



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

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

NOTIZIARIO
riservato agli Iscritti
n. 8 – Agosto 2016

Colleghi,

con un precedente "Notiziario" (il n. 6 del marzo 2016) vi abbiamo comunicato che il Consiglio di Amministrazione aveva deliberato di mettere in vendita, mediante asta pubblica, il residuale patrimonio non abitativo. Inoltre, allo scopo di adeguarsi al mercato, il Consiglio ha stabilito di applicare una riduzione del venti per cento sui prezzi precedentemente pubblicati.

Per quanto concerne, invece, gli immobili con destinazione abitativa il Consiglio confermò l'incarico a Unicredit SubitoCasa, società del noto gruppo bancario, che ha dato buoni risultati. Le aste, gestite anche con l'innovativo sistema telematico messo a punto dal Consiglio Nazionale del Notariato (utilizzato per la prima volta in Sicilia), si sono concluse il 21 luglio scorso.

I risultati sono compendati nella pagina successiva, comprendente anche le richieste di acquisto pervenute dopo l'avvio della campagna pubblicitaria, che possono considerarsi senza dubbio efficace conseguenza della stessa.

Forse poteva andare meglio (ma il risultato, ovviamente, dipende da diversi fattori che esulano dalla nostra volontà). Resta fermo che la liquidità raccolta ha contribuito, in modo significativo, a dar corso alla quarta erogazione (avvenuta lo scorso mese di giugno) e a mettere le basi per la quinta.

Per quanto concerne i cespiti rimasti invenduti, prossimamente il Consiglio individuerà metodologie alternative per la loro dismissione, così come già stabilito nella seduta dei giorni 1 e 7 marzo scorso ("Notiziario" n. 6).

A tutti una Buona Estate.

Enzo Giunta
Presidente

➤ **SITUAZIONE DI LIQUIDITA' AL 30 GIUGNO 2016**

situazione alla fine del mese di:				giugno 2016
LIQUIDITA' (titoli e c/c)			A	27.597
RISERVA ATTUARIALE COPPINI 2015				8.307
PENSIONI EROGATE				538
RISERVA ATTUARIALE RETTIFICATA			B	7.769
da PASSIVO di Stato Patrimoniale 2015 (valori provvisori)				
- debiti gestione previdenziale				1.585
- fondo rischi ed oneri				4.323
- fondo spese future				2.667
- fondo art.39 c.3-lett.C-dato al 31/12/2015				5.804
- fondo TFR (AL 31/12/2015)				332
- totale debiti (escludendo depositi cauzionali per vendite e caparre confirmatorie)				5.525
SUB-TOTALE			C	20.236
ACCANTON.AMMORTAM.E SVALUT.: cautelativamente eguali al 2015 (in 12 mensilità)			D	814
COSTI DEGLI INVESTIMENTI				1.093
SPESE DI AMMINISTRAZIONE (escluse provvigioni)				812
DIFFERENZA (SE POSITIVA) FRA 1/12 COSTI E SPESE 2015 ED IL TOTALE DI COSTI+SPESE - meno Provvigioni ai mediatori per vendite			E	105
LIQUIDITA' DISPONIBILE=A-B-C-D-E				- 1.608

➤ DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il Consiglio di Amministrazione ad inizio del 2016 ha avviato una serie di interventi volti alla dismissione del patrimonio immobiliare, accompagnati da una campagna pubblicitaria iniziata con l'installazione di un vistoso cartellone pubblicitario collocato sulla sommità dell'edificio di Palermo - Piazza Castelnuovo e quindi continuata sul web e sulla stampa (periodici e quotidiani).

I risultati di tali iniziative hanno iniziato a manifestarsi sin dalla seconda metà del mese di marzo 2016 e alla fine del mese di luglio possono così sintetizzarsi:

- ✓ 28 proposte di acquisto di abitazioni pervenute per un importo di 3,732 milioni di euro,
- ✓ 15 proposte di acquisto (in asta e fuori asta) per un importo di 11,761 milioni di euro, relativamente a cespiti non abitativi.

➤ INIZIATIVE PER IL RECUPERO DEI CREDITI

Nel quadro di una amministrazione responsabile, che cura con eguale attenzione gli aspetti fisiologici e patologici della gestione, il Consiglio ha deliberato di procedere con decreto ingiuntivo a carico della Regione per l'esposizione debitoria di questa nei confronti del Fondo. Infatti, al 31/12/2015, l'Amministrazione regionale doveva al Fondo per canone di locazione € 1.777.000 circa per l'immobile di via Calvi, € 279.000 circa per quello di via Cordova, € 196.000 circa per via Vaccaro e € 333.000 circa per via Imperatore Federico.

Pertanto, sono stati già depositati i ricorsi per decreto ingiuntivo relativamente alla morosità concernente le locazioni degli immobili di via Calvi e via Cordova. Con riferimento poi alla morosità riferita alle locazioni degli immobili di via Vaccaro e via Imperatore Federico nel rispetto di specifiche clausole contrattuali, si è proceduto a trasmettere una lettera di diffida per l'attivazione della commissione arbitrale contemplata nei contratti.

➤ RIATTIVAZIONE DEL FORUM

Il Consiglio, nella seduta del 23/5/2016, ha approvato il nuovo regolamento per l'Area Discussioni del Forum, nominando il Consigliere Girolamo Gucciardi Amministratore. Con delibera del 5/7/2016 il Consiglio ha aperto la nuova Area Discussioni, il cui utilizzo era stato sospeso dal mese di aprile, stante l'utilizzazione a volte impropria della suddetta area, suscettibile di coinvolgere la responsabilità del Fondo nei confronti di terzi.

➤ AGGIUDICATI I SEGUENTI LAVORI (sulla base delle offerte pervenute e della metodologia contenuta nell'avviso pubblico di gara):

- Manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile di Siracusa – via Scala Greca: la ditta aggiudicataria è risultata l'impresa Costruzioni Generali Edilizia s.r.l. di Zafferana Etnea (CT), con un ribasso sul prezzo a base d'asta del 33,5%.
- Messa in sicurezza della palazzina "A" di Messina – via del Fante n. 90: la ditta aggiudicataria è risultata l'impresa Guida Agostino di Partinico (PA), con un ribasso sul prezzo a base d'asta del 35,00%.

➤ DOCUMENTO DEL PRESIDENTE SULLE MODIFICHE STATUTARIE

Nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del 5 luglio 2016, il Presidente ha distribuito un documento, da lui stesso elaborato. Tale documento, ha precisato il Presidente, è soltanto un contributo e serve ad affrontare problematiche che occorre definire al più presto.

Gli attuali Organi, infatti, hanno il dovere di riflettere sul da farsi in ordine alle modifiche statutarie da sottoporre eventualmente all'attenzione degli Iscritti.

Di seguito si riporta l'intervento introduttivo:

L'attuale consiliatura ha già doppiato la boa di metà percorso, registrando l'impegno di tutte le sue componenti sul fronte della dismissione del patrimonio immobiliare. I risultati di tale impegno sono soddisfacenti, avendo

consentito la quarta erogazione e messo le basi per la quinta. Tuttavia, l'obiettivo di monetizzare, per quanto sia il principale, non può farci dimenticare la necessità di intensificare l'impegno a recuperare i crediti e a consolidare il sistema rigoroso che deve sempre sovrintendere alla gestione trasparente dell'ente affidatoci per il tempo statutariamente prescritto. Pertanto, questo Consiglio non può non considerare l'approssimarsi della scadenza del mandato e la necessità di garantire al Fondo e agli Iscritti un sistema di governance adeguato ai tempi e tale da assicurare legalità, efficienza ed efficacia. In poche parole, è doveroso rivisitare l'assetto dello Statuto, anche interpretando le indicazioni che scaturiscono dai programmi delle liste che hanno partecipato alle ultime elezioni per il rinnovo del Consiglio. E ciò va fatto con doverosa riflessione, ma senza morare più di quanto sia necessario, affinché il referendum per procedere alle modifiche dello Statuto non sia alibi per giustificare rinvii e conseguenti proroghe del mandato che, sono certo, nessuno vuole. Pertanto, ho elencato alcuni argomenti che dovrebbero formare oggetto di approfondimento in Consiglio e, se ritenuto opportuno, di referendum fra gli Iscritti. Ovviamente, non hanno la pretesa di essere i soli, ma sono certamente fondamentali per conseguire l'auspicato aggiornamento.

➤ SITUAZIONE PRESTITI DOPO LA IV RIPARTIZIONE

Prima della quarta ripartizione, effettuata nello scorso mese di giugno, i prestiti in corso (o estinti ma in posizione di morosità) erano complessivamente 714; di questi, di seguito alla predetta ripartizione:

- n. 288 sono stati estinti,
- n. 334 non registrano al 30 giugno 2016 alcuna morosità; di questi:
 - o uno è debitore delle spese legali per € 802,70 relative a pregressa morosità, spese che sono state già richieste all'interessato;
 - o due fanno parte del gruppo cui, a causa della persistente morosità, era stata notificata nello scorso mese di maggio la decadenza del beneficio del termine; gli stessi tuttavia, essendosi azzerata la preesistente morosità, sono stati trattati alla stregua degli altri prestatori nella medesima posizione;
- n.92 risultano morosi e in particolare:
 - a) 12 per i quali con il 10% delle somme attese da ciascuno si estinguerebbe il prestito (nel complesso: morosità di € 6,4 mila e debito residuo di € 1,8 mila),
 - b) 3 per i quali con il 20% delle somme attese da ciascuno si estinguerebbe il prestito (nel complesso: morosità di € 4,8 mila e debito residuo di € 2,7 mila),
 - c) 15 per i quali con il 50% delle somme attese da ciascuno si estinguerebbe il prestito (nel complesso: morosità di € 81,5 mila e debito residuo di € 40,1 mila),
 - d) 35 per i quali il prestito si estinguerebbe con percentuali superiori al 50% delle somme attese e comunque con il 100% delle stesse (nel complesso: morosità di € 287,5 mila e debito residuo di € 178,2 mila),
 - e) 27 per i quali il prestito non potrebbe essere estinto neppure con il 100% delle somme attese da ciascuno (nel complesso: morosità di € 230,1 mila e debito residuo di € 233,3 mila); in particolare la differenza tra debito e somme attese è pari a 196,5 mila euro; inoltre:
 - 16 interessati hanno avuto notificata nello scorso mese di maggio la decadenza del beneficio del termine,
 - 5 interessati sono già destinatari di una precedente procedura,
 - 6 sono deceduti.

Tutto ciò premesso, nei confronti dei prestatori di cui alle precedenti lettere a), b) e c) il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di inviare una lettera per sollecitare da parte loro il puntuale pagamento delle rate impagate, soprassedendo almeno per il momento dall'avvio di iniziative giudiziarie.

Per quanto riguarda le posizioni di cui alle lettere d) ed e) il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di dare incarico a legali esterni per procedere alla immediata ingiunzione di pagamento dell'intero debito (rate impagate e capitale residuo); la relativa lettera di incarico è stata contestualmente inviata ai debitori interessati ribadendo la decadenza del beneficio del termine.

In relazione ai prestatori deceduti si procederà a valutare caso per caso le singole posizioni, anche in relazione ai comportamenti degli eredi.

➤ PATRIMONIO DISPONIBILE

• ABITATIVO:

- o la **vendita** è affidata a **Unicredit SubitoCasa** con mandato in esclusiva. Per ogni occorrenza si può chiamare il numero verde **800 896 968**.
- o la **locazione** è curata 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**

In atto sono ancora disponibili i seguenti appartamenti:

- **Roma**
 - o via Gargano (quartiere Montesacro): sei appartamenti (liberi)
 - o via Antonelli (quartiere Parioli): un attico (libero)
- **Palermo**
 - o via Notarbartolo: otto appartamenti (liberi)
 - o via Crispi: sei appartamenti (liberi)
 - o via L'Emiro: tre appartamenti (di cui due liberi)
 - o via Dotto: sessantasette appartamenti (di cui ventitre liberi)
 - o Largo OS2: trentuno appartamenti (di cui otto liberi)
 - o via Cesalpino: cinque appartamenti (di cui tre liberi)
- **Messina**
 - o viale del Fante: dodici appartamenti (di cui otto liberi)
- **Milazzo**
 - o via Col. Bertè: cinquanta appartamenti (di cui trentatre liberi)
- **Caltanissetta**
 - o via Ten. Lilly Bennardo: sei appartamenti (liberi)

• COMMERCIALE – UFFICI – MAGAZZINI – EDIFICI CIELO/TERRA

- o la **vendita** e la **locazione** sono 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**

AVVISI

Il presente Notiziario è inviato a n. 1214 (su n. 4000) 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, di essere informati tempestivamente sulle novità e, tramite il "forum", di formulare proposte, porre quesiti e trattare argomenti di comune interesse.