



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

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

NOTIZIARIO

riservato agli Iscritti
n. 15 – febbraio 2019

Carissimi Colleghe e Colleghi,

con il nuovo anno il nostro Fondo Pensioni registra una forte inversione di rotta voluta da tutto il Consiglio, nella prospettiva di accelerare la dismissione del patrimonio immobiliare residuo e, quindi, di portare a compimento la Riforma Statutaria del 2008.

In particolare, si è deciso di riprendere il sistema delle vendite mediante aste pubbliche, affidando la procedura a una società affermata nel settore e che gode la fiducia di oltre cento Tribunali in tutto il Paese, per i quali cura la cessione di beni anche di rilevante valore.

In tal modo, abbiamo la garanzia di coniugare legalità e trasparenza, con il miglior profitto.

Come già reso noto, la società è la *I. T. Auction*, con sede a Faenza (RA), con la quale è stato concordato il calendario delle aste riportato in calce.

Frattanto il Consiglio ha deciso di fare ricorso alla definizione agevolata delle controversie tributarie, consentita dalla recente normativa varata dal Parlamento, per chiudere le pendenze con l'Agazia delle Entrate.

In tal modo, si sono liberate consistenti risorse, con la conseguenza che si è potuto varare una **significativamente incisiva riduzione dei prezzi da porre a base d'asta**, che dovrebbe consentire una più agevole possibilità di collocamento degli immobili sul mercato.

Esattamente il Consiglio ha deliberato: *“di determinare i prezzi a base d'asta applicando alla stima di Nomisma S. p. A. di due anni addietro le variazioni O.M.I. della specifica zona intervenute nell'ultimo biennio e quindi, sui valori così determinati, le percentuali di sconto pubblicate dall'Osservatorio Nomisma luglio 2018 (pari al 18% per gli uffici, al 17% per i negozi e al 16% per le abitazioni) e ciò:*

- per intero per gli immobili con redditività inferiore al 5%,
- per il 75% per gli immobili con redditività pari o superiore al 5% e inferiore al 7%,
- per il 50% per gli immobili con redditività pari o superiore al 7%,

fermo restando, ovviamente, che i prezzi base d'asta non potranno essere superiori a quelli in ultimo richiesti.”.

Nel frattempo, si stanno definendo le procedure per la vendita degli immobili per i quali era già pervenuta e accettata l'offerta di acquisto. Fra questi, spicca palazzo “Castelnuovo” a

Palermo, per il prezzo stabilito di € 8.054.000,00. Pertanto, se tutto va come previsto, è ragionevole presumere che la prossima Primavera, oltre alle rondini, porterà per gli Iscritti e gli Eredi dei Colleghi defunti, la VIII erogazione.

Enzo Giunta
presidente

-----ooo0ooo-----

➤ CALENDARIO ASTE

1° Asta: sarà celebrata il 15 marzo 2019.

2° Asta: da bandire entro la prima decade di maggio 2019 per celebrarla entro il mese di giugno 2019.

3° Asta: da bandire entro la prima decade di settembre 2019 per celebrarla entro il mese di ottobre 2019.

4° Asta: da bandire entro la prima decade di gennaio 2020 per celebrarla entro il mese di febbraio 2020.

5° Asta: da bandire entro la prima decade di maggio 2020 per celebrarla entro il mese di giugno 2020.

-----ooo0ooo-----

➤ Decreto Legislativo 13 dicembre 2018 n. 147 in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 14 del 17 gennaio 2019 - Modifiche al D. Lgs. 5/12/2005 n. 252.

Altra importante novità è l'entrata in vigore, dal 1° febbraio 2019, del D. Lgs. 147 del 13/12/2018, recante attuazione della direttiva 2016/2341 dell'Unione Europea, che modifica il D. Lgs. 252/2005.

Il nuovo Decreto comporta modifiche normative sostanziali per i fondi pensione negoziali, in merito alla loro governance e alle informazioni che devono fornire agli iscritti e ai beneficiari.

Da sottolineare il comma 1-bis dell'art. 1 che recita *“Le forme pensionistiche complementari di cui al presente decreto limitano le proprie attività alla previdenza complementare e a quelle ad essa collegate.”*. Un chiaro stimolo ad accelerare la dismissione del patrimonio immobiliare.

Inoltre, fra le disposizioni più rilevanti, si segnala l'obbligo:

- di dotarsi di un sistema efficace di governo che assicuri una gestione sana e prudente della attività. Tale sistema prevede una struttura organizzativa trasparente e adeguata, con una chiara attribuzione e un'appropriata separazione delle responsabilità e un sistema efficace per garantire la trasmissione delle informazioni. Il sistema di governo è descritto in un apposito documento redatto, su base annuale, dall'organo di amministrazione;
- di nominare il Direttore Generale con il compito, tra l'altro, di supportare l'organo di amministrazione nell'assunzione delle scelte di politica gestionale, fornendo allo stesso le necessarie proposte, analisi e valutazioni in coerenza con il quadro normativo di riferimento;

- di dotarsi delle seguenti funzioni fondamentali: una funzione di gestione dei rischi, una funzione di revisione interna e una funzione attuariale;
- di definire, in modo proporzionato all'organizzazione interna nonché alla dimensione, alla natura, alla portata e alla complessità delle attività, una sana politica di remunerazione di tutte le persone che amministrano effettivamente il fondo, dei componenti dell'organo di controllo, di coloro che svolgono funzioni fondamentali e delle altre categorie di personale le cui attività hanno un impatto rilevante sul profilo di rischio del fondo;
- di garantire informazioni periodiche agli aderenti e ai beneficiari.

È sancita, inoltre, la facoltà dei titolari delle funzioni di denunciare alla COVIP, in forma segreta, omissioni o violazioni di norme da parte degli Organi del Fondo, salvo i casi di calunnia o diffamazione.

Infine, il decreto detta la disciplina delle "sanzioni amministrative" e della relativa "procedura sanzionatoria".

In merito, si stanno avviando gli opportuni approfondimenti, per valutare quali interventi organizzativi debbano porsi in essere per allineare il Fondo e la sua struttura alle norme di legge.

-----ooo0ooo-----

➤ **RISOLUZIONE DEL RAPPORTO DI LAVORO DEL DIRETTORE**

Dal 1° gennaio 2019 è cessato dal servizio, per dimissioni volontarie, il Direttore Dott. Tommaso Mercadante.

Al Dott. Mercadante il Presidente ha rivolto un sincero e grato pensiero per il prezioso ed elevato contributo di lavoro, professionalità, lealtà e senso del dovere nei confronti del Fondo, degli Iscritti e degli Organi Statutari.

-----ooo0ooo-----

➤ **PATRIMONIO DISPONIBILE**

A partire dal giorno 1 gennaio 2019 le attività relative alla dismissione del patrimonio immobiliare del Fondo e alle eventuali locazioni sono affidate in via esclusiva a IT GESTIONE IMMOBILI S.r.l.. Questo è il link verso le prime aste: www.realestatediscount.it/immobili-fondo-pensioni-ccrve .

Per ulteriori informazioni contattare: Sara Gamberi (Assistenza Clienti Privati): 05461912024 - immobilprivati@realestatediscount.com.

In atto sono ancora disponibili i seguenti appartamenti:

- **Roma**
 - via Gargano (quartiere Montesacro): quattro appartamenti (di cui due liberi)
- **Palermo**
 - via Notarbartolo: sei appartamenti (di cui cinque liberi)

- via Crispi: sei appartamenti (di cui cinque liberi)
- via L'Emiro: un appartamento
- via Dotto: quarantuno appartamenti (di cui dodici liberi)
- Largo OS2: dieci appartamenti (di cui uno libero)
- via Cesalpino: quattro appartamenti (di cui uno libero)
- **Messina**
 - viale del Fante: undici appartamenti (di cui dieci liberi)
- **Milazzo**
 - via Col. Bertè: ventinove appartamenti (di cui ventidue liberi)
- **Caltanissetta**
 - via Ten. Lilly Bennardo: quattro appartamenti (liberi)

-----0000000-----

➤ **DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

RIEPILOGO IMMOBILI VENDUTI AL 12 FEBBRAIO 2019					
	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	37	€ 4.328	8	€ 1.204	€ 5.532
vendite 2018	35	€ 3.754	11	€ 1.200	€ 4.954
vendite 2019	4	€ 368	0	€ 0	€ 368
TOTALE VENDITE	297	€ 41.683	59	€ 21.431	€ 62.746

IMMOBILI PROMESSI IN VENDITA AL 12 FEBBRAIO 2019					
TIPOLOGIA	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE
DETTAGLIO	10	€ 2.594	2	€ 11.154	€ 13.748

-----0000000-----

AVVISI

Si dispone di un congruo numero di opuscoli a stampa dei bilanci a partire dall'anno 1999 fino al 2008. Al riguardo, si segnala la possibilità di cederli agli Iscritti, fino ad esaurimento scorte. Gli interessati potranno ritirarli personalmente accedendo agli uffici del Fondo nelle ore di apertura.

Il presente Notiziario è inviato a n. 1212 (su n. 3771) Iscritti via email. Agli altri, invece, che finora non hanno segnalato un proprio indirizzo email, è inviato con il tradizionale e meno tempestivo mezzo postale. Chi dispone di un indirizzo di posta elettronica è invitato a segnalarlo alla seguente mail: **notiziario@fondocrve.it**.

Invitiamo a visitare il sito internet del Fondo e ad accreditarsi per accedere all'**area riservata**. Si avrà modo di leggere il testo integrale dei verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione e di essere informati tempestivamente sulle novità.