di negoziazione, le tasse di borsa e altre spese dovute per le transazioni che avvengono tramite il custode globale. Le transazioni che non avvengono tramite il custode globale sono registrate al lordo. Le tasse di negoziazione e le tasse di borsa relative a queste ultime operazioni sono state, nel 2004, di CHF 521'020.56.

PER LA COMMISSIONE DELLA CASSA

Il Presidente:

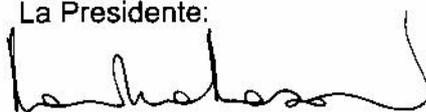

Avv. Edy Meli

La vice Presidente:


Avv. Marina Masoni

PER IL COMITATO DELLA CASSA

La Presidente:


Avv. Marina Masoni

L'Amministratore:


Edy Dell'Ambrogio

6 ALLEGATI

6.1 DATI STATISTICI

anno	no. membri		rapporto ass./pens.	contributi (in 1000 CHF)			rendite (in 1000 CHF)	risultato op. d'esercizio (in 1000 CHF) a)
	assicurati	pensionati		dat. lavoro	assicurati	totale		
1985	8'472	2'236	3.79%	44'543	25'712	70'255	46'129	-17'762
1986	8'732	2'274	3.84%	45'464	28'188	73'652	48'574	39'819
1987	9'066	2'280	3.98%	46'764	29'354	76'118	49'552	16'792
1988	9'307	2'414	3.86%	59'822	30'920	90'742	50'148	83'686
1989	9'859	2'505	3.94%	88'184	36'366	124'550	54'588	112'539
1990	10'109	2'605	3.88%	77'055	39'894	116'949	58'814	114'553
1991	10'747	2'701	3.98%	101'895	46'857	148'752	67'300	153'773
1992	10'845	2'861	3.79%	85'651	49'896	135'547	74'525	138'741
1993	11'192	2'992	3.74%	89'377	51'736	141'113	80'763	143'897
1994	11'648	3'125	3.73%	93'281	54'083	147'363	86'985	141'629
1995	11'569	3'310	3.50%	93'497	54'621	148'118	92'150	152'057
1996	11'819	3'446	3.43%	94'967	55'614	150'581	99'886	133'288
1997	11'771	3'653	3.22%	89'255	62'623	151'879	105'366	168'125
1998	11'710	3'883	3.02%	83'094	69'545	152'639	113'593	125'752
1999b)	11'798	4'051	2.91%	76'155	69'257	145'412	122'026	146'063
2000	11'807	4'247	2.78%	77'513	70'647	148'160	129'216	70'699
2001	12'087	4'375	2.76%	80'284	73'122	153'406	134'545	-9'793
2002	12'512	4'573	2.74%	82'784	75'589	158'373	141'856	-113'836
2003	12'897	4'813	2.68%	84'806	77'318	162'124	147'560	153'555
2004	12'859	5'045	2.55%	85'756	78'067	163'823	155'640	66'943

anno	capitale copertura (in 1000 CHF)	impegni della cassa				disavanzo tecnico (in 1000 CHF)	grado di copertura d)	redditività
		attivi	pensionati	riserva	totale			
1985	741'048				757'200	-16'152	97.86%	
1986	803'461				821'800	-18'339	97.77%	
1987	875'605	411'632	525'086		936'718	-61'112	93.47%	4.84%
1988	960'093	464'403	545'176		1'009'579	-49'486	95.09%	4.78%
1989	1'071'830	542'074	594'372		1'136'447	-64'616	94.30%	4.46%
1990	1'186'383	624'799	642'775		1'267'574	-81'191	93.59%	5.19%
1991	1'340'156	752'847	742'089		1'494'935	-154'779	89.64%	5.24%
1992	1'478'875	926'822	874'308		1'801'130	-322'256	82.10%	5.52%
1993	1'622'786	938'229	1'005'115		1'943'344	-320'558	83.50%	5.51%
1994	1'763'998	1'093'648	1'010'717		2'104'365	-340'367	83.82%	4.93%
1995c)	1'906'518	1'379'502	1'083'270	73'066	2'535'838	-629'320	75.18%	5.43%
1996	2'043'561	1'441'624	1'125'119	89'836	2'656'579	-613'018	76.92%	6.46%
1997	2'215'205	1'498'729	1'200'469	107'968	2'807'165	-591'960	78.91%	7.06%
1998	2'346'602	1'537'315	1'310'746	128'163	2'976'224	-629'623	78.84%	5.12%
1999	2'465'357	1'604'358	1'363'227	148'379	3'115'965	-650'608	79.12%	5.11%
2000	2'536'330	1'637'901	1'457'773	148'379	3'244'053	-707'723	78.18%	2.98%
2001	2'525'148	1'758'567	1'508'946	16'338	3'283'850	-758'703	76.90%	-0.35%
2002	2'457'024	1'856'811	1'581'154	34'380	3'472'344	-1'015'320	70.76%	-2.86%
2003	2'600'799	1'927'227	1'671'543	53'982	3'652'752	-1'051'953	71.20%	6.08%
2004	2'678'258	1'977'964	1'781'954	75'198	3'835'117	-1'156'859	69.84%	3.86%

a) Fino al 1987 il risultato d'esercizio rifletteva la variazione del saldo presso il conto corrente Stato

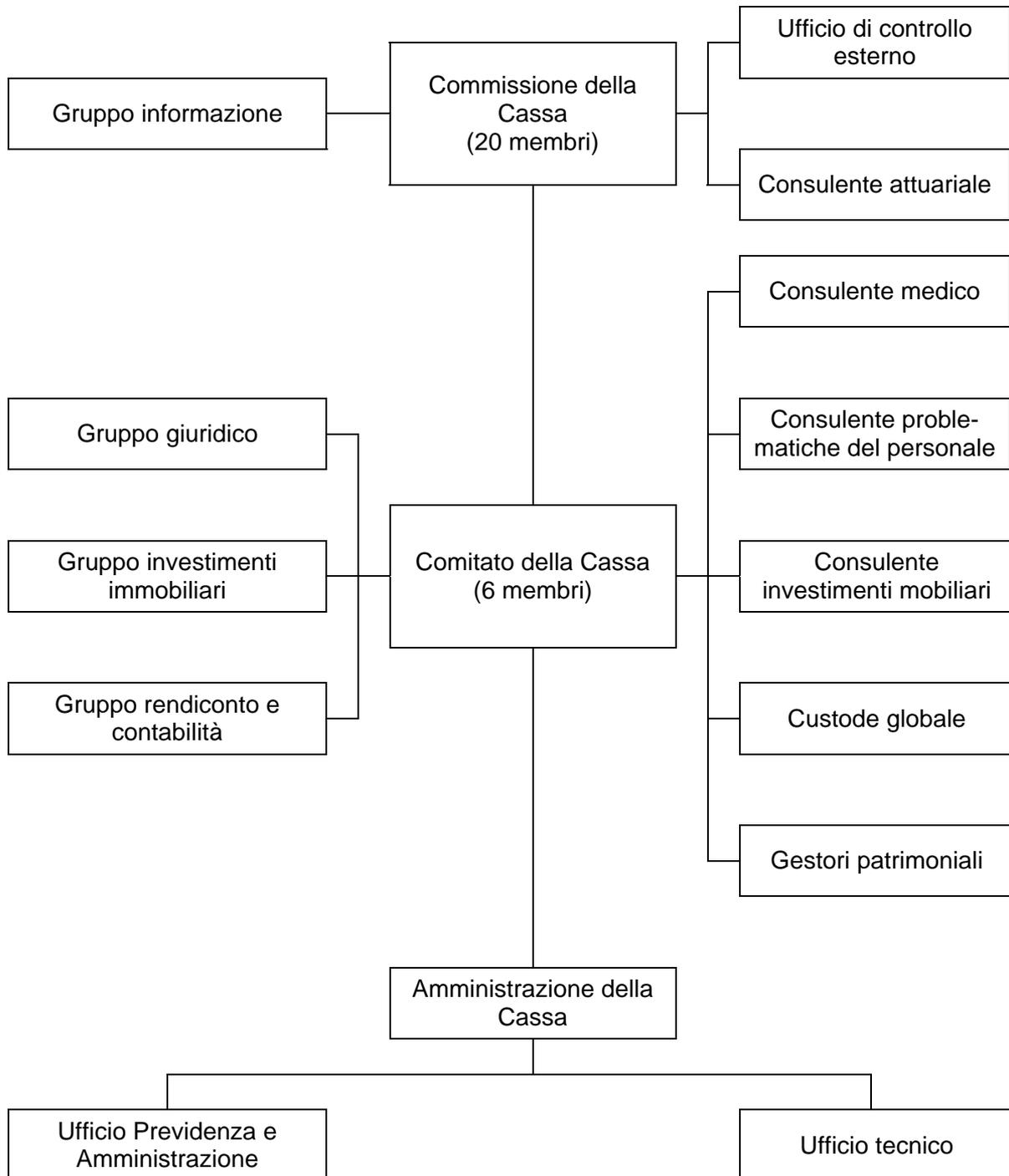
b) Dal 1999 sono considerati anche gli affiliati assicurati per il solo premio rischio (meno di 20 anni)

c) Valori rettificati per l'inserimento della riserva speciale per la futura introduzione delle tabelle EVK 2000 tasso tecnico 4%

d) Fino al 1995 il grado di copertura era calcolato in base al patrimonio della Cassa. Dal 1996 il calcolo avviene in base al capitale di copertura (patrimonio più riserva occulta sui titoli obbligazionari)

6.2 ORGANIZZAZIONE

6.2.1 ORGANIZZAZIONE DELLA CASSA PENSIONI DEI DIPENDENTI DELLO STATO



6.2.2 COMMISSIONE DELLA CASSA - ART. 42 LCP

RAPPRESENTANTI DELLO STATO

	Membri	Supplenti
Vice Presidente:	Marina Masoni	Sergio Morisoli
	Mario Cao	Paolo Lurati (dal 31.8.2004)
	Donato Cortesi	Fabrizio De Stefani
	Mario Ferrari	Franco Bernardi (dal 31.8.2004)
	Dario Giudici	Fabio Rezzonico
	Carlo Marazza	Giovanni Isella
	Claudio Mazzoleni	Dario Colombo
	Amos Pagnamenta (dal 1.7.2004)	Gian Maria Bianchetti (dal 1.7.2004)
	Giovanni Petazzi	Giorgio Baranzini
	Sara Protti	Lucas Bächtold (dal 1.7.2004)

RAPPRESENTANTI DEGLI ASSICURATI

	Membri	Supplenti
Presidente:	Edy Meli	Marco Baudino
	Mario Biscossa	Antoine Casabianca (dal 1.7.2004)
	Silvano Del Don	Fiorenzo Gianinazzi
	Giorgio Galusero	Ivano Bodino Biasca (dal 1.7.2004)
	Diego Lafranchi	Tiziano Molteni (dal 1.7.2004)
	Fausto Leidi	Flavio Gezzi (dal 1.7.2004)
	Vinicio Malfanti	Mauro Ponti
	Franco Ortelli (dal 1.7.2004)	Sergio Wolf
	Guelfo Piazzini	Silvano Sulmoni
	Giorgio Weit	Vincenzo Lava

6.2.3 GRUPPI CONSULTIVI DELLA COMMISSIONE DELLA CASSA

GRUPPO INFORMAZIONE

Mario Biscossa	Carlo Marazza
Amos Pagnamenta	Giorgio Weit
Coordinatore:	Adriano Massera

6.2.4 COMITATO DELLA CASSA - ART. 42A LCP

RAPPRESENTANTI DELLO STATO

Presidente: Marina Masoni
Membri: Dario Giudici
 Claudio Mazzoleni

RAPPRESENTANTI DEGLI ASSICURATI

Membri: Fausto Leidi
 Guelfo Piazzini
 Giorgio Weit

6.2.5 GRUPPI CONSULTIVI DEL COMITATO DELLA CASSA

GRUPPO GIURIDICO

Guido Corti	Dario Giudici
Mauro Delorenzi	Carlo Marazza
Edy Meli	
Coordinatore:	Adriano Massera

GRUPPO INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Ilaria Caldelari Panzeri	Vinicio Malfanti
Renato Doninelli	Guelfo Piazzini
Giorgio Weit	Fausto Leidi
Coordinatore:	Mauro Frischknecht

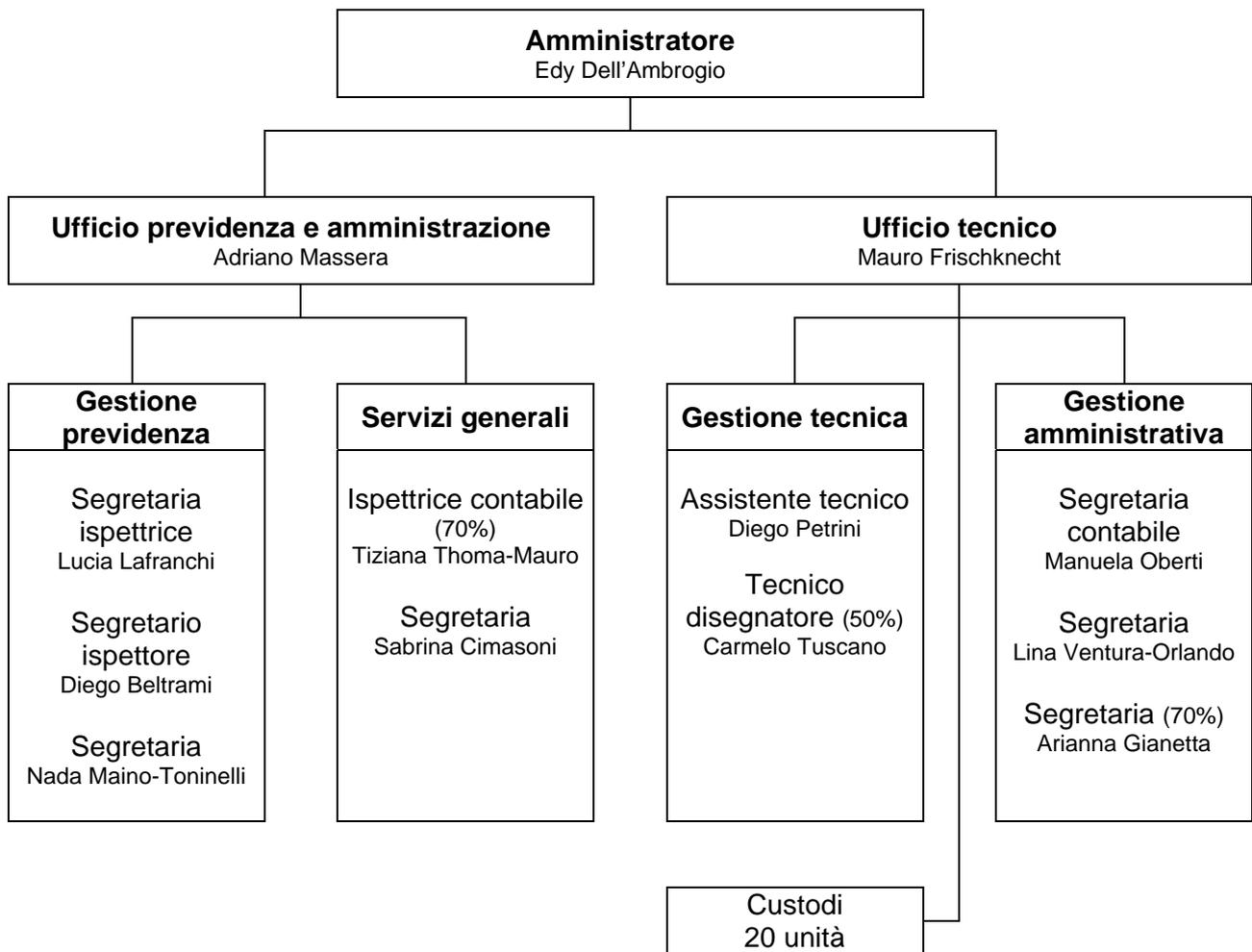
GRUPPO CONSULENZA CONTABILITÀ E RENDICONTO

Dario Giudici	Claudio Mazzoleni
Luca Berla	Adriano Vassalli
Coordinatore:	Adriano Massera

6.2.6 CONSULENTI E PARTNER ESTERNI

UFFICIO DI CONTROLLO DELLA CASSA - ART. 46 LCP	Ernst & Young SA, Lugano
CONSULENTE ATTUARIALE	Hewitt Associates SA, Neuchâtel
CONSULENTE MEDICO	Mario Lazzaro , medico cantonale aggiunto
CONSULENTE PER IL PERSONALE	Silvano Beffa, capo sezione risorse umane
CONSULENTE INVESTIMENTI MOBILIARI:	PPCMetrics AG, Zurigo
CUSTODE GLOBALE	UBS SA, Lugano
GESTORI PATRIMONIALI	Banca dello Stato del Cantone Ticino Banca del Gottardo Credit Suisse Private Banking UBS Asset Manager Banca della Svizzera Italiana Banca Privata Edmond de Rothschild SA

6.2.7 ORGANIGRAMMA DELL'AMMINISTRAZIONE DELLA CASSA PENSIONI



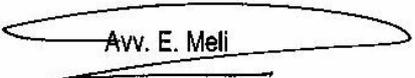
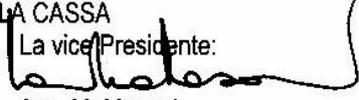
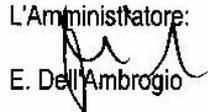
6.3 DICHIARAZIONE DI COMPLETEZZA DI BILANCIO

DICHIARAZIONE DI COMPLETEZZA DI BILANCIO

All'attenzione dell'Ufficio di revisione della Cassa pensioni dei dipendenti dello Stato del Canton Ticino, che nella sua qualità di organo di controllo ha proceduto alla revisione dei conti annuali della nostra Cassa, chiusi al 31.12.2004, attestiamo ciò che segue:

1. Tutti gli eventi soggetti all'obbligo di contabilizzazione e che si riferiscono all'esercizio 2004 sono contenuti nei conti annuali sottoposti all'organo di controllo.
2. Il bilancio comprende l'integralità degli attivi. Le perdite di valore conosciute o stimate sono state prese in considerazione.
3. Tutti gli attivi sono di proprietà della Cassa Pensioni e liberi da vincoli.
4. La verifica tecnica citata all'art. 53 LPP è stata allestita conformemente alla legge.
5. Il bilancio comprende l'integralità degli impegni della nostra Cassa Pensione, compresi gli impegni condizionali. Sono stati costituiti gli accantonamenti necessari per tutti i rischi prevedibili e sono stati effettuati gli assestamenti di valore.
6. Noi certifichiamo che, secondo le nostre conoscenze, abbiamo fornito tutti i documenti e tutte le informazioni necessarie per un corretto apprezzamento della situazione economica e finanziaria alla data del bilancio e al momento del controllo e per la constatazione del rispetto delle disposizioni legali ed in particolare su:
 - il rispetto delle disposizioni della LPP e delle sue ordinanze, delle disposizioni legali sulle fondazioni (CC), così come delle prescrizioni cantonali;
 - i pegni consentiti, le garanzie costituite in particolar modo il carico gravante sugli attivi, le cessioni intervenute e le convenzioni di postergazione dei crediti, specialmente con il datore di lavoro;
 - le azioni giudiziarie o altre vertenze di essenziale importanza;
 - le direttive dell'autorità di vigilanza;
 - gli avvenimenti importanti intervenuti dopo la data di chiusura dei conti.
7. Non ci sono differenze di revisione non assestate relative al periodo in esame come pure concernenti il periodo precedente.

Bellinzona, 21 marzo 2005

PER LA COMMISSIONE DELLA CASSA	
Il Presidente:	La vice Presidente:
 Avv. E. Meli	 Avv. M. Masoni
PER IL COMITATO DELLA CASSA	
La Presidente:	Il Membro:
 Avv. M. Masoni	 F. Leidi
PER L'AMMINISTRAZIONE DELLA CASSA	
L'Amministratore:	Il Capo ufficio previdenza e amministrazione:
 E. Dell'Ambrogio	 A. Massera

Conti annuali firmati

6.4 RAPPORTO DELL'UFFICIO DI CONTROLLO

Alla Commissione della
Cassa Pensioni dei dipendenti dello Stato

Lugano, 18 marzo 2005

Rapporto dell'Ufficio di controllo

In qualità di Ufficio di controllo abbiamo verificato la conformità alle disposizioni legali del conto annuale (bilancio, conto d'esercizio e allegato), della gestione e degli investimenti patrimoniali, come pure dei conti individuali di vecchiaia della Cassa Pensioni dei dipendenti dello Stato per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2004.

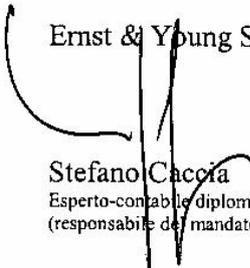
La Commissione della Cassa è responsabile dell'allestimento del conto annuale, della gestione, degli investimenti patrimoniali come pure della tenuta dei conti individuali di vecchiaia, mentre il nostro compito consiste nella loro verifica e nell'espressione di un giudizio in merito. Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale e all'indipendenza.

La nostra verifica è stata effettuata conformemente alle norme della categoria professionale svizzera, le quali richiedono che la stessa venga pianificata ed effettuata in maniera tale che anomalie significative nel conto annuale possano essere identificate con un grado di sicurezza accettabile. Abbiamo verificato le posizioni e le informazioni del conto annuale mediante procedure analitiche e di verifica a campione. Abbiamo inoltre giudicato l'applicazione dei principi determinanti relativi alla contabilità, all'allestimento del conto annuale, agli investimenti patrimoniali, come pure le decisioni significative in materia di valutazione, nonché la presentazione del conto annuale nel suo complesso. Mediante la verifica della gestione constatiamo se sono rispettate le disposizioni legali, rispettivamente regolamentari, relative all'organizzazione, all'amministrazione, all'incasso dei contributi ed al versamento delle prestazioni. Siamo dell'avviso che la nostra verifica costituisca una base sufficiente per la presente nostra opinione.

A nostro giudizio il conto annuale, la gestione e gli investimenti patrimoniali, come pure i conti individuali di vecchiaia, sono conformi alle disposizioni legali svizzere e allo statuto.

Raccomandiamo di approvare il conto annuale a Voi sottoposto.

Ernst & Young SA


Stefano Cacoia
Esperto-contabile diplomato
(responsabile del mandato)


Michele Balestra
Esperto-contabile diplomato