

- commerciale 2;
- residenze per anziani 1.

Sono inoltre stati effettuati 8 sopralluoghi, per prendere visione di immobili.

Nell'ambito del procedimento istruttorio relativo agli investimenti immobiliari è stato richiesto il relativo parere della commissione di congruità per gli immobili siti in:

- Roma, Via Pastrengo – destinazione uffici;
- Roma, Viale Somalia 214 – destinazione residenziale;
- Cardano al Campo/Malpensa, – destinazione albergo 4 stelle;
- Caserta, Via Santa Chiara – destinazione uffici.

La Commissione ha anche visionato alcune proposte di dismissione, anche mediante permuta di immobili di proprietà.

Commissione di congruità ex art. 61 DPR 696/79

Coordinatore

Stefano Busi

Componenti:

Vito Fontana e Sergio Mario

Ghisoni

La commissione, che nella sua attività si avvale della collaborazione di 3 tecnici esterni, ha tenuto 11 riunioni. nel corso del 2004.

Ha proceduto alla verifica della congruità del prezzo di acquisto degli immobili oggetto di investimento immobiliare nonché alla valutazione della congruità dei canoni di locazione (191 proposte di nuovi canoni) proposti da Prévira Immobiliare S.p.A..

Ha visionato i seguenti immobili per i quali il Consiglio di amministrazione ha deliberato di procedere all'acquisto:

Latina	Viale Le Corbusier	sede collegio
Roma	Viale Somalia	abitativo
Roma	Via Pastrengo	uffici
Caserta	Via Santa Chiara verticale. C	uffici
Cardano al Campo/ Malpensa	Via Al Campo	albergo 4 stelle

La Commissione ha inoltre determinato la congruità dell'immobile in Palermo ai fini della predisposizione del bando di gara per la dismissione dell'immobile. La gara è andata deserta.

Commissione fondi immobiliari

Coordinatore

Mauro Lucaferrri

Componenti:

Sergio Ghisoni e Paolo Saltarelli

La Commissione, che si è riunita 13 volte nel corso del 2004 avvalendosi anche della collaborazione di un tecnico esterno, ha approfondito le tematiche relative alla costituzione di un fondo immobiliare ad apporto ed ordinario al fine di valutare la convenienza per la Cassa di fare ricorso a tali strumenti di gestione.

In particolare è stata ipotizzata la costituzione di due diverse tipologie di fondo immobiliare: un fondo caratterizzato da una breve durata temporale (3/5 anni) con logica di dismissione del patrimonio conferito (principalmente quello a destinazione residenziale posseduto dalla Cassa) ed un fondo caratterizzato invece da una durata temporale lunga (15/20 anni), da utilizzare come strumento operativo per i nuovi investimenti immobiliari anche per usufruire delle agevolazioni previste dalla normativa in materia fiscale.

La Commissione, nell'ambito di un'attività propedeutica alla selezione dei gestori cui affidare la costituzione dei fondi immobiliari, ha invitato 4 società di gestione di fondi immobiliari a formulare offerte ed incontrato i relativi esponenti aziendali per l'illustrazione del progetto della Cassa.

Gli elaborati predisposti dalla Commissione e l'esito dei lavori sono stati portati all'esame del Consiglio di amministrazione nel mese di gennaio 2005.

Tra le attività svolte dalla Commissione è infine da ricordare anche la predisposizione dei contenuti tecnici del Congresso sui fondi immobiliari tenutosi a Napoli il 16 Ottobre 2004 sul tema: *“Fondi pensione e Fondi immobiliari: una nuova prospettiva per le Casse di previdenza”*.

**Commissione
previdenza e
assistenza**

Coordinatore **Michele Stefano Busi**

Componenti: **Vito Fontana e Luciano Savino**

La commissione , che si è riunita 17 volte nel corso del 2004, ha svolto attività relative:

- alla riforma della previdenza e pianificazione delle attività connesse;
- valutazione dei ricorsi da parte degli iscritti in materia previdenziale;
- analisi e definizione dei crediti contributivi degli iscritti e pianificazione delle relative attività;
- analisi delle procedure informatiche relative alla direzione previdenza;
- analisi di un nuovo regolamento per i trattamenti di assistenza e dell'istituto della totalizzazione.

**Commissione
controllo interno****Coordinatore** **Sergio Mario Ghisoni****Componenti:** **Giulio Gatto e Vito Fontana**

La Commissione, nel corso dell'anno 2004 si è riunita 2 volte ed ha collaborato alla stesura della bozza del nuovo Regolamento di Contabilità della Cassa nell'ambito della commissione congiunta con i componenti della commissione bilancio.

**Commissione
bilancio e
controllo di
gestione****Coordinatore** **Giuseppe Ambrosecchia****Componenti:** **Giulio Gatto e Mauro Lucaferri**

La commissione, che si è riunita 11 volte nel corso del 2004, ha svolto le attività inerenti e propedeutiche per la formazione del bilancio preventivo e consuntivo della Cassa ed ha predisposto un questionario ai fini dell'analisi della struttura organizzativa.

Inoltre la Commissione si è riunita n. 8 volte congiuntamente alla Commissione Controllo Interno per elaborare la bozza del nuovo regolamento di contabilità della Cassa che è stata sottoposta, nei primi mesi del 2005, al Consiglio di Amministrazione.

**Commissione ex.
Art. 57 DPR 696/79****Coordinatore** **Mauro Lucaferri****Componenti:** **Giulio Gatto e Michele Stefano Busi**

La commissione, che si è riunita 3 volte nel corso del 2004, predispone i bandi di gara per le licitazioni private relative all'acquisto di beni.

**Commissione
stampa e comitato
tecnico scientifico**

**Coordinatore
Componenti:**

Raffaele Giglio

**Giuseppe Ambroseccchia e Luciano
Savino**

La commissione, che si è riunita 14 volte nel corso del 2004, ha dedicato la sua attività in particolare al rilancio della comunicazione con gli iscritti, attraverso il rinnovamento della rivista *"Ragionieri & Previdenza"* promuovendo anche convegni tematici come quello, in collaborazione con il Collegio di Napoli, relativo alla previdenza complementare ed ai fondi immobiliari.

In quest'ottica i lavori della Commissione sono stati indirizzati a promuovere:

- Interviste a luminari ed esponenti del mondo politico, economico e previdenziale;
- Aggiornamenti sulle novità della riforma con la pubblicazione di inserti specializzati come lo statuto ed il regolamento di esecuzione approvati dai ministeri vigilanti, nonché la circolare esplicativa della riforma previdenziale della Cassa e le novità in tema di agevolazioni contributive per i giovani iscritti alla Cassa;
- Potenziamento della rubrica dedicata alle domande e risposte con gli iscritti.

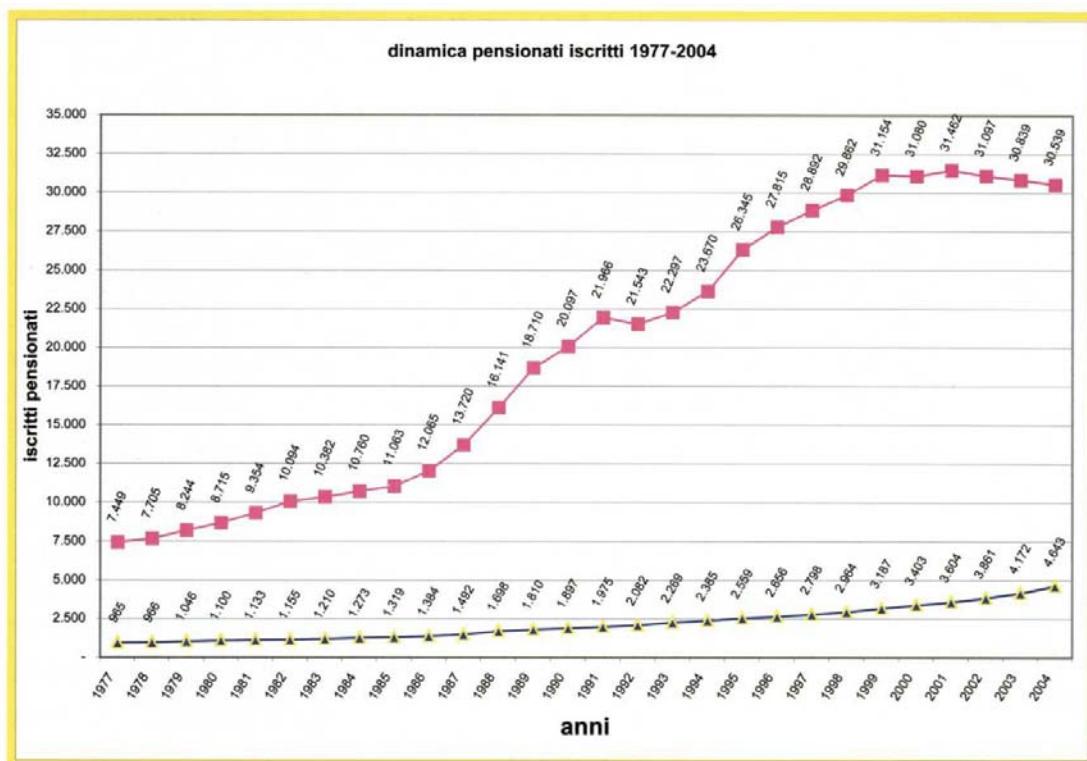
Inoltre la Commissione ha operato per la ricerca di riduzione dei costi di stampa della rivista attraverso:

- una selezionata e qualificata attività di ricerca di concessionarie di pubblicità;
- selezione di un nuovo gruppo fotolitotipografico;
- ricerca sul mercato di sponsor per l'organizzazione dei convegni.

**LA GESTIONE
DELLA
PREVIDENZA**

Al 31 dicembre 2004 il numero degli iscritti è pari a 30.539 di cui 21.643 maschi e 8.896 femmine.

**la popolazione
amministrata**



Il numero degli iscritti al 31/12/2004 è passato da 30.839 a 30.539 con un decremento rispetto all'anno precedente di n. 300 unità (- 0,97%).

Nel corso dell'anno sono state effettuate n. 677 nuove iscrizioni e n. 977 cancellazioni di cui 461 per pensionamenti.

I pensionati attivi iscritti alla Cassa al 31 dicembre 2004 erano 1612 (1.205 nel 2003).

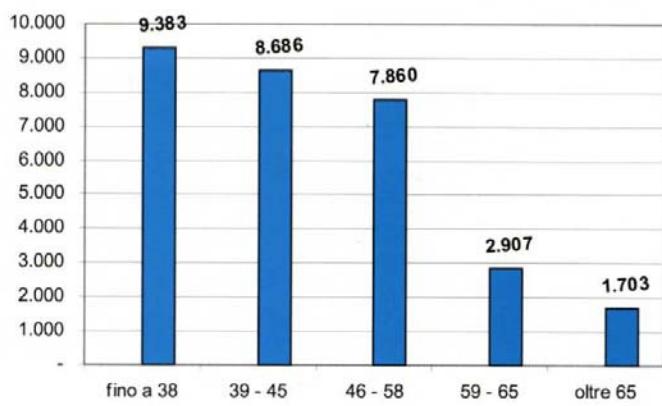
Il rapporto iscritti/pensionati è 6,58 (7,39 nel 2003).

La sottoindicata tabella evidenzia le movimentazioni indicate nonché il numero di prestazioni previdenziali in essere distinto per tipologia.

ANNO	ISCRITTI			PENSIONATI								RAPPORTI ISCRITTI PENSIONATI		
	NUMERO	INCREMENTO		DIRETTE VECHIAIA	ANZIANITA'	INVALIDITA' E INABILITA'	GRATUITE	INDIRETTE	REVERSIBILITA'	TOTALE	INCREMENTO		PENSIONATI	
		ASSOLUTO	%								ASSOLUTO	%		
1977	7.449	0	0,00	562	-	77	42	177	107	965	0	0,00	7,72	
1978	7.705	256	3,44	546	-	75	38	186	121	966	1	0,10	7,98	
1979	8.244	539	7,00	566	-	93	34	203	150	1.046	80	8,28	7,88	
1980	8.715	471	5,71	567	-	104	29	228	172	1.100	54	5,16	7,92	
1981	9.354	639	7,33	554	-	105	24	245	206	1.133	33	3,00	8,26	
1982	10.094	740	7,91	541	-	110	17	264	223	1.155	22	1,94	8,74	
1983	10.382	288	2,85	537	-	117	13	291	252	1.210	55	4,76	8,58	
1984	10.760	378	3,64	548	-	126	7	316	276	1.273	63	5,21	8,45	
1985	11.063	303	2,82	553	-	131	7	330	298	1.319	46	3,61	8,39	
1986	12.065	1002	9,06	557	-	132	4	364	327	1.384	65	4,93	8,72	
1987	13.720	1655	13,72	586	-	149	4	403	350	1.492	108	7,80	9,20	
1988	16.141	2421	17,65	717	-	155	2	435	389	1.698	206	13,81	9,51	
1989	18.710	2569	15,92	781	-	162	1	459	407	1.810	112	6,60	10,34	
1990	20.097	1387	7,41	810	-	171	-	484	432	1.897	87	4,81	10,59	
1991	21.966	1869	9,30	836	-	184	-	505	450	1.975	78	4,11	11,12	
1992	21.543	-423	-1,93	904	-	186	-	529	463	2.082	107	5,42	10,35	
1993	22.297	754	3,50	984	-	198	-	578	509	2.269	187	8,98	9,83	
1994	23.670	1373	6,16	1.046	4	210	-	591	534	2.385	116	5,11	9,92	
1995	26.345	2675	11,30	1.118	19	225	-	629	568	2.559	174	7,30	10,30	
1996	27.815	1506	5,72	1.152	33	236	-	650	585	2.656	97	3,79	10,49	
1997	28.892	1041	3,74	1.223	59	248	-	675	593	2.798	142	5,35	10,33	
1998	29.862	970	3,36	1.305	62	267	-	709	621	2.964	166	5,93	10,07	
1999	31.154	1292	4,33	1.378	153	275	-	722	659	3.187	223	7,52	9,77	
2000	31.080	-74	-0,24	1.478	219	285	-	739	682	3.403	216	6,78	9,13	
2001	31.462	382	1,23	1.562	282	308	-	751	701	3.604	201	5,91	8,73	
2002	31.097	-365	-1,16	1.685	361	332	-	759	724	3.861	257	7,13	8,05	
2003	30.839	-258	-0,83	1.863	399	367	-	786	757	4.172	311	8,05	7,39	
2004	30.539	-300	-0,97	2.099	533	404	-	817	790	4.643	471	11,29	6,58	
TOTALE INCREMENTO	23.090	309,97								TOTALE INCREMENTO	3.678	381,14		

distribuzione per fasce di età

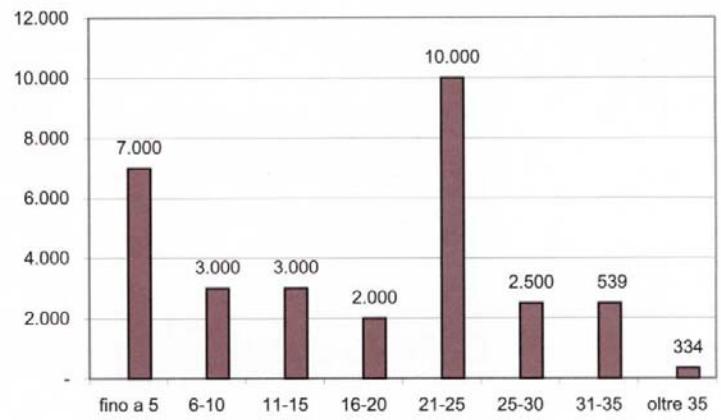
Circa il 60% della popolazione amministrata, come evidenziato dal seguente grafico, ha un'età anagrafica inferiore ai 45 anni.

distribuzione per fasce di età

distribuzione per fasce di anzianità contributiva

mentre il seguente evidenzia la distribuzione degli iscritti per anzianità contributiva.

distribuzione per fasce di anzianità contributiva



redditi e volumi d'affari

La tabella seguente evidenzia l'andamento di alcune grandezze macroeconomiche relative alla nostra categoria quali il reddito ed il volume d'affari complessivi nazionali e i relativi valori medi.

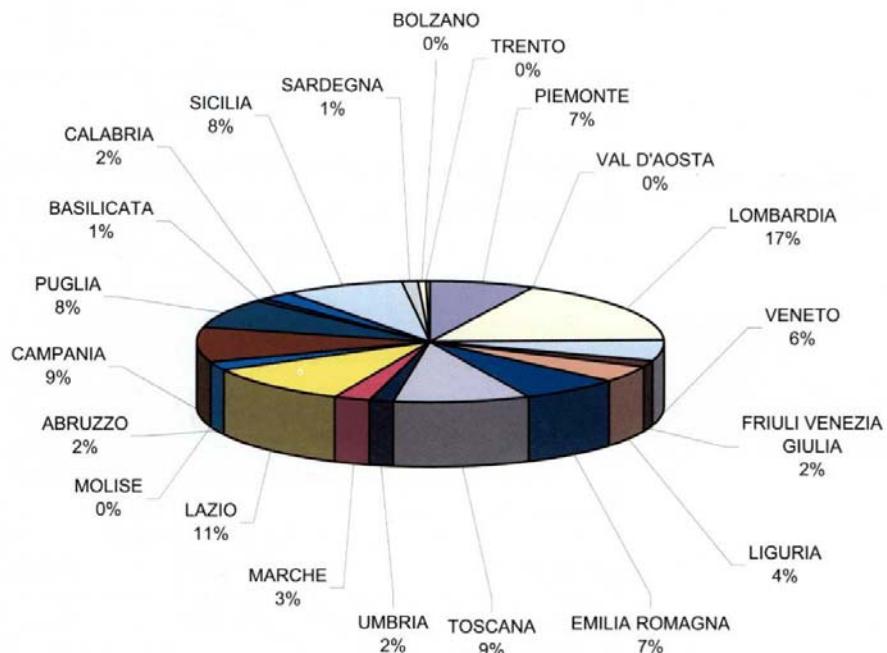
	2004	2003	Var. %
Reddito complessivo	1.349.470.000	1.341.500.000	+0,6%
Volume d'affari complessivo	2.611.668.000	2.556.000.000	+2,2%
Reddito medio	44.200	43.500	+1,6%
Volume d'affari medio	85.500	82.900	+3,1%

iscritti

La tabella evidenzia il numero di iscritti complessivi, suddiviso fra maschi e femmine,

	2004	2003	Var. %
iscritti	30.539	30.839	-1,0%
maschi	21.891	22.204	-1,4%
femmine	8.648	8.635	0,1%

mentre il grafico indica la distribuzione percentuale degli stessi su base regionale.



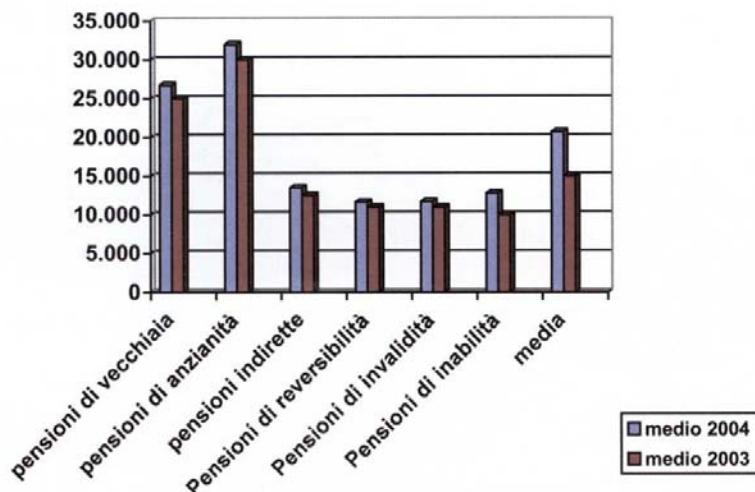
**LA SPESA PER
PRESTAZIONI
ISTITUZIONALI**

Nel corso dell'anno 2004 sono stati deliberati complessivamente 572 trattamenti previdenziali così ripartiti:

**le prestazioni
previdenziali**

prestazione	2004	Importo medio	2003	Importo medio	Var. %
Vecchiaia C	275	26.749	231	26.028	+ 2,77
Anzianità O	134	31.957	34	39.763	- 19,63
Indirette R	39	13.474	32	12.738	+ 5,78
Reversibilità	57	11.626	81	11.547	+ 0,68
Invalidità U	55	11.726	49	11.666	+ 0,51
Inabilità II	12	12.771	23	12.576	+ 1,55

con un importo medio di pensione liquidato nell'anno pari a € 20.727 (€ 19.667,85 nel 2003).



L'attività degli uffici ha consentito di liquidare entro il 31 dicembre 2004 n. 458 prestazioni previdenziali (80% di quelli deliberati) mentre sono state liquidate nei primi mesi del nuovo anno le residue prestazioni previdenziali relative all'attività delle due ultime riunioni della Giunta Esecutiva.

Sono inoltre state deliberate 36 restituzioni di contributi ex. Art. 47 del Regolamento di esecuzione per un importo medio di € 15.211 (€ 19.988 nel 2003) e n. 426 indennità di maternità per un importo medio di € 7.979 (€ 7.956 nel 2003).

Le somme per le prestazioni istituzionali impegnate nell'anno 2004 sono state pari a € 100.944.765 con un decremento rispetto alle previsione dell'anno di € 12.351.235 ma con un incremento rispetto al consuntivo 2003 di € 13.849.683 in valore assoluto e del 15,90% in percentuale.

L'importo complessivo di € 100.944.765 è così ripartibile:

	2004	2003	Var. %
Prestazioni previdenziali	96.367.183	82.054.277	+ 17,44 %
Altre prestazioni (indennità di maternità, erogazioni assistenziali, restituzioni contributi, trasferimento contributi)	4.577.582	5.040.805	- 9,19 %

Nel corso del 2004 si è avuta una diminuzione di n. 101 trattamenti pensionistici per decesso dei titolari a cui hanno fatto riscontro n. 57 nuovi trattamenti di reversibilità.

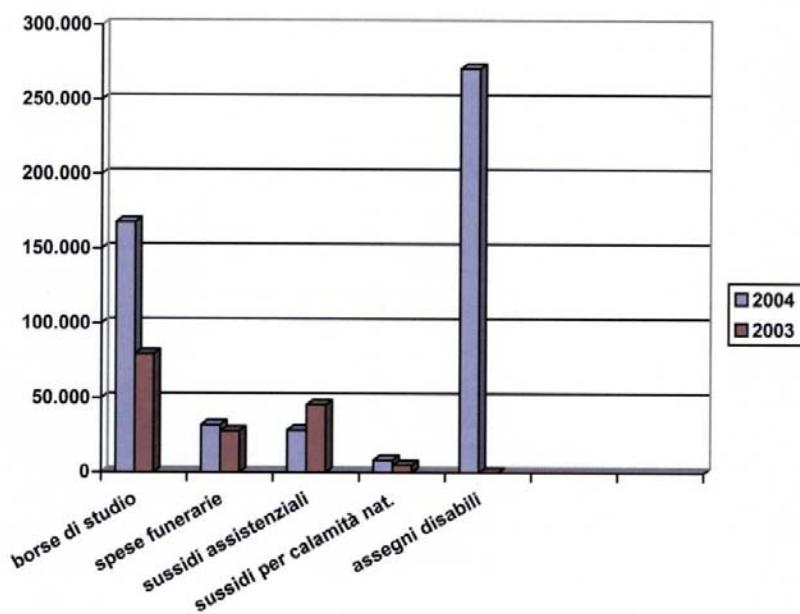
I pensionati attivi hanno raggiunto nel 2004 il numero di 1.612 unità.

le prestazioni assistenziali

Nel corso del 2004 sono stati deliberati inoltre i seguenti trattamenti assistenziali

prestazione	n. 2004	Importo 2004	n. 2003	Importo 2003	Var. %
Borse di studio	101	167.894	64	79.554	+111%
Contributi spese funerarie	31	31.987	27	27.889	+14,7%
Sussidi assistenziali	7	28.500	14	45.500	-37,4%
Sussidi per calamità naturali	1	8.289	1	5.000	+65,8%
Assegni figli minori disabili	69	271.000	-	-	+100,00

Graficamente l'andamento della spesa complessiva è così rappresentabile:



**LA ENTRATE
CONTRIBUTIVE****Gli effetti della
riforma
previdenziale**

L'aumento delle contribuzioni complessivamente dovute dagli iscritti è derivato principalmente dagli effetti della riforma previdenziale approvata dai ministeri vigilanti con D.I. del 22 aprile 2004 con decorrenza 1° gennaio 2004 che ha previsto, in sintesi:

- il consolidamento al 31/12/2003 della prestazione maturata nel sistema a ripartizione reddituale (quota A);
- il passaggio dall'1/1/2004 ad un sistema di calcolo contributivo della prestazione previdenziale (quota B);
- un contributo soggettivo calcolato sul reddito professionale – con un massimale reddituale, per il 2004, di € 82.417 -con un'aliquota variabile, a scelta dell'iscritto, compresa fra l'8% e il 15%;
- la previsione di un contributo soggettivo minimo di € 2.500;
- la previsione di un contributo integrativo minimo di € 750;²
- la previsione di un contributo soggettivo supplementare in misura pari allo 0,5% del reddito professionale con un minimo di € 150 destinato al finanziamento dei trattamenti di assistenza e solidarietà;
- la previsione di un contributo straordinario di solidarietà, variabile per fasce di pensione da un minimo dell'1% ad un massimo del 6%, a carico dei pensionati di vecchiaia e di anzianità con pensioni decorrenti dal 1992 al 22/6/2002 ed a carico dei pensionati di vecchiaia ante legge 414/91. Tale contributo resterà in vigore fino al 31/12/2008.

**La dinamica
contributiva**

Nell'anno 2004 sono state accertate entrate contributive per complessive € 179.219.495 (quota A e B) con un incremento

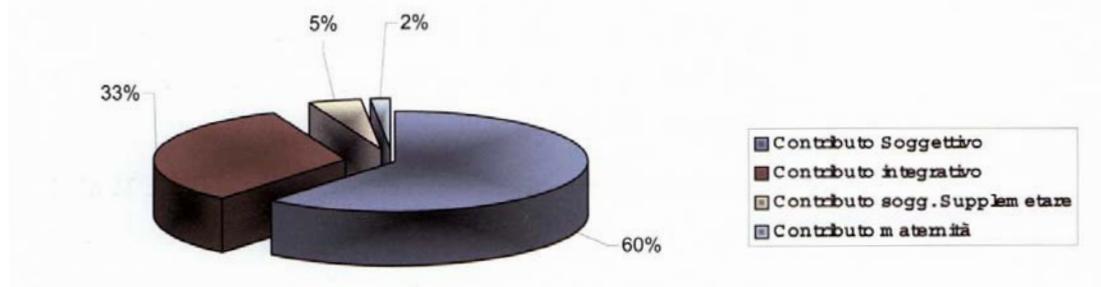
² L'aumento della contribuzione integrativa dal 2% al 4% ha avuto decorrenza dall'1/1/2005 e pertanto influenzerà i dati relativi al bilancio al 31/12/2006, mentre l'aumento del minimo da 750 € a 1500 € avrà effetto nel 2005.

rispetto alle previsioni di € 5.353.496 (+3,08%) e di € 48.030.022 (+34,6%) rispetto all'anno 2003.

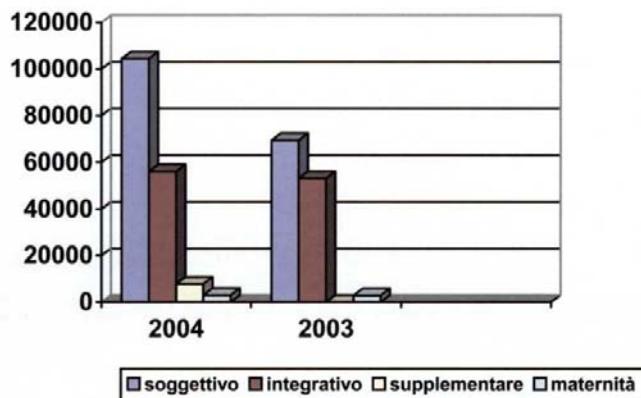
Inoltre sono state accertate entrate contributive relative al contributo soggettivo supplementare che alimenta il fondo per i trattamenti di assistenza e di solidarietà per € 7.759.639.

Entrate contributive anno 2004

	Contributo Soggettivo	Contributo integrativo	Contributo sogg. Supplmetare	Contributo maternità
minimi	€ 71.406.153,30	€ 17.266.375,00	€ 4.676.444,97	€ 2.934.017,39
ecedenze	€ 33.027.473,79	€ 38.858.163,02	€ 3.083.193,50	
totali	€ 104.433.627,09	€ 56.124.538,02	€ 7.759.638,47	€ 2.934.017,39



Il raffronto con i dati del 2003 evidenzia il seguente andamento



L’andamento delle entrate contributive del 2004 è stato influenzato anche dalla delibera del Comitato dei delegati del 26/6/2004, approvata dai ministeri vigilanti il 15/11/2004 ed in vigore dall’1/1/2004.

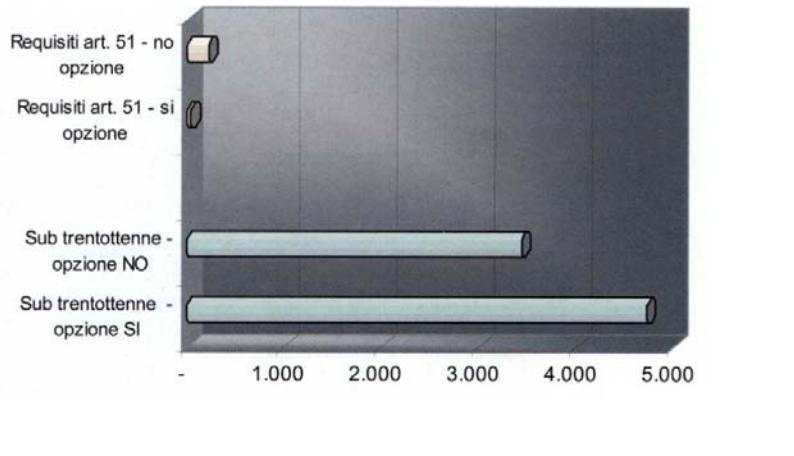
Tale delibera ha infatti modificato il comma 4 dell’art. 35 ed il comma 4 dell’art. 37 del Regolamento di esecuzione prevedendo la possibilità per coloro che iniziano la professione e che vengono iscritti per la prima volta all’Associazione prima del compimento del 38° anno di età di versare il contributo soggettivo in misura pari alla metà; tale facoltà dispiega efficacia per l’anno di iscrizione e per i sei anni successivi, e comunque non oltre quello del compimento del 38° anno di età. Tale facoltà opera fino al compimento del 38° anno di età anche nei confronti degli iscritti alla data del 1° gennaio 2004 e comunque per un periodo massimo di sette anni da tale ultima data. La medesima facoltà è attribuita a coloro che conseguono i requisiti previsti per la pensione di anzianità di cui all’art. 53 a partire dall’anno successivo a quello in cui tale diritto è maturato. Inoltre, coloro che iniziano la professione e che si iscrivono per la prima volta alla Cassa prima del compimento del 38° anno d’età sono esentati dall’obbligo di corrispondere il contributo minimo integrativo per

l'anno di iscrizione e per i sei anni successivi, e comunque non oltre quello del compimento del 38° anno di età. Tale esenzione opera fino al compimento del 38° anno di età anche nei confronti degli iscritti alla data del 1° gennaio 2004 e comunque per un periodo massimo di sette anni da tale ultima data.

Per l'anno 2004 hanno esercitato tale facoltà 4.732 iscritti con meno di 38 anni di età.

Decontribuzioni art. 35 Regolamento di esecuzione	iscritti	%
Sub trentottenne - opzione SI	4.732	58%
Sub trentottenne - opzione NO	3.441	42%
Requisiti art. 51 - si opzione	35	14%
Requisiti art. 51 - no opzione	216	86%

statistica opzione art. 35



L'analisi di questo primo anno di applicazione della riforma previdenziale ha dato i seguenti risultati in relazione alla scelta di aliquota di contribuzione soggettiva effettuata dagli iscritti in rapporto alla composizione per fasce di età anagrafica.