

Vangelo e società

Santa Sede, trasparenza sui conti

È stato diffuso dall'Apsa il bilancio relativo al 2022: versati 32,2 milioni di euro per il fabbisogno della Curia Romana. Il presidente, il vescovo Galantino: anche una corretta gestione del denaro contribuisce alla missione evangelizzatrice

MIMMO MUOLO
Roma

Buone notizie dal bilancio dell'Apsa, l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica. Nonostante la crisi pandemica e le difficoltà economiche innescate dalla guerra in Ucraina, anche lo scorso anno, il dicastero vaticano ha contribuito alla copertura del fabbisogno della Curia Romana. Per la precisione con 32,27 milioni di euro. È il dato principale che si ricava dalla lettura dell'ampio rendiconto del 2022, accompagnato anche da una relazione del presidente, il vescovo Nunzio Galantino.

La cifra indicata costituisce, l'utile di esercizio realizzato dall'Apsa lo scorso anno, che sulla base di disposizioni condivise con la Segreteria per l'Economia è stato totalmente impiegato per le necessità degli uffici che aiutano il Papa nella sua missione di pastore della Chiesa universale.

È stato comunque un anno con luci e ombre, queste ultime determinate soprattutto dalla difficile condizione dei mercati, dovuta alla guerra in Ucraina. Per questo il contributo all'attività della Curia Romana è stato inferiore ai 38,1 milioni del 2021. Ma sul fronte delle notizie positive, lo scorso anno è stato caratterizzato dalla maggiore redditività delle attività immobiliari, che hanno fatto registrare un incremento di 32 milioni di euro rispetto all'anno precedente (52 contro 20). A fare da contraltare, però, il risultato di gestione delle attività mobiliari dove c'è stato un risultato negativo di 6,7 milioni rispetto a quello positivo realizzato nel 2021 di 19,85. Il che ha portato a una differenza di meno 26,55 milioni rispetto al 2021. Sono cresciuti anche i costi di gestione,

da 10 a 13 milioni di euro. Nel caso delle attività immobiliari si è fatta sentire positivamente la ripresa post-Covid, mentre il risultato negativo dell'area mobiliare è stato determinato da vari fattori, tra loro combinati. Come si legge nella sintesi del bilancio, tra le cause vi sono «l'accentuato deterioramento del contesto macroeconomico e geopolitico che si è manifestato con la crisi energetica, il conflitto in Ucraina e le strozzature della catena di approvvigionamento, il generalizzato calo del mercato azionario e del mercato delle obbligazioni, il calo del margine di interesse per effetto della riduzione delle masse investite; e la scelta di un incremento della liquidità per adeguarsi alla nuova go-

Un anno con luci e ombre per la situazione dei mercati e la guerra in Ucraina. Migliora il rendimento nella gestione degli immobili

vernance e alle nuove linee guida degli investimenti in attesa di indicazioni risolutive da parte del Comitato Investimenti della Santa Sede». Viene anche sottolineato che attraverso un attento monitoraggio della situazione, gli operatori dell'Apsa sono riusciti a contenere le perdite in questo comparto.

La pubblicazione del bilancio per il terzo anno consecutivo, afferma il presidente dell'Apsa, il vescovo Nunzio Galantino, nella lettera che accompagna

il documento, si iscrive nell'ambito della «natura e dei compiti assegnati da papa Francesco all'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica». Anche l'Apsa, infatti, «è chiamata a contribuire alla missione evangelizzatrice della Chiesa». E quindi, prosegue Galantino, «siamo convinti che la reputazione della Chiesa nella gestione di quanto le viene affidato dalla generosità dei fedeli è prerequisito per la credibilità del suo annuncio». «La trasparenza di

numeri, risultati conseguiti e procedure definite - afferma perciò il vescovo presidente dell'organismo vaticano - è uno degli strumenti che abbiamo a disposizione per allontanare (almeno in chi è libero da preconcetti) infondati sospetti riguardanti l'entità del patrimonio della Chiesa, la sua amministrazione o l'adempimento dei doveri di giustizia, come pagamento di imposte dovute e di altri tributi».

Nella relazione allegata al bilancio si fa ampio riferimento anche al piano triennale che l'Apsa ha adottato per migliorare ulteriormente le metodologie di lavoro e migliorare i risultati. A compimento delle iniziative messe in cantiere si stima che potranno essere conseguiti benefici complessi-

vi pari a circa 55,4 milioni di euro. In particolare, si sta lavorando al progetto "Sfitti a rendere", per ridurre il numero degli immobili sfitti. Il progetto, articolato in due maxilotti, il primo dei quali completato, ha consentito la ristrutturazione di 79 unità in cattivo stato manutentivo, per i quali è già iniziata la fase di commercializzazione. Nel secondo maxilotto, avviato da poco, si procederà con altre 61 unità. Si cercherà infine di alienare alcuni immobili a bassa redditività. E in sostanza, continuerà il processo di trasformazione da struttura che offriva prevalentemente servizi on demand a realtà propositiva, anche nel modo di amministrare il patrimonio ad essa affidato.

IL FATTO

Indicati anche alcuni obiettivi operativi per il prossimo triennio con la riduzione degli immobili sfitti e la ristrutturazione di quelli in cattive condizioni. Già previsto progetto in due maxilotti

Investimenti, spese e ricavi I numeri del rendiconto

32,27

milioni di euro sono l'utile netto di esercizio dell'Apsa nel 2022, somma interamente devoluta alla copertura del fabbisogno della Curia Romana

4.072

il numero delle unità immobiliari gestite dall'Apsa. Il 92 per cento nella provincia di Roma. 2.734 sono di sua proprietà, 1.338 di altri enti

8,96

i milioni di euro versati dall'Apsa allo Stato italiano per Imu e Ires. In particolare 6,05 milioni sono stati pagati per l'Imu e 2,91 per l'Ires

52,2

i milioni di euro derivanti dalla gestione degli immobili, con un incremento di 31,4 milioni rispetto all'anno precedente

2.848

milioni di euro il patrimonio netto dell'Apsa. La cifra è frutto dei nuovi criteri di valutazione degli immobili introdotti in Vaticano

94

i dipendenti dell'Apsa. Al vertice presidente, segretario e sotto segretario, oltre al Consiglio di cardinali con funzioni di controllo

Una immagine panoramica dei Giardini vaticani e di parte del territorio dello Stato della Città del Vaticano / Siciliani



LA STORIA

Una Amministrazione con le radici nel 1929

Roma

La storia ufficiale dell'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica, comincia ufficialmente il 15 agosto 1967, quando venne costituita da san Paolo VI con la Costituzione apostolica *Regimini Ecclesiae universae*. Ma le sue radici risalgono indietro nel tempo, all'epoca immediatamente successiva alla stipula dei Patti Lateranensi.

Papa Montini dispose infatti accanto a una sezione ordinaria chiamata a gestire i beni immobiliari, una sezione straordinaria che andò ad adempiere ai compiti fino ad allora spettanti all'Amministrazione Speciale della Santa Sede. Questa, detta anche semplicemente "La Speciale" era stata costituita da Pio XI con un motu proprio del 7 giugno 1929, per gestire i proventi dell'indennizzo che lo Stato italiano aveva versato alla Santa Sede all'atto del Concordato,

L'attuale struttura fu decisa nel 1967 da Paolo VI che riformò quella nata con i Patti Lateranensi

«miglior reddito compatibile con la massima sicurezza».

La parte più consistente del complesso di beni mobili e immobili oggi gestito dall'Apsa deriva proprio da questo cespite. A quel periodo risalgono infatti gli interventi all'interno delle mura del Vaticano e delle Ville pontificie, la costruzione di immobili - ancora oggi parte consistente del patrimonio immobiliare dell'Apsa - destinati a scopi di natura istituzionale, e (a cavallo della seconda guerra mondiale) la costruzione di altri palazzi nelle adiacenze della Città del Vaticano. Alcuni destinati a scopi istituzionali ed altri affittati con canone agevolato a dipendenti della Santa Sede. Una forma, quest'ultima, di *housing* sociale, pratica diffusasi ad inizio Novecento nel resto d'Europa per iniziativa di aziende private che andavano incontro alle esigenze abitative dei propri dipendenti, fornendo alloggi a canone ridotto.

La scelta strategica di Nogara, che all'inizio del suo incarico dovette fare i conti con le turbolenze della «Grande depressione» del 1929, fu dunque quella di diversificare gli investimenti, puntando soprattutto sull'oro e sul mattone. Con la stessa prudenza, "La Speciale" decise di trasformare una parte consistente del proprio patrimonio in valuta estera, mentre costi e bilancio della Santa Sede rimasero denominati in lire italiane. Fu la strada attraverso cui fu possibile alla Santa Sede mantenere l'indipendenza economica dall'Italia sia negli anni del regime fascista, sia successivamente fino ai giorni nostri.

Mimmo Muolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I COSTI

Per gli immobili versati allo Stato 6 milioni per Imu e 3 per Ires

Tre sono i settori di attività dell'Apsa. Immobiliare, mobiliare e altre attività. Per quanto riguarda l'immobiliare, l'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica gestisce complessivamente in Italia 4.072 unità abitative, per un totale di quasi un milione e mezzo di metri quadrati. Fra queste 2.734 sono di sua proprietà, mentre 1.338 appartengono ad altri enti. Tra le unità di cui l'Apsa è proprietaria, 1.389 sono ad uso residenziale, 375 ad uso commerciale 717 sono pertinenze e 253 sono quelle a redditività ridotta. Quanto al tipo di reddito che se ne ricava, 1.887 unità sono sul libero mercato, 1.208 a canone agevolato e 977 a canone nullo. Per questo patrimonio l'Apsa versa in forma diretta ed indiretta imposte derivanti dalla gestione e possesso degli immobili sul territorio italiano. Per l'anno d'imposta 2022 ha versato all'erario italiano 6,05 milioni di euro per l'Imu e 2,91 milioni di euro per l'Ires. Il settore mobiliare investe i suoi fondi in titoli internazionali, titoli a reddito fisso e altre attività finanziarie. Fornisce inoltre consulenza finanziaria e accesso ai mercati dei capitali per i dicasteri della Curia Romana e altri enti della Santa Sede, con l'obiettivo di diversificare gli investimenti e distribuire il rischio generando il miglior rendimento possibile all'interno del mandato del Comitato investimenti. (r.r.)

LE SOCIETÀ CONTROLLATE

Un patrimonio diffuso in diversi Paesi europei

Roma

La vicenda dell'acquisto del palazzo di Sloane Avenue a Londra, con il processo che ne è conseguito e che è ancora in corso, ha suscitato scalpore nell'opinione pubblica. Premesso che l'investimento di quell'immobile non fu deciso dall'Apsa, ma dalla Segreteria di Stato attraverso i suoi fondi (che ora, secondo la riforma introdotta da papa Francesco sono stati ricondotti sotto l'amministrazione della stessa Apsa), va comunque detto che la storia degli investimenti all'estero da parte della Santa Sede non risale a ieri, ma è più o meno coeva della fondazione de "La Speciale", voluta da Pio XI per amministrare le somme versate dallo Stato italiano alla Santa Sede all'atto della stipula dei Patti Lateranensi.

Nel bilancio 2022 dell'Apsa c'è anche l'elenco dettagliato di questi investimenti e l'anno di fondazione delle relative società, ora partecipate al 100 per cento dal dicastero vaticano.

Nel Regno Unito gli immobili sono gestiti dalla società British Grolux Investment Limited (Bgi), fondata nel 1932, e si trovano a Londra. Su uno di questi immobili, il Fondo Pensioni Vaticano (Fpv) vanta una comproprietà al 49 per cento. Nel 2022 Bgi ha versato all'Apsa 4 milioni, cui si sono aggiunti 2,6 milioni di "premio" per rinnovo locazione. La società londinese ha chiuso l'anno scorso con un risultato netto pari a 5,95 milioni di euro con un significativo più 13 per cento rispetto al 2021.

Gli immobili in Svizzera, localizzati principalmente a Ginevra e Losanna,

sono gestiti dalla Profima SA, fondata nel 1933. Di recente il gruppo societario ha subito una ristrutturazione con la fusione di tutte le 10 società preesistenti. E questo ha prodotto notevoli economie di scala, semplificando notevolmente la gestione e riducendone i costi. La Profima, per venire incontro alle esigenze di liquidità della Santa Sede, ha versato all'Apsa un dividendo straordinario di ben 25 milioni di Franchi Svizzeri netti, utilizzando i proventi dei canoni di locazione accumulati in loco. Grazie a un'esenzione fiscale da una tassa del 35 per cento, ottenuta con la ristrutturazione delle proprie attività, la Profima verserà negli anni futuri i proventi dei canoni di locazione sotto forma di dividendo netto.

Gli immobili interessati sono nati come edilizia popolare e necessitano oggi di sostanziale miglioramento delle aree comuni.

In Francia, infine gli immobili sono tutti situati a Parigi e gestiti da SopridexSA, fondata nel 1932. Nel 2022, nonostante la situazione di mercato ancora in lieve crisi, è stato possibile tornare a tempi e canoni di locazione consueti con un risultato netto pari a 11,36 milioni di euro (+32 per cento rispetto al 2021). La Sopridex ha versato all'Apsa nel 2022 un dividendo ordinario e uno straordinario, per un totale di 5.186.500 di euro.

In Italia invece gli immobili dell'Apsa sono ubicati al 92 per cento nella Provincia di Roma. Il 2% è collocato nelle province di Viterbo, Rieti e Frosinone, il 2% a Padova (Basilica del Santo), il 2% ad Assisi e il restante 2% distribuito in altre 25 province Italiane.

Mimmo Muolo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

