



## Portale degli assicurati

I vostri dati e documenti sempre a disposizione sul portale degli assicurati della CPV/CAP.

**Pagina 2**



## Immobili

«Altwiesen» a Zurigo – sta sorgendo una città giardino del futuro.

**Pagina 4**



## Rapporto di gestione 2023

Un anno d'esercizio molto positivo per la CPV/CAP. Maggiori dettagli a

**Pagina 6**



# TRASPARENTE

Informazioni dalla Cassa pensione Coop



Pensionskasse Coop  
Caisse de pension Coop  
Cassa pensione Coop



Foto: Getty Images

## Come rimanere sempre aggiornati

**I vostri dati e documenti sempre a portata di mano sul portale degli assicurati della CPV/CAP.**

### I vostri vantaggi

Il portale della CPV/CAP vi fornisce in ogni momento un quadro aggiornato della vostra situazione previdenziale. Ovunque vi troviate, potete accedere ai documenti più recenti e valutare, con l'utilizzo delle simulazioni, quali cambiamenti comportano un prelievo o un versamento.

### Registrazione

Chiunque abbia scaricato l'applicazione myCoop può effettuare il login inserendo il nome utente, la password e l'indirizzo di posta elettronica e iniziare subito a utilizzare il portale. Gli assicurati o i beneficiari di pensione che non dispongono dell'app

### VANTAGGI PER I BENEFICIARI DI PENSIONE

**Vi forniamo online il certificato di previdenza e tutte le informazioni sulle rendite. Potete anche inoltrarci una richiesta di contatto online per informarci del vostro cambiamento d'indirizzo o di conto, ma anche inviarci i vostri documenti come allegati.**

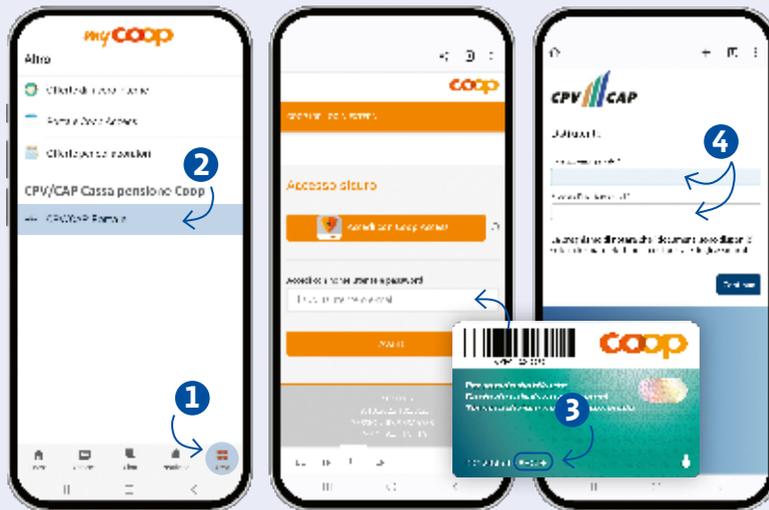
**È davvero semplice!**



myCoop possono procedere alla registrazione nel seguente modo: devono contattarci via e-mail all'indirizzo **vorsorge@cpvcap.ch** e richiedere il

codice di registrazione che permetterà loro di accedere direttamente al nostro portale tramite il cellulare. Oltre all'indirizzo di posta elettronica,

## ECCO COME POTETE REGISTRARVI



- 1 Trovate la CPV/CAP cliccando su «Altro» nel menu dell'app myCoop.
- 2 Selezionate il portale della CPV/CAP.
- 3 Per un accesso sicuro, utilizzate sempre il vostro user-ID Coop e la vostra password Coop.
- 4 Per entrare nel portale della CPV/CAP, inserite il vostro indirizzo e-mail privato.

devono naturalmente comunicarci anche il loro numero di cellulare così da ricevere il codice tramite messaggio.

### Informazioni utili per gli assicurati attivi

Rimanete aggiornati sulla vostra pensione. Utilizzate gli strumenti a disposizione per calcolare gli acquisti di prestazioni, la promozione della proprietà d'abitazione o l'importo del-

la vostra futura pensione. È possibile scaricare tutti i moduli e accedere a tutti gli strumenti e al materiale informativo, compreso il regolamento d'assicurazione in vigore, senza andare sul nostro sito web [www.cpvcap.ch](http://www.cpvcap.ch).

Quando emettiamo un nuovo documento o comunicato, vi informiamo immediatamente via e-mail.

### NUOVO CONTO CORRENTE

Vi preghiamo di effettuare i pagamenti fin da subito sul nostro nuovo conto corrente. Trovate le coordinate bancarie sul portale degli assicurati.

## Un 2023 positivo

La CPV/CAP ha realizzato un ottimo rendimento del 5,1% sul patrimonio totale, in un contesto piuttosto difficile. È molto soddisfacente anche il fatto di aver portato a termine con successo il maggior progetto di costruzione della CPV/CAP, il Parco dell'innovazione Innovaare. L'edificio è stato locato quasi interamente all'Istituto Paul Scherrer, un centro unico al mondo nell'ambito della ricerca di punta in scienze naturali e ingegneristiche, finanziato dalla Confederazione. Buoni risultati hanno consentito di aumentare il grado di copertura dal 111,2% al 115,1%. Nel settore della previdenza, la CPV/CAP ha attuato le decisioni prese dal Consiglio di fondazione nel 2022: il tasso d'interesse tecnico è stato ridotto all'1,50% a partire dal 01.01.2023. Per evitare di subire perdite al momento del pensionamento, la CPV/CAP ha ridotto il tasso di conversione a 65 anni dal 5,15% al 4,85% a partire dal 1° gennaio 2024. Per garantire il mantenimento delle prestazioni, i contributi di risparmio per la vecchiaia sono aumentati dell'1,2% e il contributo di rischio è diminuito dello 0,4%. Per mantenere le prestazioni pensionistiche all'età di pensionamento di 65 anni, gli assicurati attivi che disponevano di un avere di vecchiaia al 31.12.2023 ed erano ancora assicurati al 01.01.2024, hanno ricevuto un versamento *tantum*. L'importo di questi versamenti ammonta a 302 milioni di franchi ed è stato finanziato dalla CPV/CAP per garantire che la pensione di vecchiaia a 65 anni rimanga stabile.

A nome della CPV/CAP vi auguro una piacevole estate.

**Harald Siewert**  
Presidente della Direzione

# Altwiesen, Zurigo: riconfigurare la città giardino con un nuovo edificio sostitutivo



Fonte: Studio Blomen, Zurigo

**L'area «Altwiesen», che ospita un complesso residenziale tipico degli anni 1950, si trova nel centro del distretto di Schwamendingen. Nel corso di un lungo processo pianificatorio, le autorità comunali e i diversi proprietari hanno collaborato al raggiungimento di una soluzione in vista di una sua riqualificazione.**

L'area alla periferia di Zurigo è nata come città giardino nel 1948 ed è caratterizzata da una struttura edificata aperta e da un importante inverdimento. Nel frattempo, però, gli immobili sono diventati obsoleti e non soddisfano più i requisiti e gli standard attuali. Dopo aver esaminato varie opzioni di ristrutturazione, è emerso subito

chiaramente che gli obiettivi ecologici ed economici potevano essere raggiunti solo sostituendo gli edifici esistenti.

In collaborazione con la città di Zurigo e ulteriori 15 proprietari, è stato sviluppato un piano di edificabilità nell'arco di undici anni, entrato in vigore nel 2022. Esso regola la futura struttura edificata e consente una maggiore densità di edificazione: invece dei precedenti 2080 m<sup>2</sup> di spazio abitativo suddiviso in quattro edifici, la CPV/CAP può ora costruire un unico edificio di 3960 m<sup>2</sup>. Il progetto contribuisce così anche alla lotta contro la penuria di alloggi. Il lungo periodo di progettazione ha consentito agli inquilini di avere abbastanza tempo per cercare un nuovo appartamento.

## **Città giardino del futuro**

L'obiettivo del progetto consiste nel creare una città giardino del futuro che tenga conto degli effetti del cambiamento climatico e delle mutate esigenze abitative. Gli spazi liberi sono stati quindi progettati nella loro totalità e contribuiscono all'unità dell'area. Tuttavia, le aree esterne ospiteranno un maggior numero di specie, saranno più variegate e meglio utilizzabili rispetto a ora. Oltre ai giardini comuni e alle aree di gioco, ci saranno anche zone di svago e per il barbecue. Nella misura del possibile, il prezioso patrimonio arboreo sarà conservato e, in caso contrario, sarà generosamente completato.

Sull'area sorgerà un complesso di appartamenti eterogeneo che risulterà

comunque armonioso, grazie alle disposizioni del piano di edificazione. Sebbene i singoli edifici siano progettati da diversi architetti, numerosi elementi progettuali si ripetono, creando così un linguaggio architettonico chiaro. In questo caso gli edifici formano una leggera angolatura al centro delle facciate, su cui si erige una scala a chiocciola esterna che ne caratterizza lo stile. Inoltre, quasi tutti gli edifici sono accessibili attraverso ballatoi, il che consente di ridurre notevolmente il perimetro di isolamento e il volume riscaldato.

### Sostenibilità

Tutti i proprietari attribuiscono generalmente grande importanza alla sostenibilità e si focalizzano su svariate priorità. Nel caso della CPV/CAP, le singole facciate sono costruite con mattoni riciclati. Il nostro edificio è conforme allo standard Minergie-PECO e si distingue anche per l'uso di materiali a basso consumo di risorse. Ad esempio, alcune parti costruttive delle pareti sono realizzate in cemento riciclato, mentre le facciate sono rivestite con pannelli di legno.

Gli impianti tecnologici saranno ridotti al minimo. L'edificio sarà collegato alla rete di teleriscaldamento della città di Zurigo. Il tetto verde energetico contribuisce alla biodiversità e al rispetto del clima nel quartiere, ma produce anche energia per uso proprio grazie al fotovoltaico. Per massimizzare l'autoconsumo in caso di surplus di energia, nel seminterrato è previsto uno spazio in cui alloggiare un accumulatore di energia a batteria.

### I quattro edifici della CPV/CAP diventano un'unica costruzione

La nuova costruzione in linea forma, insieme agli altri edifici presenti nell'a-



*Fonte: Boltshauser Architekten AG, Zurigo*

rea, uno spazio verde simile a una corte. Grazie alle differenti altezze del tetto, l'edificio si inserisce perfettamente nel terreno in leggera pendenza. I 53 appartamenti – prevalentemente di 2.5 e 3.5 locali ripartiti su sette piani – sono tutti orientati da est a ovest e dispongono di un grande balcone.

All'ampia zona giorno/pranzo con cucina a vista si accede da un ingresso con piccolo ripostiglio e guardaroba. La zona giorno è esposta alla luce naturale su due lati e collega l'accesso ai bagni e alle camere da letto, situati in posizione centrale. Le finestre che si affacciano sul ballatoio non impediscono la privacy, grazie al parapetto e alle ante di ventilazione opache. Sul lato opposto a quello del ballatoio, l'appartamento si apre con finestre a tutta altezza sull'area esterna privata.

### Calendario

Il nostro team sta ora lavorando ai piani esecutivi e al bando di gara per l'assegnazione degli appalti dei lavori

di costruzione. L'inizio dei lavori è previsto per la primavera del 2025 e i primi locatari potranno trasferirsi a partire dal 2027.

### CONSIGLIO DI FONDAZIONE

Jean-Claude Chapuisat (rappresentante dei datori di lavoro) ha assolto il suo mandato per oltre cinque anni e si è dimesso dal Consiglio di fondazione per meritato pensionamento. Jean-Claude Chapuisat ha svolto un ruolo fondamentale nello sviluppo della CPV/CAP e lo ringraziamo per il suo grande impegno come membro del Consiglio di fondazione. La Coop ha eletto Claudio Marra (Coop, regione di vendita Svizzera romanda) quale nuovo rappresentante dei datori di lavoro nel Consiglio della fondazione della CPV/CAP a partire dal 1° gennaio 2024. Subentra nell'attuale mandato 2021–2025.

# Un anno d'esercizio molto soddisfacente per la CPV/CAP

**Al 31 dicembre 2023, la CPV/CAP ha realizzato un ottimo rendimento del +5,1% (CHF 560.6 mio.) e superato così l'obiettivo di rendimento a lungo termine del 2,8%, definito nella strategia d'investimento.**

Hanno contribuito a questo buon risultato quasi tutte le classi d'investimento, quali le obbligazioni svizzere, le azioni svizzere ed estere, nonché gli immobili in Svizzera. Altresì positivo è il fatto che il più grande progetto edilizio della CPV/CAP, il Parco dell'innovazione Innovaare, sia stato ultimato con successo e consegnato al suo principale locatario. Si tratta dell'Istituto Paul Scherrer, un centro unico al mondo nell'ambito della ricerca d'avanguardia nelle scienze naturali e nell'ingegneria, finanziato dalla Confederazione Svizzera. La CPV/CAP ha inoltre deciso di ampliare ulteriormente il suo portafoglio nel campo delle energie rinnovabili. Entrambi i progetti dimostrano come la CPV/CAP investa in settori che, oltre a generare rendimenti, avranno un impatto positivo anche sulla società e l'ambiente. La CPV/CAP è convinta che questo influenzerà molto positivamente il suo rendimento a lungo termine.

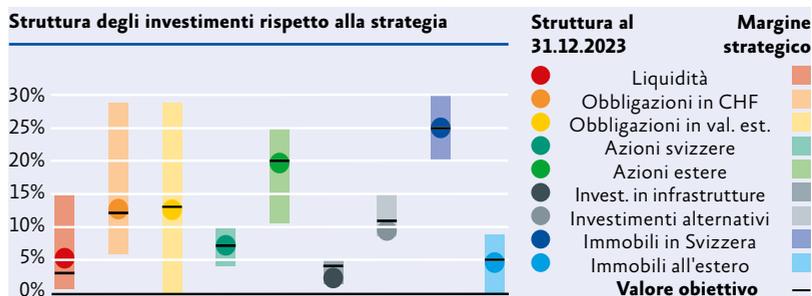
Grazie al rendimento molto soddisfacente, il grado di copertura è aumentato dal 111,2% al 115,1%. Con una riserva di fluttuazione di 1,5 miliardi di franchi, il finanziamento della CPV/CAP rimane stabile.

## Assicurazioni

Nell'ambito della previdenza, la CPV/CAP ha attuato le decisioni prese dal

BILANCIO AL 31.12.		2023		2022	
		mio. CHF	%	mio. CHF	%
<b>ATTIVI</b>					
Investimenti patrimoniali		11 881.5	100.0	11 272.2	100.0
Liquidità e depositi a termine		625.9	5.3	357.9	3.2
Crediti verso terzi		23.2	0.2	8.3	0.1
Obbligazioni		3 127.3	26.3	2 948.5	26.2
Azioni		3 148.2	26.5	2 856.8	25.3
Investimenti in infrastrutture		269.2	2.3	269.8	2.4
Investimenti alternativi		1 141.0	9.6	1 269.5	11.3
Immobili		3 546.6	29.8	3 561.4	31.6
Ratei e risconti attivi		0.1	0.0	0.0	0.0
<b>Attivi</b>		<b>11 881.5</b>	<b>100.0</b>	<b>11 272.3</b>	<b>100.0</b>
<b>PASSIVI</b>					
Impegni		418.2	3.5	366.1	3.2
Prestazioni di libero passaggio e pensioni		61.3	0.5	54.5	0.5
Altri impegni		356.9	3.0	311.5	2.8
Ratei e risconti passivi		0.5	0.0	1.0	0.0
Riserva di contributi del datore di lavoro		3.8	0.0	3.6	0.0
Capitali di previdenza e accantonamenti		9 958.9	83.8	9 805.7	87.0
Capitale di previdenza degli assicurati attivi		4 830.1	40.7	4 447.1	39.5
Capitale di previdenza pensionati		4 789.8	40.3	4 748.9	42.1
Accantonamenti tecnici		339.0	2.9	609.7	5.4
Riserva di fluttuazione		1 500.2	12.6	1 095.9	9.7
Fondi liberi (+)/Sotto copertura (-)		0.0	0.0	0.0	0.0
Situazione iniziale al 01.01.		0.0	0.0	222.9	2.0
Fondi liberi (+)/Sotto copertura (-)		0.0	0.0	-222.9	-2.0
Situazione iniziale al 31.12.		0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Passivi</b>		<b>11 881.5</b>	<b>100.0</b>	<b>11 272.3</b>	<b>100.0</b>

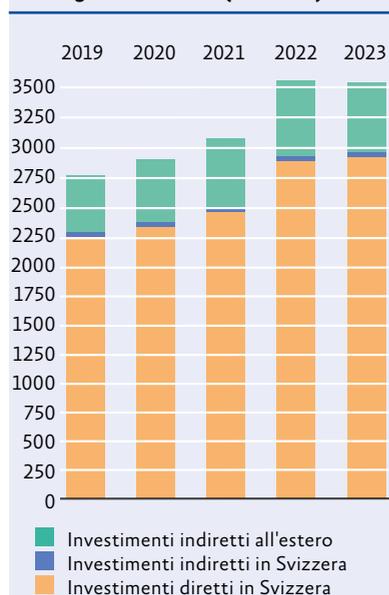
Tutti gli importi in franchi svizzeri sono presentati nel conto annuale e nell'allegato in milioni di franchi svizzeri arrotondati a un decimale. A causa di questi arrotondamenti, i totali possono presentare piccole differenze.



Consiglio di fondazione nel 2022 e abbassato il tasso d'interesse tecnico all'1,50% a partire dal 01.01.2023. Per evitare alla CPV/CAP di subire perdite sulle pensioni, l'aliquota di conversione a 65 anni è stata ridotta dal 5,15% al 4,85% a partire dal 01.01.2024. I contributi di risparmio per la vecchiaia sono aumentati dell'1,2% e il contributo di rischio è diminuito dello 0,4% per mantenere le prestazioni.

Per salvaguardare le prestazioni di previdenza all'età di pensionamento di 65 anni, gli assicurati attivi che possedevano un avere di vecchiaia al 31.12.2023 ed erano ancora assicurati al 01.01.2024, hanno ricevuto un versamento una tantum. La CPV/CAP Cassa pensione Coop ha stanziato e finanziato un importo di CHF 302 mio. per garantire che la pensione di vecchiaia all'età di 65 anni rimanga stabile. Con gli adeguamenti attuariali, nel 2023 il Consiglio di fondazione ha rivisto il regolamento d'assicurazione con effetto dal 1° gennaio 2024.

#### Portafoglio immobiliare (mio. CHF)



#### Energie rinnovabili

La CPV/CAP ha effettuato un ulteriore investimento nel settore delle infrastrutture, ampliando ulteriormente il vasto programma di investimenti

in infrastrutture per l'energia pulita, avviato nel 2015. Questi nuovi investimenti sono destinati a diversificare ulteriormente l'attuale portafoglio di energie rinnovabili con impianti

#### CONTO D'ESERCIZIO AL 01.01. - 31.12

	2023 mio. CHF	2022 mio. CHF
<b>Contributi e depositi ordinari e altri</b>	<b>515.6</b>	<b>454.5</b>
Contributi dei lavoratori	156.9	139.0
Contributi dei datori di lavoro	327.4	290.4
Prelievi sulla riserva dei contributi dei datori di lavoro per finanziare i contributi	0.0	-9.5
Versamenti unici e somme di riscatto	31.0	32.7
Versamenti nella riserva dei contributi del datore di lavoro	0.3	1.9
Contributi al fondo di garanzia	0.0	0.0
<b>Prestazioni d'entrata</b>	<b>145.6</b>	<b>307.7</b>
Depositi di libero passaggio	136.5	260.6
Conferimenti di effettivi assicurati acquisiti	0.4	38.2
Rimborsi di prelievi anticipati nell'ambito della PPA/Divorzio	8.6	8.8
<b>Flussi in entrata da contributi e prestazioni d'entrata</b>	<b>661.2</b>	<b>762.2</b>
<b>Prestazioni regolamentari</b>	<b>-412.0</b>	<b>-401.1</b>
Pensioni di vecchiaia	-258.0	-242.3
Pensioni ai superstiti	-48.3	-47.8
Pensioni d'invalidità	-29.7	-30.1
Pensioni per figli e orfani	-2.9	-3.0
Prestazioni in capitale al pensionamento	-72.2	-76.9
Prestazioni in capitale in caso di decesso e invalidità	-0.9	-1.1
<b>Prestazioni d'uscita</b>	<b>-245.3</b>	<b>-228.9</b>
Prestazioni di libero passaggio all'uscita	-229.9	-209.6
Trasferimento del capitale di previdenza	-0.4	0.0
Prelievi anticipati nell'ambito della PPA/Divorzio	-14.9	-19.3
<b>Flussi in uscita per prestazioni e prelievi anticipati</b>	<b>-657.3</b>	<b>-629.9</b>
<b>Scioglimento/Costituzione di capitali previdenziali, accantonamenti tecnici e riserve di contributi</b>	<b>-153.4</b>	<b>-280.8</b>
Scioglimento (+)/Costituzione (-) del capitale di previdenza assicurati attivi	-297.8	-25.5
Scioglimento (+)/Costituzione (-) del capitale di previdenza pensionati	-40.9	-325.9
Scioglimento (+)/Costituzione (-) di accantonamenti tecnici	270.7	146.8
Rimunerazione dei capitali di previdenza degli assicurati attivi	-85.3	-83.8
Scioglimento (+)/Costituzione (-) di riserve di contributi	-0.1	7.6
<b>Ricavi da attività assicurative</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Ricavi da azioni di regresso	0.0	0.0
<b>Spese assicurative</b>	<b>-2.0</b>	<b>-1.9</b>
Contributi al fondo di garanzia	-2.0	-1.9
Altro	0.0	0.0
<b>Risultato netto dell'attività assicurativa</b>	<b>-151.5</b>	<b>-150.5</b>

Continuazione del conto d'esercizio a pagina 8

eolici, solari e idroelettrici. L'espansione del portafoglio si concentra su progetti eolici e solari nei Paesi dell'OCSE.

Anche gli investimenti in accumulatori di energia a batteria possono completare il portafoglio dal punto di vista tecnologico. Il volume totale degli investimenti nelle infrastrutture dovrebbe raggiungere l'obiettivo del 4% degli investimenti totali nei prossimi anni. L'importanza delle energie rinnovabili, in particolare, è diventata molto evidente in seguito agli sviluppi legati alla guerra in Ucraina e alla carenza di energia.

L'organizzazione degli investimenti della CPV/CAP – fondata sui suoi tre livelli: Consiglio di fondazione, Comitato d'investimento e Direzione generale – è rimasta invariata nell'esercizio appena trascorso. In particolare, la ricerca permanente di nuove opportunità d'investimento e quindi lo sviluppo di fonti di reddito aggiuntive rimangono un compito centrale.

## RAPPORTO DI GESTIONE 2023

La relazione annuale e le spiegazioni dettagliate sul conto annuale sono contenute nel rapporto di gestione, disponibile sul nostro sito [www.cpvcap.ch](http://www.cpvcap.ch) (Pubblicazioni → In generale).

Sul nostro sito trovate anche le cifre sull'andamento della CPV/CAP per l'anno in corso.

Continuazione del conto d'esercizio da pagina 7

	2023 mio. CHF	2022 mio. CHF
<b>Risultato netto degli investimenti patrimoniali</b>	<b>560.6</b>	<b>-685.7</b>
Ricavi delle liquidità e dei depositi a termine	151.2	-4.3
Ricavi delle obbligazioni	94.5	-263.6
Ricavi delle azioni	292.8	-581.4
Ricavi degli investimenti in infrastrutture	-1.5	19.1
Ricavi degli investimenti alternativi	-26.3	37.1
Risultato degli immobili	101.4	152.4
Quote di terzi al risultato degli investimenti	-15.6	21.4
Interessi sulla riserva dei contributi dei datori di lavoro	0.0	0.0
Spese di gestione patrimoniale	-36.1	-66.4
<b>Altri proventi</b>	<b>1.3</b>	<b>1.2</b>
Proventi da prestazioni fornite	1.3	1.2
Altri proventi	0.0	0.0
<b>Altre spese</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
<b>Spese amministrative</b>	<b>-6.1</b>	<b>-5.1</b>
Spese amministrative generali	-5.9	-4.9
Onorario ufficio di revisione e perito in materia di previdenza professionale	-0.2	-0.1
Emolumenti dell'autorità di vigilanza	-0.1	-0.1
<b>Eccedenza ricavi (+)/Eccedenza spese (-) prima della costituzione della riserva di fluttuazione</b>	<b>404.3</b>	<b>-840.1</b>
<b>Scioglimento (+)/Costituzione (-) della riserva di fluttuazione</b>	<b>-404.3</b>	<b>617.2</b>
<b>Eccedenza ricavi (+)/Eccedenza spese (-)</b>	<b>0.0</b>	<b>-222.9</b>

PERFORMANCE	CPV/CAP	Benchmark strategico**
Liquidità	1.3%	1.3%
Obbligazioni in CHF	5.7%	6.1%
Obbligazioni in valuta estera	-1.9%	-3.8%
Azioni svizzere	6.1%	6.1%
Azioni estere	11.8%	11.3%
Investimenti in infrastrutture	-1.3%	-3.5%
Investimenti alternativi	-3.5%	-1.3%
Immobili in Svizzera	3.6%	3.8%
Immobili all'estero	-2.6%	3.8%
Patrimonio complessivo*	5.1%	5.5%

\* La performance delle singole categorie d'investimento è riportata nella valuta locale rispetto al franco svizzero come valuta di riferimento. Una parte dei rischi di cambio nei confronti del franco è garantita a livello del patrimonio complessivo ed è tenuta in considerazione nel calcolo delle performance. Costituisce un'eccezione la categoria d'investimento degli immobili all'estero, il cui rendimento è riportato in franchi, compresa la copertura.

\*\* Il benchmark è un indice di riferimento per misurare la performance (il risultato) di un investimento, di una categoria d'investimento o di un portafoglio. Il benchmark strategico corrisponde a un indice di riferimento possibilmente molto diversificato per la categoria d'investimento corrispondente. In assenza di un indice di riferimento, viene fissato autonomamente un obiettivo generalmente ambizioso da raggiungere.