

L'assenza di nuovi iscritti, come si può verificare dal trend, conferma da un lato la necessità della scelta adottata dalla Cassa con la propria riforma, che renderebbe secondo le proiezioni dei bilanci tecnico-attuariali, il patrimonio sufficiente per la liquidazione -secondo il pro-rata- di quanto maturato a decorrere dal 2004. Anche l'ulteriore scelta di redigere i bilanci tecnici dal 2004 a platea chiusa, d'altro canto, pare equitativamente necessaria, al fine di non far gravare sulle nuove generazioni il debito pregresso, latente a quella data.

Pertanto, dato il flusso della contribuzione soggettiva in diminuzione a seguito della contrazione degli iscritti, unito all'andamento dei mercati, la CNPR dovrebbe svolgere degli approfondimenti sui propri assetti previdenziali e sulla necessità di un aumento della contribuzione soggettiva, attualmente tra le più basse della previdenza obbligatoria privata. Fermo restando quanto appena segnalato va poi tenuto conto delle direttive Ministeriali e dell'invito alle Casse di adottare, nella redazione dei propri bilanci tecnici, criteri di prudenzialità, prevedendo tassi di rendimento del patrimonio, realisticamente allineati alle potenzialità della attuale congiuntura finanziaria, e comunque, per la CNPR, inferiore a quello attualmente previsto che è stato indicato al 4,10%.

Il Collegio rinnova, inoltre, l'invito alla Cassa ad un continuo e costante monitoraggio degli andamenti dei parametri appena esposti.

Infine è da segnalare che le posizioni contributive del Fondo di Previdenza sezione B, introdotte dalla riforma previdenziale a decorrere dal 2004, con un monte contributivo pari a € 104,242ml. e aggiornato secondo i parametri previsti dal regolamento di esecuzione, a fine esercizio 2009 ha raggiunto una consistenza pari ad € 640,485ml. al netto delle quote di pensione erogate con il sistema contributivo; mentre il Fondo di Previdenza sezione A, risulta appostato per € 864,287ml.

Il Collegio anche in relazione al contenuto della nota il Ministero del Lavoro e P.S. del 29 settembre 2009, indirizzata ad altra Cassa, ma acquisita dalla CNPR, ha evidenziato alle Amministrazioni vigilanti, richiedendone le valutazioni e le conseguenti direttive, la questione relativa alla possibilità della iscrizione alla platea degli assicurati di figure libero-professionali diverse. Ad oggi non risultano essere ancora prevenute le richieste indicazioni ministeriali.

Organi collegiali

La spesa per gli organi collegiali, pari ad € 1,761ml., ha subito un decremento di € 0,148ml. A riguardo va rilevato che con delibera del Comitato dei delegati del novembre 2009 non è più previsto il gettone di presenza dei sindaci per le verifiche di competenza. La stessa delibera ha raddoppiato il gettone per i consiglieri di amministrazione e per componenti del Comitato dei delegati, dimezzando il gettone già previsto per i sindaci per la partecipazione alle riunioni medesime.

Questo Collegio termina la propria attività con la redazione della presente Relazione essendo all'Ordine del Giorno di codesto Comitato dei Delegati la nomina del nuovo Organo interno di controllo.

Gli accadimenti occorsi in questi quasi cinque anni di incarico, sono stati di diversa natura, alcuni, come la vicenda Deodato, anche "dolorosa". Non può questo Collegio che ricordare e apprezzare l'attività svolta anche dai Delegati.

Corre, tuttavia, l'obbligo, di segnalare per quanto concerne i rapporti tra organi, che soprattutto dopo l'approvazione del bilancio di previsione 2010 da parte di codesto Comitato, il legale rappresentante della CNPR ha ritenuto di rapportarsi in modo autonomo, reiterato e pertanto irrituale con le Amministrazioni vigilanti e la Corte dei conti, proprio su quel documento contabile, esprimendo giudizi sul contenuto della Relazione dei sindaci, e giustificando la sua corrispondenza "al fine di sgombrare il campo da qualsiasi possibilità di equivoco che potrebbe essere ingenerato dalle relazioni del Collegio sindacale, e agevolare il compito di controllo attribuito a codeste amministrazioni". Viene poi imputato ai sindaci addirittura una sorta di procurato allarme dato che "le osservazioni del Collegio dei sindaci hanno, com'è naturale, sollevato la preoccupazione dei nostri delegati".

Si ricorda che il Collegio aveva doverosamente richiamato l'attenzione sul fatto, peraltro del tutto evidente, che a fronte della crescita della platea dei pensionati, accresce il divario tra bilancio tecnico e i dati previsionali allora esaminati.

Anche dall'esame di quanto emerge dal bilancio consuntivo 2009 appare evidente tale divario.

Le considerazioni più volte espresse, da parte del legale rappresentante della CNPR, su ritenuti "errori" ed inesattezze del Collegio sembrano, poi, mettere in dubbio la trasparenza dell'operato e la professionalità dei sindaci. A tale ultimo riguardo va segnalato che, anche in sede di Relazione al consuntivo 2009, il Collegio ha svolto le proprie verifiche sulla base del modello adottato dalla CNPR, da cui emerge, ad esempio, la mancata contabilizzazione, nel complesso degli oneri, dell'ammontare relativo alla restituzione dei contributi nei vari esercizi. Tale esclusione, che non risulta invece esplicitata nel contesto delle ipotesi di calcolo del bilancio tecnico-attuariale, viene ritenuta corretta dalla CNPR.

Relativamente alle preoccupazioni sugli scostamenti tra bilanci contabili e bilanci tecnici, questo Collegio sindacale - che si ricorda ha una composizione "professionale" e "governativa" con tre sindaci dirigenti statali - ha esercitato i propri compiti costantemente affinché la Cassa persegua la dovuta sostenibilità di lungo periodo, secondo le disposizioni di legge, ed operi efficacemente per la tutela di tutti gli iscritti, garantendo loro ed ai loro superstiti il diritto a percepire un trattamento pensionistico che corrisponda anche a criteri di adeguatezza. Da qui, il richiamo, spesso reiterato, alla necessità di utilizzare leve e misure più efficaci delle attuali, affinché le posizioni pensionistiche dei singoli corrispondano anche alla necessaria adeguatezza "sociale" voluta dal legislatore. Per questo la Cassa deve, ad avviso del Collegio, riprendere la propria vocazione ad un welfare modernamente inteso, che curi anche forme di assistenza - le quali vanno previste non solo nella denominazione statutaria - necessarie per consentire di coniugare la diminuzione del reddito pensionistico, con altri strumenti consoni alla necessaria adeguatezza. Non crede, questo Collegio, che evidenziare l'opportunità/necessità di correzioni, segnalare fenomeni demografico/attuariali e richiamarne l'attenzione dei Delegati, ma anche delle Amministrazioni vigilanti, possa essere ritenuto un "errore" dell'Organo di controllo, da parte di chiunque.

Il sindaco della categoria professionale Rag. Rolando Chiocchini ritiene segnalare che quanto riportato in questo paragrafo "organi collegiali", poteva essere contenuto nel solo verbale del Collegio sindacale, perché le informazioni nulla hanno a che vedere con i dati del bilancio consuntivo della CNPR cui la presente relazione deve riferirsi.

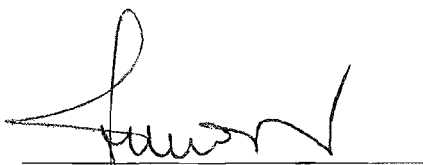
Conclusioni

Considerate le risultanze delle verifiche svolte, anche nell'ambito della propria funzione di controllo contabile nell'anno 2009, il collegio propone di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, tenendo presente le osservazioni formulate dai sindaci nel corpo della relazione.

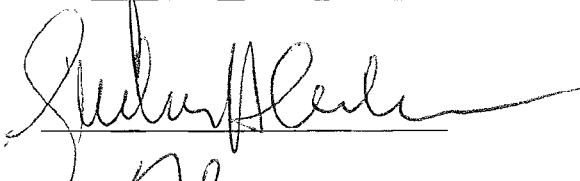
Roma, 13 maggio 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott.ssa Concetta FERRARI



Dott. Alessandro GIULIANI



Dott. Roberto ALESSANDRINI



Rag. Rolando CHIOCCHINI



BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA



*Bilancio
d'esercizio
2009
Società controllate*

ASSOCIAZIONE

CASSA NAZIONALE
DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA
A FAVORE DEI RAGIONIERI
E PERITI COMMERCIALI
ROMA

PAGINA BIANCA

Prèvira Immobiliare S.p.A.

BILANCIO 2009

(decimo esercizio)



Prévira Immobiliare S.p.A.

socio unico esercente attività di direzione e coordinamento

Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri

Periti Commerciali

Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma

Uffici operativi in via Nomentana 22/26 – 00161 Roma

Capitale sociale €6.517.686,00 i.v.

Registro Imprese di Roma n. 05871351002

R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma n. 934751

Codice fiscale e partita i.v.a. n. 0587135 100 2

Relazione del Consiglio di Amministrazione

sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2009

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2009 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone una perdita di esercizio pari ad €380, al netto delle imposte che ammontano ad €74.944.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La costituzione della Società fu motivata dalla necessità di scindere la gestione del patrimonio immobiliare della "Cassa" dall'attività istituzionale di previdenza e assistenza. Ciò, evidentemente, era finalizzato anche all'acquisizione di spiccate professionalità che consentissero il raggiungimento di migliori livelli gestionali, non solo in termini di produttività, ma anche al fine di realizzare accorte stime e previsioni dell'andamento dei mercati, in grado di assicurare il tempestivo adeguamento delle politiche di investimento per l'ottenimento dei migliori risultati della gestione.

Tale circostanza si è puntualmente verificata sin dal primo esercizio sociale, iniziato il 1° luglio 2000, con la gestione del patrimonio immobiliare della Controllante, i cui canoni di locazione, hanno avuto un'evidente evoluzione incrementativa.

Nel prospetto che segue se ne dà conto, evidenziando anche l'incremento dei dipendenti nonché del numero degli amministratori addetti alla gestione dei fabbricati.

Anno	Canoni in €	Dipendenti	Amministratori di fabbricati	Note
2000	6.545.867	9	0	(1)
2001	14.376.147	14	18	
2002	15.816.953	15	20	
2003	17.653.657	15	18	
2004	18.791.654	16	18	
2005	20.018.378	18	18	
2006	20.006.000	17	18	
2007	19.610.000	18	18	
2008	20.125.291	18	16	
2009	20.040.348	19	14	(2)

Nota (1) - Nel secondo semestre dell'anno 2000, la Società svolgeva la sua attività presso la sede della "Cassa" e non esercitava l'attività tecnico-manutentiva. L'attività stessa, iniziata nel 2001, era svolta con l'ausilio di due impiegati tecnici. Ad oggi l'Ufficio Tecnico della Società è composto da un ingegnere, da due geometri e da un impiegato amministrativo.

Nota (2) - L'incremento di un'unità è data dall'assunzione in sostituzione maternità di un dipendente.

L'amministrazione del predetto patrimonio ha procurato, per la Controllante, il beneficio di una notevole riduzione di costo rispetto a quello delle condizioni di mercato.

Il lieve decremento dei canoni registrato nel 2009 è dovuto alla mancata acquisizione di nuovi immobili da parte della C.N.P.R. sin dal 2006 e alla decisione della stessa di non rimettere a reddito alcuni immobili, nel frattempo resisi liberi, perché inseriti nell'elenco di quelli da dismettere. Tale politica ha ridotto anche in modo significativo gli incassi della nostra Società.

L'attività gestionale dell'anno appena concluso evidenzia un utile anteimposte pari ad €74.564 che ha poi scontato una tassazione Irap di €38.746 , una tassazione Ires di €42.395 e imposte anticipate per €6.197.

In particolare, dall'esame del Conto Economico si evidenzia:

1. Il compenso derivante dal contratto Global Service con la Capogruppo si mantiene in linea con l'anno 2008.
2. Le attività tecniche hanno evidenziato un incremento di circa €350.000 dovuto ad una maggiore attività a seguito del sisma che ha colpito l'Abruzzo nell'aprile 2009 e a seguito di una maggior attenzione all'attività manutentiva degli immobili di proprietà CNPR.

Per quanto concerne le informative ai sensi dell'art.2428 comma 2, punto 6-bis c.c. si precisa che per :

- **Strumenti finanziari :** La società detiene in portafoglio titoli obbligazionari emessi dalla Barclays Bank PLC, per sole finalità di gestione della liquidità, in vista dell'ottenimento di un congruo rendimento (4% annuo) abbinato ad un esiguo rischio finanziario.
- **Rischio di credito:** Il rischio di credito rappresentato dall'esposizione della Società a potenziali perdite, che possono derivare dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla clientela, si ritiene moderato considerando la buona qualità della clientela.
- **Rischio di liquidità:** La società non è esposta ad alcun rischio di liquidità; questo in quanto l'attività si sostanzia nella gestione del patrimonio immobiliare della Controllante remunerata attraverso un contratto di “*global service*” a copertura delle esigenze finanziarie della Società.
- **Rischio di cambio:** La società non è esposta ad alcun rischio di cambio per l'assoluta mancanza di operazioni extra area valutaria Euro.
- **Rischio di tasso:** Il rischio, che deriva dalle oscillazioni di prezzo di mercato degli strumenti finanziari, allo stato attuale, non trova riscontro nella realtà aziendale vista l'assenza delle operazioni.
- **Rischio di prezzo di mercato.** La società non è esposta a nessun rischio derivante dalle fluttuazioni dei prezzi.

Principali dati economici

Il “riclassificato” Conto economico dell’esercizio, confrontato con quello dell’esercizio precedente, è così configurato.

	2009	2008	Variazione
Ricavi netti	2.381.095	45.245.324	(42.864.229)
Costi esterni	1.046.487	1.561.294	(514.807)
Valore Aggiunto	1.334.608	43.684.030	(42.349.422)
Costo del lavoro	1.097.107	1.083.224	13.883
Margine Operativo Lordo	237.501	42.600.806	(42.363.305)
Ammortamenti, svalutazioni e altri	197.978	42.136.558	(41.938.580)
Risultato Operativo	39.523	464.248	(424.725)
Proventi diversi			
Proventi e oneri finanziari	74.011	(276.267)	350.278
Risultato Ordinario	113.534	187.981	(74.447)
Componenti straordinarie nette	(38.970)	(37.980)	990
Risultato prima delle imposte	74.564	150.001	(75.437)
Imposte sul reddito	74.944	111.772	(36.828)
Risultato netto	(380)	38.229	(38.609)

Principali dati patrimoniali

Il “riclassificato” Stato patrimoniale, confrontato con quello dell’esercizio precedente, è articolato come segue.

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	25.684	37.489	(11.805)
Immobilizzazioni materiali nette	7.036.629	7.183.353	(146.724)
Capitale immobilizzato (a)	7.062.313	7.220.842	(158.529)
Crediti verso Clienti	26.804	100.862	(74.058)
Altri crediti	3.164.500	2.650.101	514.399
Ratei e risconti attivi	8.542	7.977	565

Attività d'esercizio a breve termine (b)	3.199.846	2.758.940	440.906
Debiti verso fornitori	248.470	211.462	37.008
Debiti tributari e previdenziali	125.338	193.610	(68.272)
Altri debiti	6.511.606	7.009.419	(497.813)
Ratei e risconti passivi	1.979	489	1.490
Passività d'esercizio a breve termine (c)	6.887.393	7.414.980	(527.587)
Capitale d'esercizio netto (d) (b – c)	(3.687.547)	(4.656.040)	968.493
Trattamento fine rapporto lavoro subordinato	233.488	223.376	10.112
Altre passività a medio e lungo termine		11.000	(11.000)
Passività medio/lungo termine (e)	233.488	234.376	(888)
Capitale investito (f) (a + d - e)	3.141.278	2.330.427	810.851
Patrimonio netto (g)	(10.016.426)	(10.016.807)	380
Posizione finanziaria netta breve termine (h)	6.875.148	7.686.380	(811.232)
Mezzi propri e indebitam. fin. netto (g + h)	(3.141.278)	(2.330.427)	(810.852)

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2009, è stata la seguente:

	31/12/2009	31/12/2008	Variazione
Depositi bancari	6.573.290	7.675.136	(1.101.846)
Denaro e altri valori in cassa	1.858	11.244	(9.386)
Disponibilità liquide ed azioni proprie	6.575.148	7.686.380	(1.111.232)
Attività finanziarie non immobilizzate	300.000		300.000
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanz. netta a breve termine	6.875.148	7.686.380	(811.232)
Posizione fin. netta a medio/lungo termine			
Posizione finanziaria netta	6.875.148	7.686.380	(811.232)

Informazioni concernenti l'ambiente ed il personale

Sono stati ottemperati gli obblighi previsti dal D.Lgs. n.626/94 e successive modificazioni (D.Lgs. 81/2008), sulla sicurezza dei lavoratori, nel particolare i documenti di valutazione del rischio, i piani di emergenza, le nomine previste ed i vari corsi di informazione e formazione rivolti al personale. Sono stati compiuti interventi relativi all'adeguamento dei locali, inoltrate le comunicazioni agli Enti preposti del Servizio Prevenzione e Protezione come previsto dalla nuova normativa. Con riferimento agli adeguamenti contenuti nel Decreto Legislativo n.626/94 e successive modificazioni in materia di medicina del lavoro sono state effettuate le visite periodiche previste per il personale in servizio. Le attrezzature utilizzate quali computer, stampanti e fotocopiatrici sono conformi ai parametri raccomandati.

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le variazioni così come riportato nel seguente schema:

Organico	31/12/2009	31/12/2008	Variazioni
Quadri	1	1	0
Impiegati	18	17	1
	19	18	1

Le qualifiche del suddetto organico sono suddivise nelle seguenti aree professionali: - n.1 Quadro; n. 1 "1-R"; n.2 "2-R" - n. 6 "A"; - n. 9 "B", di cui 1 in sostituzione di una dipendente in maternità.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello relativo agli Enti Previdenziali Privatizzati (Adepp), integrato da un contratto aziendale mutuato dall'Associazione capogruppo.

Le attività di ricerca e di sviluppo

La società nel corso dell'esercizio in esame non ha effettuato alcuna attività di ricerca e di sviluppo.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Immobilizzazioni immateriali	1.345
Immobilizzazioni materiali	38.105

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società intrattiene rapporti di natura commerciale con il suo unico socio Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali, che esercita anche l'attività di direzione e di coordinamento di tutte le Imprese del Gruppo; la nostra Società non ha intrattenuto rapporti con alcuna di queste.

L'esercizio dell'impresa da parte della Società, pur essendo svolto in piena autonomia è, evidentemente, condizionato dalle direttive della Associazione.

Azioni proprie e quote di società controllanti

La Società non possiede azioni proprie e non detiene eventuali quote di partecipazione della Controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

L'esercizio amministrativo non ha rilevato proventi da partecipazioni, anche diversi dai dividendi di utili.

Il capitale sociale è così composto.

Azioni	Numero	Nominale in Euro
Azioni Ordinarie	6.517.686	1

Fatti di rilievo avvenuti nel corso dell'esercizio e dopo la chiusura

Non si evidenziano nel corso dell'esercizio 2009 fatti di rilievo di natura eccezionale meritevoli di interesse.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi di quanto previsto nell'allegato B), punto 26), del D. Lgs. n. 196/2003, recante la disciplina in materia di protezione dei dati personali, gli Amministratori danno atto che la Società si è adeguata alle obbligate misure in materia di protezione dei medesimi, alla luce delle disposizioni introdotte dall'indicato provvedimento legislativo e secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare, si segnala che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 6/12/2004 ed è stato aggiornato in data 15/03/2010.