

Prima dello scadere della delega la nostra Cassa ha presentato al Ministero del lavoro ed a quello dell'economia una proposta in merito alla possibile integrazione fra le due Casse di previdenza.

Proposta che, come ricorderete, prevedeva la creazione di un contenitore comune con 3 gestioni separate:

- Una relativa agli iscritti al 31/12/2007 al soppresso Collegio dei ragionieri;
- Una relativa agli iscritti al 31/12/2007 al soppresso Ordine dei dottori commercialisti
- Una destinata ad accogliere i nuovi iscritti, siano essi dottori commercialisti o esperti contabili.

Il mese di dicembre 2007 ha visto passare un provvedimento di proroga per la predisposizione del progetto di unificazione al 31/12/2008, proroga che comunque in parlamento non è passata in sede di conversione del decreto legge.

Il primo gennaio ha visto l'avvio del nuovo Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, rendendo ancora più evidente la distonia, da sempre da noi evidenziata nel panorama delle professioni e delle previdenza, che ad un Ordine professionale corrispondano due Casse di previdenza.

In questo contesto si sono susseguite le comunicazioni inviate agli Ordini professionali da parte delle due Casse (le nostre sono disponibili sul nostro sito), che prospettavano agli Ordini soluzioni diametralmente opposte in merito alla costruzione del percorso previdenziale dei nuovi iscritti a far tempo dal 1° gennaio 2008.

Da sempre siamo sostenitori che l'anomala situazione venutasi a creare non può, in questo momento, che prevedere la facoltà di scelta, da parte dell'iscritto, a quale delle due Casse di previdenza iscriversi per costituire il proprio rapporto previdenziale obbligatorio.

L'approvazione avvenuta il 20 marzo 2008 da parte del Ministero del lavoro e di quello dell'economia della delibera del comitato dei delegati che prevede la possibilità per la nostra Cassa di iscrivere i tirocinanti dottori commercialisti ed i tirocinanti esperti contabili, conferma la nostra visione e riconosce la nostra Cassa quale operatore di previdenza obbligatoria al quale possono iscriversi sia i dottori commercialisti sia gli esperti contabili.

Anche il Consiglio nazionale unificato, in risposta ad un quesito di un Ordine territoriale, ha precisato che gli elenchi dei nuovi iscritti agli ordini devono essere inviati a tutte e due le Casse di previdenza.

Tutto ciò sembrerebbe confermare la tesi, da sempre da noi sostenuta, della libertà di scelta di dove assolvere l'obbligo previdenziale per gli iscritti al nuovo Ordine.

Quanto accaduto comunque non ci esime dal far presente che la situazione attuale è anomala e paradossale e che comunque se le Casse devono rimanere separate, come scritto nel comunicato stampa del Consiglio nazionale unificato del 2 gennaio 2008, il problema non è la separazione ma il come la si attua e la si gestisce. Perché, comunque, il comunicato non affronta il vero problema: dove si iscrivono i nuovi commercialisti e nuovi esperti contabili.

Il dialogo non è facile con chi alla nostra offerta dello scambio delle basi dati - affinché ognuno costruisca la proiezione attuariale della controparte - non ha ancora dato la più semplice delle risposte per chi non ha nulla da nascondere.

Comunque nel corso del nuovo anno è ripreso un cammino di confronto che vede le due Casse sedute allo stesso tavolo ospitate nella sede del Consiglio nazionale unificato.

Non ci sono concreti passi in avanti e crediamo che difficilmente si possa addivenire ad una soluzione ragionevole in tempi brevi sul come le Casse restino separate anche perché riteniamo che la separazione deve essere un fatto momentaneo, transitorio e non definitivo perché continuiamo a credere nella bontà di un progetto di unificazione che dia certezza sui percorsi previdenziali obbligatori dei nuovi iscritti.

In quest'ottica il Ministero del lavoro potrà e, anzi secondo noi dovrà, essere l'arbitro della situazione.

Dismissione del patrimonio immobiliare residenziale

Nel corso del primo semestre del 2007 era giunto al termine il progetto per la dismissione del patrimonio residenziale che prevedeva l'apporto dell'intero patrimonio ad un fondo immobiliare ed il successivo collocamento delle quote del fondo, attraverso un private placement, ad opera di un intermediario finanziario (*l'arranger*) strutturatore dell'intera operazione, opportunamente selezionato nell'ambito di una procedura.

La procedura per la selezione dell'arranger è terminata nel mese di giugno e nel successivo mese di luglio sono iniziati i contatti fra i rispettivi studi legali finalizzati alla sottoscrizione dell'incarico e dell'accordo quadro relativo all'operazione di collocamento delle quote del fondo.

Purtroppo, da un lato le mutate condizioni di mercato per operazioni così strutturate (anche per l'effetto della crisi dei subprime USA) - che hanno di fatto reso impossibile il collocamento, a condizioni soddisfacenti per la Cassa, delle quote del fondo immobiliare in un mercato che, in quel momento storico, non apprezzava più qualsiasi tipologia di prodotto finanziario con un sottostante immobiliare -, e dall'altro l'impossibilità di trovare con l'arranger un accordo soddisfacente sulla garanzia di collocamento a fermo prevista nel bando di gara, hanno indotto il Consiglio di amministrazione della Cassa a recedere dall'operazione ed a riconsiderare sia la struttura dell'operazione sia il market timing della stessa.

L'operazione di dismissione del patrimonio residenziale rimane uno degli obiettivi centrali di questo Consiglio di amministrazione e, al momento, tenuto anche conto del particolare andamento del mercato immobiliare residenziale, stiamo verificando con i legali che ci assistono le soluzioni più idonee per l'avvio in tempi rapidi della procedura di apporto dell'intero patrimonio immobiliare residenziale ad un fondo immobiliare che avrà finalità di dismissione del patrimonio *unit by unit*,

Nel corso dell'anno la Cassa ha avviato la procedura per la dismissione diretta di un immobile residenziale sito in Salerno non compreso nell'elenco degli immobili da apportare al fondo.

Il controvalore complessivo dell'operazione è stato di € 6,3 milioni (con il realizzo di una plusvalenza di € 2,6 a valere sull'esercizio 2007 e di € 1,2 a valere sul 2008). La dismissione è stata effettuata in più riprese nel 2007 e ha avuto definitivamente termine nei primi mesi del 2008 con la sottoscrizione degli ultimi atti di vendita.

Dismissione di un immobile sito in Palermo

Nel corso del 2007 è stata avviata la procedura per la dismissione di un immobile, sito in Palermo, sottoposto al vincolo delle Belle arti e che necessitava di importanti lavori di riqualificazione.

L'immobile, acquistato dalla Cassa nel 1990 e iscritto a bilancio al valore di € 2,3 milioni, all'esito della procedura è stato aggiudicato per l'importo di € 4,7 milioni.

La cessione, sottoposta a condizione sospensiva sarà formalizzata nel corso del primo semestre del nuovo anno una volta spirati i termini per l'esercizio della prelazione di acquisto sia da parte del Ministero dei beni culturali sia da parte della Regione Sicilia.

Gli immobili promessi in vendita da Prévira Immobiliare alla Cassa

E' stata precisa volontà del nuovo vertice del Consiglio di amministrazione di risolvere le problematiche connesse agli immobili di cui si è resa intestataria nell'anno 2006 la controllata Previra Immobiliare nelle more della costituzione di un fondo immobiliare da parte della Cassa.

Problematiche che, come si dirà in seguito nel commento alle attività ed ai risultati della società nel 2007, hanno inciso sul risultato d'esercizio di Previra immobiliare anche a causa dell'aumento del costo degli oneri finanziari connessi alle fonti di finanziamento scelte per strutturare l'operazione di acquisto dei predetti immobili.

Nel mese di dicembre, anticipatamente rispetto alla scadenza convenuta (marzo 2008), la Cassa, in accordo con Previra Immobiliare, ha dato esecuzione al preliminare di acquisto sottoscritto acquistando l'immobile a destinazione uffici sito in Caserta.

Sempre nel mese di dicembre la Cassa, relativamente al preliminare di acquisto dell'immobile sito in Roma via Parigi angolo via Pastrengo, consapevole del fatto che acquistare direttamente l'immobile avrebbe comportato un maggior costo fra IVA e imposte ipotecarie catastali per oltre 10 milioni di €, ha deciso di avviare una procedura competitiva per verificare la possibilità di cedere a terzi il citato contratto.

I tempi molto ristretti volutamente dati all'operazione non hanno consentito di ricevere entro il termine del 20 dicembre offerte vincolanti sebbene più di un operatore, in precedenza, aveva fatto pervenire offerte non vincolanti con indicazione di valori decisamente interessanti.

Conseguentemente il Consiglio della Cassa, anche su suggerimento dell'advisor scelto per l'organizzazione della procedura competitiva, ha ritenuto di procrastinare il termine per la presentazione delle offerte vincolanti al 31 gennaio 2008. Al termine del periodo sono giunte **3** offerte vincolanti ed il Consiglio di amministrazione ha ritenuto di accettare l'offerta presentata da un investitore istituzionale che ha previsto il pagamento di un corrispettivo di € 10,05 per la

cessione del preliminare con una valutazione quindi complessiva dell'intero compendio immobiliare pari a 51,75 milioni.

L'apprezzamento di valore dell'immobile registrato sulla base dell'offerta ricevuta è stato pari a circa il 25% in due anni mentre il rendimento lordo realizzato dalla Cassa, riferito alle sole somme investite nell'operazione (l'equity pari a 20 mln di euro di caparra versata a Previra immobiliare) è stato del 54% circa sempre in due anni.

Senza dimenticare il fatto che sulle somme costituite a titolo di caparra nei confronti di Previra immobiliare quest'ultima ha riconosciuto alla Cassa un interesse pari al 5% lordo annuo.

Finrex S.p.A.

La società è proprietaria di un immobile prestigioso, sottoposto al vincolo delle Belle Arti, sito nel centro di Trieste che necessita di un deciso intervento di ristrutturazione e riqualificazione.

Il Consiglio di amministrazione della Cassa ha ritenuto di non considerare più strategico il progetto di riqualificazione dell'immobile in considerazione dei tempi previsti per la realizzazione del progetto, dei costi per la sua realizzazione e dell'andamento delle quotazioni del mercato immobiliare di Trieste.

Conseguentemente, ha avviato una procedura per la cessione della partecipazione detenuta nella società e nel mese di giugno è stato raggiunto e sottoscritto un accordo con una società del Gruppo Carlyle per la cessione dell'intera partecipazione e dell'intero prestito obbligazionario detenuto nella Finrex S.p.A., fruttifero di interessi nella misura del 4,50% annuo,

La cessione della partecipazione azionaria è avvenuta al prezzo complessivo di € 16,65 milioni, che ha consentito il realizzo di una plusvalenza lorda di € 3,8 milioni, con un rendimento lordo del 29,64 % circa riferito al periodo di possesso, pari a sei anni.

Dialogo S.r.l.

Nel mese di dicembre la società ha raggiunto un accordo con la società cessionaria del pacchetto clienti per l'anticipazione del pagamento del corrispettivo residuo pattuito in originari 500 mila euro.

Ciò ha consentito al liquidatore della Dialogo S.r.l. di avere a disposizione le somme necessarie per far fronte agli ultimi impegni ed a chiudere la liquidazione con riferimento alla data del 31 dicembre 2007.

E' stata richiesta la cancellazione della società dal registro delle imprese nei primi mesi del nuovo anno.

Il progetto 231

Fa parte delle iniziative del nuovo vertice l'avvio del progetto denominato "231" per l'adozione di un modello organizzativo destinato alla prevenzione dei reati in danno e a favore della Cassa.

L'iniziativa è stata varata dal Consiglio di amministrazione nel mese di ottobre ed illustrata al comitato dei delegati tenutosi nello stesso mese.

Il decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, introduce una nuova forma di responsabilità amministrativa delle società per i reati societari e per i reati contro la pubblica amministrazione commessi nell'interesse della società da soggetti che svolgono, anche di fatto, attività e funzioni di rappresentanza, amministrazione e direzione o da persone sottoposte alla loro direzione o vigilanza. In particolare, la normativa prevede che la società possa incorrere in una forma di responsabilità amministrativa diretta, propria, autonoma e non solidale con l'autore del reato, qualora non abbia adottato misure idonee a evitare che i propri amministratori, dirigenti e dipendenti, agendo nell'interesse della società, commettano uno dei reati richiamati dal decreto legislativo. La società non viene tuttavia ritenuta responsabile se dimostra di aver adottato un modello organizzativo atto a evitare la possibilità che i reati vengano commessi.

La Cassa, pur non essendo soggetta alla normativa del decreto legislativo n. 231, ha tuttavia considerato che il modello organizzativo previsto dal decreto, integrato con le misure atte a prevenire anche i reati in danno della Cassa, sia particolarmente adatto all'individuazione e alla prevenzione dei rischi per un ente come il nostro.

Il progetto, molto articolato, dovrebbe terminare verso la fine del 2008 con uno slittamento quindi dei tempi inizialmente previsti dovuto sostanzialmente all'ingente lavoro preparatorio necessario alla mappatura dei processi non scritti della Cassa, funzionale anche alle attività che saranno poste in essere nell'ambito dell'istituita funzione di internal audit.

La comunicazione ed i rapporti con gli iscritti

Molteplici sono state le iniziative che il nuovo vertice della Cassa ha finalizzato in questa direzione.

Nel mese di settembre si sono svolti incontri su base regionale o interregionale per dialogare con gli iscritti sia in merito alla vicenda della truffa subita sia in merito alle attività e ai progetti futuri della Cassa.

E' iniziata, a partire dal mese di novembre, una nuova forma di comunicazione trimestrale agli iscritti che, sinteticamente, riassume l'attività del trimestre di riferimento fornendo notizie dei principali accadimenti e dei principali indicatori di gestione. Ciò consente all'iscritto di avere quasi in tempo reale notizie sull'andamento della Cassa.

Un altro momento significativo della volontà di migliorare i rapporti con gli iscritti è costituito dall'adozione, a novembre 2007, della *"Carta dei servizi"*.

La Carta definisce, fra l'altro, i tempi massimi di erogazione di ciascun servizio consentendo così agli iscritti e ai pensionati di verificare il lavoro degli uffici e degli organi; per la Cassa è il gradino iniziale di un processo di innalzamento del livello qualitativo della propria attività.

I livelli qualitativi adottati sono elevati –per esempio, le pratiche di iscrizione e di prestazione devono essere definite entro 60 giorni e le fatture devono essere pagate entro 30 giorni-, ben inferiori ai tempi di definizione di altri enti analoghi. I tempi definiti nella Carta sono di poco superiori a quelli tecnici strettamente necessari per definire le pratiche; l'obiettivo della Cassa è dunque quello di azzerare i tempi d'attesa di tutte le pratiche. Il rispetto della Carta viene costantemente monitorato per verificare che ogni pratica venga definita nel rispetto dei termini massimi fissati dalla Carta.

Consapevoli comunque che non basta prendere solo impegni ma occorre rispettarli sono state svolte due indagini (la seconda all'interno del lavoro di redazione del bilancio sociale) di *"customer satisfaction"*, per misurare il grado di soddisfazione dei nostri iscritti e pensionati.

I risultati dell'indagine sono riportati nella relazione sulla gestione della previdenza.

La Cassa ha infine iniziato una complessa attività di studio e di realizzazione della *corporate identity*. L'adozione di regole comuni in tutte le attività di comunicazione non costituisce solo una doverosa attività finalizzata a migliorare l'immagine della

Cassa nei confronti dell'esterno e a renderla visibile e facilmente identificabile, è anche e soprattutto l'occasione per rivisitare tutte le comunicazioni, sia tipizzate – la modulistica standard – sia non tipizzate, per renderle più immediate, più comprensibili e meno burocratiche.

Il bilancio sociale

Fra le nuove iniziative fortemente volute dal nuovo vertice la nostra Cassa, per la prima volta e prima fra le Casse di previdenza privatizzate, presenterà il bilancio sociale.

Il bilancio sociale è la rappresentazione delle attività di un'azienda considerata in un contesto sociale e quale titolare di rapporti non solo economici con molti soggetti (le istituzioni, gli iscritti, i dipendenti, i fornitori, l'ambiente, ecc.). Particolare significato assume la redazione del bilancio sociale per un'Associazione come la nostra, che ha esclusivamente finalità di carattere sociale.

E' stata creata un'apposita commissione consiliare a cui collabora il Prof. Francesco Manni professore associato alla terza università di Roma- facoltà di economia Federico Caffè, dove tiene, fra gli altri, un corso di "Bilancio sociale".

Si tratta di un documento non previsto dalla normativa ma che si va diffondendo anche fra le imprese con finalità di lucro.

Il bilancio consolidato

L'Associazione, pur avendo due partecipazioni di controllo, non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato.

Tuttavia, sempre nell'ambito delle nuove iniziative poste in essere dal nuovo vertice della Cassa finalizzate al miglioramento dell'informazione complessiva nei confronti degli iscritti, il Consiglio di amministrazione ha predisposto su base volontaria tale documento che è sottoposto volontariamente anche a certificazione.

Il bilancio tecnico

Nel corso del 2008 l'Associazione provvederà, come previsto dal decreto 29 novembre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 6 febbraio 2008, alla redazione di un nuovo bilancio tecnico.

Il bilancio tecnico verrà redatto con i nuovi criteri e costituirà un importante momento di verifica della tenuta del nostro sistema previdenziale a 4 anni dalla riforma e dell'equilibrio di lungo termine, come previsto dall'articolo 3, comma 12,

della legge n. 335 del 1995, nel testo modificato dall'articolo 1, comma 763, della legge n. 296 del 2006 (legge finanziaria 2007).

I nuovi criteri consentono alle Casse destinatarie del provvedimento di redigere un bilancio tecnico sulla base delle proprie specificità.

E' inoltre prevista la redazione di un ulteriore bilancio tecnico elaborato sulla base delle ipotesi adottate a livello nazionale per l'intero sistema pensionistico pubblico che consentirà quindi facilmente paragoni fra una Cassa ed un'altra.

I rapporti con i ministeri vigilanti

I rapporti, soprattutto con il Ministero del lavoro, sono stati decisamente intensi e collaborativi nel corso di tutto il 2007 e dei primi mesi del nuovo anno.

La nostra Cassa, come le altre aderenti all'Adepp, ha sottoscritto con il Ministro Damiano ed il suo staff politico e tecnico un documento che riassume il pensiero del Ministero sul ruolo della Casse nel Paese puntualizzando ed enfatizzando alcune tematiche fondamentali quali l'autonomia gestionale ed organizzativa, l'eliminazione della doppia tassazione per addivenire ad un sistema di tassazione EET*, la verifica dell'applicabilità di talune norme tipiche della pubblica amministrazione (contenimento della spesa, codice degli appalti e dei servizi) e riconoscendo la positività dell'esperienza delle Casse privatizzate.

Il Ministro ha inoltre accolto la richiesta dell'Adepp che il documento sia anche firmato dal Ministro dell'economia.

Le delibere sottoposte all'approvazione da parte dei Ministeri

Qui di seguito sono riepilogate le delibere che, sottoposte all'approvazione dei ministeri vigilanti, sono state approvate nel corso del 2007 e nei primi mesi del 2008 e quelle ancora in attesa di approvazione.

Nel corso del 2007 i Ministeri vigilanti hanno approvato le seguenti delibere:

- delibera del 29 novembre 2006 del Consiglio di amministrazione di adozione del nuovo Disciplinare per l'accertamento della inabilità e dell'invalidità; approvata il 29 gennaio 2007;
- delibera del 30 novembre 2006 del Comitato dei delegati di modifica dell'articolo 55, comma 5, del Regolamento, in materia di accertamento amministrativo nei confronti dei titolari di pensione di invalidità; approvata il 28 febbraio 2007;

* esenzione dei contributi versati; esenzione dei rendimenti del patrimonio; tassazione delle pensioni

- delibera del 24 gennaio 2007 del Consiglio di amministrazione di variazione dei termini e delle modalità di invio delle dichiarazioni reddituali (modelli A19 telematici); approvata il 28 febbraio 2007.

Nel corso dei primi mesi del 2008 sono state approvate le seguenti delibere:

- delibera del 13 settembre 2006 del Consiglio di amministrazione di adozione dei coefficienti di capitalizzazione per la liquidazione delle pensioni da totalizzazione; approvata il 7 gennaio 2008;
- delibera del 30 giugno 2006 del Comitato dei delegati di adozione del nuovo Regolamento dei trattamenti assistenziali e di tutela sanitaria integrativa; approvata il 23 gennaio 2008;
- delibera del 30 giugno 2006 del Comitato dei delegati di modifica dei termini di convocazione delle riunioni del Consiglio di amministrazione e della Giunta esecutiva; approvata il 23 gennaio 2008;
- delibera del 30 giugno 2007 del Comitato dei delegati che consente la preiscrizione ai tirocinanti; approvata il 20 marzo 2008;
- delibera dell'11 settembre 2007 del Consiglio di amministrazione che definisce l'onere per la ricongiunzioni e il riscatto per gli iscritti dal 1° gennaio 2004; approvata il 20 marzo 2008;
- delibera del 30 gennaio 2008 del Consiglio di amministrazione che introduce agevolazioni per il pagamento dell'onere riscatto per i nuovi iscritti; approvata il 10 aprile 2008.

E' ancora in corso l'istruttoria presso i Ministeri delle seguenti delibere:

- delibera del 30 novembre 2006 del Comitato dei delegati che prevede un'aliquota di computo per i nuovi iscritti più elevata di quella contributiva;
- delibera del 13 giugno 2007 del Consiglio di amministrazione di adozione del Regolamento delle spese in economia;
- delibera del 30 giugno 2007 del Comitato dei delegati di adeguamento della normativa statutaria in materia di impiego dei fondi disponibili;
- delibera del 30 giugno 2007 del Comitato dei delegati di adeguamento dello statuto e del regolamento di esecuzione al decreto legislativo n. 139 del 2005;

- delibera del 6 ottobre 2007 del Comitato dei delegati di modifica degli articoli 44 e 45 del Regolamento di esecuzione in materia di sanzioni e interessi per inosservanza degli obblighi contributivi;
- delibera del 6 ottobre 2007 del Comitato dei delegati di variazione dello Statuto e del Regolamento di esecuzione in materia di imputazione dei contributi e delle indennità di maternità.

L'attività deliberativa del Consiglio di amministrazione e del Comitato dei delegati riflette le esigenze di adeguamento della normativa dell'Associazione alle nuove necessità di carattere legislativo e sociale che emergono.

L'elenco inoltre testimonia, in particolare, la grande attenzione che l'Associazione rivolge al problema della previdenza per le giovani generazioni: molte iniziative di modifica, statutarie e regolamentari, sono infatti finalizzate a mitigare il problema dell'adeguatezza delle prestazioni dei nuovi iscritti.

Rapporti con l'ADEPP e con le altre Casse di previdenza

Una delle prime decisioni prese dal nuovo vertice è stata quella di intensificare la nostra presenza nell'ambito dell'associazione di categoria divenendo promotori di progetti di grande valenza e portatori delle esperienze maturate in tema di investimento di valori mobiliari dalla controllata Previra Invest Sim.

Riteniamo che l'Adepp, per essere sempre più al servizio delle Casse aderenti, debba orientarsi verso un modello che la veda trasformata in una "*Confindustria delle Casse di previdenza*" dotandosi di una propria struttura organizzativa e gestionale autonoma, di un efficiente ufficio studi in cui investire e di un'attività di monitoraggio dell'attività parlamentare a largo spettro in uno con un'autentica e ben fatta attività di sensibilizzazione politica.

Queste saranno le richieste che porteremo avanti nel corso del 2008 e che chiederemo di condividere al prossimo Consiglio direttivo che dovrà essere eletto nel mese di luglio.

Abbiamo intensificato i rapporti con le altre Casse di previdenza per aprire tavoli comuni su problematiche di attualità. In questo contesto abbiamo agevolato la richiesta della società Skill per organizzare presso la nostra sede di Roma, incontri destinati alle altre casse e finalizzati a far conoscere il nostro nuovo sistema informatico di gestione integrata della previdenza per poter condividere un'esperienza positiva

Variazioni nell'ambito del Comitato dei delegati e del Collegio dei sindaci

Nel corso dell'anno è mancato il delegato Fausto Magni.

A seguito delle dimissioni del collega Adriano Franzoni sono state effettuate le nuove elezioni nell'ambito del già Collegio dei ragionieri di Pesaro-Urbino ed è risultato eletto il collega William Santorelli.

Il comitato dei delegati del 24 novembre 2007 ha preso atto della nomina da parte del Ministero del Lavoro del dott. Claudio Manoli quale presidente supplente del Collegio sindacale in sostituzione della dott.ssa Emilia Conte, deceduta.

INFORMAZIONI SULLE SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE

La Cassa, già da tempo, ha esternalizzato le attività "non core" relative alla "gestione" del patrimonio immobiliare e mobiliare.

In quest'ottica sono state costituite le società PREVIRA IMMOBILIARE S.p.A. e PREVIRA INVEST SIM S.p.A.

Ambedue le società sono soggette a direzione e coordinamento da parte dell'Associazione ai sensi dell'art. 2497 codice civile. In tale contesto la Cassa stabilisce le linee di indirizzo strategico e di sviluppo delle singole società.

Previra Invest Sim S.p.A.

La società, costituita nel 2000, è stata autorizzata nel maggio 2001 dalla Consob all'esercizio delle seguenti attività:

- il collocamento senza preventiva sottoscrizione o acquisto a fermo, ovvero assunzione di garanzia nei confronti dell'emittente;
- ricezione e trasmissione ordini nonché mediazione.

La società è iscritta al n. 192 nell'albo delle società di intermediazione mobiliare e supporta la Cassa nella definizione di politiche e strategie di investimento e nelle scelte di investimento.

Nell'ambito dell'attività svolta nel corso del 2007 la società ha registrato commissioni per complessive € migliaia 2.896.

I dipendenti in forza al 31 dicembre 2007 erano 12. Vi erano inoltre 3 promotori finanziari legati alla società con contratto di agenzia.

Il bilancio al 31 dicembre 2007, certificato dalla società RECONTA ERNST YOUNG S.p.A., evidenzia un utile lordo di € migliaia 1.048 ed un risultato netto di € migliaia 589 dopo aver accantonato imposte di competenza dell'esercizio per € migliaia 459.

Il patrimonio netto alla stessa data è di € migliaia 2.656.

Il valore di iscrizione della partecipazione in bilancio è pari ad € migliaia 1.200

L'assemblea del 2 aprile 2008 che ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2007 ha deliberato la distribuzione di un dividendo di complessivi € migliaia 400.

Previra Immobiliare S.p.A.

partecipazione Cassa Ragionieri: 100%

La società, costituita nel 2000, si occupa, prevalentemente, della gestione del patrimonio immobiliare della Cassa nell'ambito di un rapporto contrattuale di *global service* secondo il modello *dell'in house providing*.

La scelta di separare la gestione del patrimonio immobiliare dall'attività istituzionale di previdenza ed assistenza si è rivelata quanto mai opportuna per la definizione di una precisa missione di ciascuno dei settori operativi della società.

La società è certificata con il sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001:2000.

Nell'ambito dell'attività svolta nel corso del 2007 la società ha registrato un valore della produzione per complessivi € migliaia 9.456 ed un margine operativo lordo di € migliaia 7.247. Ambedue i dati sono influenzati dalla vendita dell'immobile sito in Caserta.

I dipendenti in forza al 31 dicembre 2007 erano 18.

Il bilancio al 31 dicembre 2007, certificato dalla società Reconta Ernest Young evidenzia un risultato negativo di € migliaia 116, dopo aver accantonato imposte per € migliaia 309, principalmente dovuto alla struttura finanziaria scelta per le acquisizioni degli immobili siti in Caserta e in Roma.

Il patrimonio netto alla stessa data è di € migliaia 7.035.

Il valore di iscrizione della partecipazione in bilancio è pari ad € migliaia 6.518.

LE ATTIVITA' DEGLI ORGANI STATUTARI

Nel corso del 2007:

- il Consiglio di amministrazione si è riunito 32 volte;
- la Giunta esecutiva, si è riunita 11 volte;
- il Collegio sindacale si è riunito 46 volte;
- il Comitato dei Delegati si è riunito 3 volte.

Commissione ex art. 32 dello Statuto

La Commissione, prevista dall'art. 32 dello Statuto al fine di assicurare la trasparenza nei rapporti con gli iscritti e con la categoria, crea momenti di confronto con i delegati attraverso i loro rappresentanti regionali. In particolare nel corso del 2007 gli incontri hanno riguardato le seguenti tematiche:

- 1) esame delle bozze di bilancio preventivo e consuntivo;
- 2) elaborazione ed attuazione delle iniziative finalizzate al processo di unificazione delle Casse dei Dottori e dei Ragionieri;
- 3) aggiornamento sulla vicenda della truffa ai danni della Cassa;
- 4) introduzione della "Carta dei Servizi" il cui obiettivo è migliorare la qualità complessiva dei servizi offerti attraverso una maggiore informazione e partecipazione degli utenti che ne usufruiscono;
- 5) presentazione di un nuovo servizio, denominato "customer satisfaction", che si propone di avvicinare l'iscritto alla sua Cassa di Previdenza;
- 6) dismissione patrimonio residenziale.

LE ATTIVITA' DELLE COMMISSIONI CONSILIARI

Le Commissioni consiliari - previste dall'art. 22, lett. q) dello Statuto e dall'art. 23, lett. q) del regolamento di esecuzione - svolgono attività istruttoria sulle tematiche di loro competenza ed hanno un ruolo di supporto all'attività del Consiglio di amministrazione della Cassa.

Per la partecipazione a dette riunioni ai consiglieri spetta il rimborso delle spese sostenute ed un gettone di presenza unico, pari a € 103, anche in presenza di più riunioni nell'ambito della stessa giornata.

Il loro funzionamento è stato regolamentato con delibera del Consiglio di amministrazione del 5 febbraio 2003.

Di seguito è brevemente illustrata l'attività svolta commissioni nel corso del 2007.

Commissione previdenza e assistenza

Coordinatore: Raffaele Grimaldi

Componenti: Giuseppe Pozza, Paolo Saltarelli, Michele Stefano Busi

La Commissione previdenza e assistenza è preposta all'analisi e studio dei vari istituti previdenziali sui quali formula proposte al Consiglio di amministrazione.

Si occupa della valutazione dei ricorsi, dell'adeguamento degli indici, del contenuto delle comunicazioni e articoli tecnici, dell'attività di assistenza, del bilancio tecnico.

Nel corso dell'anno 2007 si è occupata inoltre:

- dell'avvio del modello A19 telematico;
- delle modifiche introdotte dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- del recupero crediti;
- delle modifiche regolamentari in materia di sanzioni e di ricongiunzioni/riscatti in favore dei nuovi iscritti;
- della definizione dell'istituto della totalizzazione;
- della predisposizione della pubblicazione "Guida alla Cassa";
- della polizza sanitaria;
- della cessione del quinto di pensione;
- della convenzione con l'INPS per l'accertamento della invalidità/inabilità a favore degli associati alla CNPR;
- dell'indagine di customer satisfaction (in collaborazione con altre strutture);
- della "Carta dei servizi";

del casellario centrale delle posizioni previdenziali.

Nel 2007 si è riunita 17 volte,

Commissione investimenti mobiliari

Coordinatore: Giuseppe Pozza

Componenti: Fausto Giulietti, Paolo Saltarelli, Massimo Mandolesi

La Commissione investimenti mobiliari è l'organo propositivo in tema di investimenti mobiliari.

Nell'anno 2007 la Commissione si è riunita 15 volte avvalendosi in ogni occasione del supporto professionale della struttura di Previra Invest Sim, consulente strategico della Cassa.

Ha analizzato proposte di investimento e disinvestimento, ha monitorato costantemente l'andamento delle gestioni patrimoniali affidate a terzi partecipando, con i suoi componenti, alle riunioni di comitati tecnici del gestore.

Ha inoltre fornito puntuali indicazioni al Consiglio di amministrazione sulle opportunità ed indirizzi di investimento.

Commissione scelta e dismissione immobili

Coordinatore: Vincenzo Biondo

Componenti: Raffaele Giglio, Pasquale Pace, Raffaele Grimaldi

La Commissione scelta e dismissione immobili è l'organo propositivo in materia di investimenti e disinvestimenti di immobili. Nel corso del 2007 la commissione ha proceduto all'analisi delle offerte immobiliari acquisite sulla base delle seguenti linee guida:

l'acquisizione delle offerte avviene attraverso:

- richieste pubblicate con inserzioni sulla stampa (quotidiani a diffusione nazionale e locale);
- ricerca sui bollettini delle aste immobiliari pubblicati sui quotidiani;
- contatti con i principali operatori immobiliari a livello nazionale;
- gli immobili devono essere nuovi o recentemente ristrutturati, tale caratteristica può non essere presa in considerazione nell'eventualità di immobile di pregio situati in zone centrali;
- non vengono prese in considerazione offerte di immobili con destinazione specifica quali capannoni industriali, magazzini, opifici industriali e similari;
- gli immobili devono essere preferibilmente da cielo a terra;
- nella selezione e valutazione delle offerte immobiliari si deve anche tenere conto della prospettiva di dismissione dell'immobile in un arco temporale di circa 10/15 anni;

il rendimento obiettivo minimo lordo annuo pari a:

Destinazione	Rendimenti minimi lordi, a regime
Residenziale	3 %
Direzionale	5,5 %
Turistico alberghiero	7 %

Complessivamente sono state analizzate 33 offerte per acquisto immobili così ripartibili in base alla destinazione d'uso: residenziale n° 8; direzionale n° 12; turistico alberghiero n° 5; commerciale n° 3; logistico n° 3; residenze per anziani n° 1; caserme n° 1.

La Commissione ha inoltre analizzato la convenienza economica della dismissione di alcuni immobili.

La Commissione nel corso del 2007 ha tenuto 19 riunioni.

Commissione di congruità

Coordinatore: Fausto Giulietti

Componenti: Umberto Schiatti, Stefano Busi

La Commissione di Congruità è l'organo che valuta ed esprime pareri sulla congruità dei canoni di locazione da esigere dai locatari; sulla congruità alle offerte acquisite per l'acquisto degli immobili; e, di concerto con la Commissione scelta e dismissione di immobili, esprime pareri sullo stato degli immobili di proprietà della Cassa ai fini di eventuali dismissioni o ristrutturazioni.

Nel corso del 2007 la commissione ha proceduto alla congruità dei canoni di locazione degli immobili, facendo riferimento ai valori unitari di mercato riportati nella " valutazione del patrimonio immobiliare " edizione marzo 2003, redatta dalla Prévira Immobiliare S.p.A.. Questi ultimi sono stati aggiornati con l'incremento percentuale medio annuo dei prezzi degli immobili, pubblicati dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare di Nomisma, per le rispettive città ed ai valori dei seguenti tassi di rendimento minimo:

residenziale 3,0 %;

direzionale 5,5 %;

commerciale 6,0 %.

Nel corso del 2007 ha tenuto 6 riunioni. Sono stati congruiti 85 canoni di locazione.

La commissione si avvale della collaborazione di 3 tecnici esterni

Commissione di indirizzo deontologico**Coordinatore: Pasquale Pace****Componenti: Massimo Mandolesi, Raffaele Grimaldi**

La commissione, istituita nel 2005, ha predisposto il codice deontologico e comportamentale, continua la sua attività di monitoraggio sulla corretta applicazione dello stesso. La commissione ha in progetto l'aggiornamento del codice sulla base delle esperienze acquisite.

Commissione bilancio e controllo di gestione**Coordinatore: Umberto Schiatti****Componenti: Raffaele Giglio, Fausto Giulietti**

La Commissione Bilancio e controllo di gestione si è riunita 6 volte nel 2007 e si è confrontata con la direzione amministrativa per la predisposizione del Bilancio d'esercizio 2006 e del bilancio preventivo 2008.

La Commissione, inoltre, ha analizzato il cambiamento del sistema contabile adottato dalla Cassa, curando il passaggio dal sistema contabile pubblicistico al sistema contabile economico patrimoniale. Ha seguito la formazione del nuovo piano dei conti e l'adozione del nuovo sistema informatico di contabilità generale della società Formula Spa (Diap@son).

Commissione del personale**Coordinatore: Michele Stefano Busi****Componenti: Vincenzo Ettore Biondo, Massimo Mandolesi, Raffaele Grimaldi**

La Commissione del personale e per i rapporti con le OO.SS. è l'Organo consultivo per il Consiglio di Amministrazione. Si confronta con la Direzione generale sia per la migliore organizzazione degli Uffici e sia per l'applicazione degli istituti contrattuali con riferimento al CCNL e agli accordi integrativi aziendali di 2° livello.

La Commissione si è occupata di specifiche tematiche che riguardavano l'effettuazione sia dell'orario ordinario di lavoro che dell'orario straordinario, affinché fossero verificate, e quindi rese esecutive, le norme previste dalla vigente normativa per una migliore funzionalità ed efficienza dell'attività lavorativa dei dipendenti.

La Commissione ha inoltre definito i criteri e le modalità per la regolamentazione del premio aziendale di risultato per l'anno 2006, ed ha iniziato gli incontri con le

OO.SS. per portare a conclusione anche la trattativa per il premio anno 2007 con l'obiettivo di pervenire ad un accordo aziendale che privilegiasse ancora di più il criterio di meritocrazia per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione.

La Commissione nel corso della propria attività, ha proceduto nei ripetuti incontri con le OO.SS. alla definizione del contratto integrativo aziendale di 2° livello mediante il quale è stata adeguata la parte economica di alcuni istituti contrattuali (missioni, indennità di cassa, contributo polizza sanitaria etc).

La Commissione del Personale nel corso dell'anno 2007 si è riunita 25 volte.

Commissione informatica

Coordinatore: Giuseppe Pozza

Componenti: Umberto Schiatti

Nell'anno 2007 l'informatizzazione della Cassa di Previdenza ha avuto una forte accelerazione, favorita oltre che dalla strategia di revisione del quadro complessivo affrontata nel corso del biennio precedente, anche dal cambiamento del modello di contabilità che ha reso necessaria l'acquisizione del prodotto informatico adeguato alla sua ottimale gestione.

Consolidatasi la procedura di gestione del sistema previdenziale che ha richiesto implementazioni ed integrazioni in ragione della necessaria dinamica di cambiamento, si pensi alla totalizzazione, al recupero crediti, al nuovo regolamento di assistenza ecc..., si è puntato con decisione verso il prodotto informatico di gestione della contabilità economica con la evidente necessità di concentrare le energie in direzione di una progressiva e costante integrazione con gli altri prodotti esistenti quali ad esempio, il sistema previdenziale, il business object ed i sistemi di datawarehousing per lo sviluppo del reporting e per l'utilizzo dati nel Bilancio, nelle comunicazioni alla società di revisione, alla bicamerale e così via, nel controllo di gestione e delle risorse umane. Le fasi di formazione e di assistenza alla migrazione e verifica dati, di analisi e progettazione di nuovi procedimenti necessari allo start up avvenuto poi verso la fine dell'anno, hanno consentito l'avvio delle nuove procedure contabili senza particolari criticità. Particolare attenzione è stata orientata alla sicurezza dati con adozioni di nuovi Firewalls anche esterni e integrati alla rete.

L'intero sistema informatico che ha richiesto peraltro la predisposizione di un progetto di rivisitazione complessiva della struttura hardware ha reso poi

assolutamente ineludibile ridefinire anche il modello di comunicazione verso l'esterno per favorire la maggiore interattività delle procedure interne al servizio della platea degli iscritti. Si è così giunti alla rielaborazione di un progetto web che nel corso dell'anno corrente consentirà attraverso la più opportuna apertura e trasparenza, la massima integrazione del sistema informatico della Cassa all'apporto diretto degli associati.

La commissione nel 2007 si è riunita 19 volte.

Commissione stampa e comitato tecnico scientifico

Coordinatore: Raffaele Giglio

Componenti: Pasquale Pace, Vincenzo Biondo, Raffaele Grimaldi

La commissione stampa, coordinata dal consigliere Raffaele Giglio e composta dal vicepresidente Vincenzo Biondo e dai consiglieri Pasquale Pace e Raffaele Grimaldi, nel 2007 si è regolarmente riunita per valutare ed approvare il piano editoriale della rivista "Ragionieri & Previdenza".

La commissione ha anche elaborato il piano di comunicazione 2007, predisposto dal direttore della rivista, Giovanni Lucianelli, condiviso dal comitato tecnico (Massimo Battaglini, Alessandro Bini, Rosanna Bolzoni, Fabrizio Bussi, Enzo Casazza, Marco Castioni, Fabio Cecere, Giuseppe Condello, Carola De Donno, Giuseppe De Rosa, Roberto Di Gianvito, Umberto Losi, Giuseppe Munafò, Matteo Olivieri, Bruno Pezzin, Gaetano Santoro, Sandro Sgalippa) ed approvato dal Consiglio di amministrazione della Cassa.

La commissione stampa e il comitato tecnico, nel corso delle riunioni, hanno anche valutato gli argomenti da inserire all'interno della rivista focalizzando l'attenzione verso la pubblicizzazione delle varie iniziative intraprese dalla Cassa nel corso del 2007.

La rivista ha dato particolare risalto agli incontri presso le sedi degli Ordini cui hanno partecipato i vertici della Cassa e i funzionari della previdenza per illustrare le progettualità della Cassa e per fornire informazioni sempre più dettagliate agli iscritti.

Nell'anno 2007, tra le iniziative legate alla comunicazione, la Cassa ha anche realizzato un questionario per valutare la soddisfazione degli associati, che è stato sottoposto a tutti gli iscritti tramite il sito web e la rivista "Ragionieri & Previdenza". L'indagine di customer satisfaction ha riscosso un buon indice di partecipazione e gradimento sia da parte dell'utenza interessata che del personale coinvolto ed i