

Cassa Pensioni per il personale del Comune di Chiasso
Chiasso

Relazione d'esercizio 2019

Indice

Considerazioni generali	2
Dati riassuntivi di maggiore rilievo	3
Conto annuale	4

Considerazioni generali

L'esercizio 2019

In sintesi

L'esercizio 2019 della nostra Cassa ha registrato un'evoluzione finanziaria positiva dovuta principalmente all'evoluzione al rialzo del rendimento dei titoli azionari, ma in misura minore anche al comparto obbligazionario. Contemporaneamente è stata sistemata la tematica degli assicurati che al momento dell'entrata in vigore del nuovo regolamento, per motivi tecnici, erano risultati sfavoriti.

Di conseguenza il grado di copertura globale è aumentato dall'87.8% al 31.12.2018 al 90.8% al 31.12.2019.

La gestione del patrimonio

Il periodo dei bassi tassi d'interesse per le obbligazioni continua. Il 2019 è però stato un anno molto positivo per i rendimenti azionari. Il mercato svizzero, contraddistinto dall'indice SPI, ha infatti guadagnato addirittura il 30.6%. In globale il patrimonio dato in gestione esterna ha fatto registrare un rendimento positivo di 8.3 punti percentuali (anno precedente: -2.4 punti percentuali).

Nel 2019 la Commissione amministratrice ha deciso di chiudere la relazione attiva con la EFG che nel corso degli anni aveva fatto registrare dei continui risultati inferiori all'indice di riferimento, attribuendo metà del patrimonio del mandato EFG ai due mandati passivi presso UBS e CS che nel corso degli anni hanno ottenuto rendimenti migliori con minori costi di gestione. Questa nuova impostazione è stata implementata all'inizio dell'anno 2020.

La gestione immobiliare ha registrato un'evoluzione positiva generata dal rendimento netto della gestione annuale (3.7%) con le Case Verdi a far da traino (5.1%), mentre più limitato è stato il rendimento del comparto di Piazza Boffalora (2.4%).

Gli aspetti previdenziali

Nel 2019 è leggermente diminuito il numero di assicurati della Cassa (da 423 a 421). Il numero di beneficiari di rendite è invece aumentato di tredici unità così che il rapporto assicurati attivi beneficiari di rendite è peggiorato per rapporto all'anno precedente: 2.44 nel 2019 contro 2.26 nel 2018. Le rendite pagate dalla Cassa per rapporto al 2018 sono aumentate del 2.2%.

Il commento che era stato indicato l'anno scorso:

“Per il futuro prossimo vi è però da prevedere che le rendite pagate aumenteranno in modo sensibile perché parecchi assicurati si avvicinano all'età di pensionamento. Questo fatto, unito alla stasi del personale comunale e quindi del numero di assicurati della Cassa, porterà verosimilmente ad un peggioramento di questo grado che comunque nei termini di 2.4 assicurati per un pensionato è da giudicare ancora positivamente.”

Si sta puntualmente avverando quanto indicato nel commento dell'anno scorso con la stasi del numero di assicurati e l'aumento dei beneficiari di rendite nel 2019. Questa evoluzione sta proseguendo nel 2020 ed è prevedibile che sarà così ancora per qualche anno.

Negli accantonamenti tecnici per gli assicurati attivi il nostro esperto nel 2018 aveva considerato un milione di franchi per la sistemazione della tematica degli assicurati che all'1.1.2016 al momento del passaggio dal primato delle prestazioni a quello dei contributi disponevano di un avere secondo l'art. 17 della legge federale sul libero passaggio superiore all'avere di vecchiaia. Nel 2019 la differenza dell'avere indicata è stata attribuita agli assicurati sfavoriti al momento del cambio di regolamento, utilizzando l'accantonamento di un milione di franchi costituito nell'esercizio 2018.

Dati riassuntivi di maggiore rilievo

	2019 CHF	2018 CHF
Dati del conto d'esercizio		
Avanzo / Disavanzo d'esercizio	3'163'744.17	-11'176'190.35
Contributi del datore di lavoro	3'166'698.65	2'980'884.50
Contributi dei dipendenti	1'913'540.95	1'803'188.35
Prestazioni regolamentari	3'941'595.95	3'857'238.60
Grado di copertura		
Grado di copertura globale	90.79%	87.76%
Assicurati		
Assicurati attivi	421	423
Beneficiari di rendita	187	174
Totale	608	597
Rapporto assicurati attivi / beneficiari di rendita	2.3	2.4
Capitale di previdenza		
Capitale di previdenza assicurati attivi	76'443'211.00	74'542'552.00
Capitale di previdenza beneficiari di rendita	52'124'426.00	48'044'908.00
Totale	128'567'637.00	122'587'460.00
Basi tecniche		
Tasso d'interesse tecnico	2.0%	2.0%
Tasso d'interesse applicato sugli averi di vecchiaia	1.0%	1.0%
Investimenti		
Investimenti di capitale	113'955'042.82	104'095'730.29
Performance degli investimenti di capitale	7.2%	1.7%
Ripartizione degli investimenti di capitale		
Liquidità	0.7%	0.9%
Obbligazioni	61.2%	61.7%
Azioni	21.1%	18.6%
Immobili svizzeri	17.0%	18.8%
Totale	100.0%	100.0%

Conto annuale

Bilancio

al 31 dicembre	Allegato	2019 CHF	2018 CHF
ATTIVI		117'311'819.12	107'875'738.49
Investimenti			
Attivo operativo		3'306'819.40	3'716'399.80
- Conto corrente postale		91'966.10	195'869.46
- Crediti		3'214'853.30	3'520'530.34
. Conto corrente Comune di Chiasso		2'821'293.04	2'851'761.76
. Crediti per imposta preventiva		335'758.01	605'346.68
. Crediti per affitti		99'455.75	105'075.40
. Delcredere su crediti per affitti		-41'653.50	-41'653.50
Investimenti di capitale	6.4	113'955'042.82	104'095'730.29
- Liquidità		736'140.97	970'084.68
- Fondi obbligazionari in CHF		37'945'539.00	34'688'497.29
- Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)		31'830'253.85	29'521'255.57
- Fondi azioni svizzere		5'116'784.60	6'016'820.40
- Fondi azioni estere		16'498'351.00	11'446'612.62
- Fondi azioni di mercati emergenti		2'415'973.40	1'920'459.73
- Immobili		19'412'000.00	19'532'000.00
Delimitazioni attive		49'956.90	63'608.40
- Transitori attivi	7.1	49'956.90	63'608.40
PASSIVI		117'311'819.12	107'875'738.49
Debiti		342'535.71	23'710.01
- Prestazioni di libero passaggio		342'535.71	23'710.01
Delimitazioni passive		241'489.79	268'156.03
- Transitori passivi	7.2	241'489.79	268'156.03
Capitali di previdenza tecnico-assicurativi		128'567'637.00	122'587'460.00
- Capitale di previdenza assicurati attivi	5.2	76'443'211.00	74'542'552.00
. Capitale di previdenza		62'896'425.00	60'408'392.00
. Accantonamento per tassi di conversione favorevoli		4'709'961.00	4'359'253.00
. Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite		8'836'825.00	8'774'907.00
. Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia		0.00	1'000'000.00
- Capitale di previdenza beneficiari di rendite	5.3	52'124'426.00	48'044'908.00
. Capitale di previdenza		48'155'270.00	44'515'931.00
. Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita		1'800'791.00	1'783'144.00
. Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite		2'168'365.00	1'745'833.00
Copertura insufficiente		-11'839'843.38	-15'003'587.55
- Saldo al 1° gennaio		-15'003'587.55	-3'827'397.20
- Avanzo / Disavanzo dell'esercizio		3'163'744.17	-11'176'190.35

Conto d'esercizio

	Allegato	2019 CHF	2018 CHF
Contributi ordinari, altri contributi e apporti / versamenti	3.2	5'080'239.60	4'784'072.85
- Contributi dipendenti		1'913'540.95	1'803'188.35
- Contributi datore di lavoro		3'166'698.65	2'980'884.50
Prestazioni d'entrata		1'167'251.28	1'593'236.34
- Liberi passaggi in entrata e riscatti		1'167'251.28	1'411'236.34
- Restituzione prelievi anticipati e apporti al divorzio		0.00	182'000.00
Totale contributi e prestazioni d'entrata		6'247'490.88	6'377'309.19
Prestazioni regolamentari	3.1	-4'068'756.95	-3'857'238.60
- Rendite di vecchiaia		-3'044'581.10	-2'950'878.60
- Rendite ai sopravvissuti		-624'817.50	-601'608.30
- Rendite d'invalidità		-217'805.80	-230'844.20
- Rendite ponte AVS		-54'391.55	-73'907.50
- Prestazioni in capitale per pensionamenti		-41'434.00	
- Prestazioni in capitale per decesso e invalidità		-85'727.00	
Prestazioni d'uscita		-709'548.80	-1'577'688.25
- Liberi passaggi pagati		-474'476.95	-731'089.45
- Versamenti per divorzi		-31'127.85	-231'598.80
- Versamenti per l'accesso alla proprietà		-203'944.00	-615'000.00
Totale prestazioni e prelievi anticipati		-4'778'305.75	-5'434'926.85
Scioglimento / costituzione capitali di previdenza, accantonamenti tecnico-assicurativi e riserve dei contributi	5.7	-5'980'177.00	-13'368'731.00
- Costituzione capitale di previdenza degli assicurati attivi		-2'488'033.00	-3'085'529.00
- Costituzione capitale di previdenza beneficiari di rendite		-3'639'339.00	-3'273'581.00
- Costituzione accantonamenti tecnici		147'195.00	-7'009'621.00
Ricavi per prestazioni assicurative		521'674.90	397'295.40
- Rimborso rendite d'invalidità		521'674.90	397'295.40
Costi assicurativi		-540'329.45	-467'208.35
- Riassicurazione rischi invalidità e decesso		-520'159.75	-447'741.15
- Contributo al fondo di garanzia		-20'169.70	-19'467.20
Risultato netto della componente assicurativa		-4'529'646.42	-12'496'261.61

Conto d'esercizio (continuazione)

	Allegato	2019 CHF	2018 CHF
Risultato netto della componente assicurativa		-4'529'646.42	-12'496'261.61
Risultato netto degli investimenti		7'940'732.98	1'557'228.39
- Interessi sul credito verso il Comune di Chiasso		34'817.00	20'910.00
- Gestione titoli	6.7.1	7'437'898.93	-2'052'827.57
- Spese di amministrazione degli investimenti	6.8	-240'670.55	-251'743.84
- Gestione immobili (senza rivalutazione)	6.7.2	708'687.60	798'889.80
- Rivalutazione immobili	6.7.2	0.00	3'042'000.00
Costi amministrativi		-247'342.39	-237'157.13
- Amministrazione generale (Comune di Chiasso)		-86'000.00	-86'000.00
- Indennità commissari		-20'750.00	-18'500.00
- Esperto in materia di previdenza		-13'128.65	-11'874.70
- Monitoraggio degli investimenti		-12'924.00	-12'924.00
- Ufficio di revisione		-18'840.00	-12'924.00
- Autorità di vigilanza		-5'651.55	-5'648.85
- Programma informatico		-21'540.00	-21'540.00
- Altre spese amministrative		-68'508.19	-67'745.58
Risultato netto prima della costituzione/scioglimento della riserva di fluttuazione		3'163'744.17	-11'176'190.35
Scioglimento / costituzione riserva di fluttuazione			
- Scioglimento / costituzione riserva di fluttuazione		0.00	0.00
Disvanzo / Avanzo dell'esercizio		3'163'744.17	-11'176'190.35

Allegato al conto annuale

1. Basi e organizzazione

1.1 Forma giuridica e scopo

La Cassa Pensioni per il personale del Comune di Chiasso (successivamente “Cassa Pensioni” o “Fondo Previdenza”) è un ente autonomo di diritto pubblico con personalità giuridica propria con sede a Chiasso, che ha per scopo, nel quadro della Legge federale sulla Previdenza Professionale (“LPP”), di assicurare i dipendenti del Comune di Chiasso e dei datori di lavoro affiliati e i loro superstiti contro le conseguenze economiche della vecchiaia, dell'invalidità e del decesso.

1.2 Registrazione LPP, fondo di garanzia

Il Fondo di Previdenza è iscritto nel registro della previdenza professionale del Canton Ticino (TI 0067) e al registro di commercio dal 12 febbraio 2016. Il Fondo di Previdenza è affiliato al Fondo di garanzia LPP dal 8 aprile 1994.

1.3 Basi legali

Statuto della Cassa Pensioni entrato in vigore il 1° gennaio 2015, approvato il 15 ottobre 2014 dalla Commissione amministratrice e il 19 ottobre 2014 dall'Assemblea, di cui l'Autorità di vigilanza ha preso atto il 24 novembre 2015.

Regolamento di base entrato in vigore il 1° gennaio 2015, approvato il 26 novembre 2014 dalla Commissione amministratrice e il 1° giugno 2015 dal Consiglio comunale, di cui l'Autorità di vigilanza ha preso atto il 24 novembre 2015.

Regolamento di previdenza entrato in vigore il 1° gennaio 2016, approvato il 23 settembre 2015 dalla Commissione amministratrice, e adattato alle richieste dell'Autorità di vigilanza del 19 gennaio 2016. Con data 29 aprile 2019 l'Autorità di Vigilanza ha richiesto di correggere l'ammontare minimo del rimborso del prelievo per la proprietà d'abitazione che la Commissione amministratrice ha approvato nella sua seduta dell'11 ottobre 2019.

Regolamento di organizzazione entrato in vigore il 1° gennaio 2016, approvato il 23 settembre 2015 dalla Commissione amministratrice e confermato il 19 gennaio 2016 dall'Autorità di vigilanza.

Regolamento d'investimento valido dal 3 giugno 2015 (approvato dalla Commissione amministratrice) e confermato il 3 novembre 2015 dall'Autorità di vigilanza. La Commissione amministratrice, nella sua seduta del 4 ottobre 2018, d'intesa con il consulente per gli investimenti, ha deciso di modificare in maniera non sostanziale la strategia d'investimento della Cassa Pensioni (come descritto alla sezione 6.1). Il regolamento aggiornato è stato approvato dalla Commissione amministratrice nella sua seduta del 10 dicembre 2018 con entrata in vigore il 31 marzo 2019.

Regolamento sulla costituzione di riserve e accantonamenti entrato in vigore per la prima volta per il conto annuale 2015, modificato il 3 giugno 2015 e il 24 giugno 2016. La Commissione amministratrice, nella sua seduta del 4 ottobre 2018 ha approvato l'adeguamento del regolamento sulla base delle indicazioni dell'esperto, confermato in data 23 aprile 2019 da parte dell'autorità di vigilanza. Con la modifica

del tasso tecnico dal 3% al 2% si è reso necessario un ulteriore adeguamento di questo regolamento che è stato approvato dalla Commissione amministratrice nella seduta dell'11 ottobre 2019.

Regolamento per la liquidazione parziale approvato dalla Commissione amministratrice il 3 giugno 2015 e dall'Autorità di vigilanza il 3 novembre 2015.

1.4 Organi direttivi e diritti di firma

Commissione amministratrice

Membri della commissione amministratrice rappresentanti il datore di lavoro:

- Moreno Colombo, presidente
- Pierluigi Lurà
- Claudio Ortelli
- Marcello Specchietti
- Stefano Tonini

Membri della commissione amministratrice rappresentanti gli assicurati

- Umberto Balzaretti, vice-presidente
- Rudy Cereghetti
- Luisito Coltamai
- Giorgio Somaini
- Michele Tadè
- Angelo Cedraschi (rappresentante i beneficiari di rendite – in base allo Statuto ha diritto di voto consultivo)

I membri rappresentanti il datore di lavoro sono stati nominati nella riunione del Consiglio comunale del 3 ottobre 2016, mentre i rappresentanti gli assicurati sono stati nominati durante l'Assemblea degli assicurati attivi del 7 novembre 2016.

I nuovi membri della Commissione amministratrice sono entrati in carica il 1° gennaio 2017 e il loro mandato sarebbe dovuto scadere alla fine dell'anno delle prossime elezioni comunali, quindi al 31 dicembre 2020. Le elezioni comunali, a causa della pandemia, sono state rinviate di un anno, conseguentemente il rinnovo dei membri della Commissione amministratrice pure verrà rimandato di un anno.

Direzione del fondo pensione

La direzione del fondo pensione è affidata a Claudio Bernasconi.

Diritti di firma

La Cassa Pensioni è vincolata dalla firma collettiva a due del presidente, del direttore e/o del vice-presidente.

1.5 Esperti, ufficio di revisione, consulenti, autorità di vigilanza

Esperto in materia di previdenza professionale

Swiss Life Pension Services SA, Zurigo – Zsolt Kukorelly, perito previdenziale

Ufficio di revisione

Fideconsul Società di Revisione SA, Chiasso – Claudio Moro, revisore responsabile

Consulenti per gli investimenti

PPCmetrics SA, Zurigo

Autorità di vigilanza

Vigilanza sulle fondazioni e LPP della Svizzera orientale

1.6 Datori di lavoro affiliati

I datori di lavoro affiliati sono:

	Assicurati attivi			Beneficiari di rendite		
	2019	2018	Variazione	2019	2018	Variazione
Comune di Chiasso	364	365	-1	158	147	-11
AGE SA, Chiasso	57	58	-1	29	27	-2
	421	423	-2	187	174	-13

2. Membri attivi e beneficiari di rendite

2.1 Assicurati attivi

Situazione al	31 dicembre		Variazione
	2019	2018	
Uomini	228	238	-10
Donne	193	185	8
	421	423	-2

Gli assicurati che sono parzialmente soggetti a contributi o a tempo parziale contano come unità.

Evoluzione	2019	2018
Assicurati attivi all'inizio dell'esercizio	423	387
Entrate	34	53
Uscite	-20	-14
Uscite per invalidità	-4	
Pensionamenti di vecchiaia	-12	-3
Uscite in totale	-36	-17
Variazioni	-2	36
Assicurati attivi alla fine dell'esercizio	421	423

2.2 Beneficiari di rendite

Evoluzione 2019	Rendite di vecchiaia	Rendite di vedovanza	Rendite di invalidità	Rendite per figli di invalidi	Rendite per orfani	Totale
Beneficiari di rendite all'inizio dell'esercizio	114	35	14	11	0	174
Entrate	12	2	4			18
Decessi	-1		-2			-3
Termine dei diritti				-2		-2
Uscite in totale	-1	0	-2	-2	0	-5
Variazioni	11	2	2	-2	0	13
Beneficiari di rendite alla fine dell'esercizio	125	37	16	9	0	187

Evoluzione 2018	Rendite di vecchiaia	Rendite di vedovanza	Rendite di invalidità	Rendite per figli di invalidi	Rendite per orfani	Totale
Beneficiari di rendite all'inizio dell'esercizio	113	34	13	11	1	172
Entrate	3	1	1			5
Decessi	-2					-2
Termine dei diritti					-1	-1
Uscite in totale	-2	0	0	0	-1	-3
Variazioni	1	1	1	0	-1	2
Beneficiari di rendite alla fine dell'esercizio	114	35	14	11	0	174

Gli invalidi parziali contano come unità.

3. Piano previdenziale e modalità di finanziamento

3.1 Piano di previdenza

- Tipo di piano: primato dei contributi a partire dal 1. gennaio 2016.
- Età ordinaria di pensionamento: come da disposizioni dell'AVS attualmente 64 anni per le donne e 65 anni per gli uomini.
- Salario assicurato: salario annuo AVS – riduzione di coordinamento (80% del limite massimo della rendita semplice di vecchiaia AVS) e con adeguamento al grado di occupazione.
- Rendita di pensionamento massima: a 65 anni con aliquota di conversione del capitale previdenziale decrescente dal 6.20 % del 2016 fino al 5.80 % che sarà raggiunto nell'anno 2024. Per gli assicurati già in servizio al 31.12.2015 per il calcolo della rendita sono previste delle disposizioni transitorie che garantiscono in parte i diritti acquisiti nel regolamento a preminenza di prestazioni.
- Rendita d'invalidità: 60% del salario assicurato all'inizio dell'incapacità al guadagno.
- Rendita per coniuge: 2/3 della rendita di vecchiaia / d'invalidità in corso.
- Rendita per ogni figlio: 20 % della rendita di vecchiaia / d'invalidità in corso.

3.2 Modalità di finanziamento

Il finanziamento si basa sui contributi degli assicurati attivi e del datore di lavoro:

Premio di rischio dai 18 anni fino all'età di pensionamento: 1.5 % del salario assicurato per il dipendente, 2 % per il datore di lavoro.

Premio risparmio dai 25 anni fino all'età di pensionamento: 8 % del salario assicurato per il dipendente, dal 10 % al 16 % per il datore di lavoro in base alle fasce d'età.

4. Principi di valutazione e di presentazione dei conti, continuità

4.1 Conferma della presentazione del rendiconto secondo lo Swiss GAAP FER 26

Il conto annuale della Cassa Pensioni, costituito da bilancio, conto d'esercizio e allegato, è stato allestito nel rispetto del Codice delle Obbligazioni e delle raccomandazioni contabili Swiss GAAP FER 26.

4.2 Principi contabili e di valutazione applicati

4.2.1 Conversione di cambio delle valute estere

Attivi e passivi espressi in valuta estera sono convertiti in CHF al cambio di fine anno; le differenze di cambio, che risultano, sono contabilizzate nel conto d'esercizio.

Costi e ricavi in valuta estera sono contabilizzati al cambio del giorno della transazione.

4.2.2 Azioni, obbligazioni e fondi d'investimento

Le azioni, le obbligazioni e i fondi d'investimento sono valutati al valore di mercato rispettivamente al valore netto attuale (net asset value) alla data di bilancio.

4.2.3 Crediti

I crediti sono valutati al valore nominale, al netto di eventuali rettifiche di valore necessarie.

4.2.4 Immobili

Gli immobili, ad eccezione degli immobili "Case verdi" (vedi sotto) figurano a bilancio al loro valore di mercato. La stima dei ricavi che serve quale base di calcolo così come il tasso di sconto applicato sono determinati per ogni stabile affinché il loro stato (bisogno di migliorie) possa essere considerato nella valutazione. Il valore degli stabili è valutato da un esperto ogni 3-5 anni o in presenza di circostanze particolari. Le plus, / o minusvalenze sugli stabili sono contabilizzate nel conto d'esercizio.

Gli immobili "Case verdi", costruiti su un fondo di proprietà del Comune di Chiasso, vengono ammortizzati in maniera lineare in modo tale, che quando scadrà il diritto di superficie, il valore di bilancio ammonterà all'importo che il Comune di Chiasso si è impegnato a pagare per acquistare gli immobili.

4.2.5 Capitali di previdenza, riserve tecniche

I capitali di previdenza e le riserve tecniche sono calcolati ogni anno, alla data di bilancio, secondo dei principi e delle basi tecniche riconosciute. Nel conto annuale 2019 sono state applicate le basi tecniche LPP 2010 con il tasso d'interesse tecnico del 2%, così come già avvenuto nel 2018.

5. Rischi attuariali / copertura dei rischi / grado di copertura

5.1 Natura della copertura del rischio, riassicurazioni

La Cassa pensioni assume in proprio il rischio vecchiaia, mentre i rischi di invalidità e di decesso sono riassicurati con la polizza n. 1/33969PP con l'AXA Vita SA che scade al 31 dicembre 2021.

5.2 Capitale di previdenza degli assicurati attivi

	2019 CHF	2018 CHF
Capitale di previdenza assicurati attivi (PLP)	62'896'425.00	60'408'392.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'709'961.00	4'359'253.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'836'825.00	8'774'907.00
Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia	0.00	1'000'000.00
Totale capitale di previdenza assicurati attivi	76'443'211.00	74'542'552.00

Per quanto riguarda gli accantonamenti vedi nota 5.7.

5.3 Evoluzione del capitale di previdenza degli assicurati attivi e remunerazione

	2019 CHF	2018 CHF
Capitale di previdenza assicurati attivi al 1° gennaio	60'408'392.00	57'322'863.00
Differenza tra PLP e avere di vecchiaia	-4'237'126.70	-4'764'321.15
Avere di vecchiaia al 1° gennaio	56'171'265.30	52'558'541.85
Entrate di contributi e prestazioni d'entrata		
- accrediti di vecchiaia	4'388'434.15	4'131'163.70
- versamenti di liberi passaggi	1'117'251.51	1'371'236.30
- versamenti di somme di acquisto, di prelievi anticipati e divorzi	50'000.00	222'000.00
- accrediti suppl. (1.1.2016) al momento del cambiamento di regolamento	5'525'845.14	0.00
Totale entrate di contributi e prestazioni d'entrata	11'081'530.80	5'724'400.00
Uscite per prestazioni e prelievi anticipati		
- prestazioni di liberi passaggi	-474'476.95	-687'746.35
- versamenti di prelievi anticipati e divorzi	-235'071.85	-846'598.80
Totale uscite di contributi e prestazioni d'entrata	-709'548.80	-1'534'345.15
Remunerazione averi di vecchiaia (1%; 2018: 1%)	606'531.75	519'554.00
Scioglimento dovuto ai pensionamenti	-4'136'740.90	-1'208'179.45
Scioglimento dovuto ai decessi	-97'579.30	
Variazione averi negativi dopo prelievi 2018 ed effetto art. 17 su uscite 2019	-63'513.45	111'294.05
Avere di vecchiaia al 31 dicembre	62'851'945.40	56'171'265.30
Differenza tra PLP e avere di vecchiaia	44'479.10	4'237'126.70
Capitale di previdenza assicurati attivi al 31 dicembre	62'896'424.50	60'408'392.00

Per certi assicurati attivi, la PLP secondo l'art 17 LFLP è superiore all'avere di vecchiaia regolamentare. Questo effetto è dovuto al fatto che gli accrediti di vecchiaia (determinanti per l'accrescimento dell'avere

di vecchiaia) aumentano con l'età, mentre il contributo dell'assicurato (determinante per il calcolo della PLP secondo l'art. 17 LFLP) è fisso.

5.4 Totale degli averi di vecchiaia secondo la LPP

	2019 CHF	2018 CHF
Averi di vecchiaia LPP	30'613'543.30	29'722'491.45
Tasso d'interesse minimo LPP	1.00%	1.00%

Gli averi di vecchiaia secondo LPP sono inclusi nel capitale di previdenza degli assicurati attivi.

5.5 Capitale di previdenza dei beneficiari di rendite

	2019 CHF	2018 CHF
Capitale di previdenza beneficiari di rendite	48'155'270.00	44'515'931.00
Accantonamento per longevità	2'168'365.00	1'783'144.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	1'800'791.00	1'745'833.00
Totale capitale di previdenza beneficiari di rendite	52'124'426.00	48'044'908.00

Il capitale riassicurato per le rendite d'invalidità pari a CHF 5'156'888 (2018: CHF 5'201'339) è stato portato in deduzione del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite. Inoltre, il capitale di previdenza dei beneficiari di rendite non include la riserva matematica relativa al carovita per CHF 2'958'936 (2018: CHF 3'133'250), in quanto lo stesso è a carico del datore di lavoro. Per quanto riguarda gli accantonamenti vedi nota 5.7.

5.6 Evoluzione del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite e remunerazione

	2019 CHF	2018 CHF
Situazione al 1° gennaio	44'515'931.00	41'242'350.00
Rimborso rendite invalidi	521'674.90	397'295.40
Pensioni versate	-3'941'595.95	-3'857'238.60
Remunerazione (2%; 2018: 3%)	890'318.60	1'237'270.50
Cambio del tasso interesse tecnico (2%)	0.00	4'300'044.00
Evoluzione popolazione dei beneficiari di rendita	6'168'941.45	1'196'209.70
Situazione al 31 dicembre	48'155'270.00	44'515'931.00

5.7 Accantonamenti tecnici

Gli accantonamenti tecnici riportati di seguito sono stati calcolati ai sensi del regolamento per la costituzione di riserve e accantonamenti tecnici e al Regolamento di previdenza. Rispetto al periodo precedente è risultata una diminuzione del fabbisogno di CHF 147'195.

	2019 CHF	2018 CHF
Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita dei beneficiari di rendita	2'168'365.00	1'783'144.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	1'800'791.00	1'745'833.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'709'961.00	4'359'253.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'836'825.00	8'774'907.00
Altri accantonamenti	0.00	1'000'000.00
Totale accantonamenti tecnici	17'515'942.00	17'663'137.00

Accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita

L'accantonamento per l'aumento dell'aspettativa di vita serve a finanziare i costi per l'adeguamento delle future basi tecniche e ammonta al 4.5% del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite (rendite per supplemento fisso e rendite per figli escluse). La percentuale aumenta ogni anno dello 0.5%.

Accantonamento per la fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite

Nei portafogli di assicurati relativamente piccoli si possono notare delle notevoli differenze da un anno all'altro causate da possibili oscillazioni del rischio di decesso. Con l'accantonamento per fluttuazione del rischio di decesso presso i beneficiari di rendite viene creata la necessaria sicurezza per far fronte a tali rischi. Con gli attuali 187 beneficiari di rendite l'obiettivo dell'accantonamento ammonta al 3.92% del capitale di previdenza dei beneficiari di rendite (rendite per supplemento sostitutivo e rendite per figli escluse).

Accantonamento per tassi di conversione favorevoli

Nel caso in cui il tasso di conversione regolamentare è maggiore rispetto a quello calcolato secondo le basi tecniche della Cassa, ad ogni pensionamento risulterà una perdita, visto che il capitale di previdenza necessario al momento del pensionamento sarà maggiore dell'avere di vecchiaia accumulato dall'assicurato. L'importo mirato di questo accantonamento corrisponde ai costi che la Cassa Pensioni dovrebbe sostenere se tutti gli assicurati attivi di almeno 55 anni alla data di calcolo richiedessero di beneficiare di una rendita di vecchiaia a 65 anni (uomini), rispettivamente 64 anni (donne).

Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite

A seguito della modifica del piano assicurativo al 31 dicembre 2015 / 1° gennaio 2016, le prestazioni di vecchiaia degli assicurati attivi presenti al momento del cambiamento sono state garantite. L'articolo 29 del Regolamento di previdenza del 1° gennaio 2016 quantifica le garanzie per gli assicurati attivi e invalidi affiliati al 31 dicembre 2015. Pertanto, la Cassa Pensione registra, per alcuni assicurati, una perdita tecnica al momento del pensionamento, sia esso anticipato o meno. L'accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite serve a sostenere questi costi. L'importo mirato di questo accantonamento corrisponde al costo rappresentato da questa garanzia se tutti gli assicurati attivi di almeno 55 anni alla data di calcolo richiedessero di beneficiare di una rendita di vecchiaia a 65 anni (uomini), rispettivamente 64 anni (donne).

Altri accantonamenti

La Commissione amministratrice ha deciso nella seduta del 4 ottobre 2018 un'attribuzione straordinaria agli averi di vecchiaia (Art. 15 LFLP) della quota di prestazione di libero passaggio eccedente i diritti acquisiti (Art. 16 LFLP) al momento del passaggio al primato dei contributi al 1° gennaio 2016. Un aumento degli averi di vecchiaia retroattivo al 1° gennaio 2016 portava a un aumento dei capitali di previdenza degli

assicurati attivi al 31 dicembre 2018 e degli accantonamenti per tassi di conversione e garanzie al 31 dicembre 2018, motivo per cui era stato necessario costituire un apposito accantonamento nel 2018. Nel 2019 è stata contabilizzata l'attribuzione straordinaria nei capitali di previdenza degli assicurati attivi utilizzando l'accantonamento di CHF 1'000'000 creato nel 2018.

5.8 Risultato dell'ultima perizia attuariale

L'esperto in materia di previdenza professionale ha presentato a giugno 2015 il rapporto attuariale sulla situazione della Cassa pensioni al 31 dicembre 2014. La cui attestazione finale era la seguente:

"In base al nostro giudizio sulla situazione finanziaria dell'Istituto al 31.12.2014, possiamo confermare quanto segue:

- nonostante la sotto copertura, l'Istituto è in grado, secondo l'articolo 52e, capoverso 1 LPP, di far fronte agli obblighi;*
- le disposizioni attuariali regolamentari inerenti alle prestazioni e al finanziamento sono conformi alle prescrizioni legali.*

A causa della sotto copertura, l'Istituto non ha al momento la capacità di far fronte ai rischi.

Il grado di copertura totale dell'Istituto al 31.12.2014 si trova sopra lo sviluppo minimo determinato dal piano di finanziamento. Misure di risanamento non sono al momento necessarie."

Sulla base dei conti 2019 verrà allestita una nuova perizia attuariale.

L'esperto in materia di previdenza professionale ha presentato a agosto 2020 la situazione aggiornata della situazione del finanziamento al 31 dicembre 2019 della quale riportiamo le conclusioni:

"I gradi di copertura iniziali del 78.36% (grado di copertura iniziale totale) e del 58.83% (grado di copertura iniziale per gli assicurati attivi) risultano quindi superati da quelli effettivi al 31.12.2019 del 90.79%, rispettivamente dell'84.51%.

Inoltre, constatiamo che il grado di copertura totale del 90.79% si situa sopra il livello minimo di sviluppo previsto per il 31.12.2019 dell'86.53%. Non sono necessarie misure di risanamento.

Questo documento si prefigge di certificare il livello di finanziamento della Cassa al 31.12.2019 rispetto agli obiettivi minimi del piano di finanziamento alla stessa data. Un'analisi sulla sicurezza della Cassa sul lungo termine e in particolare sul controllo dell'adeguatezza degli obiettivi fissati dal piano di finanziamento è in fase di allestimento.

Un'analisi sulla sicurezza della Cassa sul lungo termine e in particolare sul controllo dell'adeguatezza degli obiettivi fissati dal piano di finanziamento è in fase di allestimento."

5.9 Basi tecnico-assicurative e altre ipotesi attuariali rilevanti

Le attuali basi tecniche adottate sono LPP2010 (invariato rispetto l'anno precedente) con un tasso tecnico del 2% (2018: 2%).

5.10 Grado di copertura secondo l'art. 44 OPP 2

	2019	2018
	CHF	CHF
Attivi secondo il bilancio	117'311'819.12	107'875'738.49
Delimitazioni passive	-584'025.50	-291'866.04
Patrimonio di previdenza disponibile	116'727'793.62	107'583'872.45
Capitale di previdenza assicurati attivi (PLP)	62'896'425.00	60'408'392.00
Accantonamento per tassi di conversione favorevoli	4'709'961.00	4'359'253.00
Accantonamento per prestazioni di vecchiaia garantite	8'836'825.00	8'774'907.00
Accantonamento per adeguamento averi di vecchiaia	0.00	1'000'000.00
Totale capitale di previdenza assicurati attivi	76'443'211.00	74'542'552.00
Capitale di previdenza beneficiari di rendite	48'155'270.00	44'515'931.00
Accantonamento per longevità	1'800'791.00	1'783'144.00
Accantonamento per fluttuazione dei rischi tra beneficiari di rendite	2'168'365.00	1'745'833.00
Totale capitale di previdenza beneficiari di rendite	52'124'426.00	48'044'908.00
Totale capitale di previdenza	128'567'637.00	122'587'460.00
Grado di copertura secondo art. 44 OPP 2	90.79%	87.76%

Evoluzione del grado di copertura del piano di finanziamento:

	Totale	Assicurati attivi
Gradi di copertura iniziali al 31 dicembre 2011	78.36%	58.83%
Gradi di copertura secondo sviluppo al 31 dicembre 2019	86.53%	*
Gradi di copertura effettivo al 31 dicembre 2019	90.79%	84.51%

*Lo sviluppo minimo del grado di copertura riguarda solo il grado di copertura totale.

6. Spiegazioni relative agli Investimenti patrimoniali e del relativo risultato netto

6.1 Organizzazione della gestione del patrimonio, regolamento d'investimento

Organizzazione

La Commissione amministratrice è l'organo superiore in materia di decisioni e sorveglianza. Si assume quindi anche la responsabilità globale della gestione del patrimonio. La Commissione amministratrice delega compiti precisi nel settore della gestione del patrimonio alla Sottocommissione agli investimenti.

La Cassa pensioni amministra in proprio parte della liquidità (conto corrente postale), il prestito al Comune e gli investimenti diretti in immobili. Gli investimenti in titoli sono gestiti da istituti bancari tramite direttive che prevedono l'utilizzo di strumenti d'investimento collettivi (fondi d'investimento). I gestori esterni inviano rapporti mensili sulla gestione del patrimonio. Il coordinamento dell'attività dei gestori esterni viene effettuato dal direttore del fondo pensione, il quale tiene la contabilità titoli e fornisce le informazioni sui risultati complessivi e dei singoli gestori. La Cassa pensioni si avvale di un consulente degli investimenti (PPCmetrics SA), il quale vigila sul rispetto delle direttive d'investimento, sull'applicazione della strategia d'investimento e valuta i parametri di rischio. Il consulente allestisce trimestralmente un rapporto dettagliato di monitoraggio.

Esercizio dei diritti di voto

La Cassa pensioni, non detenendo direttamente azioni nel portafoglio dei suoi investimenti, non ha dovuto partecipare a Assemblee degli azionisti di società quotate.

Abilitazione dei gestori patrimoniali nella previdenza professionale

A fine 2019 i mandati di gestione patrimoniale sono i seguenti:

Gestori patrimoniali	Tipo di mandato	Abilitazione
UBS Switzerland SA	Mandato misto indicizzato	FINMA
Credit Suisse (Svizzera) SA	Mandato misto indicizzato	FINMA
EFG Bank SA / Patrimony 1873 SA	Mandato misto attivo	FINMA

Indici di riferimento

Gli indici di riferimento sono i seguenti:

Categoria d'investimento	Benchmark
Liquidità	FTSE 3M Eurodeposit CHF
Fondi obbligazionari in CHF	SBI AAA-BBB total return
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged CHF)	FTSE WGBI ex CH hedged in CHF
Fondi azionari svizzeri	Swiss Performance index (SPI)
Fondi azionari esteri	MSCI DM World ex CH (net)
Fondi azionari mercati emergenti	MSCI EM (net)
Immobili CH diretti	KGAST Immo-Index

6.2 Limiti massimi d'investimento autorizzati dall'OPP 2 e quote effettive

Art.	Categoria	Valore di mercato 2019 CHF	Effetto dei derivati 2019 CHF	Valore determinante 2019 CHF	Investimenti 2019 %	Limite OPP 2 %
	Crediti su importi fissi (incl. Liquidità)	71'047'417.08		71'047'417.08	60.6%	100.0%
55a	Ipoteche	0.00		0.00	0.0%	50.0%
55b	Azioni	24'031'109.00		24'031'109.00	20.5%	50.0%
55c	Immobili svizzeri	19'412'000.00		19'412'000.00	16.5%	30.0%
55d	Investimenti alternativi	0.00		0.00	0.0%	15.0%
57	Prestito al datore di lavoro	2'821'293.04		2'821'293.04	2.4%	5.0%
Investimenti patrimoniali		117'311'819.12		117'311'819.12	100.0%	
55e	di cui investimenti in valuta estera	50'927'155.25	-39'225'265.00	11'701'890.25	10.0%	30.0%
54	Crediti per debitore			rispettato		
54a	Azioni per società			rispettato		
54b	Investimenti per immobile			non rispettato		

Sono rispettati gli investimenti autorizzati e i limiti ai sensi delle disposizioni OPP 2, ad eccezione dell'investimento immobiliare nelle "Case Verdi", Via Soldini 1, Chiasso, il cui valore contabile supera il massimo permesso dalla legge (5% del totale degli investimenti patrimoniali) per singolo investimento. Si nota che l'investimento negli immobili "Case Verdi" risale al 1992 prima dell'entrata in vigore della disposizione legale. Il regolamento d'investimento prevede l'estensione delle possibilità d'investimento ai sensi dell'art. 50 cpv. 4 OPP 2 che viene applicata agli immobili. Gli stabili "Case verdi" rappresentano il 7.8% di valore d'investimento sul globale del patrimonio, il limite del 5% per singolo immobile fissato dall'art. 54b cpv. 1 OPP 2 risulta pertanto superato di 2.8 punti percentuali ciò che per la nostra Cassa non compromette quanto statuito all'articolo 50 OPP 2 capoversi 1-3 in relazione alla concordanza tra la capacità di rischio e la strategia d'investimento.

6.3 Obiettivo e calcolo della riserva di fluttuazione

Le raccomandazioni contabili Swiss GAAP FER 26 prevedono che gli istituti di previdenza costituiscano una riserva di fluttuazione del valore per fronteggiare i rischi specifici di mercato a cui sono esposti gli investimenti patrimoniali. In caso di disavanzo d'esercizio la riserva di fluttuazione viene sciolta nel conto d'esercizio. Al riguardo l'articolo 3 del regolamento sulle riserve e gli accantonamenti contiene gli elementi per valutare questo rischio, che presenta la seguente situazione:

	2019 CHF	2018 CHF
Obiettivo della riserva di fluttuazione	15'844'689.24	14'351'476.27
Capitali di previdenza e degli accantonamenti tecnici	128'567'637.00	122'587'460.00
Obiettivo in % dei capitali di previdenza e degli accantonamenti tecnici	12.3%	11.7%
Saldo riserva di fluttuazione al 31 dicembre	0.00	0.00
Deficit nella riserva di fluttuazione	-15'844'689.24	-14'351'476.27

6.4 Presentazione degli investimenti patrimoniali secondo le categorie d'investimento

6.4.1 Riepilogo

Categoria	Investimenti 2019		Strategia %	Fascia di oscillazione		Investimenti 2018	
	CHF	%		Minimo %	Massimo %	CHF	
Liquidità (*)	736'140.97	0.6%	1.0%	0.0%	5.0%	970'084.68	0.9%
Obbligazioni in CHF	37'945'539.00	33.3%	35.0%	30.0%	40.0%	34'688'497.29	33.3%
Obbligazioni in valuta estera (hedged in CHF)	31'830'253.85	27.9%	25.0%	21.0%	29.0%	29'521'255.57	28.4%
Totale valori nominali	70'511'933.82	61.9%	61.0%	51.0%	74.0%	65'179'837.54	62.6%
Azioni svizzere	5'116'784.60	4.5%	6.0%	4.0%	8.0%	6'016'820.40	5.8%
Azioni estere	16'498'351.00	14.5%	11.0%	8.0%	14.0%	11'446'612.62	11.0%
Azioni mercati emergenti	2'415'973.40	2.1%	2.0%	1.0%	3.0%	1'920'459.73	1.8%
Immobili svizzeri	19'412'000.00	17.0%	20.0%	15.0%	25.0%	19'532'000.00	18.8%
Totale valori reali	43'443'109.00	38.1%	39.0%	28.0%	50.0%	38'915'892.75	37.4%
Investimenti di capitale	113'955'042.82	100.0%	100.0%			104'095'730.29	100.0%
Attivi operativi (incl. conto corrente datore di lavoro)	3'356'776.30					3'780'008.20	
Somma di bilancio	117'311'819.12					107'875'738.49	

- (*) Ai fini di questa presentazione:
- la liquidità utilizzata a scopi operativi è riclassificata negli attivi operativi
 - I fondi monetari sono classificati nella liquidità

La strategia d'investimento è stata cambiata dalla Commissione amministratrice nella sua seduta del 4 ottobre 2018. La strategia d'investimento, d'intesa con il consulente degli investimenti, è però stata concretamente implementata a marzo 2019. Si tratta di un'ottimizzazione e non di un sostanziale cambiamento della strategia d'investimento. Il rendimento atteso permane al 1.7% come nella strategia attuale e la volatilità del portafoglio permane al 4.9%. La strategia così modificata prevede l'ampliamento delle possibilità d'investimento nel segmento obbligazioni in valuta estera (hedged), in cui saranno possibili anche titoli corporate e l'introduzione della categoria d'investimento "Azioni estere small cap".

6.4.2 Patrimonio mobiliare dato in gestione esterna

	2019 CHF	2018 CHF
Mezzi liquidi	736'140.97	970'084.68
Fondi obbligazionari in CHF	37'945'539.00	34'688'497.29
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)	31'830'253.85	29'521'255.57
Fondi azionari svizzeri	5'116'784.60	6'016'820.40
Fondi azionari esteri	16'498'351.00	11'446'612.62
Fondi azionari mercati emergenti	2'415'973.40	1'920'459.73
Totale patrimonio dato in gestione esterna	94'543'042.82	84'563'730.29

Nel 2019 sono stati attribuiti CHF 3.0 milioni ai gestori patrimoniali esterni, mentre nel 2018 non erano stati effettuati apporti a favore del patrimonio dato in gestione esterna.

6.4.3 Immobili

	2019 CHF	2018 CHF
Comparto di Boffalora		
Corso San Gottardo 115/117	3'624'000.00	3'624'000.00
Via Pestalozzi 6	2'864'000.00	2'864'000.00
Piazza Boffalora 1	3'904'000.00	3'904'000.00
	10'392'000.00	10'392'000.00
Comparto di Via Soldini		
"Case Verdi" Via Soldini 1	9'020'000.00	9'140'000.00
Totale patrimonio immobili	19'412'000.00	19'532'000.00

Il valore degli immobili del comparto di Boffalora permane quello rivalutato nel 2018. Per quanto riguarda le "Case Verdi" è stato contabilizzato l'usuale ammortamento di CHF 120'000.

6.5 Strumenti finanziari derivati in corso

Nell'anno in rassegna, le operazioni a termine su divise sono state impiegate per coprire parzialmente l'esposizione in valuta estera. La copertura viene effettuata direttamente all'interno dei fondi collettivi implementati.

Nell'anno in rassegna, sono stati impiegati, a fini di copertura, future su indici azionari. Al 31 dicembre 2019 non ci sono in essere prodotti derivati (diretti) in corso.

6.6 Prestito di titoli

Non vi sono prestiti di titoli. Non è escluso che all'interno dei fondi implementati vi siano delle operazioni di prestito di titoli.

6.7 Spiegazioni relative al risultato netto degli investimenti

6.7.1 Risultato netto del patrimonio dato in gestione esterna

	2019						
	Ricavi liquidità	Ricavi fondi azionari	Ricavi fondi obbligazionari	Risultato da derivati	Risultato da rivalutazione titoli	Totale	Perf.
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	%
Rendimento liquidità	1'661.00				-5'771.81	-4'110.81	-0.4%
Fondi obbligazionari in CHF			218'710.97		923'493.89	1'142'204.86	3.1%
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)			331'961.00		926'717.62	1'258'678.62	4.1%
Rendimento obbligazioni	0.00	0.00	550'671.97	0.00	1'850'211.51	2'400'883.48	3.5%
Fondi azionari svizzeri		74'890.54		-13'530.00	1'425'754.90	1'487'115.44	26.7%
Fondi azionari esteri		293'978.94		-3'537.19	2'931'734.03	3'222'175.78	23.1%
Fondi azionari mercati emergenti		38'442.74			293'392.30	331'835.04	15.3%
Rendimento azioni	0.00	407'312.22	0.00	-17'067.19	4'650'881.23	5'041'126.26	23.2%
Patrimonio dato in gestione esterna	1'661.00	407'312.22	550'671.97	-17'067.19	6'495'320.93	7'437'898.93	8.3%

	2018						Perf. %
	Ricavi liquidità	Ricavi fondi azionari	Ricavi fondi obbligazionari	Risultato da derivati	Risultato da rivalutazione titoli	Totale	
		CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	
Rendimento liquidità	2'641.04				-3'413.85	-772.81	-0.1%
Fondi obbligazionari in CHF			429'128.95		-415'634.92	13'494.03	0.0%
Fondi obbligazionari in valuta estera (hedged in CHF)			897'222.90		-1'081'604.09	-184'381.19	-0.6%
Rendimento obbligazioni	0.00	0.00	1'326'351.85	0.00	-1'497'239.01	-170'887.16	
Fondi azionari svizzeri		158'368.11		12'942.29	-746'877.90	-575'567.50	-8.7%
Fondi azionari esteri		221'417.49		49'084.77	-1'282'575.76	-1'012'073.50	-7.8%
Fondi azionari mercati emergenti		22'583.30			-316'109.89	-293'526.59	-14.4%
Rendimento azioni	0.00	402'368.90	0.00	62'027.06	-2'345'563.55	-1'881'167.59	
Patrimonio dato in gestione estern	2'641.04	402'368.90	1'326'351.85	62'027.06	-3'846'216.41	-2'052'827.56	-2.4%

6.7.2 Risultato netto degli immobili

	Anno	Ricavi CHF	Costi CHF	Rivalutazione CHF	Totale CHF	Performance
Immobili	2019	1'289'706.30	-581'018.70	0.00	708'687.60	3.6%
	2018	1'330'376.95	-531'487.15	3'042'000.00	3'840'889.80	21.3%

Il rendimento degli immobili dei due comparti di Chiasso è stato del 3.6% (Boffalora 2.4%) ed è influenzato al ribasso dalla ristrutturazione degli appartamenti dello stabile di via Pestalozzi 6.

6.8 Spese di amministrazione del patrimonio

	2019 CHF	2018 CHF
Spese di gestione patrimoniale	209'977.55	227'673.84
Costi TER degli investimenti collettivi trasparenti	30'693.00	24'070.00
Totale spese di amministrazione del patrimonio	240'670.55	251'743.84
Totale degli investimenti	94'543'042.82	84'563'730.29
Totale degli investimenti non trasparenti	0.00	0.00
Quota di trasparenza dei costi	100.0%	100.0%
Totale spese di amministrazione del patrimonio in % degli investimenti con trasparenza dei costi	0.255%	0.298%

7. Spiegazione di altre posizioni del bilancio e del conto economico**7.1 Altri transitori attivi**

	2019	2018
	CHF	CHF
Interessi sul prestito Comune di Chiasso	34'817.00	20'910.00
AXA c/c	2'096.85	38'358.60
AXA RC organi societari	2'520.00	0.00
Conguaglio oneri sociali	0.00	536.15
Transitori premi	5'631.55	2'140.15
Diversi	4'891.50	1'663.50
	49'956.90	63'608.40

7.2 Transitori passivi

	2019	2018
	CHF	CHF
Rendite ricevute da assicurazione per il 1° trimestre 2020	82'181.10	92'339.05
Fondo di garanzia	0.00	19'467.20
Emolumenti commissari	20'750.00	18'500.00
Emolumenti commissari residuo 2017	0.00	1'250.00
Contributi canalizzazioni e tasse d'uso	24'079.50	25'279.50
Commissione per 4° trimestre di di un gestore esterno	11'103.34	14'327.37
Commissione per 4° trimestre 2017 di un gestore esterno	0.00	8'933.86
Transitorio contributi	49'079.90	28'066.35
Affitti incassati di competenza dell'anno seguente	44'332.00	47'063.00
Imposte alla fonte	4'954.65	7'670.40
Diversi	5'009.30	5'259.30
	241'489.79	268'156.03

7.3 Conto d'esercizio

Il conto d'esercizio è sufficientemente dettagliato, pertanto si rimanda direttamente al conto d'esercizio.

8. Condizioni poste dall'Autorità di vigilanza

L'Autorità di vigilanza, nel corso del 2019, ha approvato il conto annuale 2018 della Cassa pensioni segnalando le seguenti fattispecie:

N.	Fattispecie	Commento
1.	L'Autorità di vigilanza ha nuovamente osservato che gli investimenti in immobili non rispettano per singolo oggetto il valore massimo del 5% del patrimonio totale relativamente ai due stabili delle "Case verdi".	Il nostro regolamento d'investimenti prevede la possibilità di estendere gli investimenti immobiliari così come precisato al punto 6.2 del presente allegato.
2.	Messa in vigore del regolamento sulla costituzione di riserve e accantonamenti valevole dal 31.12.2018 e aggiornato al nuovo tasso d'interesse tecnico.	La Commissione amministratrice ha approvato il regolamento; lo stesso dovrà però essere nuovamente adattato in base alle modifiche intervenute nel corso del 2018 ciò che è stato attuato. La richiesta dell'Autorità di vigilanza è stata ossequiata e il regolamento inviato, è giunta però la richiesta di completare la documentazione inviata.
3.	Adeguamento del regolamento previdenziale relativamente all'importo del rimborso minimo in caso di prelievo per la promozione dell'abitazione.	La Commissione amministratrice ha approvato il regolamento che è stato inviato all'Autorità di vigilanza che ha formulato la richiesta di precisare un altro punto e di completare la documentazione.
4.	Riprendendo le indicazioni del perito di registrare nel sistema informatico le posizioni dei beneficiari di invalidità secondo il vecchio regolamento e poi di informarli a questo riguardo.	Per questa sistemazione siamo in contatto con il perito e la stessa verrà ultimata nei prossimi mesi.
5.	Riprendendo le indicazioni del perito di inserire un accantonamento nel bilancio 2018 di fr. 1'000'000 per gli assicurati che al momento del passaggio dal primato delle prestazioni a quello dei contributi mostravano una prestazione di libero passaggio superiore ai diritti acquisiti.	L'accantonamento di fr. 1'000'000 è stato creato nei conti 2018 e sciolto nei conti 2019 nei quali i valori "persi" dagli assicurati che avevano una prestazione di libero passaggio superiore ai diritti acquisiti sono stati loro nuovamente attribuiti.
6.	Indicazioni nell'allegato: - regolamento per la liquidazione parziale - compagnia d'assicurazione presso la quale sono assicurati i rischi invalidità e decesso e numero della polizza - indicazione della data della prossima perizia attuariale	Le informazioni richieste sono state inserite nel presente allegato. La perizia verrà allestita entro fine 2020.

9. Altre informazioni relative alla situazione finanziaria

La modifica del piano previdenziale a partire dal 1° gennaio 2016, passato dal primato delle prestazioni a quello dei contributi, unitamente alle misure già intraprese precedentemente in relazione ai dati tecnici, hanno permesso alla Cassa pensioni una relativa stabilizzazione della gestione con l'aumento del tasso di copertura al 31 dicembre 2017 al 96.5%, per contro la riduzione del tasso tecnico nel 2018 dal 3% al 2%, unitamente alla decisione della Commissione amministratrice relativa all'adeguamento degli averi di vecchiaia degli assicurati attivi, che al momento del passaggio al nuovo piano di previdenza del primato dei contributi al 1° gennaio 2016 mostravano una prestazione di libero passaggio superiore ai diritti acquisiti, e all'andamento negativo dei mercati finanziari nel 2018 hanno comportato una riduzione del grado di copertura 31 dicembre 2018 all'87.7%. Nel 2019 vi è però stata una ripresa dei mercati finanziari che hanno permesso al grado di copertura di risalire al 90.8%. La Commissione amministratrice ha aderito, in linea di principio, alla proposta formulata dal perito della Cassa di ridurre il tasso di conversione dell'aver di vecchiaia in rendita gradualmente dal 5.8% al 5% riservandosi di fissare i nuovi tassi più in là nel tempo visto che l'inizio della modifica partirà dal 2025.

10. Eventi successivi alla data di bilancio

Nel 2020 si è registrata l'emergenza coronavirus con una forte riduzione dei mercati azionari, poi in buona parte recuperata.

Relazione dell'ufficio di revisione

**Relazione dell'Ufficio di revisione alla Commissione amministratrice della
Cassa pensioni per il personale del Comune di Chiasso, Chiasso**

Relazione dell'Ufficio di revisione sul conto annuale

In qualità di Ufficio di revisione abbiamo svolto la revisione conto annuale della Cassa pensioni per il personale del Comune di Chiasso, costituito da bilancio, conto d'esercizio e allegato, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019.

Responsabilità della Commissione amministratrice

La Commissione amministratrice è responsabile dell'allestimento del conto annuale in conformità alle disposizioni legali, allo statuto ed ai regolamenti. Questa responsabilità comprende la concezione, l'implementazione ed il mantenimento di un controllo interno in relazione all'allestimento di un conto annuale che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori. La Commissione amministratrice è inoltre responsabile della scelta e dell'applicazione di appropriate norme di presentazione del conto annuale, nonché dell'esecuzione di stime adeguate.

Responsabilità del perito in materia di previdenza professionale

Per la verifica la Commissione amministratrice designa un Ufficio di revisione nonché un perito in materia di previdenza professionale. Il perito verifica periodicamente se l'istituto di previdenza offre garanzia di poter adempiere i suoi impegni e se le disposizioni attuariali regolamentari inerenti alle prestazioni ed al finanziamento sono conformi alle prescrizioni legali. Le riserve necessarie per coprire i rischi attuariali sono calcolate in base al rapporto attuale del perito in materia di previdenza professionale ai sensi dell'articolo 52e capoverso 1 LPP in correlazione con l'articolo 48 OPP 2.

Responsabilità dell'Ufficio di revisione

La nostra responsabilità consiste nell'esprimere un giudizio sul conto annuale in base alla nostra revisione. Abbiamo effettuato la nostra revisione conformemente alla legge svizzera ed agli Standard svizzeri di revisione. Tali standard richiedono di pianificare e svolgere la revisione in maniera tale da ottenere ragionevole sicurezza che il conto annuale non contenga anomalie significative.

Una revisione comprende lo svolgimento di procedure di revisione volte ad ottenere elementi probativi per i valori e le informazioni contenuti nel conto annuale. La scelta delle procedure di revisione compete al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi che il conto annuale contenga anomalie significative imputabili a frodi o errori. Nella valutazione di questi rischi il revisore tiene conto del sistema di controllo interno, nella misura in cui esso è rilevante per l'allestimento del conto annuale, allo scopo di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno. La revisione comprende inoltre la valutazione dell'adeguatezza delle norme contabili adottate, plausibilità delle stime contabili effettuate, nonché un apprezzamento della presentazione del

conto annuale nel suo complesso. Riteniamo che gli elementi probativi da noi ottenuti costituiscano una base sufficiente e appropriata su cui fondare il nostro giudizio.

Giudizio di revisione

A nostro giudizio il conto annuale (pagine da 5 a 28) per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è conforme alla legge svizzera, allo statuto e ai regolamenti.

Rapporto in base ad altre disposizioni legali e regolamentari

Attestiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale (art. 52b LPP) ed all'indipendenza (art. 34 OPP 2), come pure che non sussiste alcuna fattispecie incompatibile con la nostra indipendenza.

Abbiamo inoltre effettuato le ulteriori verifiche prescritte dall'art. 52c cpv.1 LPP e dall'art. 35 OPP 2. La Commissione amministratrice è responsabile dell'adempimento dei compiti legali e dell'applicazione delle disposizioni statutarie e regolamentari in merito all'organizzazione, alla gestione ed all'investimento patrimoniale.

Abbiamo verificato se:

- l'organizzazione e la gestione sono conformi alle disposizioni legali e regolamentari e se esiste un controllo interno adeguato alle dimensioni e alla complessità dell'istituto;
- l'investimento patrimoniale è conforme alle disposizioni legali e regolamentari;
- i conti di vecchiaia LPP sono conformi alle prescrizioni legali;
- sono stati presi i necessari provvedimenti per garantire la lealtà nell'amministrazione del patrimonio e il rispetto dei doveri di lealtà e se la dichiarazione dei legami d'interesse è controllata in misura sufficiente dall'organo supremo;
- in caso di copertura insufficiente l'istituto di previdenza ha preso le misure necessarie al ripristino della copertura integrale;
- le indicazioni e le notifiche richieste dalla legge sono state trasmesse all'autorità di vigilanza;
- nei negozi giuridici con persone vicine dichiarati sono garantiti gli interessi dell'istituto di previdenza.

Attestiamo che le prescrizioni legali, statutarie e regolamentari applicabili in merito sono state osservate.

Il conto annuale presenta un'insufficienza di copertura di CHF 11'839'843.38 e un grado di copertura del 90.79%. Siccome la Cassa pensioni è gestita in sistema di capitalizzazione parziale e l'attuale grado di copertura è superiore a quello iniziale, non sono quindi necessarie altre misure.

Raccomandiamo di approvare il conto annuale a voi sottoposto.

Fideconsul Società di Revisione SA



Claudio Moro
Perito revisore abilitato
Revisore responsabile



Raphaël Gindrat
Perito revisore abilitato

Chiasso, 25 settembre 2020

Allegati:

- Conto annuale costituito da bilancio, conto economico e allegato