

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.

Nel corso del 2008 i rapporti all'interno dell'Adepp si sono deteriorati, soprattutto a causa delle modalità adottate in occasione della nomina dei nuovi vertici direttivi dell'Adepp.

Le nomine sono avvenute senza un confronto trasparente tanto che ben 8 Casse su 20 non hanno partecipato alla votazione. Le Casse che non hanno partecipato alla votazione hanno, fra l'altro, contestato la scarsa rappresentatività di un'Adepp che propone al suo vertice un Presidente e un Vicepresidente che non fanno più parte degli organismi dirigenti di alcuna Cassa.

Di fronte all'ostinato arroccamento del nuovo vertice dell'Adepp la nostra Associazione, insieme ad altre, ha abbandonato l'Adepp.

Le Casse non più aderenti all'Adepp non intendono per il momento costituire una nuova Associazione, e si sono limitate a un coordinamento informale sui problemi di comune interesse.

Variazioni nell'ambito del Comitato dei delegati

Sono recentemente scomparsi i delegati Giuliano Ferrara, dell'Ordine territoriale di Salerno e coordinatore dei delegati della Campania, e il delegato Giorgio Di Giuliomaria, dell'Ordine territoriale di Roma e storico Presidente del Collegio di Roma. Due colleghi e amici che hanno dedicato tanta parte della loro vita all'Associazione e che lasciano, nel Comitato, un vuoto di passione e di competenza.

Poiché sono venuti a mancare nel corso delle procedure per l'elezione del Comitato dei delegati per il quadriennio 2009-2013, non si provvede alla loro sostituzione nell'attuale Comitato dei delegati.

Il progetto 231

Il progetto, avviato nel mese di ottobre 2007 dal Consiglio di amministrazione e presentato al Comitato dei delegati del 6 ottobre 2007 non è ancora terminato poiché si è rivelato più complesso del previsto.

L'attività svolta ha costituito l'occasione per una completa mappatura, recentemente terminata, di tutti i processi interni che costituisce la base di partenza per l'attività di internal auditing e per i successivi step di realizzazione del modello organizzativo, analogo a quello previsto dal decreto legislativo n. 231, che l'Associazione ha deciso, su base volontaria, di adottare.

Asset & Liability Management

Nel Comitato dei delegati del 31 ottobre 2008 è stato presentato un progetto per l'adozione di una nuova allocazione strategica del patrimonio quale diretta conseguenza di un lavoro di analisi fondata su un modello di Asset Liability Management sviluppata dall'Associazione in collaborazione con Previra Invest sim e con Prometeia Advisor.

Lo studio è stato avviato con la convinzione che l'obiettivo di una allocazione ottimale degli investimenti non può prescindere dalla misurazione e dalla conoscenza delle sensibilità con cui si muovono le passività con l'intento di realizzare un innovativo modello di gestione e di controllo dello stato di salute di un fondo di previdenza basato sul monitoraggio continuo del rapporto (funding ratio) fra attivo (asset) e passivo (liability).

Nello sviluppo del progetto ci siamo convinti che le problematiche tipiche di una Cassa di previdenza possono essere assimilabili a quelle di un'impresa di assicurazione (per esempio la fissazione del rendimento –la pensione– al momento della stipula del contratto –il versamento dei contributi–; il rischio demografico; quello di mercato; quello di liquidità; la necessità di misurare la solvibilità prospettica; la necessità di testare diverse ipotesi per ogni variabile e di correlarle; ecc.).

Un progetto di ALM è un lavoro analogo alla redazione di un bilancio tecnico perché come quest'ultimo si basa sulla preventiva definizione dei flussi di cassa dell'attivo e del passivo per ogni periodo, da scontare in funzione dell'andamento previsto dei tassi d'interesse.

Tuttavia, a differenza di un bilancio tecnico, il modello ALM prevede il test delle diverse prospettive determinate dalle variabili del modello (speranza di vita, tasso d'interesse, ecc.) e dalla loro correlazione.

L'ALM ci è parso quindi un modello idoneo per integrare il bilancio tecnico che, da tempo, la nostra Cassa considera il suo "Dpef a lungo termine", anche nella prospettiva di *"una maggiore efficienza della gestione dei profili di rischio/rendimento e una conseguente maggiore redditività del patrimonio"* prevista dal Memorandum sottoscritto fra il Ministro del lavoro e le Casse il 4 aprile 2008.

Codice di disciplina in materia di investimenti patrimoniali

Il Consiglio di amministrazione, nella riunione del 21 gennaio 2009, ritenendo opportuno individuare le attività nelle quali l'Associazione può investire le proprie disponibilità, con i rispettivi limiti massimi di investimento e i criteri di investimento nelle varie categorie di valori mobiliari, ha deliberato di adottare, su base volontaria, un "Codice di disciplina in materia di investimenti patrimoniali".

Il Codice ricalca, sostanzialmente, le disposizioni del "Regolamento recante norme sui criteri e sui limiti di investimento delle risorse dei fondi di pensione e sulle regole in materia di conflitto di interesse" adottato con decreto del Ministro del tesoro 21 novembre 1996, n. 703, emanato in applicazione dell'articolo 6, comma 4-quinques del decreto legislativo 23 aprile 1993, n. 124.

Il fondo immobiliare Crono

Nel mese di giugno la Cassa ha sottoscritto quote di un fondo immobiliare gestito da Beni Stabili Gestioni Sgr S.p.A. (gruppo Beni Stabili Foncieres des Regions) per avviare un programma di investimento nel settore immobiliare godendo delle agevolazioni consentite dallo strumento fondo immobiliare.

Il fondo si caratterizza per avere una durata trentennale, coerente con le prospettive di lungo periodo desumibili dai bilanci tecnici; una commissione di gestione annua fra le più basse del mercato ed una commissione incentivante tendente ad allineare gli interessi e le aspettative dell'investitore con quelle della sgr; un advisory committee – composto in maggioranza da consiglieri della cassa – che emette pareri vincolanti per la sgr in tema di investimenti e di disinvestimenti; e la possibilità di investimento worldwide.

Il fondo ha effettuato sinora un unico investimento in Italia nella città di Roma acquisendo un immobile vicino a Villa Borghese caratterizzato da una redditività

netta del 5,2% con spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del conduttore.

Procedimento elettorale

In data 4 febbraio 2009 scadeva, a termini statutarî, il quadriennio di durata in carica del Comitato dei delegati dell'Associazione. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di esecuzione il procedimento elettorale per l'elezione dei delegati deve avere inizio almeno 120 giorni prima di tale data. Conseguentemente in data 30 settembre 2008 sono state indette le elezioni dei delegati che sono state fissate per il 13 dicembre 2008.

In pari data l'Associazione ha provveduto a dare comunicazione della indizione delle elezioni agli associati e ai Presidenti degli Ordini territoriali dei dottori commercialisti e degli esperti contabili che, in base alla normativa vigente, hanno l'obbligo di curare le operazioni elettorali. Analoga comunicazione è stata inviata anche al Presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili affinché sensibilizzasse i Presidenti degli Ordini territoriali sul procedimento elettorale dei delegati alla Cassa.

Nelle more dello svolgimento della procedura elettorale è sorta una serie di problemi:

- in parte derivanti dal processo di unificazione degli ordini professionali, che ha comportato l'istituzione di nuovi Ordini territoriali rispetto ai preesistenti Collegi dei ragionieri;
- in parte connessi alla corretta formazione degli elenchi degli aventi diritto al voto, in quanto alla data prevista dal Regolamento di esecuzione (14 ottobre 2008), solo 70 Ordini territoriali avevano restituito gli elenchi provvisori degli aventi diritto al voto, mentre ben 71 Ordini li avevano restituiti oltre tale termine e di questi ben 11 Ordini li avevano restituiti oltre la data di convocazione dell'ultima riunione utile della Giunta esecutiva per la definizione dei criteri di unione degli Ordini territoriali con meno di 100 iscritti che, a termini statutarî, devono essere uniti con altri Ordini territoriali confinanti. Molti Ordini avevano inoltre fornito notizie incomplete, in particolar modo per quanto riguarda il provvedimento di sospensione dall'Albo inflitto all'iscritto che, se superiore ai sei mesi, comporta anche la sospensione dall'Associazione e quindi

la perdita del diritto di elettorato attivo e passivo con evidenti ricadute sulla formazione degli elenchi definitivi degli aventi diritto al voto. In particolare taluni Ordini, nonostante gli specifici chiarimenti forniti ai Presidenti degli Ordini, avevano omesso di segnalare la durata della sospensione, informazione essenziale ai fini della deliberazione di analogo provvedimento di sospensione da assumersi da parte dell'Associazione.

La verifica di tutta l'attività relativa alle variazioni intervenute negli Albi dalla fine dell'anno 2007 in poi, ha consentito di appurare che molti Ordini territoriali non avevano inviato all'Associazione, per tutto l'anno 2008, le comunicazioni trimestrali obbligatorie delle variazioni intervenute nell'Albo, nonostante le precisazioni che l'Associazione aveva inviato a tutti i Presidenti e ai Vicepresidenti degli Ordini territoriali. Alla data del 31 ottobre 2008 infatti, ben 59 Ordini territoriali non avevano inviato alcuna comunicazione di variazione.

Tale situazione di estrema incertezza ha comportato dubbi circa i dati, allora disponibili, per la predisposizione degli elenchi definitivi, che attribuiscono il diritto di elettorato attivo e passivo ma, soprattutto, circa la determinazione del numero dei delegati da eleggere in alcuni Ordini professionali e della necessità o meno di unire alcuni Ordini territoriali ad altri Ordini ai fini delle elezioni.

La situazione ha suggerito all'Associazione di acquisire il parere del proprio legale in ordine alla possibilità o meno di confermare le elezioni per la data del 13 dicembre, approfondendo l'idoneità delle circostanze patologiche riscontrate a consentire lo svolgimento delle elezioni a tale data o a costituire presupposto per il rinvio delle elezioni, e circa la sussistenza in capo al Consiglio di amministrazione della competenza per la gestione di dette patologie. In proposito i legali hanno precisato un percorso interpretativo, a loro parere preferibile, secondo il quale, in presenza di comprovate situazioni di irregolarità o incertezza circa gli aventi diritto all'elettorato attivo e passivo, il Consiglio di amministrazione, titolare di un potere residuale ma generalizzato di vigilanza/gestione sul corretto svolgimento delle elezioni, ha la facoltà e forse l'obbligo di rilevare la sussistenza di circostanze ostative tali da poter verosimilmente determinare gravi irregolarità nello svolgimento delle elezioni del 13 dicembre e, conseguentemente, procedere a dare mandato al Presidente di indire, per questi motivi, nuove elezioni nel più breve tempo possibile una volta rimosse le cause di irregolarità o incertezza. Anche sulla base del parere del legale, il 13 novembre 2008 la Giunta esecutiva ha revocato la propria deliberazione in

merito alle unioni degli Ordini professionali con meno di 100 associati e il Consiglio di amministrazione ha deliberato la sospensione delle procedure elettorali incaricando il Presidente di rappresentare la situazione ai Ministeri vigilanti. Nel corso del Consiglio di amministrazione si era infatti posto il problema di contemperare, da un lato, l'esigenza di garantire il corretto esercizio del diritto di elettorato, attivo e passivo, a tutti gli associati, e dall'altro di consentire il rinnovo degli Organi dell'Associazione.

Con nota del 24 dicembre 2008 e pervenuta all'associazione il 7 gennaio 2009, il Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali, ha espresso le sue valutazioni sulla deliberazione adottata dal Consiglio di amministrazione, invitando l'Associazione *"a riavviare immediatamente il procedimento elettorale sospeso, fissando con urgenza un termine congruo per lo svolgimento delle elezioni in prosecuzione della procedura già avviata, facendo riferimento per quanto concerne il diritto di elettorato attivo e passivo alla platea di coloro che risultavano iscritti all'Albo dei ragionieri e periti commerciali alla data del 31.12.2007"*.

In precedenza peraltro il Consiglio di amministrazione, nella seduta del 19 dicembre 2008, aveva deliberato di riprendere le procedure elettorali in considerazione del fatto che le cause che ne avevano imposto, il 13 novembre, la sospensione, potevano considerarsi superate con l'invio da parte della grande maggioranza degli Ordini Territoriali dei chiarimenti richiesti e, soprattutto, con la restituzione dell'elenco degli aventi diritto al voto anche da parte degli Ordini di Castrovillari e di Rieti che, in precedenza, non avevano proceduto all'invio e, tenendo conto dei tempi tecnici necessari per la predisposizione degli elenchi definitivi degli aventi diritto al voto e dei tempi regolamentari (invio degli elenchi almeno 30 giorni prima della data delle votazioni), aveva individuato, quale data per le elezioni, il giorno 5 marzo 2009.

Nei confronti della nota ministeriale l'Associazione ha avanzato, in data 19 gennaio 2009, istanza di riesame per l'annullamento in via di autotutela del provvedimento, precisando le ragioni che non avevano allora consentito il proseguimento della procedura elettorale e le motivazioni per le quali non riteneva applicabile la disposizione di fare *"riferimento per quanto concerne il diritto di elettorato attivo e passivo alla platea di coloro che risultavano iscritti all'Albo dei ragionieri e periti commerciali alla data del 31.12.2007"*, in quanto la normativa vigente attribuisce il

diritto di elettorato attivo agli iscritti all'Associazione, senza prevedere alcuna anzianità di iscrizione.

Con nota del 27 gennaio 2009 il Ministero ha aderito alla richiesta dell'Associazione, precisando che *"al fine di consentire una rapida e corretta conclusione dell'iter per il rinnovo degli organi, si ritiene di dover condividere l'assunto che il presupposto per individuare l'elettorato attivo e passivo per l'elezione dei componenti il Comitato dei Delegati sia l'iscrizione all'Associazione, fermo restando che, come avviene per altri enti previdenziali privati, per un disciplinato svolgimento della procedura, occorre fissare un preciso termine di riferimento temporale per l'iscrizione che, come indicato nella, nota che si riscontra, sarà quella del 31 dicembre 2008"*.

Il 5 marzo 2009 si sono, conseguentemente, svolte le votazioni per il rinnovo del Comitato dei delegati dell'Associazione per il quadriennio 2009-2013.

Entro i termini regolamentari previsti (30 giorni dalla data delle votazioni), sono stati presentati 7 ricorsi.

Tutti i ricorsi presentati vertono sulle operazioni elettorali svolte presso le sedi degli Ordini territoriali e presso i seggi elettorali, e non è pervenuto alcun ricorso contro gli elenchi degli aventi diritto al voto.

I ricorsi sono stati decisi in via definitiva dal Consiglio di amministrazione, nei termini previsti dal Regolamento di esecuzione, nelle riunioni del 15 e del 23 aprile.

A seguito delle decisioni assunte si è reso necessario ripetere le elezioni nel solo collegio elettorale di Forlì-Cesena. Al fine di comprimere i tempi necessari - per quanto consentito dalla normativa statutaria e regolamentare - il Consiglio di amministrazione ha indetto le elezioni suppletive nella stessa riunione del 23 aprile e le ha fissate, in accordo con l'Ordine territoriale, per il prossimo 2 luglio, tenendo conto anche delle indicazioni fornite dal Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali.

Tenuto conto delle procedure e dei termini indicati dal vigente Regolamento (termini per i ricorsi e per la loro decisione previsti dall'articolo 17, per la formazione degli elenchi e per la proclamazione degli eletti previsti dall'articolo 16, per la convocazione del Comitato previsti dall'articolo 20), è ragionevole prevedere che l'insediamento del nuovo Comitato dei delegati possa avvenire non prima della fine del mese di ottobre.

INFORMAZIONI SULLE SOCIETA' CONTROLLATE E COLLEGATE

La Cassa, già da tempo, ha esternalizzato le attività "no 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.**(partecipazione Cassa Ragionieri: 80%)**

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;
- consulenza finanziaria.

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 2008 la società ha registrato commissioni per complessive € migliaia 2.752.

I dipendenti in forza al 31 dicembre 2008 sono 12 oltre a 3 promotori finanziari legati alla società con contratto di agenzia.

Il bilancio al 31 dicembre 2008, certificato dalla società RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A., evidenzia un utile lordo di € migliaia 731 ed un risultato netto di € migliaia 450 dopo aver accantonato imposte di competenza dell'esercizio per € migliaia 281.

Il patrimonio netto alla stessa data è di € migliaia 2.163.

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

L'assemblea che ha approvato il bilancio al 31 dicembre 2008 ha deliberato la distribuzione di un dividendo di complessivi € migliaia 402, di cui € migliaia 321 a favore della CNPR.

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 2008 la società ha registrato un valore della produzione per complessivi € migliaia 45.245 ed un margine operativo lordo di € migliaia 42.601. Ambedue i dati sono influenzati dalla vendita dell'immobile sito in Roma Via Parigi angolo Via Pastrengo.

I dipendenti in forza al 31 dicembre 2008 sono 18.

Il bilancio al 31 dicembre 2008, certificato, su base volontaria, dalla società Reconta Ernest & Young evidenzia un risultato positivo di € migliaia 38, dopo aver accantonato imposte per € migliaia 112.

Il patrimonio netto alla stessa data è di € migliaia 10.017 comprensivo della rivalutazione dell'immobile strumentale (ex D.L. 185/2008) tuttora in patrimonio pari ad € migliaia 2.943.

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

LE ATTIVITA' DEGLI ORGANI STATUTARI

Nel corso del 2008:

- il Consiglio di amministrazione si è riunito 30 volte;
- la Giunta esecutiva, si è riunita 13 volte;
- il Collegio sindacale si è riunito 32 volte;
- il Comitato dei Delegati si è riunito 4 volte.

Commissione ex art. 32 dello Statuto

La Commissione, prevista dall'art. 32 dello Statuto per assicurare la trasparenza nei rapporti con gli iscritti e con la categoria, crea momenti di confronto con i delegati attraverso i loro rappresentanti regionali.

Nel corso del 2008 si sono svolti 4 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 fra la Cassa Ragionieri e la Cassa Dottori Commercialisti;
3. presentazione bilancio tecnico;
4. politica degli investimenti;
5. aggiornamento sui fatti di rilievo della vita della Cassa
6. elezioni del comitato dei delegati.

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 dalle commissioni nel corso del 2008.

Commissione previdenza e assistenza**Coordinatore: Raffaele Grimaldi****Componenti: Giuseppe Pozza, Paolo Saltarelli, Michele Stefano Busi**

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

Nel 2008 si è riunita 17 volte.

Si è dedicata all'istruttoria dei ricorsi, all'adeguamento degli indici di rivalutazione Istat per le prestazioni previdenziali, al contenuto delle comunicazioni al Consiglio ed alla predisposizione di articoli tecnici in materia previdenziale da pubblicare sulla rivista dell'Associazione, all'attività di assistenza relativamente all'istruttoria per i sussidi ed il contributo per l'assistenza al figlio minore affetto da handicap grave, alla prima elaborazione in collaborazione con gli attuari per la redazione del bilancio tecnico.

Nel corso dell'anno 2008 si è occupata inoltre di:

1. Comunicazione con il Casellario centrale per le posizioni previdenziali attive.
2. Proposta di Stanziamento annuale per erogazione trattamenti assistenziali.
3. Vaglio e verifica della convenzione proposta al consiglio in materia previdenziale con Studio Gianni, Origoni, Grippo & Partners del foro di Roma.
4. Vaglio e verifica della proposta di rateazione fino a 48 rate per dilazione pagamento di debiti contributivi.
5. Analisi e statistiche per gli esiti delle visite per l'accertamento dell'invalidità/inabilità dopo la stipula della convenzione con l'Inps.
6. Proposta della delibera di rimborso da presentare al Ministero dell'economia e delle finanze delle somme anticipate nel corso del 2007 a titolo di maggiorazione del trattamento pensionistico per gli ex combattenti e le categorie assimilate.
7. Analisi per ampliamento dei servizi inseriti nell'Area per gli iscritti, attraverso l'accesso nell'area riservata, di visualizzazione e stampa per i Mav di pagamento emessi dalla Cassa.

8. Comunicazione relativa alla statistica sui dati inerenti le richieste ed il ripristino, nell'Area Riservata sul sito della Cassa, attraverso il numero di PIN rilasciati.
9. Vaglio e verifica della convenzione tra la Cassa e lo studio Coppini per la consulenza attuariale e sul Bilancio tecnico.

Commissione investimenti mobiliari**Coordinatore: Giuseppe Pozza****Componenti: Fausto Giulietti, Massimo Mandolesi**

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

Nell'anno 2008 la Commissione si è riunita 14 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.

La Commissione nel corso del 2008 ha tenuto 15 riunioni.

Nel corso del 2008 la Commissione ha proceduto all'analisi delle offerte immobiliari acquisite attraverso contatti con i principali operatori immobiliari a livello nazionale sulla base delle seguenti linee guida:

- gli immobili devono essere preferibilmente nuovi o recentemente ristrutturati, tale caratteristica può non essere presa in considerazione nell'eventualità di immobili di pregio situati in zone centrali;

- 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, a regime, pari a:

Destinazione	Rendimento
Residenziale	3,0 %
Direzionale	5,5 %
Turistico alberghiero	6,5 %

Complessivamente sono state analizzate 16 offerte per acquisto immobili, così ripartibili in base alla destinazione d'uso: residenziale n°1; direzionale n°12; turistico alberghiero n°2; logistico n°1.

La Commissione ha inoltre analizzato la convenienza economica della dismissione e/o riqualificazione di alcuni immobili.

La Commissione si avvale, ove lo ritenga necessario della collaborazione di consulenti esterni.

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;
- 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 2008 la Commissione ha proceduto alla congruità dei canoni di locazione degli immobili, facendo riferimento:

1. 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 %;

2. alle quotazioni dei canoni riportati sugli osservatori immobiliari specializzati (quali RealValue di Scenari Immobiliari, Agenzia del Territorio, etc.);
3. ai valori desunti da indagini di mercato.

Nel corso del 2008 ha tenuto 5 riunioni. Sono stati congruiti 45 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, dopo un primo periodo di osservazione, sta procedendo all'aggiornamento del codice sulla base delle esperienze acquisite.

REPORT INFORMATIVO SULL'APPLICAZIONE DEL CODICE COMPORTAMENTALE DELLA ASSOCIAZIONE C.N.P.R.

(9° principio di ordine etico)

In attuazione del Codice comportamentale la CNPR redige, in occasione del bilancio consuntivo, il presente rapporto in merito alla applicazione del Codice comportamentale ed illustra i miglioramenti che intende adottare.

La Cassa ragionieri, come è noto, si è dotata già dall'anno 2005, prima tra le Casse privatizzate, di un codice comportamentale che, elaborato dalla Commissione di indirizzo deontologico è entrato in vigore contestualmente alla sua approvazione da parte del Comitato dei delegati nella riunione del 30 novembre 2005.

Nel corso dei successivi anni la commissione ha proceduto ad un costante screening delle cariche attribuite nonché al conferimento e/o rinnovo degli incarichi in scadenza dando applicazione alle linee direttive dettate dal codice con riguardo sia alla ripartizione delle cariche tra consiglieri e delegati e sia, nell'ambito delle cariche riservate ai delegati, alla loro attribuzione nel rispetto della

rappresentatività territoriale e della comprovata attitudine professionale per lo specifico incarico.

Sono state monitorate e verificate le cariche attribuite ai consiglieri di amministrazione cercando di limitare il più possibile il ricorso all'istituto della deroga per motivate necessità di cui all'art. 6 del codice.

Contemporaneamente allo svolgimento dei compiti sin qui esposti la commissione ha continuato nell'esercizio 2008 la capillare rilevazione dei compensi attribuiti per i singoli incarichi. Tale rilevazione si è resa necessaria anche per dare concreta applicazione alla cosiddetta reversibilità dei compensi di cui all'art. 9 del codice.

L'attuale testo del codice comportamentale inoltre, soprattutto in fase di attuazione, ha evidenziato la necessità di essere aggiornato anche al fine di una sua armonizzazione con il codice deontologico formulato dal Consiglio Nazionale dell'Ordine facendo tesoro delle esperienze maturate in questi anni in relazione alle situazioni emerse.

Commissione bilancio e controllo di gestione

Coordinatore: Umberto Schiatti

Componenti: Raffaele Giglio, Fausto Giulietti

La commissione Bilancio e controllo di gestione si è riunita 11 volte nel 2008 e si è confrontata con la direzione amministrativa per la predisposizione del Bilancio d'esercizio 2007 e del bilancio preventivo 2009.

Commissione bilancio sociale

Coordinatore: Massimo Mandolesi

Componenti: Francesco Manni, docente presso l'Università degli studi di "Roma Tre", in qualità di consulente scientifico; Letizia Salemmè, esperta delle tematiche di responsabilità sociale; Giusi Cenedese, iscritta all'ordine territoriale di Biella; Eleonora Linda Lecchi, iscritta all'ordine territoriale di Bergamo

La commissione è stata istituita dal Consiglio di amministrazione del 14 febbraio 2008, per la redazione del primo bilancio sociale della Cassa.

Alla sua prima esperienza, ha lavorato costantemente per la produzione di un documento che ha posto l'attenzione al contesto sociale, economico, ambientale e culturale in cui la Cassa opera, comunicando in modo trasparente e comprensibile

all'interno e all'esterno i valori, le strategie, i programmi, le attività e i risultati raggiunti.

Sono state fornite informazioni che sarebbe stato difficile reperire nel classico bilancio d'esercizio che pone, come previsto dalla legge, la sua attenzione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Associazione.

Per fare questo sono state coinvolte tutte le aree funzionali dell'Ente creando un'apertura all'esterno per il reperimento dei dati necessari.

La commissione nella stesura del documento ha avuto il contributo di un gruppo di lavoro formato da funzionari dell'Ente.

Il primo bilancio sociale è stato presentato nel mese di giugno 2008.

Dal mese di novembre 2008, la commissione ha iniziato i lavori per la redazione del secondo bilancio sociale della Cassa che sarà presentato nel mese di giugno 2009.

La commissione si è riunita 16 volte nell'anno 2008, e da gennaio a giugno 2009 si è riunita 18 volte.

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. svolge la sua attività con la collaborazione della Direzione generale, per l'esame e lo studio delle proposte da fornire al Consiglio di amministrazione in funzione degli atti o delle delibere da assumere nella gestione delle risorse umane.

Nel corso del 2008 è stata impegnata nelle trattative sindacali per il rinnovo del contratto di 2° livello finalizzato a determinare la parte economica per gli anni 2008-2009 e la parte normativa per gli anni 2008-2011. Dopo alterni e mutevoli ostacoli frapposti dalle controparti sindacali, la commissione con la riaffermata e decisa posizione del Consiglio di amministrazione in data 20 gennaio 2009 concludeva il proprio lavoro con la sottoscrizione dell'accordo accettato da tutte le rappresentanze sindacali.

La commissione ha, inoltre, espresso pareri ed elaborato proposte da sottoporre al Consiglio di amministrazione in merito all'accettazione delle domande di esodo presentate dal personale con più anzianità di servizio, all'assunzione o la riconferma di personale addetto a particolari settori di lavoro (portieri, etc.) e ad altri specifici provvedimenti riguardanti il vigente C.C.N.L. ed anche per il suo rinnovo in sede di commissione Adepp presentando proprie proposte nell'interesse dell'Ente.