



Assicurazione

Il Consiglio di fondazione ha modificato parzialmente il regolamento d'assicurazione.

Pagina 2



Asset-Management

Studio ALM 2025: la nostra strategia d'investimento è stata oggetto di una revisione. Leggete i risultati a: **Pagina 4**



Immobili

Un progetto riuscito: il complesso residenziale di Pratteln con 49 appartamenti è stato interamente risanato. **Pagina 6**





PRELIEVO DI CAPITALE

PENSIONE

Revisione del regolamento al 01.07.2025

Il 13 giugno 2025, il Consiglio di fondazione ha modificato parzialmente il regolamento d'assicurazione. L'aspetto più rilevante è che, ora, al pensionamento si può riscuotere l'intero avere di previdenza sotto forma di capitale, mentre in passato si poteva riscuotere al massimo il 50% del capitale. Oggigiorno, questo limite è stato abolito.

Prelievo parziale di capitale

Anche le disposizioni per un prelievo parziale di capitale sono state modificate. In presenza di più conti, vengono dapprima utilizzati l'avere supplementare e l'avere di risparmio. L'avere di vecchiaia sarà invece utilizzato solo

in un secondo tempo. Al momento della richiesta dovete solo ancora indicare l'importo che desiderate prelevare. Le nuove disposizioni si applicano anche in caso di pensionamento parziale.

Cosa comporta il prelievo dell'avere di vecchiaia?

Prima di prelevare l'avere di vecchiaia, è opportuno considerare se optare per una pensione o per un versamento di capitale. La scelta dipende dalla vostra situazione personale. Decidere per una rendita vitalizia significa beneficiare di un reddito stabile e garantito fino alla fine della vita. Inoltre, anche i coniugi e i partner registrati sono assicurati e, in caso di decesso, hanno diritto a una pensione per superstiti.

Se prelevate il vostro avere di vecchiaia sotto forma di capitale, spetta a voi decidere come utilizzarlo e gestirlo. Chiedetevi, per esempio, se intendete investire il vostro capitale in modo sicuro, se siete disposti ad assumere eventuali rischi in caso di perdita di valore dei vostri investimenti e cosa succede se un giorno non foste più in grado di gestire personalmente il vostro patrimonio. Ognuno dovrebbe riflettere su questi aspetti a seconda della propria situazione e dei propri bisogni.

Tassazione

Anche l'aspetto fiscale è importante: la pensione figura ogni anno come reddito nella vostra dichiarazione d'imposta, analogamente al salario. Il prelievo

In vista del pensionamento, è importante riflettere se scegliere una pensione, un prelievo di capitale o una combinazione di entrambe le opzioni.



di capitale è invece soggetto a un'imposta unica al momento dell'incasso. Successivamente, sono imponibili i rendimenti generati dal capitale prelevato e, in alcuni Cantoni, potrebbe essere dovuta anche un'imposta sulla sostanza.

Notifica

Per richiedere le prestazioni di vecchiaia è ora disponibile un nuovo modulo, che deve essere compilato da tutti i richiedenti. Potete indicare se preferite

la pensione, il prelievo di capitale, una combinazione di entrambe le opzioni o direttamente una pensione per figli. Se optate per il prelievo di capitale, dovrete fornire una prova del vostro stato civile. Le persone sposate devono inoltre presentare il consenso del/della coniuge: il modulo dev'essere firmato da entrambi i coniugi e, per importi pari o superiori a CHF 100000, le firme devono essere autenticate ufficialmente.

Il modulo compilato e corredato dei documenti richiesti può essere inoltrato al più presto 3 mesi prima della data desiderata per il prelievo del capitale di previdenza.

Aggiornamento dell'articolo 21 – Assicurazione complementare

Questo articolo è stato aggiornato per garantire il mantenimento della copertura dell'assicurazione complementare senza obbligo contributivo, anche quando non sussistono più le condizioni lavorative contrattuali richieste per l'affiliazione, senza però determinare l'uscita dalla CPV/CAP Cassa pensione Coop.

Il nuovo regolamento d'assicurazione 2025 è disponibile sul portale degli assicurati e sul nostro sito web.

EDITORIALE

Pronti ad affrontare il futuro

Stimati assicurati, stimate assicurate

Nel 2025, la CPV/CAP Cassa pensione Coop ha realizzato importanti innovazioni e ulteriori sviluppi e si è focalizzata in particolare sull'attuale strategia d'investimento. I risultati evidenziano che la cassa pensioni gode di un'ottima salute finanziaria e che l'attuale strategia d'investimento risponde pienamente agli obiettivi di rendimento. Per questo motivo, il Consiglio di fondazione ha deciso di apportare solo lievi modifiche alla sua strategia d'investimento.

Inoltre, il Consiglio di fondazione ha approvato una revisione del regolamento, con effetto dal 1° luglio 2025. La modifica più importante prevede che, al momento del pensionamento, sarà possibile prelevare l'intero avere di previdenza. La nuova disposizione offre agli assicurati una maggiore flessibilità nella pianificazione della loro pensione.

Nell'ambito del settore immobiliare riteniamo che lo spazio abitativo non sia soltanto un luogo in cui vivere, ma anche un punto di riferimento affettivo e di appartenenza. L'esempio di Pratteln, riportato in questa edizione, mostra bene come si possa realizzare un risanamento totale senza sfrattare gli inquilini.

Vi ringraziamo sinceramente per la fiducia che ci accordate e auguriamo a voi e ai vostri cari buone feste, tanta salute e ogni bene per il nuovo anno.

Harald Siewert

Presidente della Direzione generale

REMUNERAZIONE DEL CAPITALE DI PREVIDENZA NEL 2025/2026

La remunerazione definitiva dei capitali di vecchiaia e di risparmio per l'anno 2025, nonché la remunerazione provvisoria per l'anno 2026, saranno pubblicate sul nostro sito web il 15 dicembre 2025.

PENSIONI

Le pensioni resteranno al livello attuale e, per il momento, non è previsto alcun adeguamento.

Studio ALM 2025 – La nostra nuova strategia d'investimento

Ogni quattro anni la CPV/CAP Cassa pensioni Coop commissiona il cosiddetto studio ALM («Asset Liability Management»). Esso serve a verificare se la nostra strategia d'investimento – cioè l'utilizzo del denaro degli assicurati – sia coerente con i nostri impegni. Dobbiamo infatti garantire di poter pagare in modo affidabile le pensioni e le prestazioni anche in futuro.

Focus

L'attenzione è rivolta alla prospettiva di lungo termine e alla strategia di fondo. La filosofia perseguita dalla CPV/CAP Cassa pensioni Coop mira a investire il patrimonio in linea con la strategia stabilita, senza discostarsene in modo sostanziale per seguire tendenze momentanee o dinamiche di imi-

tazione del mercato. La definizione di una strategia mirata risulta quindi fondamentale.

Per lo studio del 2025 abbiamo incaricato **due fornitori indipendenti**. Questo ci ha permesso di ottenere un quadro equilibrato e di confrontare i loro risultati, che poi sono stati discussi dal Consiglio di fondazione, responsabile di definire la strategia.

Obiettivo

Il nostro obiettivo è garantire pensioni sicure anche in futuro. L'obiettivo di prestazione della CPV/CAP Cassa pensione Coop nel piano di base corrisponde al 55 % del salario assicurato. Per riuscirci, il capitale risparmiato deve generare a lungo termine una remunerazione di circa il 2 % annuo.

A tale scopo, la cassa pensioni investe in modo ampiamente diversificato e con una chiara esigenza di rendimento. Un altro aspetto importante è la stabilità finanziaria della cassa pensioni. Il grado di copertura alla fine di luglio del 2025 ammontava a circa il 120 %. Questo significa che la CPV/CAP Cassa pensioni Coop dispone di un patrimonio nettamente superiore rispetto agli impegni attuali. Per voi assicurati, si tratta di un indicatore e di un messaggio fondamentale: **la vostra cassa pensioni gode di un'ottima salute finanziaria**. Grazie a questa base favorevole e a un'attuazione coerente della strategia d'investimento, la CPV/CAP Cassa pensioni Coop prevede di poter raggiungere anche in futuro il proprio obiettivo in materia di prestazioni.



Risultati dello studio ALM

La buona notizia innanzitutto: lo studio ha confermato che, nel complesso, l'attuale strategia d'investimento della CPV/CAP Cassa pensioni Coop è ben allineata agli obiettivi prefissati. Il Consiglio di fondazione ha discusso e approvato soltanto alcune piccole rettifiche.

Immobili

Gli investimenti immobiliari in Svizzera rappresentano una categoria molto stabile e offrono rendimenti prevedibili, soprattutto nel settore residenziale, che costituisce la maggior parte del nostro portafoglio immobiliare. Grazie a un'interessante serie di progetti, la quota d'investimento in questa categoria è passata dal 25 % al 27 %.

Nel contempo, per evitare un aumento eccessivo della quota totale di immobili, abbiamo ridotto la quota degli **investimenti immobiliari all'estero** dell'1,5 %, portandola al 3,5 %.

Investimenti alternativi

Una parte del patrimonio viene inoltre investita in **private equity**, cioè in



Ogni quattro anni la CPV/CAP Cassa pensioni Coop realizza un cosiddetto studio ALM.

partecipazioni in società non quotate in borsa. La quota strategica stabilita finora è del 4,5 %, ma il portafoglio non è ancora completo. La quota obiettivo in questo settore viene ridotta al 3 % per adeguarla meglio all'effettivo sviluppo del portafoglio, considerando il programma d'investimenti attuale e i rimborsi previsti.

Esito complessivo

Nel complesso, la strategia subisce solo lievi modifiche. Con la nuova impostazione, la CPV/CAP Cassa pensioni Coop prevede di poter conseguire, a lungo termine, un rendimento di quasi il 3 % annuo. La nuova ripartizione delle diverse classi di attivi è così composta:

COMPORTAMENTO DI VOTO

Le casse pensioni svizzere che possiedono azioni di società anonime domiciliate o quotate in Svizzera devono votare su determinati argomenti all'ordine del giorno. Nell'esercizio del suo diritto di voto, la CPV/CAP orienta le sue scelte a tutela degli interessi a lungo termine degli assicurati. Il suo comportamento di voto per l'esercizio 2024 e un elenco delle mozioni respinte o delle astensioni sono indicati nel nostro sito web **www.cpvcap.ch** (Gestione patrimoniale -> Comportamento di voto).

Azioni

Per compensare parzialmente gli spostamenti nel private equity, la quota di azioni svizzere viene aumentata dell'1 %, arrivando così all'8 %. L'aumento della quota azionaria è stato effettuato in Svizzera anziché all'estero, perché, secondo la CPV/CAP Cassa pensioni Coop, i mercati azionari statunitensi, che ormai rappresentano oltre il 70 % dell'indice mondiale MSCI, sono considerati relativamente sopravvalutati dopo molti anni di forte crescita.

Liquidità	3.0%
Obbligazioni	25.0%
Azioni	28.0%
Immobili	30.5%
Infrastrutture	4.0%
Investimenti alternativi	9.5%

La nuova strategia d'investimento è stata approvata dal Consiglio di fondazione nella seduta di ottobre del 2025 e sarà valida per i prossimi 4 anni.

Risanamento completo senza sfratti

La CPV/CAP Cassa pensione Coop ritiene che lo spazio abitativo non sia soltanto un luogo in cui vivere, ma anche un punto di riferimento affettivo e di appartenenza. Per questo motivo si impegna da anni a rinnovare interamente i suoi immobili, evitando nella misura del possibile di sfrattare gli inquilini, ammesso che l'intervento sia fattibile ed economicamente vantaggioso. Questo principio viene applicato già da molti anni. In questo articolo vi illustriamo, con l'esempio di Pratteln (Basilea Campagna), come sia possibile realizzare un risanamento senza sfratti.

Il complesso residenziale di Pratteln, composto da 49 appartamenti, risale agli anni Cinquanta ed era già stato risanato energeticamente all'inizio degli anni Novanta. Vista l'età degli impianti, le planimetrie ormai obsolete e le cucine datate, si è resa necessaria una ristrutturazione completa. Gli interventi previsti

comprendevano, tra l'altro, la sostituzione di tutti gli impianti, l'adeguamento agli standard di sicurezza attuali, la sostituzione completa di tutte le cucine e dei bagni, l'ampliamento dei balconi e, in alcuni casi, una nuova ripartizione degli spazi, con cucine a vista e appartamenti mansardati più ampi.

La pianificazione

La pianificazione del progetto di risanamento è iniziata circa quattro anni fa. Fin dall'inizio era chiaro che i lavori dovevano svolgersi senza sfrattare gli inquilini e con lo stabile e i servizi sempre funzionanti. Per questo motivo la ristrutturazione è stata organizzata in sette fasi, durante ciascuna delle quali veniva rinnovata una sezione verticale dell'edificio insieme ai rispettivi appartamenti. Per ogni fase dei lavori è stata prevista una durata di circa otto settimane. Le prime quattro fasi erano programmate da febbraio a settembre del 2024, mentre le ultime tre sono iniziate soltanto in primavera del 2025,

per evitare cantieri agli inquilini durante la stagione fredda.

L'inizio dei lavori

Nel maggio 2023, quasi un anno prima dell'inizio dei lavori, gli inquilini interessati hanno partecipato a una serata informativa durante la quale sono stati presentati il progetto, il calendario delle scadenze e gli interventi previsti nei singoli appartamenti. È stato spiegato loro nel dettaglio come si sarebbe svolta la ristrutturazione, quali effetti avrebbe avuto sui loro appartamenti e quale supporto avrebbero ricevuto durante i lavori. Sono stati comunicati anche i previsti aumenti degli affitti. Per rispondere alle domande degli inquilini erano presenti all'incontro anche gli architetti e i rappresentanti della CPV/CAP Cassa pensione Coop. Le reazioni degli inquilini sono state positive: hanno mostrato comprensione per la ristrutturazione, hanno apprezzato il fatto che non siano stati emessi sfratti e hanno ritenuto comprensibili e sostenibili gli aumenti delle pigioni annunciati.

La fase di costruzione

Durante ogni fase di circa otto settimane, gli inquilini non potevano usare né il bagno, né la cucina, ma potevano continuare ad abitare nei loro appartamenti. In cantina erano state predisposte numerose docce comuni e servizi igienici a sufficienza, mentre nelle stanze era possibile installare piastre di cottura e frigoriferi; su richiesta erano disponibili anche toilette chimiche. Così, nonostante i notevoli disagi, era possibile restare negli appartamenti o, con un po' di organizzazione, programmare ad esempio le vacanze nel periodo dei lavori. Per tutta la durata dell'intervento



La facciata esterna «ieri»



... e «oggi».



Cucina e bagno «prima»...

... e «dopo» – moderni e senza tempo.

non veniva riscossa alcuna pigione, offrendo così agli inquilini anche la possibilità di cercare autonomamente un alloggio temporaneo.

Per esperienza si sa che alcuni inquilini preferiscono non affrontare un risanamento completo e decidono volontariamente di traslocare. Gli appartamenti che si liberano non vengono subito ri-affittati, ma restano disponibili come alloggi provvisori per altri inquilini. In questi casi la CPV/CAP Cassa pensioni Coop li sostiene, offrendo loro un contributo economico alle spese di trasloco oppure organizzando, se richiesto, un'impresa di traslochi.

Cambio di appartamento

Nel progetto di risanamento di Pratekn è stata proposta anche un'altra interessante opportunità di cambio di appartamento, molto apprezzata dagli inquilini. Poiché gli appartamenti negli edifici sono molto simili tra loro, alcuni residenti interessati dalla seconda fase dei lavori hanno potuto trasferirsi direttamente in un appartamento equivalente, già ristrutturato durante la prima fase. Non si è dunque trattato di una sistemazione temporanea, ma di un cambio definitivo di appartamento, cioè di un trasloco dal numero civico 19 al 19a. Anche in questo caso la CPV/CAP Cassa pensione Coop ha partecipato al

finanziamento del trasloco, continuando però a percepire l'affitto, perché gli inquilini non hanno subito disagi durante quel periodo.

Grazie a un'attenta pianificazione e al dialogo aperto e costruttivo con i residenti, tutti gli appartamenti interessati sono stati liberati nelle prime sei fasi sia tramite il trasferimento in abitazioni sostitutive, sia in appartamenti già ristrutturati nelle fasi precedenti. Questo ha semplificato notevolmente lo svolgimento dei lavori e reso superflue le installazioni provvisorie in cantina. Gli inquilini hanno trovato molto vantaggioso il fatto che il cambio di appartamento sia avvenuto senza problemi, evitando loro il disagio di vivere in un edificio in ristrutturazione. In questo progetto, la fonte di stress è stata eliminata con successo.

DATE DI PAGAMENTO DELLE PENSIONI NEL 2026

La Direzione ha stabilito le seguenti date di valuta per il pagamento delle pensioni e dei capitali. In caso di versamenti all'estero, tali date possono variare. Inoltre, l'accredito sul conto bancario può subire un ritardo di alcuni giorni, a seconda dell'istituto finanziario.

Gennaio	23.01.2026
Febbraio	24.02.2026
Marzo	24.03.2026
Aprile	24.04.2026
Maggio	22.05.2026
Giugno	24.06.2026
Luglio	24.07.2026
Agosto	24.08.2026
Settembre	24.09.2026
Ottobre	23.10.2026
Novembre	24.11.2026
Dicembre	22.12.2026

Il supporto del team di ristrutturazione

Durante l'intera durata dei lavori, i residenti hanno potuto contare su un supporto concreto da parte del team responsabile della ristrutturazione, e in particolare della direzione dei lavori. Dall'allestimento dei grandi cassoni per lo sgombero all'aiuto con i traslochi, dal chiarimento di ogni dettaglio sullo svolgimento dei lavori fino alla consegna delle chiavi, ogni necessità, dubbio o preoccupazione è sempre stata accolta con grande comprensione e attenzione.

La ristrutturazione è stata impegnativa per tutti gli inquilini: rumore, polvere e disagi erano inevitabili. Eppure i riscontri positivi hanno prevalso. Poter rimanere nel quartiere e sapere di avere sempre qualcuno a cui rivolgersi, sentendosi accompagnati e supportati, ha reso l'esperienza molto più serena. L'aumento degli affitti non ha suscitato entusiasmo, ma tutti hanno apprezzato il valore aggiunto delle nuove cucine e dei bagni, come pure dei balconi più ampi. La durata dei lavori breve ma intensa ha permesso di realizzare appartamenti moderni a un prezzo accessibile, favo-

rendo agli inquilini la permanenza nei loro spazi familiari nel quartiere.

Una vera storia di successo

Grazie a un'accurata pianificazione, a un'informazione e a un supporto costante, è stata trovata una soluzione sostenibile per tutti. L'obiettivo di permettere ai residenti di rimanere nel loro ambiente abituale è stato raggiunto con uno sforzo aggiuntivo contenuto. La soddisfazione per il progetto è elevata: una vera storia di successo.

Informazioni sul portale degli assicurati

Acquisto con fondi privati

Il modulo online, con la polizza di versamento generata automaticamente e il numero di riferimento QR, è disponibile alla voce «Altre possibilità: Acquisto». Per effettuare i versamenti deve essere utilizzata esclusivamente questa polizza.

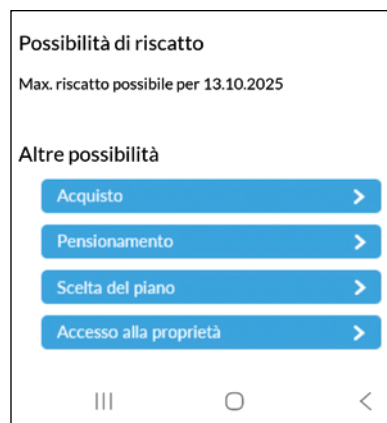
Certificato di previdenza 2026

Come già avvenuto nel 2025, anche nel 2026 il certificato di previdenza sarà disponibile esclusivamente nel portale. Tutte le persone registrate riceveranno una notifica via e-mail non appena il certificato sarà accessibile nel portale.

Attestato di prestazione per gli assicurati residenti in Germania nel 2025

L'attestato di prestazione per la dichiarazione fiscale 2025 sarà disponibile

esclusivamente nel portale. Anche in questo caso riceverete una notifica via e-mail non appena il documento sarà disponibile.



Alla voce «Altre possibilità: Acquisto» potete creare la polizza di versamento con il codice QR.

Registrazione via myCoop/mytg

La registrazione avviene tramite l'accesso all'app myCoop o mytg. Non è richiesta alcuna autenticazione aggiuntiva. Se volete assicurarvi di poter accedere al portale anche senza utilizzare l'app myCoop o mytg, dovete completare l'intera procedura di registrazione. Le istruzioni dettagliate sono disponibili direttamente nel portale.

Perché è importante? Se il vostro rapporto di lavoro termina, anche l'accesso all'app myCoop o mytg viene disattivato. Se non avete completato in anticipo l'intera procedura di registrazione, non potrete più accedere al portale degli assicurati né ai vostri documenti.