

ad un corretto riaccertamento degli importi dovuti (anche conseguente all'acquisizione dei dati definitivi di redditi e volumi di affari, base di calcolo dei contributi, comunicati dall'Agenzia delle Entrate).

La situazione dei crediti contributivi

Il raffronto tra l'anzianità dei crediti esistenti al 31 dicembre 2006 e quelli al 31 dicembre 2010, sulla base di dati forniti a richiesta dalla Cassa, mette in luce la situazione di seguito illustrata.

TABELLA N. 12				
ENTRATE CONTRIBUTIVE - ANZIANITA' DEI CREDITI				
Anno	2007	2008	2009	2010
totale anni dal 1992 al 2000	13.381.059	14.724.445	9.140.768	12.253.754
2001	7.061.522	6.607.810	4.950.204	5.906.762
2002	8.713.548	8.327.808	6.760.673	7.359.531
2003	8.201.790	7.911.110	6.452.030	8.027.641
2004	16.146.024	15.747.874	12.323.836	14.348.596
2005	20.758.931	20.162.026	16.469.780	18.219.198
totale	60.881.815	58.756.628	46.956.523	53.861.729
2006	15.045.415	13.264.932	8.716.984	24.061.924
2007	95.763.728	51.250.114	45.515.039	26.822.009
2008		110.048.760	56.549.152	34.387.193
2009			93.864.039	50.390.719
2010				87.022.237
totale	185.072.016	248.044.879	260.742.505	288.799.566

I crediti contributivi sorti dal 1990 al 2000 e non ancora riscossi alla fine del 2010 ammontano a 12,2 milioni a fronte dei 9,1 milioni registrati al termine del 2009; quelli relativi al periodo 2001-2005 sono pari alla fine del 2009 a circa 47 milioni rispetto ai 53,9 milioni del 2010. I crediti complessivamente non riscossi alla fine del 2010 ammontano a 288,8 milioni ed erano 260,7 milioni alla fine del 2009; sono quindi aumentati di 28 milioni pari al 10,8%.

TABELLA N. 13 - CREDITI VERSO GLI ISCRITTI (in migliaia di euro)					
	2006	2007	2008	2009	2010
Contributi soggettivi - sez. A	26.655	24.879	23.113	16.784	20.697
Contributi soggettivi - sez. B	58.862	71.290	85.704	92.455	104.444
Totale contributi soggettivi	85.517	96.169	108.817	109.239	125.141
Contributi indennità di maternità	2.865	2.702	2.810	2.647	3.404
Contributi integrativi	67.961	81.148	95.716	108.724	103.616
Contributi soggettivi supplementari	4.222	5.053	6.147	7.065	6.987
Crediti per sanzioni	0	114	10.883	10.751	13.267
Crediti per contributi di ricongiunzione	0	0	21.695	19.347	26.415
Crediti per riscatti	0	0	1.426	2.419	8.418
crediti per totalizzazioni	0	0	551	551	551
TOTALE	160.565	185.186	248.045	260.743	288.799

L'incidenza dei crediti per contributi soggettivi sulla situazione creditizia complessiva passa dal 53,3% nel 2006 al 43,5% nel 2010; nell'ultimo anno tale incidenza appare in lieve aumento rispetto all'esercizio precedente ove si era attestata al 41,9%. I crediti per contributi integrativi costituiscono il 42,3% nel 2006 per ridursi nel 2009 al 41,7% ed al 36% dei crediti verso gli iscritti nel 2010.

Tra il 2006 e il 2010 l'incremento dei crediti è pari al 79,2% e nel 2010 i crediti complessivi passano da 260,7 milioni del 2009 a 287,8 milioni di euro. Si rileva una flessione (-4,7%) per i contributi integrativi (da 108,7 milioni di euro nel 2009 a 103,6 milioni nel 2010) a fronte di un incremento del 14,6% per i contributi soggettivi (da 109,2 milioni nel 2009 a 125,1 milioni nel 2010).

Il crescente accumulo dei crediti segnala una difficoltà per la Cassa nella riscossione delle entrate contributive. Al di là delle lodevoli iniziative di recupero in corso, persiste, quindi, una situazione critica conseguente al mancato e puntuale pagamento dei contributi a cui una quota di professionisti non adempie nel rispetto delle scadenze stabilite.

c. Le prestazioni previdenziali e l'indennità di maternità

I dati relativi alle prestazioni previdenziali liquidate in ciascun anno del quinquennio sono riportati nella tabella seguente.

TABELLA N. 14 - PRESTAZIONI PREVIDENZIALI										
Categoria	Quantità					Importo medio				
	2006	2007	2008	2009	2010	2006	2007	2008	2009	2010
Vecchiaia	321	272	256	271	239	26.888	25.342	25.326	24.850	23.826
Vecchiaia totalizzate	-	12	54	77	81	-	24.031	16.354	16.737	16.160
Anzianità	102	85	86	76	59	28.696	28.560	30.357	30.490	28.884
Anzianità totalizzate	-	5	78	42	55	-	22.943	13.251	15.873	15.686
Indirette	31	38	28	24	23	12.198	15.864	11.785	11.398	9.131
Indirette totalizzate	0	0	4	4	1			7.739	18.077	12.283
Reversibilità	82	78	105	109	109	12.732	13.274	16.673	13.816	16.161
Invalidità	50	47	63	55	65	11.202	12.219	12.587	11.062	13.202
Inabilità	14	12	5	8	4	16.175	15.702	17.800	14.655	20.603
Totali	600	549	679	666	636	22.945	22.085	20.673	20.406	19.646

L'andamento del numero delle nuove pensioni liquidate in ciascun anno evidenzia, dopo la crescita registrata nel 2008, un calo nel 2009 e nel 2010. Da 600 nuove prestazioni rilevate nel 2006 si scende a 549 nel 2007 per raggiungere il numero più elevato nel 2008 con 679 nuove prestazioni e ridursi nel 2009 a 666 e nel 2010 a 636 prestazioni.

Il valore medio annuo delle prestazioni erogate decresce per tutto il periodo del 14,4% portandosi da 22.945 euro nel 2006 a 19.646 euro nel 2010. La riduzione è pari all'11,4% per le pensioni di vecchiaia che rappresentano nel 2010 il 37,6% delle pensioni liquidate, mentre è in aumento dello 0,7% per quelle di anzianità. Per le pensioni di reversibilità il valore medio annuo cresce nel quinquennio del 26,9%.

TABELLA N. 15 - NUMERO PENSIONI EROGATE								
Anno	Vecchiaia	Anzianità	Invalidità e inabilità	Indirette	Reversibilità	Totale	Incremento assoluto	Variazione %
2006	2.551	698	444	865	873	5.431	418	8,34
2007	2.741	777	443	886	904	5.751	320	5,89
2008	2.969	936	476	907	980	6.268	517	8,99
2009	3.207	1.036	468	909	1.036	6.656	388	6,19
2010	3.417	1.127	510	906	1.104	7.064	408	6,13

Il numero totale delle pensioni erogate mostra una crescita nel quinquennio del 30%, con una percentuale di variazione che dal 5,89% rilevato nel 2007 sale all'8,99% nel 2008, si riduce al 6,19% nel 2009 e si riduce ulteriormente al 6,13% nel 2010.

Nell'esercizio in esame, rispetto all'anno precedente, l'incremento più consistente si rileva per le pensioni di invalidità ed inabilità (passate da 468 nel 2009 a 510 nel 2010) con il 9%, e per quelle di anzianità con l'8,8% seguite dalle pensioni di vecchiaia con il 6,5%, dalle pensioni di reversibilità con il 6,6%; in lieve flessione le pensioni indirette con lo 0,3%.

L'incremento delle prestazioni previdenziali è illustrato per tipologia di pensione nella seguente tabella.

TABELLA N.16 - PRESTAZIONI PREVIDENZIALI <i>(in migliaia di euro)</i>									
	2006	2007	Var.%	2008	Var.%	2009	Var.%	2010	Var.%
Pensioni di vecchiaia	74.603	81.723	9,5	86.791	6,2	92.920	7,1	98.277	5,8
Pensioni di anzianità	24.772	27.789	12,2	29.999	8,0	33.277	10,9	35.997	8,2
Pensioni di inabilità	1.114	1.271	14,1	1.269	-0,2	1.262	-0,6	1.333	5,6
Pensioni di invalidità	4.440	4.571	3,0	4.443	-2,8	4.947	11,3	5.085	2,8
Pensioni indirette	8.240	8.998	9,2	9.049	0,6	9.507	5,1	9.815	3,2
Pensioni di reversibilità	8.925	9.715	8,9	11.398	17,3	12.851	12,7	14.263	11,0
Pensioni totalizzate	0	34		3.189	9279,4	4.482	40,5	6.364	42,0
Totale	122.094	134.101	9,8	146.138	9,0	159.246	9,0	171.134	7,5

L'onere è aumentato in cinque anni di 49 milioni di euro pari al 40,2% (da 122,1 milioni a 171,1 milioni di euro). L'incremento è stato determinato dall'andamento crescente del numero dei trattamenti pensionistici (da 5.431 nel 2006 a 7.064 nel 2010), dalla perequazione dei trattamenti con decorrenza 1 gennaio 2010 e dalla crescente dinamica delle pensioni totalizzate

La ripartizione della spesa pensionistica nel 2010 ha visto il 97,4% attribuito al Fondo per la previdenza Sezione A, l'1,7% attribuito al Fondo per la previdenza Sezione B e lo 0,9% al Fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza.

La revisione delle pensioni di invalidità

L'articolo 55, comma 5, del Regolamento, prevede una revisione amministrativa periodica delle pensioni di invalidità.

L'accertamento ha riguardato, nel 2010, le pensioni con decorrenza nel 2007.

I risultati delle revisioni concluse sono stati i seguenti:

- le pensioni revisionate sono state 82 di cui 34 sono state confermate, 24 sono state ridotte e 24 sono state revocate con un risparmio di 380.893 euro.

La restituzione dei contributi

L'articolo 48 del Regolamento prevede la restituzione dei contributi agli iscritti che raggiungono l'età di 65 anni senza maturare il requisito minimo per il diritto alla pensione di vecchiaia ed ai superstiti di iscritti deceduti che non possono far valere il requisito minimo per il diritto alla pensione indiretta. Il numero degli aventi diritto è aumentato dal 2006 al 2009 da 44 a 64 unità per un importo complessivo incrementato da 544,2 migliaia di euro a 1,128 milioni di euro, per poi diminuire nel 2010 a 52 unità per un importo di 973.674 euro.

Il coefficiente di copertura

Il raffronto tra le entrate contributive, che comprendono il gettito dei contributi soggettivi ed integrativi, dei contributi per la ricongiunzione dei periodi assicurativi e dei contributi per il riscatto dei periodi ammessi, e gli oneri sostenuti dalla Cassa per i trattamenti pensionistici fornisce per i quattro esercizi presi in esame un coefficiente il cui andamento è utile per valutare lo stato di equilibrio finanziario della Cassa.

TABELLA N. 17 - COEFFICIENTE DI COPERTURA (in migliaia di euro)					
	2006	2007	2008	2009	2010
Contributi	231.781	243.394	250.425	252.050	258.863
Trattamenti pensionistici	122.094	134.102	146.168	159.246	171.134
Rapporto contributi/trattamenti pensionistici	1,9	1,81	1,71	1,58	1,51

Il coefficiente di copertura della spesa pensionistica da parte delle entrate contributive è in progressiva diminuzione, passando da 1,90 di inizio periodo a 1,51 a fine periodo.

L'indennità di maternità

All'interno del Fondo per la previdenza con separata evidenza contabile sono gestiti i contributi e le prestazioni relativi all'indennità di maternità.

TABELLA N. 18 - INDENNITA' DI MATERNITA'			
Anno	Spesa	Numero prestazioni erogate	Importo medio
2006	2.915.161	336	8.676
2007	2.431.636	295	8.242
2008	1.956.516	235	8.326
2009	1.931.164	219	8.818
2010	1.571.778	175	8.982

La spesa per l'indennità di maternità si riduce del 46,1% nel quinquennio preso in esame (da 2,9 milioni di euro nel 2006 a 1,5 milioni di euro nel 2010).

Il numero delle beneficiarie si riduce nello stesso periodo di circa il 48% (da 336 a 175) e ciò viene messo in relazione alla progressiva elevazione dell'età media delle iscritte. L'importo medio delle prestazioni, dopo la flessione registrata nel 2007 rispetto al 2006, dal 2008 mostra un trend di crescita continua, attestandosi a 8.982 euro.

Il finanziamento per l'erogazione dell'indennità è garantito da un contributo a carico dello Stato previsto dal decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151 e per la residua parte dal contributo individuale degli iscritti da versare nell'anno successivo. Nel 2009 è stato pari a 1,931 milioni di euro, ed il contributo dello Stato è ammontato a 407,4 migliaia di euro. Nel 2010 l'importo complessivamente erogato è stato pari a 1,572 milioni di euro ed il contributo statale è stato pari a 333.761 euro.

d. Le prestazioni assistenziali

Come riferito nella precedente relazione, con decreto interministeriale del 17 luglio 2007 è stato approvato un nuovo "Regolamento per i trattamenti assistenziali e di tutela sanitaria integrativa" che ha previsto le seguenti prestazioni: sussidi a seguito di eventi che abbiano particolare incidenza economica sul bilancio familiare; assegno per l'assistenza ai figli minori disabili gravi.

Le prestazioni assistenziali e di tutela sanitaria integrativa possono essere erogate a favore dei seguenti soggetti:

- gli iscritti ed i loro familiari;
- i beneficiari di qualsiasi tipo di pensione erogata dalla Cassa ed i loro familiari;
- coloro che hanno versato il contributo integrativo ed i loro familiari.

Le provvidenze sono concesse nei limiti delle disponibilità risultanti dall'apposito capitolo di bilancio sulla base dei criteri di ripartizione delle disponibilità del Fondo di assistenza e solidarietà annualmente deliberati dal Consiglio di amministrazione.

TABELLA N. 19 - PRESTAZIONI ASSISTENZIALI										
	2006		2007		2008		2009		2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Spese funerarie	22	22.724	19	19.329	22	22.724	0	0	0	0
Sussidi	5	18.500	4	9.500	18	45.350	55	646.121*	18	66.500
Assegno a figli minori disabili	91	532.000	123	620.000	145	869.500	154	1.025.452**	145	1.008.110
Totale	118	573.224	146	648.829	185	937.574	209	1.671.573	163	1.074.610
* di cui n. 39 per euro 585.000 concessi agli iscritti colpiti dal sisma in Abruzzo										
** il maggior importo dell'assegno tiene conto dell'adeguamento Istat.										

Dal 2006 al 2009 il numero delle prestazioni complessivamente erogate aumenta gradualmente da 118 nel 2006 a 209 prestazioni erogate nel 2009. Cresce anche in misura rilevante l'importo complessivo delle prestazioni erogate (da 573,2 migliaia a 1,672 milioni di euro). Nel 2010 si assiste ad una inversione di tendenza rispetto al quadriennio precedente: il numero delle prestazioni complessivamente erogate diminuisce attestandosi a 163 prestazioni assistenziali per un importo complessivo di 1,075 milioni di euro. Tale riduzione è da addebitare alla drastica riduzione dei sussidi. Al riguardo va segnalato che nel 2009 la maggior parte di questi ha riguardato i sussidi concessi agli iscritti alla Cassa colpiti dal sisma in Abruzzo del 6 aprile 2009.

6. La gestione del patrimonio

a. Il patrimonio immobiliare

Il patrimonio immobiliare della Cassa, iscritto al costo storico ed integrato dai soli valori incrementativi, alla fine del 2010 risulta, al lordo degli ammortamenti, pari a 439 milioni di euro (333 milioni di euro al netto degli ammortamenti), evidenziando nell'ultimo biennio un andamento crescente: nel 2009 dello 0,52% e nel 2010 dello 0,71%. L'incremento rilevato nell'ultimo anno in termini assoluti è stato pari a 3,107 milioni di euro.

TABELLA N. 20 - CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE		
ANNO	VALORE	VAR. %
2006	433.507.641	-0,85
2007	437.231.508	0,86
2008	433.824.272	-0,78
2009	436.075.863	0,52
2010	439.183.351	0,71

I primi acquisti immobiliari risalgono al 1968 ed alla fine del 2010 i complessi immobiliari di proprietà della Cassa risultano 102. Nel corso del 2010 sono stati alienati due immobili, il primo ubicato in provincia Bergamo ed il secondo a Genova. Le ultime acquisizioni risalgono al 2007.

I valori degli immobili esposti in bilancio non sono mai stati rivalutati. Secondo una stima effettuata da un operatore indipendente e da una valutazione interna, il valore di mercato al 31 dicembre 2009 è pari a 863 milioni di euro, di cui 523 milioni relativi al patrimonio residenziale e 340 milioni al patrimonio destinato ad altri usi. Tale stima non è stata aggiornata.

La ripartizione delle superfici del patrimonio immobiliare per destinazione d'uso evidenzia nel 2010 che il 56% (55,6% nel 2009) è residenziale, il 24,6% (24,5% nel 2009) è destinato ad uffici, l'8,9% ad uso industriale e commerciale (9,4% nel 2009), il 9,2% a scuole e caserme (9,2% nel 2009) e l'1,3% alla sede della Cassa.

Secondo il valore lordo di bilancio nel 2010, il 52,1% pari a 211,2 milioni di euro è investito nel residenziale, il 40,5% pari a 164,3 milioni di euro nel direzionale.

Il patrimonio residenziale è costituito da 38 edifici per un totale di circa 1.600 appartamenti oltre ai boxes ed ai posti auto; il patrimonio a destinazione direzionale è composto da 21 edifici e da 27 unità indipendenti; sono destinate a sede dei colleghi professionali dei ragionieri 23 unità immobiliari ad uso ufficio; sei immobili sono adibiti a scuole e caserme; sono otto gli immobili ad uso commerciale-industriale.

I rinnovi dei contratti stipulati in passato in regime di equo canone e/o di patti in deroga si sono realizzati con difficoltà per l'opposizione dei conduttori ai nuovi canoni di locazione e la Cassa ha proposto di scaglionare nel tempo gli aumenti dei canoni.

Come già riferito nella precedente relazione, la gestione del patrimonio immobiliare era stata affidata dal 2000 alla Previra Immobiliare S.p.a., società controllata dalla Cassa, in forza di un contratto di "global service". Poiché la Cassa ha avviato le attività propedeutiche alla dismissione del proprio patrimonio immobiliare (al riguardo vedi cap.9), i vertici dell'ente hanno deciso di non procedere a nuove locazioni di unità immobiliari.

TABELLA N. 21 - REDDITIVITA' PATRIMONIO IMMOBILIARE (in migliaia di euro)						
Tipologia di immobili	Valore lordo patrimoniale 2009	Canoni 2009	Reddittività lorda	Valore lordo patrimoniale 2010	Canoni 2010	Reddittività lorda
Abitativo	210.210	11.883	5,65	211.158	12.080	5,72
Uffici	162.216	6.636	4,09	164.325	6.461	3,93
Uso industriale e commerciale	17.184	606	3,53	16.841	405	2,40
Scuole e caserme	13.344	915	6,86	13.344	916	6,86
Totale	402.954	20.040	4,97	405.668	19.862	4,90

Il calcolo della reddittività lorda, riferita ai soli canoni di locazione sul valore lordo di bilancio (esclusa la sede della Cassa), è pari nel 2010 al 4,90%, in flessione rispetto all'esercizio precedente che era pari al 4,97%; rispetto al valore medio presentano un rendimento più elevato le scuole e le caserme con il 6,86%, gli immobili residenziali con il 5,72% e quelli ad uso uffici e per sedi dei collegi professionali dei ragionieri che hanno una reddittività lorda del 3,93%. La reddittività degli immobili ad uso industriale e commerciale si attesta al 2,40%.

TABELLA N. 22 - RENDIMENTI DEGLI IMMOBILI					
	2006	2007	2008	2009	2010
Valore immobili da reddito*	400.868.363	404.592.326	401.156.588	402.953.917	405.667.808
Proventi da canoni (A)	19.074.272	19.613.091	20.125.291	20.040.348	19.861.178
Rendimento lordo %	4,76	4,85	5,02	4,97	4,90
costi correnti gestione immobiliare	5.563.328	5.408.161	8.681.063	7.344.552	7.534.137
costi generali	2.273.543	409.148	2.662.217	466.477	1.005.105
imposte sui redditi dei fabbricati	6.516.634	6.370.000	5.479.795	5.737.420	5.460.156
Totale costi (B)	14.353.505	12.187.309	16.823.075	13.548.449	13.999.398
Risultato gestione immobiliare (A-B)	4.720.767	7.425.782	3.302.216	6.491.899	5.861.780
Rendimento netto %	1,18	1,84	0,82	1,61	1,44

* al lordo degli ammortamenti

La reddittività è stata calcolata sulla consistenza media inizio/fine periodo della sola voce fabbricati da reddito esclusa la sede della Cassa di via Pinciana

Nel quinquennio 2006-2010 il rapporto tra i proventi immobiliari da canoni ed il valore contabile degli immobili da reddito, al lordo degli ammortamenti, (esclusa la sede della Cassa) costituente il rendimento lordo, presenta un incremento fino al 2008, anno in cui ha raggiunto il 5,02%. Nel 2009 il rendimento lordo ha subito una lieve contrazione, attestandosi al 4,97%, dovuto alla diminuzione dei proventi immobiliari. Nel 2010 è proseguita la contrazione registrata nel 2009: il rendimento infatti si è attestato sul 4,90%, dovuto, come nell'esercizio precedente, dalla diminuzione dei proventi da canoni di locazione.

Se dai proventi immobiliari si sottraggono i costi generali, le imposte sui redditi dei fabbricati ed i costi correnti sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare, che comprendono le manutenzioni ordinarie, le imposte sul patrimonio immobiliare, gli oneri per il personale di custodia degli immobili, le competenze per la gestione immobiliare attribuite alla società Previra Immobiliare, le spese condominiali ed i premi di assicurazione, si ottiene un saldo che rappresenta il risultato della gestione immobiliare. L'incidenza di tale saldo sul valore contabile degli immobili evidenzia il rendimento netto che presenta un andamento in crescita dal 2006 al 2007 (dall'1,18% all'1,84%), una flessione nel 2008 con un rendimento dello 0,82%, una ripresa nel 2009 con un rendimento dell'1,61%, ed ancora un calo nel 2010 che si chiude con un rendimento dell'1,44%.

Come riferito, la Cassa ha manifestato l'intenzione di procedere alla dismissione di una parte del patrimonio immobiliare. In proposito si segnala che il decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito nella legge n. 122 del 30 luglio 2010, all'articolo 8, comma 15, ha previsto che "Le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali.". Tale provvedimento è stato emanato con decreto ministeriale 10 novembre 2010 a cui ha fatto seguito la Direttiva del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 10 febbraio 2011 in ordine all'applicazione del citato art. 8, comma 15, del decreto legge n. 78/2010.

I crediti derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare

TABELLA N. 23 - REDDITI PATRIMONIALI - CREDITI			
Anno	Crediti per canoni di locazione	Interessi di mora su canoni locativi	Totali
1986	7.064		7.064
1987	25.523		25.523
1988	14.129		14.129
1989	22.715		22.715
1990	32.778		32.778
1991	3.232		3.232
1992	51.348		51.348
1994	32.575		32.575
1995	51.039		51.039
1996	72.172		72.172
1997	29.386		29.386
1998	248.004		248.004
1999	142.777		142.777
2000	107.869	701	108.570
2001	254.624	1.098	255.722
2002	583.558	5.044	588.602
2003	1.165.070	16.389	1.181.459
2004	1.099.510	1.811	1.101.321
2005	1.225.608	1.523	1.227.131
2006	477.276	1.920	479.196
2007	494.410	495	494.905
2008	561.309	0	561.309
2009	921.792	5.236	927.028
2010	3.604.875	11.449	3.616.324
Totale	11.228.643	45.666	11.274.309

L'analisi dei redditi patrimoniali derivanti dai canoni di locazione degli immobili di proprietà della Cassa e dagli interessi di mora sui medesimi canoni espone, alla fine del 2010, un ammontare complessivo dei crediti per canoni di locazione e degli interessi di mora sui canoni pari a 11,274 milioni di euro.

La rilevazione dell'anzianità dei crediti alla fine del 2010 mette in luce che crediti per 842,3 migliaia di euro risalgono al periodo 1986-2000, ammontano a 4,354 milioni di euro quelli non ancora riscossi sorti dal 2000 al 2005, sono pari a 6,079 milioni di euro quelli risalenti al periodo 2006-2010.

b. Il patrimonio mobiliare

La consistenza del patrimonio mobiliare, pari alla fine del 2006 a 661,7 milioni di euro aumenta fino a raggiungere 1.012,8 milioni di euro nel 2010. È costituito dagli investimenti effettuati in partecipazioni azionarie, titoli di Stato, obbligazioni, e cartelle fondiarie, fondi comuni di investimento, fondi immobiliari, gestioni patrimoniali affidate a terzi solo fino al 2007, SICAV, prodotti strutturati, investimenti di liquidità e disponibilità liquide, iscritti sia nell'attivo circolante se destinati alla negoziazione sia nelle immobilizzazioni finanziarie se destinati ad essere mantenuti stabilmente nel patrimonio.

TABELLA N. 24 - Patrimonio mobiliare									
<i>(in migliaia)</i>	2006	2007	Var.%	2008	Var.%	2009	Var.%	2010	Var.%
Partecipazioni azionarie	55.334	83.108	45,64	106.028	27,57	106.826	0,75	85.749	-19,7
Obbligazioni e cartelle fondiarie	43.325	32.548	-24,87	32.031	-1,58	94.033	193,56	107.006	13,8
Fondi comuni di investimento	12.889	15.305	18,74	15.554	1,62	14.283	-8,17	35.644	149,6
Fondi immobiliari	1.710	61.313		82.692	34,86	108.407	31,09	127.970	18,0
Gestione del patrimonio mobiliare affidato a terzi	309.391	367.660	18,83	0		0		0	
SICAV	0	0	0,00	351.284		418.962	19,26	433.592	3,5
Prodotti strutturati	0	0	0,00	82.930		105.856	27,64	135.246	27,8
Investimenti di liquidità	161.760	162.355	0,36	142.993	-11,92	98.478	-31,13	30.007	-69,5
Disponibilità liquide	77.297	59.106	-23,53	66.040	11,73	48.813	-26,08	57.574	17,9
Totale	661.706	781.395	18,09	879.552	12,56	995.658	13,20	1.012.788	1,7

Le partecipazioni azionarie, che aumentano del 92% dal 2006 al 2008, mantengono invariata la loro consistenza nel 2009, per subire una flessione nel 2010 di circa il 20%. La loro incidenza sul complessivo patrimonio mobiliare si riduce nel biennio 2008-2009 dal 12,5% al 10,7%. La flessione registrata nel 2010 ne riduce ulteriormente l'incidenza, che si attesta all'8,5%.

Il portafoglio obbligazionario costituito da obbligazioni e cartelle fondiarie presenta dal 2006 al 2008 una riduzione passando da 43,3 milioni a 32 milioni di euro ed un rilevante incremento nel 2009, con investimenti per 94 milioni di euro, e nel 2010, con investimenti per 107 milioni di euro. Il peso aumenta dal 9,4% del 2008 al 10,6% del 2010.

I fondi immobiliari, la cui consistenza risulta scarsamente rilevante fino al 2006, dal 2007 vengono progressivamente privilegiati quale modalità di investimento, tanto da rappresentare nel 2010 il 12,6% del patrimonio mobiliare complessivo (con 128 milioni di euro, investiti in 12 fondi).

Nel sito internet della Cassa è stato pubblicato il rendiconto del Fondo comune riservato di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato CRONO, istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione della Società di Gestione in data 24/07/2008, avente durata di 30 anni, salva la facoltà dell'Assemblea dei partecipanti al fondo di deliberare la proroga per un periodo massimo di 3 anni

In base alle valutazioni degli esperti indipendenti, condivise dal Consiglio di Amministrazione e dal Collegio Sindacale della Società di gestione, il valore corrente degli immobili gestiti ammonta, al 31 dicembre 2010, globalmente a euro 69.000.000 comprensivi di rivalutazioni effettuate nell'anno per un totale di Euro 317.731. Risultano effettuati versamenti a detto fondo, da parte della CNPR, per complessivi 39 milioni e 500 mila euro.

Si osserva che risultano sottoscritte note obbligazionarie a capitale garantito per 10 milioni di euro del gruppo bancario franco - belga Dexia Group, da monitorare attentamente attesa la problematica situazione finanziaria dello stesso, conseguente alla sua esposizione sia in titoli di stato di paesi europei con debito sovrano "a rischio", sia in titoli derivati di dubbia solvibilità.

Nel corso del 2008 i due conti gestiti da Banca Finnat Euramerica sono stati chiusi, ed è quindi venuta meno la gestione del patrimonio affidata a terzi, di tal che le rispettive masse sono confluite nel comparto della New Millennium Sicav Previra World Conservative, che nel 2009, con 418,9 milioni di euro, ha rappresentato il 42% degli investimenti nel patrimonio mobiliare (fondi comuni di investimento, private equity e SICAV) e nel 2010, con 433,6 milioni di euro, il 42,8%.

Non sono state apportate rettifiche di valore ai fondi di private equity sottoscritti, il cui numero risulta essere di 14.

Gli investimenti in prodotti strutturati aumentano del 27,8% nel 2010 rispetto al 2009 e rappresentano, con 135,2 milioni di euro, il 13,4% del patrimonio mobiliare.

Nel 2010, rispetto al 2009, si riducono gli investimenti di liquidità del 69,5%.

Nella tabella sono riportati i dati complessivi dei rendimenti della gestione mobiliare elaborati dalla Cassa.

TABELLA N. 25 - CONTO ECONOMICO GESTIONE MOBILIARE					
Ricavi	2006	2007	2008	2009	2010
proventi da partecipazioni - dividendi	1.947.746	1.517.016	3.816.852	1.793.992	3.351.964
proventi da partecipazioni - utile su negoziazione titoli	21.939.204	5.363.686	892.586	1.011.496	11.567.324
proventi finanziari - cedole ed altri interessi attivi	2.862.817	6.530.944	7.376.852	4.560.629	9.036.474
proventi finanziari - proventi da gestione patrimoniale	2.850.292	34.738.189	3.228.296	0	0
proventi finanziari - interessi attivi bancari e postali	4.128.563	3.679.346	2.779.370	1.175.540	462.236
rettifiche di valore - rivalutazioni	5.041.412	-3.515.010	0	2.203.061	0
adeguamento titoli al fair value	6.873.569	2.346.562			
proventi da SICAV	0	0	0	27.678.939	10.096.876
Totale ricavi	45.643.603	50.660.733	18.093.956	38.423.657	34.514.874
Costi					
consulenza per investimenti mobiliari	24.000	24.000	28.240	26.000	24.000
spese bancarie	5.286	4.006	6.776	5.786	2.451
commissioni di gestione/sottoscrizione	20.030	17.050	23.935	1.339	56.239
perdite su negoziazione titoli	693.608	329.166	21.470.701	25.477	2.532.937
ritenute su interessi attivi	1.911.956	0	0	0	0
personale	54.946	74.876	0	0	0
imposte sui redditi di capitale/rendite finanziarie	458.783	6.649.881	1.946.185	959.332	3.789.320
rettifiche di valore - svalutazioni	0	0	13.612.934	218.060	648.794
Totale costi	3.168.609	7.098.979	37.088.771	1.235.994	7.053.741
Risultato economico	42.474.994	43.561.754	-18.994.815	37.187.663	27.461.133
Rendimento netto (%)	7,0	6,0	-2,2	3,8	2,7
<i>La redditività è stata calcolata sulla consistenza media del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità, tra inizio e fine periodo.</i>					

Dopo il 2008, che ha rappresentato per l'ente un anno particolarmente difficile dal punto di vista della gestione del patrimonio mobiliare, con un risultato economico che si era attestato su un disavanzo di circa 19 milioni di euro, dovuto sia alla forte contrazione dei ricavi (-64,3% rispetto al 2007), sia ai costi, aumentati di cinque volte rispetto all'anno precedente in ragione delle forti perdite sulla negoziazione dei titoli, nel 2009 il risultato economico è tornato su livelli positivi, determinato dai proventi da SICAV - acronimo di società di investimento in capitale variabile - (27,6 milioni di euro).

Nel 2010 si registra una contrazione del risultato economico passato dai 37,2 milioni del 2009 ai 27,5 milioni, con un rendimento netto conseguentemente in diminuzione, che si attesta alla fine dell'anno al 2,7% a fronte del 3,8% dell'anno precedente.

In merito ai ricavi va segnalato l'incremento registrato dagli utili da negoziazione dei titoli (da 1 milione di euro del 2009 a 11,5 milioni di euro nel 2010) e dai proventi da cedole (da 4,6 milioni a 9 milioni di euro), mentre risultano in sensibile contrazione i proventi da SICAV (da 27,7 milioni a 10,1 milioni di euro).

L'aumento dei costi, nel 2010 rispetto al 2009, è da addebitare alle perdite su negoziazione dei titoli (da 25 mila euro a 2,5 milioni di euro) ed alle imposte, che sono passate da circa 1 milione di euro a 3,8 milioni di euro.

7. I bilanci

I bilanci della Cassa, adottati secondo i criteri di valutazione ed i principi contabili redatti dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, integrati dall'Organismo Italiano di Contabilità, sono stati redatti secondo gli articoli 2423 e seguenti del codice civile nonché in base al regolamento amministrativo della Cassa e sono costituiti dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa e corredati della relazione degli amministratori sulla gestione.

Si è già detto (al paragrafo 5) che, in relazione alle modifiche introdotte al sistema previdenziale con l'adozione del sistema contributivo, a decorrere dal 1° gennaio 2004 il fondo per la previdenza è stato suddiviso in due sezioni, A e B, ciascuna dotata di autonomia contabile e finanziaria; nella sezione "A" affluiscono le entrate a copertura del sistema a ripartizione reddituale e nella sezione "B" affluiscono quelle a copertura del sistema contributivo a ripartizione. E' stato anche previsto un fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza. Per la composizione delle voci di entrata che affluiscono ai tre fondi si rinvia al punto 1.

E' stato pertanto elaborato un bilancio aggregato comprensivo delle tre gestioni formato dal conto economico e dallo stato patrimoniale che di seguito viene esaminato.

I bilanci sono stati sottoposti all'esame del Collegio dei sindaci che ha espresso parere favorevole alla loro approvazione.

La società di revisione contabile ha ritenuto che i bilanci rappresentino in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Cassa.

Ai bilanci della Cassa sono stati allegati i bilanci di esercizio delle società controllate: Previra Immobiliare SpA; Previra Invest Sim SpA.

a) Il conto economico

Nella tabella che segue sono esposti i dati del conto economico degli esercizi 2006-2010.