

Repubblica e Cantone
Ticino

Il Consiglio di Stato

Signor
Pierre Rusconi
e cofirmatari
Per il Gruppo UDC
Deputati al Gran Consiglio

Interrogazione 25 settembre 2009 n. 260.09 Rischi reputazionali di BancaStato nella gestione nepotistica del Fondo Immobiliare Residentia

Signori deputati,

il 25 settembre 2009 avete interrogato il Governo in merito alla gestione del fondo immobiliare Residentia, già oggetto di una precedente interrogazione (n. 156.09 del 18 maggio 2009) e della relativa risposta da parte del Consiglio di Stato (risposta del 7 luglio 2009).

Nel rispetto della separazione delle competenze, il Consiglio di Stato non è logicamente coinvolto nelle scelte operative di BancaStato e quindi nemmeno nella scelta dei suoi prodotti e dei suoi partners. Ciò compete esclusivamente alla Direzione generale e al Consiglio di amministrazione, in base alla Legge del 25 ottobre 1988 sulla Banca dello Stato del Canton Ticino. Per rispondere alle vostre domande, escluse quelle rivolte direttamente al Governo, ci siamo quindi rivolti direttamente a BancaStato, che si è espressa come segue:

- *Il signor Claudio Genasci è membro del Comitato d'investimento del fondo Residentia. La funzione di tale comitato è di proporre le possibili ed eventuali operazioni d'acquisto, ma non di "avvallarle" (domanda 3 e 4). La Direzione del fondo, affidata alla Fid-fund Management SA di Nyon, è l'istanza di decisione. La Direzione del fondo decide, sulla base di valutazioni allestite da periti autorizzati dalla FINMA, in modo indipendente e secondo i propri criteri di valutazione nel rispetto della normativa riguardante i fondi immobiliari (Legge federale sugli investimenti collettivi di capitale (LICol)) e delle direttive emanate dalla Swiss Funds Association (SFA), in particolare le "Directives concernat les fonds immobiliers". Il signor C. Genasci non fa parte della Direzione del fondo;*
- *Per quel che concerne il Comitato d'investimento è importante precisare che il signor Matteo Pagani, che copre la funzione di consulente del Comitato d'investimento, partecipa alle riunioni dello stesso, ma non ha il diritto di voto. Il signor M. Pagani non fa parte della Direzione del fondo;*
- *Per l'operazione citata dall'interrogazione, è importante precisare che la Direzione del fondo deve rispettare le normative in materia. Il marginale 44 delle "Directives concernat les fonds immobiliers" dell'SFA precisa quali sono le persone vicine al Fondo (domanda 1);*
- *Il fondo Residentia è stato approvato dalla FINMA ed è sottoposto alla sua sorveglianza, l'organo di revisione esterno è la PricewaterhouseCoopers SA di Ginevra (domanda 5);*

- *La Direzione del Fondo è sottoposta e deve rispettare gli obblighi d'informazione previsti dalla normativa in materia (LiCol e Direttive SFA) (domanda 2);*
- *Infine, è opportuno rilevare che per ogni operazione finanziaria, la Banca assume dei rischi, tra cui anche il rischio d'immagine o di reputazione. Il rischio di reputazione deve essere rilevato, limitato e sorvegliato. Tale rischio non fa però parte dei rischi operativi della Banca e non vi sono pertanto delle formali necessità in termini di fondi propri minimi richiesti. Nelle decisioni relative alle operazioni finanziarie BancaStato analizza sempre anche il potenziale rischio di reputazione (domanda 4).*

Tenuto conto di quanto precede, rispondiamo così alle vostre domande:

1. È a conoscenza che il fondo RESIDENTIA acquista gli immobili della famiglia Pagani, promotrice di questo fondo assieme a BancaStato?

Lo scrivente Consiglio non è evidentemente a conoscenza delle operazioni eseguite nell'ambito del fondo Residentia. Per quanto concerne la questione puntuale sollevata nella domanda, prende atto delle spiegazioni fornite da BancaStato circa il rispetto delle "Directives concernant les fonds immobiliers" dell'SFA, di cui alleghiamo un estratto.

2. È a conoscenza che gli investitori non sono stati specificamente avvisati che il "consulente agli investimenti" Studio Fiduciario Pagani fa acquistare gli immobili della sua famiglia al fondo RESIDENTIA?

Il Consiglio di Stato prende atto che la Direzione del fondo è sottoposta e deve rispettare gli obblighi d'informazione previsti dalla normativa in materia (LiCol e Direttive SFA).

3. È a conoscenza che il Direttore di BancaStato Claudio Genasci, come membro del Comitato d'investimenti, ha avallato l'acquisto degli immobili della famiglia Pagani?

Il Consiglio di Stato prende atto che l'istanza di decisione che avalla le operazioni d'acquisto è la Direzione del fondo. Il sig. C. Genasci fa parte del Comitato d'investimento, che non ha il compito di "avallare" le decisioni, bensì di proporre le possibili ed eventuali operazioni di acquisto.

4. Non ritiene che questa gestione basata sul nepotismo possa compromettere l'immagine di BancaStato?

L'eventuale acquisto da parte del fondo Residentia di un immobile di proprietà della famiglia Pagani, benché non sia formalmente in contrasto con le Direttive per i fondi immobiliari edite dall'associazione mantello, attualmente in vigore, pone non solo una questione di opportunità, ma anche di buon governo d'impresa se non di chiaro rischio di collisione di interessi. È auspicabile che simili situazioni vengano evitate, allargando il perimetro delle persone vicine o in stato di potenziale collisione di interessi con le persone alle quali è fatto divieto di effettuare transazioni con il Fondo. Si ricorda comunque che il Fondo non è amministrato da BancaStato, ma dalla Fid-fund Management SA di Nyon.

5. Non ritiene di chiedere l'intervento della FINMA per scongiurare operazioni suscettibili di sconfinare nell'illegalità?

Il fondo Residentia è già stato approvato dalla FINMA ed è sottoposto alla sua sorveglianza; la revisione esterna è affidata alla PricewaterhouseCoopers SA di Ginevra. I giudizi sulla

legalità o meno di determinate operazioni decise nell'ambito della gestione del fondo non competono quindi al Consiglio di Stato, ma agli organi preposti, tenuto conto delle normative che regolano il settore.

6. Non ritiene opportuno sottoporre questi acquisti al vaglio della magistratura penale, visto il pesante conflitto d'interessi e i reati ipotizzabili?

Si veda per analogia la risposta data alla domanda 5.

Vogliono gradire, signori deputati, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:

Il Cancelliere:

G. Gendotti

G. Gianella

**Allegato: estratto delle "Directives concernant les fonds immobiliers" edite dall'SFA
concernente la regolamentazione dei conflitti di interesse**

C Devoirs de fidélité de la direction de fonds respectivement de la SICAV

Prévention de conflits d'intérêts

18. Transactions avec des personnes proches

Sont notamment considérées comme des personnes proches (en plus de leur conjoint, 44
les sociétés des personnes proches et des conjoints de ces dernières):

- les personnes détenant une participation qualifiée au sens de l'art. 14, al. 3 LPCC; 45
- les membres du Conseil d'administration et les collaborateurs de la direction de 46
fonds respectivement de la SICAV;
- les collaborateurs de la banque dépositaire chargés de la surveillance des fonds 47
immobiliers;
- la société d'audit et ses collaborateurs chargés de l'audit des fonds immobiliers; 48
- les experts chargés des estimations; 49
- les administrateurs et les membres de la Direction des sociétés immobilières 50
appartenant au fonds immobilier;
- les gérances immobilières et leurs collaborateurs chargés de la gestion des 51
immeubles du fonds.

La direction de fonds respectivement la SICAV n'acquiert et n'aliène pour le compte 52
du fonds immobilier que des valeurs immobilières provenant de personnes
respectivement destinées à des personnes qui confirment par leur signature qu'elles
ne sont pas des personnes proches au sens du premier paragraphe ci-dessus.

La direction de fonds respectivement la SICAV conclut des contrats de bail avec des 53
personnes proches aux conditions du marché ce qu'elle fait confirmer chaque année
par l'expert compétent chargé des estimations.

Toutes les autres affaires avec des personnes proches sont également à effectuer à 54
des conditions usuelles sur le marché (at arm's length).