



## FONDO PENSIONI C.C.R.V.E. PALERMO

www.fondoccrve.it - www.immobilifondoccrve.it  
pec: fondoccrve@pec.it

NOTIZIARIO

riservato agli Iscritti  
n. 10 – marzo 2017

Colleghi,

è noto che la vendita del patrimonio immobiliare del Fondo è condizione necessaria per procedere alla corresponsione degli importi da ciascuno attesi, in base alla Riforma deliberata nel 2008.

Peraltro, non disponendo il Fondo delle risorse liquide per pagare l'intero ammontare dello "zainetto", grazie al Referendum del 2012 è stato reso possibile dare corso anche a pagamenti parziali, subordinatamente agli incassi dalle vendite.

Allo scopo di accelerare le erogazioni e tenuto anche conto che il mercato immobiliare, in questi ultimi anni, non è stato molto reattivo, il Consiglio di Amministrazione ha promosso ogni possibile azione, fra cui due tornate di aste pubbliche nonché una riduzione delle basi d'asta, ovviamente allo scopo di rendere più allettanti ai potenziali acquirenti i numerosi cespiti disponibili.

Ciò ha consentito di vendere n. 272 unità immobiliari e, conseguentemente, di dar corso a cinque erogazioni nel giro di quattro anni, corrispondenti complessivamente a circa il 42% dei c.d. miglioramenti attesi da ciascuno degli Iscritti.

I risultati finora conseguiti possono definirsi soddisfacenti, ma il Consiglio è determinato a raggiungerne di nuovi, fino alla liquidazione totale del Fondo e all'auspicata attuazione del Progetto di Riforma.

Pertanto, fermo restando gli incarichi (per la vendita del patrimonio abitativo) affidati a due delle più importanti società di intermediazione immobiliare: Unicredit SubitoCasa e Intesa Sanpaolo Casa, si è deciso di ricercare, mediante bando pubblico, una S.G.R. (Società di Gestione del Risparmio) cui conferire il patrimonio non abitativo del Fondo.

Il ricorso al bando pubblico (il cui testo integrale è visionabile al link [www.fondoccrve.it/?page\\_id=6850](http://www.fondoccrve.it/?page_id=6850)), ovviamente, è finalizzato a garantire il massimo di legalità e di trasparenza, pur considerando che l'attività delle S.G.R. è regolata da specifiche norme di legge e si svolge sotto la vigilanza della Banca d'Italia. Inoltre, il bando è congegnato in modo che, in caso di aggiudicazione, il Fondo incasserebbe subito un congruo capitale senza assumere obbligazioni sull'attività futura della Società di Gestione. Resta fermo che, sempre in caso di aggiudicazione, il perfezionamento dell'operazione è subordinato all'approvazione degli Iscritti mediante referendum e al nulla osta della Covip.

Parallelamente, il Consiglio, anche su indicazione del Collegio Sindacale, ha stabilito di verificare il valore del patrimonio immobiliare residuo. A tal fine, sempre con lo strumento della gara a evidenza pubblica, ha individuato una primaria società specializzata, Nomisma S.p.A., che nei giorni scorsi ha depositato la propria relazione finale.

Dall'esame della relazione si evince che il Fondo dispone ancora di risorse immobiliari adeguate a finanziare integralmente il progetto di riforma. Ovviamente, il conseguimento dell'obiettivo è subordinato alla vendita degli immobili al prezzo valutato.

A questo punto, possiamo affermare che il quadro è abbastanza positivo e che ci fa ben sperare nel completamento della Riforma statutaria e nella liquidazione degli importi ancora attesi.

Enzo Giunta  
presidente

➤ NUOVO ASSETTO DEGLI ORGANI DEL FONDO

Il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 3/1/2017, a seguito delle dimissioni da Consigliere rassegnate da Achille Gattuccio ha deliberato il subentro del primo dei non eletti della lista "Impegno e Solidarietà", Angelo Nassisi.

Pertanto, il nuovo assetto degli Organi è il seguente:

**Consiglio di Amministrazione**

- Giunta Enzo	Presidente	393 8912372
- Ianni Giuseppe	Vice Presidente	393 8743610
- Midili Giuseppe	Consigliere e Responsabile del Fondo	335 7080691
- Capparelli Salvatore	Consigliere	392 0682159
- Entità Mario	Consigliere	392 0778748
- Gucciardi Girolamo	Consigliere	329 4391841
- Leone Stefano	Consigliere	392 9382737
- Martorana Fabio	Consigliere	392 0682160
- Nassisi Angelo	Consigliere	392 0773677

**Collegio Sindacale**

- Pregadio Nunzio	Presidente	392 0720136
- De Rose Carmelo	Sindaco	392 9802993
- Ingrassia Andrea	Sindaco	392 0773665

➤ SALUTO DEL NUOVO PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE **NUNZIO PREGADIO**

*Desidero ringraziare il Presidente e i Consiglieri per gli auguri di buon lavoro che mi hanno rivolto in occasione della nomina a Presidente del Collegio Sindacale, che mi appresto a ricoprire in attuazione della "turnazione" della carica, così come concordato unanimemente all'inizio del mandato elettivo.*

*Spero di svolgere il nuovo incarico con lo stesso rigore professionale, senso di responsabilità e indipendenza che hanno caratterizzato l'operato dei Colleghi che mi hanno preceduto e rispettivamente il Dr. Carmelo De Rose e il Dr. Andrea Ingrassia.*

*Assicuro che il Collegio Sindacale, anche in quest'ultimo periodo di fine consiliatura, che si preannuncia particolarmente impegnativo per le importanti decisioni che il Consiglio dovrà prendere nell'interesse degli iscritti, continuerà a dare la sua piena collaborazione, operando nell'ambito della propria competenza e nel rispetto del ruolo ad esso assegnato dalla normativa vigente e dallo Statuto del Fondo Pensioni.*

*Nunzio Pregadio*

➤ CONTENZIOSO TRIBUTARIO

Con sentenze dei 7/12/2016 – 12/1/2017 la Commissione Tributaria Provinciale di Palermo – Sezione X, ha accolto i ricorsi presentati dal Fondo Pensioni avverso gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle Entrate ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per gli anni 2010 e 2011.

La Commissione, altresì, ha condannato l'Agenzia delle Entrate al pagamento delle spese processuali in complessivi € 5.000,00 per ogni ricorso oltre oneri di legge.

➤ DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

<b>RIEPILOGO IMMOBILI VENDUTI AL 1 MARZO 2017</b>					
	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE PER ANNO
vendite 2013	50	€ 9.714	10	€ 1.397	€ 11.111
vendite 2014	16	€ 2.410	2	€ 1.494	€ 3.904
vendite 2015	96	€ 12.894	7	€ 3.212	€ 16.106
vendite 2016	59	€ 8.215	21	€ 12.924	€ 21.139
vendite 2017	8	€ 738	3	€ 568	€ 1.306
<b>TOTALE VENDITE</b>	<b>229</b>	<b>€ 33.971</b>	<b>43</b>	<b>€ 19.595</b>	<b>€ 53.566</b>

<b>IMMOBILI PROMESSI IN VENDITA AL 1 MARZO 2017</b>					
TIPOLOGIA	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE
DETTAGLIO	19	€ 2.309	5	€ 636	€ 2.945

<b>IMMOBILI IN VENDITA AL 1 MARZO 2017</b>					
TIPOLOGIA	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE
DETTAGLIO	175	€ 28.484	93	€ 109.461	€ 137.945

➤ PATRIMONIO DISPONIBILE

• ABITATIVO:

- la **vendita** è affidata, fino al 30/6/2017, a **Unicredit SubitoCasa** (contattabile al numero **800 896 968**) con mandato in esclusiva per il patrimonio ubicato in Sicilia e a **Intesa Sanpaolo Casa** (contattabile al numero **06 44163111**) con mandato in esclusiva per i cespiti siti a Roma.
- per la **locazione** è possibile rivolgersi direttamente agli uffici del Fondo chiamando i seguenti numeri **091 7498256 – 091 7498264** ovvero prendendo contatti tramite web dal seguente indirizzo: **www.immobilifondocrve.it/Affitti**

In atto sono ancora disponibili i seguenti appartamenti:

- **Roma**
  - via Gargano (quartiere Montesacro): cinque appartamenti (liberi)
  - via Antonelli (quartiere Parioli): un attico (libero)
- **Palermo**
  - via Notarbartolo: sette appartamenti (liberi)
  - via Crispi: sei appartamenti (liberi)
  - via L'Emiro: due appartamenti (di cui uno libero)
  - via Dotto: sessanta appartamenti (di cui ventisei liberi)
  - Largo OS2: ventiquattro appartamenti (di cui otto liberi)
  - via Cesalpino: cinque appartamenti (di cui due liberi)
- **Messina**
  - viale del Fante: dodici appartamenti (di cui otto liberi)
- **Milazzo**
  - via Col. Bertè: quarantotto appartamenti (di cui trentuno liberi)
- **Caltanissetta**
  - via Ten. Lilly Bennardo: cinque appartamenti (liberi)
- COMMERCIALE – UFFICI – MAGAZZINI – EDIFICI CIELO/TERRA
  - la **vendita** e la **locazione** sono anche curate direttamente dagli uffici del Fondo. A tal fine, si possono chiamare i seguenti numeri **091 7498256 – 091 7498264** ovvero prendere contatti tramite web dal seguente indirizzo: **www.immobilifondocrve.it/Affitti**

- **INTERMEDIAZIONE**

- per le unità immobiliari disponibili a uso non abitativo e per le locazioni in genere il Fondo prende in esame anche proposte pervenute tramite Agenti Immobiliari professionali, corrispondendo loro la provvigione concordata se l'affare è concluso per effetto del loro intervento.

➤ **INCONTRI CON GLI ISCRITTI**

Di seguito il calendario degli incontri promossi dal Consiglio di Amministrazione, nel quadro delle iniziative di informazione e comunicazione diretta. Si noter  che sono state ridotte le sedi, garantendo comunque la possibilit  a tutti di raggiungere le localit  indicate con il minimo disagio.

6 aprile	ore 17,00	Trapani	Crystal Hotel - piazza Umberto I
7 aprile	ore 17,00	Agrigento	Hotel della Valle - via Ugo La Malfa, 3
19 aprile	ore 17,00	Caltanissetta	Hotel San Michele - via Fasci Siciliani sns
27 aprile	ore 17,00	Noto	Grand Hotel Sofia - via Confalonieri snc
28 aprile	ore 17,00	Catania	Hotel Nettuno - viale Ruggero di Lauria, 121
3 maggio	ore 17,00	Messina	Royal Palace Hotel- via T. Cannizzaro, 3
5 maggio	ore 17,00	Palermo	Grand Hotel et des Palmes - via Roma, 398

➤ **LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU IMMOBILI DI PROPRIETA'**

Si rende noto che:

- in data 11/4/2016 sono stati ultimati i lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile di via Morselli (PA);
- sono in corso d'opera i lavori per la messa in sicurezza della palazzina "A" sita in Via del Fante n. 90 – Messina;
- sono in corso d'opera i lavori per la manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile di via Scala Greca a Siracusa;
- sono in corso d'opera i lavori per il risanamento strutturale del piano cantinato dell'edificio sito in piazza Castelnuovo (PA);
- con riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria in corso d'opera nell'immobile di via Calvi (PA) rimangono da definire le ultime attivit .

**AVVISI**

Il presente Notiziario   inviato a n. 1229 (su n. 3946) Iscritti via email. Agli altri, invece, che finora non hanno segnalato un proprio indirizzo email,   inviato con il tradizionale e meno tempestivo mezzo postale. Chi dispone di un indirizzo di posta elettronica   invitato a segnalarlo alla seguente mail: **notiziario@fondoccrve.it** .

Invitiamo a visitare il sito internet del Fondo e ad accreditarsi per accedere all'**area riservata**. Si avr  modo di leggere il testo integrale dei verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione, di essere informati tempestivamente sulle novit  e, tramite il "forum", di formulare proposte, porre quesiti e trattare argomenti di comune interesse.