



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

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

NOTIZIARIO

riservato agli Iscritti
n. 16 – maggio 2019

Carissimi Colleghe e Colleghi,

Vi inviamo le parti salienti del Bilancio 2018, approvato dal Consiglio di Amministrazione lo scorso 7 maggio, largamente in anticipo rispetto al termine previsto.

Anche questa tempestività è la conferma dell'impegno che tutto il Consiglio mette nella gestione del Fondo, sia pure tra gli innumerevoli problemi che si prospettano quasi ogni giorno e che rischiano di rallentare il conseguimento dell'obiettivo principale: la piena applicazione della Riforma statutaria e il soddisfacimento delle attese di tutti. Nonostante ciò, finora, ogni problema ha trovato la giusta soluzione.

Con l'occasione, desidero assicurare che le procedure per la dismissione del patrimonio immobiliare vanno avanti regolarmente, nel rispetto dei principi di legalità e di trasparenza.

Ciò lo si deve anche a tutto il Personale che, pur ridotto numericamente, garantisce efficienza, impegno e collaborazione.

Concludo, segnalandovi che, nel prossimo mese di giugno, si terrà una nuova tornata di aste.

Il Presidente
Enzo Giunta

➤ **Messaggio del Presidente del Collegio dei Sindaci**

La recente designazione a ricoprire la carica di presidente del Collegio sindacale, accentua in me l'impegno in un gravoso compito che richiede onestà intellettuale, determinazione, coerenza e diligenza operativa professionale; avendo ormai chiara la visione di ciò che è il nostro Fondo pensioni, intendo oggi confermare l'**indipendenza** nel servizio utile a garantire legalità, trasparenza e competenza in uno alla forza dei fatti.

Attraverso questo *notiziario*, in un sincero appello, mi permetto porre la necessità di "privilegiare" una chiara assunzione di responsabilità per essere positivi e produttivi di una regolare e seria attività. Nel proprio ruolo (anche di semplice iscritto/a), ognuno deve contribuire a (ri)costruire il giusto collante e un'azione comune verso l'unica realtà che è la **liquidazione del Fondo**; questo, nell'interesse generale e nella considerazione dei valori imprescindibili dell'etica, della solidarietà e del reciproco rispetto per essere tutti protagonisti nella partecipazione all'impresa comune.

Voglio immaginare, a questo punto, una vera fase di normalità, di **confronto leale e sereno** per credere nell'autorevole accelerazione finale della dismissione del residuo patrimonio immobiliare.

Grato per l'attenzione, mi è gradito porgere un doveroso saluto.

Angelo Nassisi

NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2018

Prima di riferire specificamente intorno al Bilancio relativo all'esercizio 2018, appare utile cogliere qualche spunto dalla "nota" redatta dalla Sede di Palermo della Banca d'Italia nel novembre scorso, concernente l'aggiornamento congiunturale sull'andamento dell'economia nella regione Sicilia.

In particolare, citando la "nota" in termini assolutamente sintetici, si rileva che *l'andamento ciclico del settore delle costruzioni è rimasto negativo, tuttavia è proseguito l'incremento delle compravendite residenziali, cui però non ha corrisposto l'incremento dei prezzi.* Inoltre:

Mercato del lavoro:

- *nel primo semestre del 2018 il numero degli occupati in Sicilia è risultato in linea con il dato della prima metà dell'anno precedente, a fronte di incrementi più consistenti sia nella media nazionale sia nel Mezzogiorno;*
- *il tasso di disoccupazione è lievemente cresciuto, per effetto di un aumento della partecipazione al mercato del lavoro, attestandosi al 21,3 per cento, il doppio rispetto alla media nazionale.*

I consumi e l'indebitamento delle famiglie:

- *nel primo semestre del 2018 sono stati erogati 1,1 miliardi di mutui finalizzati all'acquisto di abitazioni, in aumento allo stesso periodo dell'anno precedente. La crescita ha riguardato le nuove erogazioni (12,1 per cento) in connessione con l'aumento delle compravendite immobiliari;*
- *il tasso di interesse medio sulle erogazioni di mutui nel secondo trimestre dell'anno è sceso al 2,2 per cento (2,4 alla fine del 2017).*

I finanziamenti e la qualità del credito:

- *per i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, la durata e la quota finanziata rispetto al valore dell'immobile sono rimaste sostanzialmente invariate rispetto al semestre precedente, mentre sono migliorate le condizioni in termini di spread e quantità offerte. La percentuale delle richieste di finanziamenti interamente respinte è rimasta invariata rispetto al semestre precedente, sia per le imprese sia per le famiglie.*

La raccolta e il risparmio finanziario:

- *a giugno 2018 la crescita dei depositi bancari delle famiglie e delle imprese si è rafforzata e la remunerazione media è rimasta costantemente invariata (0,05 per cento).*

I dati riportati evidenziano, purtroppo, una situazione non certo positiva del mercato siciliano, dove si trova la stragrande maggioranza del patrimonio immobiliare del Fondo e giustifica ampiamente le difficoltà incontrate a dismettere l'intero patrimonio. Di contro, proprio tali difficoltà, mettono in rilievo in termini positivi i risultati conseguiti, che il Consiglio, a parte talune differenze di vedute e una dialettica interna talvolta vivace, ha perseguito con determinazione, promuovendo ogni possibile mezzo per conseguire il risultato.

Il bilancio relativo all'esercizio 2018 conferma il trend registrato l'anno precedente nella dismissione del patrimonio immobiliare nonché le difficoltà a collocare gli immobili di maggiore valore.

Pur tuttavia, nel corso dell'esercizio sono state **perfezionate ulteriori cessioni di immobili** e cioè:

- 36 (36 nel 2017) unità residenziali per un importo di € 3.872.800,00 (€ 4.209.500,00)
- 11 (8 nel 2017) unità non residenziali per un importo di € 1.200.530,00 (€ 1.204.200,00)

per un totale di 47 unità immobiliari (44 nel 2017) e per un importo complessivo di € 5.073.330,00 (€ 5.413.700,00 nel 2017).

In pratica, considerate le vendite effettuate negli anni precedenti, le cessioni finora perfezionate sono il 61,8 % del numero degli immobili originariamente detenuti dal Fondo.

Il Consiglio, inoltre, nel quadro delle iniziative volte alla dismissione del patrimonio immobiliare residuo, nella seduta del 2 ottobre 2018 ha dato incarico alla società *ITA Gestione Immobili s.r.l.*,

interamente controllata da *IT Auction s.r.l.*, di curare l'espletamento di aste pubbliche, per la vendita dei cespiti a destinazione non abitativa. A tal fine, sono stati stabiliti i prezzi base d'asta di ciascun cespite che, partendo dalle valutazioni effettuate da Nomisma S.p.A. nel 2017, fossero *"inferiori in maniera significativamente incisiva rispetto a quelli precedenti, seppur compatibili con le attese degli iscritti"*.

A oggi, i risultati di tale incarico sono apprezzabili. Infatti, con la prima tornata di aste sono stati aggiudicati 4 immobili a uso abitativo per un importo di € 1.011.250 e 11 immobili a uso diverso per un importo di € 4.641.112. Inoltre, sempre tramite la suddetta società, è pervenuta un'offerta irrinunciabile di acquisto di un immobile uso diverso per € 310.641, uguale al prezzo posto a base d'asta. Per un importo complessivo di € 5.963.003.

Nella medesima occasione il Consiglio ha deliberato di avvalersi della definizione agevolata delle liti fiscali pendenti, prevista dall'art. 6 del decreto fiscale collegato alla legge di Bilancio 2019 (D.L. n. 119/2018), al fine di chiudere definitivamente tutti i procedimenti promossi dall'Agenzia delle Entrate a seguito degli Avvisi di accertamento in materia di IVA relativi agli anni dal 2005 al 2012.

Nel 2018 i **proventi lordi degli investimenti hanno avuto un incremento del 2,4%**.

A proposito di proventi lordi complessivi, fermo restando il primario obiettivo di dismettere l'intero patrimonio, si è continuato ad attivare ogni opportuna azione volta a incrementare la redditività del patrimonio stesso con una più proficua presenza nel mercato delle locazioni. Inoltre, sono state coltivate le procedure esecutive per il **recupero** di tutti i **crediti** vantati per i canoni di locazione arretrati.

Sotto il profilo dei **costi** e delle **spese** è stato registrato un decremento delle spese di gestione degli immobili, così come le spese generali di amministrazione sono lievemente diminuite, considerando anche le provvigioni pagate agli intermediari e le spese per la vendita degli immobili (pubblicità in particolare). Nell'ambito delle spese generali di amministrazione il costo del personale è diminuito grazie alla riduzione del personale distaccato da Unicredit. Il restante personale – fra cui spiccano alcune eccellenze – ha continuato a offrire un buon livello di collaborazione.

Il numero degli Iscritti, al 31 dicembre 2018, ammonta a 3.774 (3.854 a fine 2017), dei quali 3.765 (3.845 al 2017) della Sezione A e 9 (9 al 2017) della Sezione B. I percettori di pensione sostitutiva sono ridotti a 6 (10 a fine 2017). Le ripartizioni di somme ai sensi dell'art. 39 dello statuto oltre ai 3.765 iscritti hanno riguardato anche 2.813 eredi di aventi diritto.

Nel corso dell'esercizio gli uffici sono stati impegnati sia per le attività propedeutiche e conseguenti alle vendite effettuate, sia alla sistemazione di numerose partite contabili, sia nel costante monitoraggio dei rapporti con gli inquilini e quindi della puntualità nel pagamento dei canoni. Nei confronti della Regione Sicilia sono state proseguite le iniziative giudiziarie per il recupero della morosità ammontante al 31/12/2018 a 2,1 milioni di euro (morosità che al 31/12/2016 risultava essere pari a 1,7 milioni di euro e al 31/12/2017 a 2,3 milioni di euro).

L'attività di recupero dei crediti, non sempre agevole, ha dato buoni risultati e si continuerà a darvi ulteriore impulso.

Nel corso del 2018 grazie alle dismissioni intervenute si è reso possibile procedere a due ulteriori ripartizioni (la sesta e la settima), a seguito delle quali, oltre l'intero valore capitale dei trattamenti pensionistici, l'ammontare delle somme distribuite agli Iscritti ha raggiunto il 53% circa dei miglioramenti attesi.

La composizione delle attività continua a caratterizzarsi per la consistente presenza di investimenti immobiliari effettuati in passato e che – comunque - dall'anno di avvio del referendum 2008 è diminuita del 32,7% passando da 122,7 a 82,6 milioni di euro.

Palermo, 29 marzo 2019

Il Presidente
Enzo Giunta

STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| FABBRICATI | 86.824.603,41 | 82.618.231,74 |
| BENI STRUMENTALI MATERIALI | | |
| Immobili | 539.150,00 | 539.150,00 |
| Mobili, arredi ed attrezzature | 354.780,08 | 360.710,58 |
| - Fondo ammort. beni strument. Materiali | -624.278,51 | -651.635,10 |
| Totale | 269.651,57 | 248.225,48 |
| BENI STRUMENTALI IMMATERIALI | | |
| Softwares | 230.477,71 | 231.817,59 |
| - Fondo ammort. beni strument. Immateriali | -222.490,35 | -226.276,37 |
| Totale | 7.987,36 | 5.541,22 |
| TITOLI | 7.558.407,66 | 11.432.248,13 |
| CREDITI | | |
| Finanziamenti ad iscritti | 1.662.405,06 | 1.056.919,41 |
| Crediti ex legge 29/1979 | 35.137,56 | 35.137,56 |
| Crediti v/inquilini | 3.808.292,71 | 3.631.524,44 |
| Crediti v/erario | 70.982,86 | 12.403,15 |
| Crediti da vendita immobili | 60.000,00 | 40.000,00 |
| Crediti diversi | 710.920,80 | 786.082,52 |
| - Fondo svalutazione crediti | -2.362.987,80 | -2.275.241,83 |
| Totale | 3.984.751,19 | 3.286.825,25 |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE | | |
| Depositi bancari | 2.904.505,86 | 8.233.442,16 |
| Denaro e valori in cassa | 3.108,12 | 1.489,22 |
| Operazioni pct con sottostante titoli di stato | 21.995.219,16 | 0,00 |
| Totale | 24.902.833,14 | 8.234.931,38 |
| RATEI E RISCOINTI ATTIVI | 369.103,36 | 341.817,69 |
| TOTALE ATTIVO (A) | 123.917.337,69 | 106.167.820,89 |
| CONTI D'ORDINE | | |
| Effetti in deposito acquisto immobili | 60.000,00 | 20.000,00 |
| Depositi titoli presso terzi | 29.772.701,91 | 11.602.280,00 |
| Depositanti titoli a cauzione | 1.990,17 | 1.990,17 |
| Fideiussioni prestate da terzi | 692.722,71 | 137.846,46 |
| Fideiussioni prestate per locazioni | 520.250,00 | 616.350,00 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE (B) | 31.047.664,79 | 12.378.466,63 |
| TOTALE GENERALE (A + B) | 154.965.002,48 | 118.546.287,52 |
| PASSIVO | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
| PATRIMONIO NETTO | | |
| Fondo riserva prestazioni statutarie | 102.303.092,85 | 103.219.369,65 |
| Applicazione art. 39 | - | -20.053.935,10 |
| Avanzo di gestione | 916.276,80 | 3.445.599,17 |
| Totale | 103.219.369,65 | 86.611.033,72 |
| DEBITI GESTIONE PREVIDENZIALE | 1.304.654,71 | 1.342.702,97 |
| FONDO PER RISCHI ED ONERI | 4.071.615,06 | 3.097.972,90 |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| FONDO PER SPESE FUTURE | 2.773.466,34 | 1.776.307,94 |
| FONDO ART. 39 COMMA 3 LETTERA C | 8.651.145,00 | 9.412.144,50 |
| FONDO T.F.R. | 358.269,73 | 367.267,35 |
| DEBITI | | |
| V/Depositanti a cauzione | 723.775,02 | 722.615,54 |
| Debiti tributari e previdenziali | 44.244,77 | 59.405,73 |
| Altri debiti | 2.515.301,79 | 2.518.269,85 |
| Totale | 3.283.321,58 | 3.300.291,12 |
| RATEI E RISCOINTI PASSIVI | 255.495,62 | 260.100,39 |
| TOTALE PASSIVO E NETTO (A) | 123.917.337,69 | 106.167.820,89 |
| CONTI D'ORDINE | | |
| Effetti in deposito acquisto immobili | 60.000,00 | 20.000,00 |
| Depositi titoli presso terzi | 29.772.701,91 | 11.602.280,00 |
| Depositanti titoli a cauzione | 1.990,17 | 1.990,17 |
| Fideiussioni prestate da terzi | 692.722,71 | 137.846,46 |
| Fideiussioni prestate per locazioni | 520.250,00 | 616.350,00 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE (B) | 31.047.664,79 | 12.378.466,63 |
| TOTALE GENERALE (A + B) | 154.965.002,48 | 118.546.287,52 |

CONTO ECONOMICO

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| PROVENTI LORDI DEGLI INVESTIMENTI | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
| S/Immobili | 6.135.806,34 | 6.327.866,84 |
| S/Finanziamenti ad iscritti | 15.518,44 | 11.318,97 |
| S/Titoli | 337.646,38 | 291.866,83 |
| S/Depositi bancari | 7.038,49 | 18.891,65 |
| Totale | 6.496.009,65 | 6.649.944,29 |
| ALTRI PROVENTI | | |
| Riprese di valore | 322.378,94 | 910.748,17 |
| Proventi vari | 1.796,99 | 0,00 |
| Totale | 324.175,93 | 910.748,17 |
| PROVENTI LORDI STRAORDINARI | | |
| Plusvalenze vendita immobili | 1.683.193,80 | 1.026.030,81 |
| Sopravvenienze attive per pensioni a.p. | 0,00 | 2.979,66 |
| Sopravvenienze attive varie | 183.017,21 | 489.827,14 |
| Altri proventi straordinari | 0,00 | 0,00 |
| Totale | 1.866.211,01 | 1.518.837,61 |
| TOTALE PROVENTI (a) | 8.686.396,59 | 9.079.530,07 |
| COSTI DEGLI INVESTIMENTI | | |
| Imposta municipale unica | 1.118.481,00 | 1.110.156,00 |
| Interessi su depositi cauzionali | 183,51 | 540,83 |
| Imposte e tasse varie | 37.064,80 | 48.415,06 |
| Spese gestione immobili | 1.099.590,43 | 940.291,09 |
| Totale | 2.255.319,74 | 2.099.402,98 |
| SPESE GENERALI E DI AMMINISTRAZIONE | 1.734.076,47 | 1.719.927,32 |
| ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI | | |
| Svalutazione crediti | 300.317,19 | 234.979,63 |
| Accantonamento per rischi ed oneri | 200.000,00 | 7.822,83 |
| Ammortamento beni strumentali | 32.547,60 | 31.142,61 |
| Accantonamento T.F.R. | 39.901,81 | 42.559,94 |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Accantonamento art. 39 comma 3 lettera C | 812.055,00 | 760.999,50 |
| Accantonamento per spese future | 1.534.161,00 | 46.385,88 |
| Totale | 2.918.982,60 | 1.123.890,39 |
| ONERI STRAORDINARI | | |
| Altri oneri straordinari | 63.400,74 | 66.452,27 |
| Minusvalenze vendita immobili | <u>114.782,89</u> | <u>159.072,48</u> |
| Minusvalenze da valutazione immobili | 178.183,63 | 225.524,75 |
| Totale | | |
| TOTALE COSTI E SPESE (b) | 7.086.562,44 | 5.168.745,44 |
| DIFFERENZA TRA PROVENTI E COSTI (a - b = c) | 1.599.834,15 | 3.910.784,63 |
| PROVENTI DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE (d) | 0 | 0 |
| ONERI PER PRESTAZIONI PREVIDENZIALI (e) | | |
| Pensioni | 683.557,35 | 465.185,46 |
| Assegni per nucleo familiare | | |
| RISULTATO TECNICO GEST.PREVIDENZIALE (d - e = f) | -683.557,35 | -465.185,46 |
| AVANZO (disavanzo) economico (c+f) | 916.276,80 | 3.445.599,17 |

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

al Consiglio d'amministrazione del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis codice civile.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

A1) Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del Rendiconto del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. Abbiamo acquisito ogni elemento utile allo svolgimento dell'incarico e organizzato incontri con i responsabili della società di revisione "Price Waterhouse Cooper S.p.A.", cui il Consiglio di amministrazione del Fondo ha deliberato di affidare l'incarico di revisione volontaria.

A nostro giudizio, il rendiconto fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio V.E. per le Province Siciliane al 31 dicembre 2018 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità ai principi e criteri esposti nella nota integrativa.

A2) Elementi alla base del giudizio

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione e, in conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il rendiconto sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso attendibile.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e d'indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

A3) Responsabilità degli amministratori e del Collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un documento che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del rendiconto, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, e per un'adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio salvo che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione del Fondo o per l'interruzione dell'attività o non abbiano possibilità realistiche a tali scelte.

Il Collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Ente.

A4) Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza s'intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata dell'incarico.

Inoltre, abbiamo:

- identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;
- ottenuto elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo Prensioni;
- valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dai *principi di revisione internazionali* (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso dell'attività propria;
- valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del rendiconto nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se lo stesso rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o

circostanze successivi possono comportare che il Fondo pensioni cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Il lavoro di verifica contabile ha concluso l'esame a campione degli elementi probativi a supporto dei saldi e, delle informazioni contenute nel bilancio e nei prospetti allegati, della esatta corrispondenza dei saldi del bilancio di fine esercizio alle risultanze delle scritture contabili, nonché del rispetto dei principi di prudenza e competenza nella valutazione delle singole poste, in accordo con le procedure indicate dal *principio di revisione* (SA Italia) n. 720B.

Riteniamo che il compito svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, codice civile

B1) Premessa

La "bozza" del bilancio al 31 dicembre 2018 è stata esitata favorevolmente dal Consiglio d'amministrazione del Fondo Pensioni nella riunione del 5 aprile 2019, unitamente allo stato patrimoniale, al conto economico, alla nota integrativa e alla relazione di accompagnamento del presidente.

Nel corso dell'esercizio in esame, la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle *Norme di comportamento del Collegio sindacale* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B2) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti c.c..

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Come componenti del Collegio dei sindaci, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate violazioni della legge e dello statuto.

Segnatamente, abbiamo:

- ottenuto dagli amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, e sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche fatte dal Fondo Pensioni e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo del Fondo, anche tramite la raccolta d'informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, e sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche mediante l'esame dei documenti aziendali.

A tale riguardo segnaliamo la necessità di rendere più dinamica e completa la gestione dei crediti, con particolare rapporto a quelli in contenzioso, e rigorosamente puntuale la registrazione delle scritture contabili.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Sono stati rilasciati pareri sulla legittimità di talune delibere consiliari in conformità alle norme statutarie.

Nel corso dell'azione di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B3) Bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, nella redazione del bilancio il Consiglio d'amministrazione non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4 c.c..

Il bilancio al 31 dicembre 2018 evidenzia un **avanzo di gestione di € 3.445.599,17** e si riassume, con i riferimenti precedenti, nei seguenti valori:

| Stato Patrimoniale | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| Attivo | 123.917.338 | 106.167.821 |
| Passivo | 20.697.968 | 19.556.787 |
| Patrimonio Netto | 103.219.370 | 86.611.034 |
| Conti d'ordine | 31.047.665 | 12.378.467 |

| Conto economico | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|--|----------------|------------------|
| Risultato tecnico della gestione previdenziale | -683.557 | -465.185 |
| Proventi lordi degli investimenti | 6.496.010 | 6.649.944 |
| Costi e spese degli investimenti | 2.255.320 | 2.099.403 |
| Costi e spese generali | 1.734.076 | 1.719.927 |
| Accantonamenti e svalutazioni | 2.918.983 | 1.123.890 |
| Altri proventi | 324.176 | 910.748 |
| Proventi e oneri straordinari | 1.688.027 | 1.293.313 |
| Differenza tra proventi e costi | 1.599.834 | 3.910.785 |
| Avanzo di gestione | 916.277 | 3.445.599 |

B4) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B5) Note

In merito al contenzioso tributario relativo agli accertamenti fiscali dell'Agenzia delle Entrate in materia di IVA per gli anni dal 2005 al 2012, in precedenza segnalati, evidenziamo che il Consiglio d'amministrazione nella seduta del 2 ottobre 2018 ha deliberato di avvalersi della definizione agevolata delle liti fiscali, prevista dall'art. 6 del decreto fiscale collegato alla legge di bilancio 2019 (D.L. n. 119/2018). In tal senso, il legale incaricato dal Fondo Pensioni (prof. avv. Salvatore Sammartino) ha fatto predisporre le varie domande di definizione in parola. Così, prendiamo atto che in data 6 corrente, il nostro Ufficio contabilità ha eseguito i dovuti pagamenti "online" utilizzando i modelli "F24" compilati dallo stesso studio legale per chiudere definitivamente tutte le pendenze; conseguentemente il "Fondo rischi e oneri" in argomento sarà decrementato dell'importo di € 1.523.383,60.

Sulla problematica anomala dei gettoni di presenza (art. 11, punto 12 dello Statuto), sollecitiamo la ricerca di soluzioni idonee e uniformi, in sintonia con le norme di carattere generale e con i pareri acquisiti.

B6) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Il Collegio dei sindaci/revisori, considerando i risultati dell'attività svolta,

esprime

parere favorevole all'approvazione, da parte del Consiglio d'amministrazione, del rendiconto che si riferisce all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto in conformità alle deliberazioni assunte nella seduta del consiliare del 30 gennaio 2019.

Palermo, 7 maggio 2019

Il Collegio dei sindaci
Dott. Angelo Nassisi, presidente
Dott. Nunzio Pregadio, sindaco effettivo

Il testo integrale del bilancio è pubblicato sul sito del Fondo:

<https://www.fondocrve.com/wp-content/uploads/BILANCIO-2018.pdf>.

-----0000000-----

➤ **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. (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): due appartamenti (di cui uno libero)
- **Palermo**
 - via Notarbartolo: cinque appartamenti (di cui quattro liberi)
 - via Crispi: sei appartamenti (di cui cinque liberi)
 - via L'Emiro: un appartamento
 - via Dotto: quarantuno appartamenti (di cui quattordici liberi)
 - Largo OS2: undici 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: trenta appartamenti (di cui ventidue liberi)
- **Caltanissetta**
 - via Ten. Lilly Bennardo: quattro appartamenti (liberi)

-----0000000-----

➤ **DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

| RIEPILOGO IMMOBILI VENDUTI AL 24 MAGGIO 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 | 8 | € 2.365 | 6 | € 2.940 | € 5.305 |
| TOTALE VENDITE | 301 | € 43.680 | 65 | € 24.371 | € 68.051 |

| IMMOBILI PROMESSI IN VENDITA AL 24 MAGGIO 2019 | | | | | |
|---|----|--------------|----|------------------|-----------------|
| TIPOLOGIA | N° | RESIDENZIALI | N° | NON RESIDENZIALI | TOTALE |
| DETTAGLIO | 7 | € 1.370 | 9 | € 13.246 | € 14.616 |

-----0000000-----

AVVISI

Il presente Notiziario è inviato a n. 1224 (su n. 3747) 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.