

La Corte sul punto osserva che la attuale aleatorietà dei mercati finanziari impone all'Ente (tenuto a garantire in un tempo prospetticamente lungo la adeguatezza e l'equilibrio della propria gestione previdenziale) una idonea ponderazione in ordine alle scelte di investimento che debbono risultare oltremodo prudenti ed oculate, essendo volte a coniugare la redditività e la sicurezza dell'investimento con la garanzia del capitale investito.

## 7. I bilanci

I bilanci della Cassa, adottati secondo i criteri di valutazione ed i principi contabili redatti dal Consiglio nazionale dei dotti 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 corredata 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, 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. In ordine alla 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, approvato dal Comitato dei Delegati l'8 giugno 2013, che di seguito viene esaminato.

I Bilanci sono stati sottoposti all'esame del Collegio dei sindaci che ha espresso parere favorevole alla loro approvazione in data 23 maggio 2013.

La società di revisione contabile ha ritenuto che i Bilanci rappresentassero in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Cassa, come si evince dalla relativa Relazione del 22 maggio 2013.

Ai suddetti Bilanci sono stati allegati i Bilanci di esercizio delle società controllate: Previra Immobiliare SpA e Previra Invest Sim SpA.

### a) *Il conto economico*

Nella tabella che segue sono esposti i dati del Conto Economico degli esercizi 2010-2012.

(in migliaia di euro)

Tabella n. 23 - CONTO ECONOMICO

	2010	2011	Var. %	2012	Var. %
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>294.867</b>	<b>287.408</b>	<b>-2,53</b>	<b>285.166</b>	<b>-0,78</b>
PROVENTI E CONTRIBUTI	270.725	260.841	-3,65	269.993	3,51
ALTRI PROVENTI E CONTRIBUTI	3.298	5.222	58,34	6.361	21,81
ALTRI PROVENTI (PATRIM. IMMOB.)	20.570	21.074	2,45	8.495	-59,69
ALTRI PROVENTI	274	271	-1,09	316	16,61
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>327.247</b>	<b>355.581</b>	<b>8,66</b>	<b>370.723</b>	<b>4,26</b>
PER SERVIZI	188.481	200.962	6,62	217.975	8,47
Per prestazioni istituzionali	177.372	190.481	7,39	209.884	10,19
Per servizi	10.835	10.210	-5,77	7.830	-23,31
Per altri servizi	274	271	-1,09	260	-4,06
PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	8	14	75	14	0,00
PER IL PERSONALE	5.505	5.909	7,34	5.022	-15,01
Salari e stipendi	3.939	4.168	5,81	3.540	-15,07
Oneri sociali	1.041	1.154	10,85	991	-14,12
Trattamento di fine rapporto	416	477	14,66	382	-19,92
Altri costi	109	109	0	109	0,00
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.988	3.589	80,53	5.999	67,15
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0	0		788	
ALTRI ACCANTONAMENTI	128.328	141.611	10,35	137.096	-3,19
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.937	3.496	19,03	3.830	9,55
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>-32.380</b>	<b>-68.173</b>	<b>110,54</b>	<b>-85.558</b>	<b>25,50</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>31.879</b>	<b>6.988</b>	<b>-78,08</b>	<b>52.391</b>	<b>649,71</b>
PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	3.352	2.285	-31,83	699	-69,41
ALTRI PROVENTI FINANZIARI	31.418	26.630	-15,24	53.276	100,06
INTERESSI PASSIVI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	2.891	21.927	658,46	1.584	-92,78
<b>D) RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	<b>-649</b>	<b>-29.241</b>	<b>4405,55</b>	<b>-579</b>	<b>-98,02</b>
RIVALUTAZIONI	0	0		57	
SVALUTAZIONI	649	29.241		636	-97,82
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>13.064</b>	<b>294.283</b>	<b>2152,63</b>	<b>53.421</b>	<b>-81,85</b>
PROVENTI	27.362	302.312	1004,86	54.106	-82,10
ONERI	14.298	8.029	-43,85	685	-91,47
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>11.914</b>	<b>203.857</b>	<b>1611,07</b>	<b>19.675</b>	<b>-90,35</b>
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	9.427	10.639	12,86	9.074	-14,71
<b>AVANZO (DISAVANZO) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.487</b>	<b>193.217</b>	<b>7669,08</b>	<b>10.602</b>	<b>-94,51</b>

Il valore della produzione diminuisce, nel 2012 rispetto al 2011, dello 0,78% (da 287,4 milioni di euro a 285,2 milioni). Il decremento è dovuto essenzialmente alla diminuzione dei proventi del patrimonio immobiliare, a sua volta determinata dagli effetti dell'apporto al fondo immobiliare del patrimonio immobiliare residenziale.

I costi della produzione continuano nel loro trend di crescita, attestandosi, alla fine dell'esercizio in esame, a 370,7 milioni (+4,26% rispetto al 2011); crescono i costi per servizi (+8,47%) – in particolare quelli per prestazioni istituzionali (+10,19%) – mentre diminuiscono i costi relativi al personale (-15%).

Il risultato operativo, evidenzia un andamento negativo in crescita: nel 2010 per 32,4 milioni di euro, nel 2011 per 68,2 milioni di euro e nel 2012 espone saldo negativo che si attesta sugli 85,6 milioni di euro.

Il saldo della gestione finanziaria, dopo la flessione del 2011, in cui si era attestato a circa 7 milioni di euro, per effetto di ingenti perdite su titoli, nel 2012 migliora sensibilmente, portandosi a 52,4 milioni di euro, grazie alle *performances* dei titoli immobilizzati che non costituiscono partecipazioni (in particolare, cedole e proventi da SICAV).

La gestione straordinaria del 2012, il cui saldo è pari a 53,4 milioni, diminuisce sensibilmente rispetto all'esercizio precedente, dove però, come riferito, avevano avuto un peso determinante le plusvalenze (pari a 282,6 milioni) conseguenti alla dismissione degli immobili residenziali dell'Ente. Anche nel 2012, comunque, tra le partite straordinarie sono state iscritte le plusvalenze determinate dal conferimento al Fondo Scoiattolo di ulteriori immobili residenziali.

Quanto riferito ha comportato un utile d'esercizio pari a 10,6 milioni di euro, a fronte dei 193,2 milioni di euro registrati nel 2011.

Tale utile scaturisce dalla differenza tra 17,7 milioni attribuiti al fondo per la previdenza sezione B, e 7,1 milioni che rappresentano la perdita del fondo per la previdenza sezione A.

#### ***b) Lo Stato Patrimoniale***

Nella tabella che segue sono esposti i dati relativi allo Stato Patrimoniale degli esercizi 2010-2012.

Tabella n. 24 - STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITA'			
	2010	2011	2012
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>427.805</b>	<b>261.141</b>	<b>152.663</b>
<b>Immobilizzazioni materiali</b>			
Terreni e fabbricati	333.027.424	179.575.417	160.266.295
Altri beni	278.640	183.916	460.978
<b>Totale</b>	<b>333.306.064</b>	<b>179.759.333</b>	<b>160.727.273</b>
<b>III. Immobilizzazioni finanziarie</b>			
Partecipazioni in:	84.518.697	48.939.274	42.342.406
imprese controllate	7.717.686	7.717.686	7.717.686
imprese collegate	20.000	20.000	0
altre imprese	76.781.011	41.201.588	34.624.720
Crediti	128.423	147.615	158.894
verso altri	128.423	147.615	158.894
Altri titoli	839.457.818	1.264.320.958	1.531.985.097
obbligazioni e cartelle fondiarie	107.006.225	273.725.020	174.090.214
fondi comuni d'investimento	604.481.970	387.531.682	638.534.521
fondi immobiliari	127.969.623	603.064.256	719.360.362
<b>Totale</b>	<b>924.104.938</b>	<b>1.313.407.847</b>	<b>1.574.486.397</b>
<b>Totale Immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.257.838.807</b>	<b>1.493.428.321</b>	<b>1.735.366.333</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>Crediti</b>			
Crediti verso iscritti, soci e terzi	288.799.565	293.872.675	316.992.917
Crediti verso imprese controllate e collegate	2.175.810	966.324	687.786
Crediti tributari	592.195	257.209	4.047.956
Crediti verso altri	114.920.482	40.587.001	57.147.833
Fondo svalutazione crediti verso iscritti	1.000.000	1.000.000	2.500.000
Fondo svalutazione crediti	6.839.147	8.990.042	10.864.471
Fondo copertura rischi	7.806.895	7.806.529	7.806.529
<b>Totale</b>	<b>390.842.010</b>	<b>317.886.638</b>	<b>357.705.492</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Altre partecipazioni	1.230.874	4.058.330	16.956.080
Altri titoli (investimenti di liquidità)	0	70.000.000	30.000.000
Altri titoli (fondi comuni d'investimento)	30.007.374	114.920.361	0
<b>Totale</b>	<b>31.238.248</b>	<b>188.978.691</b>	<b>46.956.080</b>
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>57.574.226</b>	<b>49.503.986</b>	<b>55.889.085</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>479.654.484</b>	<b>556.369.315</b>	<b>460.550.657</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>4.205.057</b>	<b>8.012.282</b>	<b>6.007.722</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.741.698.348</b>	<b>2.057.809.918</b>	<b>2.201.924.712</b>

<b>PASSIVITA'</b>			
	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Riserve Statutarie	1.675.655.793	1.800.928.568	2.115.219.357
fondo per la previdenza sezione A	864.286.961	849.220.268	1.030.697.936
fondo per la previdenza sezione B	762.613.847	886.487.779	1.017.189.548
fondo solidarietà e assistenza	48.754.985	65.220.521	67.331.873
Avanzo (Disavanzo) economico d'esercizio	2.487.367	193.217.737	10.601.818
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>1.678.143.160</b>	<b>1.994.146.305</b>	<b>2.125.821.175</b>
<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>			
per imposte	39.431	32.655	32.655
per altri rischi ed oneri futuri	906.098	1.554.406	3.803.339
<b>Totale Fondi rischi ed oneri</b>	<b>945.529</b>	<b>1.587.061</b>	<b>3.835.994</b>
<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.493.220</b>	<b>1.343.793</b>	<b>1.210.158</b>
<b>DEBITI</b>			
debiti verso fornitori	4.379.464	6.060.150	4.525.415
debiti tributari	10.201.065	9.342.916	11.950.361
debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	325.962	339.243	317.824
altri debiti	46.197.020	44.990.450	54.163.060
<b>Totale Debiti</b>	<b>61.103.511</b>	<b>60.732.759</b>	<b>70.956.660</b>
<b>RATEI E RISCONTI</b>	<b>12.928</b>	<b>0</b>	<b>100.725</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>1.741.698.348</b>	<b>2.057.809.918</b>	<b>2.201.924.712</b>

Le attività, nei tre anni presi in esame, presentano un costante incremento (da 1.742 milioni a 2.202 milioni di euro).

Le immobilizzazioni materiali vedono ancora ridursi la propria incidenza sulle attività, in ragione della ulteriore dismissione del patrimonio immobiliare residenziale.

Un trend in crescita presenta l'incidenza, sul totale delle attività, delle immobilizzazioni finanziarie che rappresentano il 53,1% nel 2010, il 63,8% nel 2011 ed il 71,5% nel 2012, registrando inoltre una sensibile crescita percentuale rispetto all'esercizio precedente, pari al 19,9%.

L'attivo circolante decresce nel 2012 portandosi a 461 milioni di euro, contro i 556 milioni del 2011. Tale circostanza è stata determinata dalla sensibile contrazione delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, principalmente dalla vendita dei fondi comuni di investimento e degli *exchange traded fund* (ETF).

I crediti aumentano da 318 milioni di euro a 358 milioni di euro (+12,5%),

soprattutto per effetto dell'aumento dei crediti verso gli iscritti e dei crediti verso SGR, pari quest'ultimi a 12 milioni di euro. Si tratta, come si evince dai documenti della Cassa, dei proventi realizzati dalla SICAV Adenium nel 2012, ma trasferiti all'Ente nel 2013. Le disponibilità liquide evidenziano un andamento altalenante, attestandosi alla fine del 2012 a circa 56 milioni di euro, con un aumento del 12,9% rispetto al 2011.

Nel passivo, la posta più consistente è rappresentata dai debiti che, dopo una sostanziale stabilità nel 2011 rispetto al 2010, aumentano nel 2012, attestandosi a quasi 71 milioni di euro (+16,8%).

Il fondo rischi ed oneri vede aumentare il proprio ammontare (da 946 mila euro nel 2010, a 1,6 milioni di euro nel 2011) fino a raggiungere i 3,8 milioni di euro nel 2012. Tale incremento è da ascrivere al fondo pensioni da liquidare, il quale si riferisce alle sentenze sfavorevoli alla Cassa in materia pensionistica.

Dal 2010 al 2012 il patrimonio netto aumenta del 27,3%, passando da 1.678,1 milioni a 2.125,8 milioni di euro.

Il patrimonio netto si compone della riserva legale, finalizzata a garantire la continuità nell'erogazione delle prestazioni secondo le previsioni dell'articolo 6 dello Statuto ed espressa nel Fondo per la previdenza e nel Fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza, e del risultato economico d'esercizio.

La riserva legale minima, secondo le previsioni della legge 27 dicembre 1997, n. 449, deve ammontare a cinque annualità delle pensioni in essere nel 1994, mentre la riserva legale minima, di cui all'articolo 1, 4° comma, lettera c) del decreto legislativo n. 509 del 1994, secondo i criteri stabiliti dal decreto ministeriale del 29 novembre 2007 per l'elaborazione dei Bilanci tecnici, deve avere una consistenza non inferiore a cinque annualità delle pensioni in essere.

Essendo il Fondo per la previdenza (attribuito il risultato d'esercizio) pari a 2.058,5 milioni di euro:

- la riserva legale minima con riferimento alle pensioni in essere nel 1994 è pari a 101,7 milioni di euro e le annualità coperte, calcolate sulla consistenza del fondo al 31 dicembre 2012, sono 101;
- la riserva legale minima con riferimento alle pensioni in essere nel 2012 è pari a 1.020,3 milioni di euro e le annualità coperte, calcolate sulla consistenza del fondo al 31 dicembre 2012, sono 10.

## 8. I bilanci tecnici

Come già riferito nelle precedenti relazioni, la Cassa, in attuazione della circolare del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 16 marzo 2010, demandò ad uno studio attuariale l'elaborazione di un Bilancio tecnico al 31 dicembre 2009 con proiezioni a cinquanta anni.

Il Comitato dei Delegati della Cassa, pertanto, deliberò, in data 30 novembre 2010, il nuovo Bilancio tecnico, contenente due distinte proiezioni: la prima che prevedeva un rendimento annuo medio del patrimonio al 4,1%, che consentiva il confronto con il precedente Bilancio tecnico al 31 dicembre 2006 (utilizzando la medesima percentuale di rendimento), la seconda che prevedeva un rendimento annuo medio più prudente, pari al 3,8%. Contestualmente, la Cassa elaborò comunque una proiezione secondo le ipotesi indicate nel decreto ministeriale.

Le principali risultanze del Bilancio tecnico al 31 dicembre 2009, raffrontate con quelle del precedente Bilancio tecnico, sono state esposte nella Relazione sull'esercizio 2010 di questa Corte, a cui si rimanda.

Come è noto, l'art. 24, comma 24, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con legge 22 dicembre 2011, n. 214, così come modificato dall'art. 29, comma 16-novies della legge 24 febbraio 2012, di conversione del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216, ha previsto che gli Enti previdenziali privatizzati adottino *"entro e non oltre il 30 settembre 2012, misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo Bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni"* attraverso l'adozione di specifiche delibere sottoposte all'approvazione ministeriale.

La norma citata ha altresì previsto che, decorso tale termine (30 settembre 2012) senza l'adozione dei previsti provvedimenti, gli Enti passino dal 1° gennaio 2012 al sistema di calcolo contributivo, applicando per due anni un contributo di solidarietà dell'1% ai pensionati.

La riforma statutaria che avrebbe consentito l'elaborazione di un nuovo Bilancio tecnico, secondo i parametri imposti dalla norma sopra richiamata, non è stata tuttavia approvata, nel termine perentorio previsto, dal Comitato dei Delegati della Cassa.

Pertanto l'Ente non ha provveduto ad elaborare un nuovo Bilancio tecnico entro il termine normativamente imposto.

Questa Corte, nella precedente relazione, ha già censurato il mancato rispetto del termine entro il quale la Cassa era tenuta a rendere ostensive, in primo luogo per i

propri iscritti, le misure più idonee volte a garantire la sostenibilità, nel lungo periodo, del proprio equilibrio previdenziale.

Si rammenta che il menzionato art. 24 della legge 214/2011 prevede, nel caso di specie, la immediata applicazione ai trattamenti previdenziali del metodo contributivo (già in vigore presso la Cassa) e la sottoposizione delle pensioni in essere ad un contributo di solidarietà, per gli anni 2012 e 2013, nella misura dell'1%, in attesa della approvazione delle delibere in materia da parte dei Ministeri vigilanti.

Per quanto concerne il Bilancio tecnico redatto tardivamente ai sensi del citato art. 24, comma 24, d.l. 201/2011, il prospetto seguente ne mostra le risultanze più significative, in rapporto con gli ultimi Bilanci tecnici fatti predisporre dalla Cassa.

Tabella n. 25 - ANALISI BILANCI TECNICI					
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
	Bilancio tecnico al 31 dicembre 2006 - Rendimento 4,1%	Bilancio tecnico al 31 dicembre 2009 - Rendimento 4,1%	Bilancio tecnico al 31 dicembre 2009 - Rendimento 3,8%	Bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 - Rendimento 3%	Bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 - Rendimento 3,5%
Saldo previdenziale negativo	2025	2024	2024	2024	2033
Saldo generale negativo	2032	2030	2029	2029	2040
Patrimonio negativo	2052	2045	2044	2044	-
Grado di copertura negativo	2046	2038	2036	2037	-

Come si evince dalla lettura della suddetta tabella la Cassa ha redatto due bilanci tecnici al 31 dicembre 2011: uno - colonna **D** della tabella - predisposto secondo l'attuale normativa, ed uno - colonna **E** della tabella - redatto sulla base delle modifiche introdotte dalla riforma del sistema previdenziale della Cassa approvate il 9 settembre del corrente anno, ed in attesa dell'approvazione ministeriale.

Appare evidente che non vi sono significativi scostamenti rispetto alle precedenti proiezioni attuariali.

Desta comunque preoccupazione la circostanza che il bilancio tecnico redatto sulla base delle modifiche, di prossima introduzione, al sistema previdenziale, evidenzi un saldo previdenziale negativo dall'anno 2033 ed un saldo generale negativo dall'anno 2040. Né può rassicurare il fatto che sia il patrimonio della Cassa sia il grado di copertura, non assumano mai un valore negativo. Infatti tale "favorevole" circostanza è determinata, secondo le proiezioni attuariali, da un rendimento del

patrimonio ipotizzato al 3,5%, in una fase in cui la congiuntura economica nazionale stenta a decollare, con evidenti ripercussioni sul rendimento del patrimonio mobiliare ed immobiliare.

Sarebbe opportuno, a giudizio di questa Corte, che la Cassa adotti ulteriori misure volte a garantire una maggiore solidità del proprio sistema previdenziale, anche nel breve periodo.

## 9. Le società controllate

Come riferito nelle precedenti relazioni di questa Corte, la crescita esponenziale dei costi di gestione e le scarse prospettive di mercato, hanno indotto l'Ente a porre in liquidazione la società **Previra Immobiliare S.p.A.** con delibera di Assemblea straordinaria del 29 novembre 2010, registrata in data 3 dicembre 2010, con la quale è stato nominato un liquidatore, riconoscendogli tutti i poteri di legge e di Statuto, fatta eccezione per le alienazioni degli immobili sociali, che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Assemblea ordinaria.

Nel 2012 il liquidatore ha provveduto a recuperare i crediti e a saldare i debiti che risultavano dal Bilancio iniziale della liquidazione.

La situazione della liquidità, come riferisce l'Ente, appare idonea a fronteggiare tutte le incombenze della procedura di liquidazione.

Il bilancio 2012, di cui nel prospetto seguente sono indicati i principali dati relativi al Conto Economico della società con l'indicazione del patrimonio netto, rappresenta il terzo Bilancio intermedio di liquidazione.

**Tabella n. 26 - CONTO ECONOMICO PREVIRA IMMOBILIARE S.p.a.**

	2010	2011	2012
Valore della produzione	1.993.998	41.528	222.933
Costi della produzione	2.511.969	116.793	215.302
di cui personale	1.213.024	300	38
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>-517.971</b>	<b>-75.265</b>	<b>7.631</b>
Saldo proventi ed oneri finanziari	87.187	58.401	45.592
Saldo proventi ed oneri straordinari	-112.222	-201.811	-406.776
Imposte sul reddito di esercizio	10.753	0	0
<b>Utile (perdita) di esercizio</b>	<b>-553.759</b>	<b>-218.675</b>	<b>-386.116</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>8.219.674</b>	<b>8.400.995</b>	<b>6.210.062</b>

Da segnalare che, nel corso del 2012, il liquidatore ha provveduto a mettere a reddito l'immobile di proprietà della società locandolo, dal 1° luglio 2012, al Fondo Immobiliare Scoiattolo.

Successivamente alla chiusura del bilancio 2012, il liquidatore ha provveduto alla vendita dell'immobile alla Società Beni Stabili Gestioni S.p.A. S.G.R. per un valore di 5,2 milioni di euro.

Al riguardo non può sottacersi la circostanza che l'importo realizzato dalla vendita non solo è inferiore al costo storico dello stesso, ma non copre neanche gli oneri fiscali sostenuti dalla società a seguito della rivalutazione operata ai sensi del decreto legge n. 185 del 2008 ed i costi inerenti le manutenzioni, comportando con ciò, di fatto, una minusvalenza da parte della Società, anche alla luce della circostanza che, come riferito nella Relazione sulla gestione, la Società non aveva necessità di liquidità per onorare i propri creditori.

La **Previra Invest Sim S.p.a.**, costituita nel 2000, è iscritta nell'albo delle Società di intermediazione mobiliare ed è stata autorizzata dalla Consob all'esercizio della propria attività. La società è controllata dalla Cassa che ha una partecipazione pari all'80%; per il rimanente 20% è partecipata, fin dall'origine, dalla Banca Finnat Euramerica S.p.a.. Il capitale sociale è pari a 1.500.000 euro.

L'attività effettuata, sia nei confronti di investitori professionali che di clientela "retail", svoltasi all'interno del perimetro tracciato dal piano industriale, ha riguardato le consulenze, le intermediazioni ed il collocamento dei titoli.

Nel 2012 la società ha continuato a fornire la propria consulenza per le strategie, le politiche e le scelte di investimento della Cassa.

Gli emolumenti agli Amministratori ed ai Sindaci sono ammontati nel 2012 a 229,5 migliaia di euro, in leggero aumento rispetto al 2011, in cui erano pari a 184,6 migliaia di euro. Alla fine del 2011 il numero dei dipendenti si è attestato su 15 unità.

**Tabella n.27 - CONTO ECONOMICO SOCIETA' PREVIRA INVEST S.p.A.**

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Commissioni attive	3.251.788	2.276.473	4.019.069
Commissioni passive	73.354	119.087	36.877
Interessi attivi e proventi assimilati	54.077	104.034	84.783
Interessi passivi ed oneri assimilati	14.360	5.033	0
Dividendi e proventi simili	0	75.500	0
<b>MARGINE DI INTERMEDIAZIONE</b>	<b>3.216.151</b>	<b>2.331.887</b>	<b>4.066.975</b>
Spese amministrative	2.350.539	2.202.473	2.377.852
personale	1.384.478	1.159.847	1.270.774
altre spese	966.061	1.042.626	1.107.078
Rettifiche di valore su attività materiali, immateriali e finanziarie	126.415	56.311	41.701
Accantonamenti fondi rischi ed oneri	5.000	0	0
Altri proventi ed oneri di gestione	72.601	14.046	-5.821
<b>RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA</b>	<b>661.596</b>	<b>87.149</b>	<b>1.641.601</b>
<b>UTILE AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>661.596</b>	<b>87.149</b>	<b>1.641.601</b>
Imposte sul reddito	293.393	50.333	594.405
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>368.203</b>	<b>36.816</b>	<b>1.047.196</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2.709.801</b>	<b>2.559.117</b>	<b>3.606.313</b>

Nel 2012 l'utile d'esercizio, dopo il peggioramento del 2011 rispetto al 2010, in cui si era attestato a 36,8 mila euro, subisce un rilevante incremento, portandosi a poco più di 1 milione di euro.

Il patrimonio netto presenta un incremento, arrivando a 3,6 milioni di euro, contro i 2,6 milioni di euro dell'esercizio precedente.

Il margine di intermediazione, dopo la contrazione del 2011, in cui si era attestato a 2,332 milioni di euro (-27,5%), evidenzia un sensibile miglioramento, superando i 4 milioni di euro (+74,4%).

Il risultato della gestione operativa chiude nel 2012 con 1,642 milioni, che rappresenta il valore più alto del triennio.

Come già riferito nelle precedenti relazioni, nel mese di luglio 2009, la SIM ha partecipato alla costituzione di una Società (Previra Assicurazioni S.r.l.), con una quota di capitale pari a 51.000 euro, equivalente al 51%, con lo scopo specifico di concentrare e sviluppare le relazioni assicurative provenienti dalle esigenze dei ragionieri; nell'assetto azionario della Previra Assicurazioni è presente la partecipazione diretta della compagnia di Assicurazione Augusta (gruppo Generali),

socio industriale nella menzionata iniziativa.

Dopo aver acquisito, nel corso del 2010, una ulteriore quota del capitale sociale della Previra Assicurazioni S.r.l., per un importo pari a 30 mila euro (portando la sua quota di partecipazione al 75,5%), a gennaio 2012 la Società ha acquisito la restante parte del capitale sociale, controllando in tal modo la Società in argomento al 100%.

## 10. Considerazioni conclusive

L'analisi della gestione previdenziale della Cassa, come desumibile dalle evidenze contabili esposte dal conto consuntivo 2012 espone, quale misura di principale rilievo adottata nell'esercizio in esame per quanto concerne il patrimonio immobiliare, il completamento dell'operazione di dismissione degli immobili residenziali, con il contestuale apporto degli stessi ad un fondo immobiliare dedicato e costituito *ad hoc*, interamente partecipato dalla Cassa stessa (con esclusione di una sola quota, di proprietà della SGR che ha gestito il trasferimento degli immobili), di cui si è ampiamente riferito nella precedente relazione di questa Corte.

In particolare, nel corso del 2012 la Cassa ha provveduto ad effettuare un secondo apporto al fondo, inerente gli immobili per i quali non era stato possibile procedere alla dismissione, che ha generato una plusvalenza di 43,8 milioni di euro.

A fronte dell'operazione di dismissione del patrimonio residenziale ed al conseguente apporto al fondo, la Cassa prevedeva di percepire sia utili del fondo, determinati dai ricavi (canoni di affitto) al netto delle spese, sia il rimborso delle quote generate dalla vendita degli immobili.

In realtà, nel 2012, il Fondo immobiliare al quale sono state apportate le unità immobiliari residenziali della Cassa, ha chiuso con un disavanzo di oltre 22 milioni di euro.

In tale ottica, appare parimenti preoccupante quanto desunto dai dati forniti dal Collegio Sindacale, secondo cui su 280 unità immobiliari immesse sul mercato a seguito della *due diligence* terminata nel mese di settembre 2012, solo per 18 di esse sono state ricevute proposte di acquisto.

La consistenza del patrimonio immobiliare, computato al costo storico, al 31 dicembre 2012 è stata pari a 227,8 milioni di euro rispetto ai 252,2 milioni dell'esercizio precedente, frutto interamente attribuibile alla dismissione citata.

I crediti da canoni di locazione per gli immobili ancora di proprietà della Cassa, risultano diminuiti in quanto, alla fine 2011 ammontavano a 9,2 milioni e nel 2012 risultano pari a 7,4 milioni di euro. Su tali crediti comunque la cassa ha operato una svalutazione prudenziale di circa 11 milioni.

Con riguardo alla sostenibilità del sistema previdenziale della CNPR, si pone, in maniera rilevante, il problema della adeguatezza delle future prestazioni previdenziali.

Sul punto si osserva, in primo luogo, che la Cassa stessa ha approvato una riforma strutturale del proprio sistema previdenziale, prevedendo il passaggio da un sistema a ripartizione reddituale ad un sistema contributivo a ripartizione già a partire dal 2004.

In secondo luogo, la legge 12/07/2011, n. 133 ha consentito alle Casse ed agli Enti di previdenza dei liberi professionisti di aumentare il contributo integrativo a carico del cliente fino ad una percentuale del 5%.

In terzo luogo, è intervenuto il già citato art. 24, comma 24 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 che ha indirizzato verso il sistema contributivo l'intero sistema previdenziale delle casse privatizzate.

Trattasi di misure volte a fornire prestazioni previdenziali mantenendo, per le future generazioni dei professionisti, un tasso di sostituzione tra l'ultima retribuzione e la prima rata pensionistica non eccessivamente penalizzante; accanto ad esse, peraltro, non sembra ulteriormente rimandabile, anche per la CNPR, un innalzamento effettivo delle aliquote contributive. Sul punto si osserva che l'art. 35, comma 2 del Regolamento interno consente a ciascun iscritto di scegliere annualmente l'aliquota contributiva, in una misura variabile dall'8 al 15%. I dati evidenziano che, nel 2012, l'82,68% degli iscritti ha optato per l'aliquota minima dell'8% e solo il 4,53% ha scelto l'aliquota "massima" del 15%.

Va evidenziato che una riforma statutaria (che prevedeva, per l'appunto, l'innalzamento graduale delle aliquote del contributo soggettivo, fino ad attestarsi, nel 2018, al 15% minimo ed al 25% massimo) non era stata approvata dal Comitato dei delegati entro il termine massimo del 30 settembre 2012, previsto dall'art. 24, comma 24, della legge 22 dicembre 2011, n. 214 di conversione del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201.

Parimenti, nel citato termine perentorio, era mancata la approvazione di un nuovo bilancio tecnico nella prospettiva temporale di un cinquantennio.

La Corte nella precedente relazione, relativa all'esercizio 2011, aveva già censurato il mancato rispetto del termine entro il quale la Cassa era tenuta a rendere ostensive, in primo luogo per i propri iscritti, le misure più idonee volte a garantire la sostenibilità, nel lungo periodo, del proprio equilibrio previdenziale.

Nel novembre 2012 la Cassa ha provveduto ad approvare una riforma previdenziale. Dopo i rilievi mossi dal Ministero del Lavoro, solo a settembre del 2013 si è arrivati all'approvazione definitiva della predetta riforma che è ancora in attesa di valutazione da parte dei ministeri vigilanti.

Desta comunque preoccupazione la circostanza che il bilancio tecnico redatto sulla base delle modifiche, di prossima introduzione, al sistema previdenziale, evidenzi un saldo previdenziale negativo dall'anno 2033 ed un saldo generale negativo dall'anno 2040. Né può rassicurare il fatto che sia il patrimonio della Cassa sia il grado di copertura, non assumano mai un valore negativo. Infatti tale "favorevole"