

Indice

Presentazione	
<i>di Daniel Buaron</i>	<i>IX</i>
Introduzione	
<i>di Claudio Cacciamani</i>	<i>1</i>
1 I fondi pensione e le casse di previdenza in Italia: investitori istituzionali nel sistema finanziario	
<i>di Beatrice Ronchini</i>	<i>5</i>
Premessa	<i>5</i>
1.1 Alcune tendenze rilevanti per l'evoluzione dello scenario previdenziale nazionale	<i>6</i>
1.2 La previdenza complementare nei paesi dell'OCSE	<i>10</i>
1.3 Il punto sulla previdenza privata in Italia	<i>24</i>
1.4 I fondi pensione e le casse di previdenza in Italia	<i>29</i>
Considerazioni finali	<i>36</i>
<i>Bibliografia</i>	<i>39</i>
2 Le forme di previdenza in Italia: normativa sugli investimenti	
<i>di Elisa Bocchialini</i>	<i>43</i>
Premessa	<i>43</i>
2.1. La normativa sugli investimenti nell'ambito dei fondi pensione e delle casse di previdenza	<i>43</i>
2.1.1 Il decreto 703/1996 e le recenti disposizioni legislative	<i>44</i>
2.1.2 Il processo di revisione del decreto 703/1996	<i>56</i>
2.1.3 L'eccezione dei "fondi preesistenti"	<i>58</i>
2.1.4 La situazione delle casse di previdenza	<i>60</i>
Considerazioni finali	<i>60</i>
<i>Bibliografia</i>	<i>61</i>

3	L'asset allocation dei fondi pensione e delle casse di previdenza in Italia	
	<i>di Beatrice Ronchini</i>	63
	Premessa	63
3.1	Le scelte di asset allocation degli operatori previdenziali nazionali	65
3.2	L'asset allocation dei fondi pensione: un confronto internazionale	74
	Considerazioni finali	85
	<i>Bibliografia</i>	90
4	Gli investimenti dei fondi pensione in Italia. Un'analisi degli asset immobiliari	
	<i>di Elisa Bocchialini</i>	95
	Premessa	95
4.1	Case-study	96
4.1.1	Obiettivi	96
4.1.2	Campione e metodologia di ricerca	96
4.1.3	Risultati e considerazioni	105
	Considerazioni finali	115
	<i>Bibliografia</i>	117
5	Gli investimenti delle casse di previdenza in Italia: caratteristiche, profili di rischiosità, rendimenti. Un'analisi degli asset immobiliari	
	<i>di Lara Maini</i>	121
	Premessa	121
5.1	Case-study	123
5.1.1	Obiettivi	123
5.1.2	Campione e metodologia di ricerca	125
5.1.3	La gestione patrimoniale e le scelte strategiche	130
5.1.4	I proventi della gestione immobiliare	141
5.1.5	Gli oneri della gestione immobiliare	144
5.1.6	La provenienza e la destinazione dell'uso degli immobili	147
5.2	Il contesto delle casse previdenziali nel 2007	150
	Considerazioni finali	152
	<i>Bibliografia di riferimento</i>	154
6	Il ruolo degli intermediari specializzati	
	<i>di Federico Musso</i>	157
	Premessa	157

6.1	Le finalità e le competenze distintive degli intermediari specializzati	158
6.2	La MIFID e le possibili tendenze evolutive nei modelli distributivi dei fondi	166
6.3	L'attività di una SGR in campo immobiliare	174
6.4	L'investimento immobiliare e le logiche di gestione	176
6.5	La valutazione di un investimento immobiliare	182
6.5.1	Il criterio di mercato	182
6.5.2	Il criterio del costo di ricostruzione	183
6.5.3	Il criterio reddituale	184
6.5.4	Il criterio reddituale-finanziario	185
	Considerazioni finali	188
	<i>Bibliografia</i>	190
7	La valutazione dell'investimento in quote di fondi immobiliari	
	<i>di Federico Musso</i>	191
	Premessa	191
7.1	Le variabili da analizzare per la valutazione dei fondi immobiliari	192
	Considerazioni finali	211
	<i>Bibliografia</i>	212
8	Gli investimenti immobiliari dei fondi di previdenza in Italia: un caso di studio	
	<i>di Federica Ielasi</i>	215
	Premessa	215
8.1	La valutazione del rischio dei singoli immobili componenti il portafoglio della Cassa	218
8.2	La valutazione del rischio complessivo di portafoglio della Cassa	229
	<i>Bibliografia</i>	233
	Conclusioni	
	<i>di Claudio Cacciamani</i>	235
	Gli Autori	237