

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. 16 - INDENNITA' DI MATERNITA'			
Anno	Spesa	Numero prestazioni erogate	Importo medio
2011	869.639	100	8.696
2012	1.376.092	137	10.044
2013	694.597	74	9.386

La spesa per l'indennità in argomento registra una diminuzione del 49,5% nel 2013, attestandosi a 695 mila di euro.

Il numero delle beneficiarie rimane in calo (da 100 a 74); ciò è dovuto ragionevolmente alla progressiva elevazione dell'età media delle iscritte. L'importo medio delle prestazioni, dopo l'aumento del 15,5% registrato nel 2012, si attesta, nell'anno in esame, a 9.386 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 2013 l'importo complessivamente erogato è stato pari a circa 694 mila euro ed il contributo statale è stato pari a 151 mila euro.

d. Le prestazioni assistenziali

Come riferito nella precedente relazione, nel "Regolamento per i trattamenti assistenziali e di tutela sanitaria integrativa" sono previste le seguenti prestazioni: sussidi a seguito di eventi che abbiano particolare incidenza economica sul bilancio familiare e 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. 17 – PRESTAZIONI ASSISTENZIALI						
	2011		2012		2013	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Sussidi	11	59.500	34	410.500*	23	236.500**
Assegno a figli minori disabili	135	981.741	146	1.047.716	151	1.136.427
Totale	146	1.041.241	180	1.458.216	174	1.372.927

* di cui n. 24 per euro 350,000, concessi agli iscritti colpiti dal sisma del 20 maggio 2012

** di cui n. 13 per euro 185.000, concessi agli iscritti colpiti dagli eventi alluvionali del novembre 2013

Il numero delle prestazioni assistenziali complessivamente rese dall'Ente nel 2013, risulta stabile, anche se in lieve calo (da 180 a 174), portando di conseguenza in diminuzione anche l'importo complessivo delle prestazioni erogate (da 1.458 a 1.373 mila euro). Tale decremento è da attribuire soprattutto alla flessione che ha riguardato la concessione dei sussidi, la maggior parte dei quali sono stati concessi agli iscritti alla Cassa colpiti dagli eventi alluvionali del novembre del 2013.

6. La gestione del patrimonio

a. Il patrimonio immobiliare

Come già anticipato nella precedente relazione, la Cassa nel corso del 2011 ha avviato l'operazione di conferimento, ad un fondo immobiliare dedicato (denominato "Scoiattolo"), di una quota consistente degli immobili a destinazione residenziale di proprietà della stessa, al fine di ottenerne la massima valorizzazione. Il 21 dicembre 2011 tale operazione è terminata e la Cassa ha definitivamente conferito al menzionato fondo immobiliare, gestito da una Società di Gestione del Risparmio, il proprio patrimonio immobiliare residenziale, perdendone pertanto la proprietà, ed acquisendo le relative quote.

Nel corso del 2013 la Cassa ha provveduto ad effettuare un ulteriore apporto al fondo, di cinque immobili e, nei primi mesi del 2014, è stato apportato un altro immobile. Poiché tali immobili non sono a destinazione residenziale, il Collegio sindacale, come si evince dal proprio Verbale n. 12/13 del 26 giugno 2013, aveva mosso le proprie censure in quanto non rientrante, ad avviso del citato organo, nel contratto con la SGR, laddove si fa riferimento al patrimonio immobiliare a prevalente destinazione residenziale. Ciononostante l'Ente, anche sulla base di alcuni pareri legali, ha definito la cessione, con l'obiettivo di trasformare tali immobili in residenziali.

A fronte dell'operazione di dismissione del patrimonio 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 2013, il Fondo immobiliare al quale sono state apportate le unità immobiliari residenziali della Cassa, ha chiuso con un disavanzo di oltre 26 milioni di euro (vedi pag. 31 e ss.), peggiorando le proprie *performances*, considerando che il 2012 si era chiuso con un disavanzo di oltre 22 milioni di euro.

Ciò non può che destare preoccupazione atteso che è onere della Cassa provvedere al ripiano delle perdite del Fondo.

In tale ottica, appare preoccupante quanto desunto dai documenti di bilancio, secondo cui su 679 unità immobiliari immesse sul mercato a seguito della *due diligence*, ne risultano vendute solo 32 e 20 unità immobiliari sono state soltanto opzionate.

Si evidenzia, altresì, che la cessione del patrimonio immobiliare residenziale e la conseguente gestione da parte del Fondo per la successiva vendita degli immobili, ha

generato un consistente contenzioso instaurato dai condomini degli immobili, soprattutto in relazione alle valutazioni degli stessi ed ai conseguenti prezzi di vendita⁵.

Da ultimo va segnalato, come si evince dai verbali del Collegio Sindacale dell'Ente, che il Consiglio di Amministrazione, con deliberazione del 16 aprile 2013, ha conferito ai vertici della Cassa i poteri per sottoscrivere gli atti di cessione di tre unità immobiliari, per cedere poi il relativo credito al Fondo Scoiattolo e per sottoscrivere quote del Fondo stesso per un importo massimo di 7,65 milioni di euro. Tale operazione, come riferito dal citato organo, dovrà essere contestuale all'acquisto, da parte del Fondo, di un complesso immobiliare in corso di ultimazione sito a Napoli. A seguito delle perplessità manifestate dal Collegio Sindacale dell'Ente e delle censure mosse dalla Commissione di vigilanza sui fondi pensione (COVIP), allo stato tale operazione è oggetto di una nuova valutazione disposta dagli attuali vertici istituzionali dell'Ente.

Alla luce degli attuali scarsi esiti della procedura di dismissione, la Cassa ha rinegoziato con la SGR la percentuale delle commissioni di gestione, che sono state ridotte dallo 0,30% allo 0,15% annuo.

Nel prospetto che segue è indicata la consistenza del patrimonio immobiliare della Cassa con l'indicazione, rispetto al 2011, del valore al 21 dicembre – data di apporto al fondo del patrimonio immobiliare residenziale – ed al 31 dicembre.

Tabella n. 18 - CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE		
ANNO	VALORE	VAR. %
2011*	439.915.787	
2011**	252.196.780	
2012	227.808.144	-9,7
2013	204.862.817	-10,1

* dato al 21 dicembre 2011

** dato al 31 dicembre 2011

Il patrimonio immobiliare della Cassa, iscritto al costo storico ed integrato dai soli valori incrementativi, alla fine del 2013 risulta, al lordo degli ammortamenti, pari a 205 milioni di euro.

⁵ Sul punto si rammenta la sentenza 6112/2014 del Consiglio di Stato, secondo cui la vendita del patrimonio immobiliare da parte della CNPR, ente di diritto privato quanto alla soggettività giuridica, rientra nella sua sfera di capacità negoziale privata.

La ripartizione delle superfici del patrimonio immobiliare per destinazione d'uso evidenzia nel 2013 che il 77% è ad uso industriale, commerciale e uffici, il 18% a scuole e caserme, il 4% alla sede della Cassa e l'1% a residenziale.

(in migliaia di euro)

Tipologia di immobili	Valore lordo patrimoniale 31/12/2012	Canoni 2012	Redditività lorda	Valore lordo patrimoniale 31/12/2013	Canoni 2013	Redditività lorda
Residenziale	93	770	827,96	93	40	43,01
Uffici	164.880	6.289	3,81	146.779	5.368	3,66
Uso industriale e commerciale	15.511	507	3,27	13.703	536	3,91
Scuole e caserme	13.510	568	4,2	9.930	554	5,58
Totale	193.994	8.134	4,19	170.505	6.498	3,81

Il calcolo della redditività lorda, riferita ai soli canoni di locazione sul valore lordo di bilancio (esclusa la sede della Cassa) di tutto il patrimonio immobiliare al 31 dicembre 2013, è pari al 3,81%, in leggera flessione rispetto al 2012.

Uguualmente senza particolari variazioni le redditività delle singole tipologie di immobili di proprietà della Cassa.

	2011	2012	2013
Valore immobili da reddito*	406.368.142	193.994.457	170.504.591
Proventi da canoni (A)	19.864.664	8.133.885	6.498.396
Rendimento lordo %	4,9	4,2	3,8
Costi correnti gestione immobiliare	6.661.132	5.940.472	4.507.602
Costi generali	2.723.456	2.425.923	2.530.938
Imposte sui redditi dei fabbricati	5.818.626	2.481.568	2.153.679
Totale costi (B)	15.203.214	10.847.963	9.192.219
Risultato gestione immobiliare (A-B)	4.661.450	-2.714.078	-2.693.823
Rendimento netto %	1,15	-1,4	-1,6

* al lordo degli ammortamenti

La redditività è stata calcolata sulla consistenza media inizio/fine periodo della sola voce fabbricati da reddito esclusa la sede della Cassa di via Pinciana e non considerando l'apporto al fondo immobiliare.

Nel periodo 2011-2013 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 valore costantemente

decescente. Nell'anno in esame il rendimento lordo, come già riferito, subisce una flessione, attestandosi al 3,8%.

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 tra l'altro le manutenzioni ordinarie, le imposte sul patrimonio immobiliare, gli oneri per il personale di custodia degli immobili, le spese condominiali ed i premi di assicurazione, si ottiene un saldo che rappresenta il risultato netto della gestione immobiliare. L'incidenza di tale saldo sul valore contabile degli immobili evidenzia il rendimento netto che presenta un andamento in costante flessione, attestandosi, nel 2013 così come nell'esercizio precedente, su un valore negativo.

I crediti derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare

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 2013, un ammontare complessivo dei crediti per canoni di locazione e degli interessi di mora sui canoni pari a 5,1 milioni di euro, al netto della svalutazione di 13 milioni di euro.

b. Il patrimonio mobiliare

Nell'anno precedente la CNPR aveva individuato una strategia che aveva portato a riallocare gran parte degli investimenti mobiliari in due distinti comparti di una Sicav (denominata Adenium Sicav), gestita in forma di s.p.a. da una SGR. Con questa decisione, assunta dal Consiglio di amministrazione il 16 febbraio 2012, la Cassa si era di fatto spogliata delle funzioni di individuazione degli strumenti di investimento, per limitare la sua attività alla definizione e all'attuazione delle strategie e al controllo degli investimenti nonché dei relativi rischi.

Nel corso del 2013, la controllata Previra Invest Sim, advisor della Cassa per tali operazioni finanziarie, informava i vertici istituzionali della stessa dell'inserimento, nell'ambito dei comparti della Sicav, di due strumenti finanziari con caratteristiche di non compatibilità del profilo di rischio della Cassa, trattandosi di investimenti illiquidi. Infatti il primo è risultato essere una nota derivata OTC (Over The Counter), del valore di 30 milioni di euro, emessa da una società veicolo di cartolarizzazione (SPV) di diritto lussemburghese, assai complessa, essendo collegata a tre prodotti sottostanti: uno swap OTC con un istituto di credito tedesco, un'obbligazione emessa dallo stesso istituto

di credito, un prestito nei confronti di una società per azioni italiana, senza alcuna garanzia. Il secondo strumento finanziario, del valore di 23 milioni di euro, è costituito da quote di un fondo costituito alle Isole Bermuda, gestito da una società delle Isole Cayman e amministrato da una società delle Isole Bermuda. Il fondo avrebbe acquistato un'obbligazione emessa dalla stessa società per azioni italiana beneficiaria del finanziamento costituito dalla nota derivata del primo strumento finanziario.

Alla chiusura del bilancio 2013, non era dato conoscere eventuali perdite legate agli investimenti, ma per la complessità ed anomalia dell'operazione finanziaria, la Cassa ha iscritto, prudenzialmente, nel fondo oscillazione titoli, la somma di 30 milioni di euro, a garanzia della possibile perdita.

Va segnalato, al riguardo, che la società Adenium era controllata al 100% da una società i cui vertici sono stati oggetto di provvedimenti cautelativi di custodia in carcere per il reato di bancarotta fraudolenta. Inoltre le indagini della Procura della Repubblica di Milano, competente territorialmente, hanno portato all'emissione di un'ordinanza di custodia cautelare in carcere per il precedente Presidente della Cassa. Allo stesso viene contestato il reato di corruzione.

Le vicende sopraesposte paiono significative di una inadeguata attenzione degli amministratori della Cassa alla prudente gestione degli investimenti finanziari, prevalentemente concentrati in un solo veicolo e senza apparente compiuta valutazione dei fattori di rischio.

La consistenza del patrimonio mobiliare, pari alla fine del 2012 a 1.677,2 milioni, nel 2013 raggiunge 1.736,4 milioni di euro. È costituito prevalentemente dagli investimenti effettuati in fondi immobiliari e SICAV, ma anche in 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. 21 - PATRIMONIO MOBILIARE					
<i>(in migliaia di euro)</i>	2011	2012	Var.%	2013	Var.%
Partecipazioni azionarie	52.997	59.299	11,9	1.973	-96,7
Obbligazioni e cartelle fondiarie	311.423	75.947	-75,6	6.281	-91,7
Fondi comuni di investimento	48.498	30.465	-37,2	32.295	6,0
Fondi immobiliari	608.722	719.361	18,2	867.575	20,6
SICAV	177.096	608.069	243,4	661.258	8,7
Prodotti strutturati	233.500	98.143	-58	68.603	-30,1
Investimenti di liquidità	70.000	30.000	-57,1	0	-100,0
Disponibilità liquide	49.504	55.889	12,9	98.463	76,2
Totale	1.551.740	1.677.173	8,1	1.736.448	3,5

I fondi immobiliari risentono dell'operazione di dismissione del patrimonio immobiliare residenziale dell'ente e del relativo apporto ad un fondo immobiliare. Il valore si attesta nel 2013 a 867,6 milioni di euro, contro i 719,4 milioni del 2012. Tali investimenti rappresentano quasi il 50% sul totale del patrimonio mobiliare della Cassa.

La Cassa ha pubblicato i rendiconti 2013 di alcuni degli OICR (Organismi di Investimento Collettivo del Risparmio) non quotati di cui la Cassa detiene quote⁶.

In questa sede si espongono succintamente le risultanze contabili dei due principali fondi comuni riconducibili, direttamente o indirettamente, alla Cassa o da questa partecipati in percentuale maggioritaria.

Per il fondo Scoiattolo, interamente partecipato dalla Cassa (una sola quota risulta intestata alla SGR) si è già fatto cenno relativamente alla dismissione del patrimonio immobiliare residenziale della Cassa. Alla data del 31 dicembre 2013 risultavano sottoscritte, dall'ente, 10.331 quote del valore di 47.664,7 euro ciascuna, per un valore complessivo di 492,4 milioni di euro. Il fondo presentava nel 2012 un disavanzo di oltre 22 milioni di euro. Come già anticipato, la situazione dell'anno in esame presenta un peggioramento del risultato d'esercizio, che chiude con un disavanzo superiore ai 26 milioni di euro, nonostante proventi da canoni di locazione superiori agli 11 milioni di euro.

Quanto riferito è stato determinato da minusvalenze da valutazione del patrimonio immobiliare per 27,3 milioni di euro e da oneri di gestione per circa 10 milioni.

⁶ Trattasi dei seguenti fondi comuni di investimento : fondo Scoiattolo, fondo Pan European Property Fund, fondo Gate, fondo Igi Investimenti Sud, fondo Crono, fondo Core Nord Ovest, fondo Core Mutiutilities, fondo Arcadia Small Cap, fondo Hines Italia value added, fondo Trilantic Capital Partners.

Tale circostanza, congiuntamente con l'attuale crisi del mercato immobiliare, deve indurre l'ente ad un attento e continuo monitoraggio dell'operazione di dismissione del proprio patrimonio immobiliare.

Il Fondo comune riservato di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato CRONO è stato 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.

Alla data del 31 dicembre 2012 risultavano sottoscritti impegni per complessivi 109,5 milioni di euro di cui 199 quote (corrispondenti a euro 99,5 milioni) dalla CNPR, n. 10 quote dall'Ente di Previdenza dei Biologi e altre 10 quote dalla società Galleria S.r.l.

In base alle valutazioni del Consiglio di Amministrazione, condivise dal Collegio Sindacale della Società di gestione, il valore corrente degli immobili gestiti ammonta, al 31 dicembre 2013, globalmente a euro 171.500.000 (erano 67.300.000 nel 2012).

Nel 2013 la Cassa ha sottoscritto un ulteriore impegno per 35,2 milioni di euro, pari a 70,47 quote. Al 31 dicembre 2013 risultano ancora da sottoscrivere, da parte della Cassa, 112 quote per un importo di circa 56,2 milioni.

Gli investimenti della Cassa in prodotti strutturati diminuiscono del 30% nel 2013 rispetto al 2012 ed ammontano a 68,6 milioni di euro.

Nel 2013, si azzerano gli investimenti di liquidità.

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

Tabella n. 22 - CONTO ECONOMICO GESTIONE MOBILIARE			
Ricavi	2011	2012	2013
proventi da partecipazioni - dividendi	2.284.574	699.024	514.361
proventi da partecipazioni - utile su negoziazione titoli	10.571.658	26.825.924	14.375.025
proventi finanziari - cedole ed altri interessi attivi	13.874.610	13.340.858	11.798.527
proventi finanziari - interessi attivi bancari e postali	2.210.894	1.108.877	896.732
rettifiche di valore - rivalutazioni	0	57.468	0
proventi straordinari - rettifica imposte d'esercizio anno 2011	0	1.378.216	17.310
proventi da SICAV	0	12.000.002	17.530.901
plusvalenze da liquidazione Soc. controllata	0	0	60.517
Totale ricavi	28.941.736	55.410.369	45.193.373
Costi			
consulenza per investimenti mobiliari	24.100	24.200	24.300
spese bancarie	3.951	110.396	20.763
commissioni di gestione/sottoscrizione	3.664	0	0
perdite su negoziazione titoli	21.918.462	1.469.483	3.873.564
accantonamento per liquidazione società controllata	0	308.000	0
accantonamento fondo oscillazione titoli	0	441.742	30.322.306
imposte sui redditi di capitale/rendite finanziarie	4.283.130	6.424.352	5.967.534
rettifiche di valore - svalutazioni	29.240.630	635.774	28.453.678
Totale costi	55.473.937	9.413.947	68.662.145
Risultato economico	-26.532.201	45.996.422	-23.468.772
Rendimento netto (%)	-2,1	2,8	-1,4

La redditività è stata calcolata sulla consistenza media del patrimonio mobiliare, comprensivo della liquidità, tra inizio e fine periodo.

Nel 2012 il risultato economico mostrava un avanzo di circa 46 milioni di euro, dovuto sia alla forte contrazione dei costi, sia ai ricavi, raddoppiati rispetto all'anno precedente.

Il 2013 chiude con un risultato economico negativo di 23,5 milioni di euro, determinato dal sensibile aumento dei costi, le cui voci maggiormente significative, che hanno inciso sul risultato negativo, sono rappresentate dalla rettifiche di valore - svalutazioni (inerenti le immobilizzazioni finanziarie) pari a 28,5 milioni di euro, e l'accantonamento al fondo oscillazione titoli per oltre 30 milioni di euro, di cui si è già fatta menzione.

Parere Covip in ordine agli investimenti della Cassa

In merito agli investimenti effettuati dalla Cassa, ed in riscontro alle precise e puntuali segnalazioni effettuate dal Collegio Sindacale dell'Ente, la Commissione di vigilanza sui fondi pensione nel corso del 2014 ha mosso puntuali censure su alcune delle attività di investimento, sia immobiliare che mobiliare, effettuate dalla Cassa, alcune delle quali riportate nella presente Relazione, nonché sulla scarsa trasparenza sulle modalità di investimento.

L'ampio carteggio intercorso tra la predetta Commissione, il Ministero vigilante e la Cassa, le relative deduzioni e controdeduzioni, non hanno chiarito e superato le perplessità manifestate dalla predetta Commissione che anzi, nonostante la voluminosa corrispondenza prodotta dall'ente a giustificazione delle decisioni assunte, ha confermato le criticità riscontrate in tali operazioni.

Ciò induce questa Corte ad osservare che la attuale aleatorietà dei mercati finanziari, la stagnazione del mercato immobiliare e le recenti indagini della Autorità giudiziaria, impongono 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, oculate e trasparenti, 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 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 era già detto nelle precedenti relazioni di questa Corte che, a decorrere dal 1° gennaio 2004 il Fondo per la previdenza era stato suddiviso in due sezioni, A e B, ciascuna dotata di autonomia contabile e finanziaria; nella sezione "A" affluivano le entrate a copertura del sistema a ripartizione reddituale, nella sezione "B" affluivano quelle a copertura del sistema contributivo a ripartizione. Era stato anche previsto un Fondo per le prestazioni di solidarietà e per l'assistenza.

Con le modifiche apportate al Regolamento della previdenza e allo Statuto, il fondo non prevede più le distinte sezioni. Con il bilancio 2013 l'ente ha provveduto a riclassificare il bilancio 2012, ai fini della corretta comparazione delle voci.

Il Bilancio è stato sottoposto all'esame del Collegio dei sindaci che ha espresso parere favorevole alla sua approvazione in data 30 aprile 2014.

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 2 maggio 2014.

Conseguentemente, il Comitato dei Delegati della Cassa ha approvato il bilancio d'esercizio 2013 il 22 maggio 2014.

Ai suddetti Bilanci non sono allegati i Bilanci di esercizio della società controllata Previra Invest Sim SpA. Per poter effettuare le dovute valutazioni, questa Corte, ai fini della redazione della presente Relazione, ha attinto i dati direttamente dal sito della Società.

a) Il conto economico

Nella tabella che segue sono esposti i dati del Conto Economico degli esercizi 2011-2013.

(in migliaia di euro)

Tabella n. 23 - CONTO ECONOMICO						
	2011	2012	Var. %	2012 riclassificato	2013	Var. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	287.408	285.166	-0,78	278.544	296.475	6,4
PROVENTI E CONTRIBUTI	260.841	269.993	3,51	269.993	289.690	7,3
ALTRI PROVENTI E CONTRIBUTI	5.222	6.361	21,81	0	0	
ALTRI PROVENTI (PATRIM. IMMOB.)	21.074	8.495	-59,69	8.495	6.786	-20,1
ALTRI PROVENTI	271	316	16,61	56	0	-100,0
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	355.581	370.723	4,26	235.865	274.413	16,3
PER SERVIZI	200.962	217.975	8,47	217.714	223.360	2,6
Per prestazioni istituzionali	190.481	209.884	10,19	209.884	216.899	3,3
Per servizi	10.210	7.830	-23,31	7.830	6.461	-17,5
Per altri servizi	271	260	-4,06	0	0	
PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	14	14	0	14	20	42,9
PER IL PERSONALE	5.909	5.022	-15,01	5.022	5.057	0,7
Salari e stipendi	4.168	3.540	-15,07	3.540	3.660	3,4
Oneri sociali	1.154	991	-14,12	991	935	-5,7
Trattamento di fine rapporto	477	382	-19,92	382	353	-7,6
Altri costi	109	109	0	109	109	0,0
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	3.589	5.999	67,15	5.999	6.268	4,5
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0	788		788	30.522	3.773,4
ALTRI ACCANTONAMENTI	141.611	137.096	-3,19	2.498	4.919	96,9
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	3.496	3.830	9,55	3.830	4.267	11,4
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-68.173	-85.558	25,5	42.679	22.062	-48,3
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	6.988	52.391	649,71	52.391	41.202	-21,4
PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	2.285	699	-69,41	699	514	-26,5
ALTRI PROVENTI FINANZIARI	26.630	53.276	100,06	53.276	44.601	-16,3
INTERESSI PASSIVI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	21.927	1.584	-92,78	1.584	3.913	147,0
D) RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	-29.241	-579	-98,02	-579	-28.454	4.814,3
RIVALUTAZIONI	0	57		57	0	-100,0
SVALUTAZIONI	29.241	636	-97,82	636	28.454	4.573,9
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	294.283	53.421	-81,85	53.421	48.903	-8,5
PROVENTI	302.312	54.106	-82,1	54.106	54.908	1,5
ONERI	8.029	685	-91,47	685	6.005	776,6
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	203.857	19.675	-90,35	147.912	83.714	-43,4
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	10.639	9.074	-14,71	9.074	8.294	-8,6
AVANZO (DISAVANZO) DELL'ESERCIZIO	193.217	10.602	-94,51	138.839	75.430	-45,7

Come riferito, a seguito della riforma previdenziale che ha interessato l'ente, il bilancio 2012 è stato riclassificato per consentire una migliore comparazione con il bilancio in esame. Pertanto, ai fini della presente Relazione, è stato considerato il bilancio 2012 riclassificato.

Il valore della produzione aumenta, nel 2013 rispetto al 2012, del 6,4% (da 278,6 milioni di euro a 296,5 milioni). L'aumento è dovuto essenzialmente all'incremento dei proventi e contributi, determinato dagli effetti della riforma e dall'attività di verifica dei redditi e volumi d'affari dichiarati alla Cassa con quelli dichiarati all'Agenzia delle Entrate.

I costi della produzione crescono del 16,3%, attestandosi, alla fine dell'esercizio in esame, a 274,4 milioni; crescono, sia pur lievemente, i costi per servizi (+2,6%) - in particolare quelli per prestazioni istituzionali (+3,3%); stabili i costi relativi al personale (+0,7%). Da evidenziare l'accantonamento per rischi, passato da 788 mila euro a 30,5 milioni di euro, per effetto dell'investimento mobiliare di cui si è fatta menzione alle pagine 29 e 30.

Il risultato operativo nel 2013 espone saldo positivo che si attesta sui 22 milioni di euro, con una flessione del 48% rispetto all'anno precedente.

Il saldo della gestione finanziaria, dopo l'incremento registrato nel 2012 rispetto al 2011, nel 2013 peggiora sensibilmente, portandosi a 41,2 milioni di euro (-21,4%). Tale risultato è stato determinato sia dai minori rendimenti dei titoli che non costituiscono partecipazioni, sia dalle perdite su negoziazione titoli.

La gestione straordinaria del 2013, il cui saldo è pari a 48,9 milioni, diminuisce rispetto all'esercizio precedente. Al riguardo tale risultato è da attribuire al sensibile incremento degli oneri straordinari, in particolar modo delle minusvalenze da conferimento di immobili al fondo Scoiattolo.

Da segnalare il dato relativo alle rettifiche di attività finanziarie, in particolare delle svalutazioni, per 28,5 milioni di euro. L'importo riportato in bilancio si riferisce, per la quasi totalità, alla svalutazione del Fondo Scoiattolo dovuta, come riferisce l'ente, al difficile periodo di contrazione del mercato immobiliare che ha portato a non marginali scostamenti rispetto al "*business plan*".

Quanto riferito ha comportato un utile d'esercizio pari a 75,4 milioni di euro, con una contrazione percentuale, rispetto al 2012, del 45,7.

b) Lo Stato Patrimoniale

Nella tabella che segue sono esposti i dati relativi allo Stato Patrimoniale degli esercizi 2011-2013.

Tabella n. 24 - STATO PATRIMONIALE				
ATTIVITA'				
	2011	2012	2012 riclassificato	2013
B) IMMOBILIZZAZIONI				
Immobilizzazioni Immateriali	261.141	152.663	152.663	171.349
Immobilizzazioni materiali				
Terreni e fabbricati	179.575.417	160.266.295	160.266.295	142.699.128
Altri beni	183.916	460.978	460.978	487.438
Totale	179.759.333	160.727.273	160.727.273	143.186.566
III. Immobilizzazioni finanziarie				
Partecipazioni in:	48.939.274	42.342.406	42.342.406	1.973.480
imprese controllate	7.717.686	7.717.686	7.717.686	1.200.000
imprese collegate	20.000	0	0	0
altre imprese	41.201.588	34.624.720	34.624.720	773.480
Crediti	147.615	158.894	158.894	168.297
verso altri	147.615	158.894	158.894	168.297
Altri titoli	1.264.320.958	1.531.985.097	1.531.985.097	1.636.012.627
obbligazioni e cartelle fondiarie	273.725.020	174.090.214	174.090.214	74.883.729
fondi comuni d'investimento	387.531.682	638.534.521	638.534.521	693.553.592
fondi immobiliari	603.064.256	719.360.362	719.360.362	867.575.306
Totale	1.313.407.847	1.574.486.397	1.574.486.397	1.638.154.404
Totale Immobilizzazioni (B)	1.493.428.321	1.735.366.333	1.735.366.333	1.781.512.319
C) ATTIVO CIRCOLANTE				
Crediti				
Crediti verso iscritti, soci e terzi	293.872.675	316.992.917	316.992.917	411.008.843
Crediti verso imprese controllate e collegate	966.324	687.786	687.786	0
Crediti tributari	257.209	4.047.956	4.047.956	1.335.833
Crediti verso altri	40.587.001	57.147.833	57.147.833	42.345.694
Fondo svalutazione crediti verso iscritti	1.000.000	2.500.000	2.875.000	5.375.000
Fondo svalutazione crediti	8.990.042	10.864.471	10.864.471	13.127.143
Fondo copertura rischi	7.806.529	7.806.529	7.806.529	7.806.529
Totale	317.886.638	357.705.492	357.330.492	428.381.698
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
Altre partecipazioni	4.058.330	16.956.080	16.956.080	0
Altri titoli (investimenti di liquidità)	70.000.000	30.000.000	30.000.000	0
Altri titoli (fondi comuni d'investimento)	114.920.361	0	0	0
Totale	188.978.691	46.956.080	46.956.080	0
Disponibilità liquide	49.503.986	55.889.085	55.889.085	98.463.798
Totale attivo circolante (C)	556.369.315	460.550.657	460.175.657	526.845.496
D) RATEI E RISCONTI	8.012.282	6.007.722	6.007.722	4.373.633
Totale attivo	2.057.809.918	2.201.924.712	2.201.549.712	2.312.731.448