



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

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

### NOTIZIARIO

riservato agli Iscritti  
n. 9 – Novembre 2016

Colleghi,

*questa consiliatura si avvia a completare il secondo anno del suo mandato, che ha registrato il progredire dell'attività di dismissione del patrimonio immobiliare, nell'impegno costante del Consiglio a porre in essere ogni utile iniziativa per incentivare le vendite, garantendo comunque legalità e trasparenza.*

*Tale impegno si è caratterizzato talvolta per vivace dialettica, che manifesta capacità propositiva dei singoli componenti il Consiglio, i quali non si appiattiscono nella ricerca di un unanimità di facciata, bensì tendono a dare il proprio originale e libero contributo.*

*Ovviamente, alla fine è necessario e doveroso fare sintesi e il Consiglio, consapevole di ciò, ha recentemente effettuato importanti scelte.*

*Anzitutto, ha deliberato di effettuare una nuova valutazione del patrimonio immobiliare, anche per garantire il necessario collegamento con la realtà del mercato e mantenere adeguato livello di competitività con la concorrenza, stante il perdurare della maggiore offerta rispetto alla domanda del settore immobiliare in Italia.*

*Inoltre, ha varato un pacchetto di azioni concrete che prevede:*

- di affidare a Nomisma S.p.A l'incarico di valutare il patrimonio immobiliare nei termini di cui al bando per la selezione di un valutatore e alla relativa scheda riepilogativa pubblicati sul sito del Fondo il 12/10/2016;
- di confermare a Unicredit Subitocasa fino al giorno 30/6/2017 il mandato in esclusiva per la vendita del patrimonio immobiliare abitativo ubicato in Sicilia;
- di affidare a Intesa Sanpaolo Casa dal giorno 1/1/2017 al giorno 30/6/2017 il mandato in esclusiva per la vendita del patrimonio immobiliare abitativo ubicato a Roma;
- di richiedere allo Studio Gianni, Origoni, Grippo, Cappelli & Partners – Milano la predisposizione di un bando per la selezione di una Società di Gestione del Risparmio, finalizzata alla eventuale costituzione di un fondo immobiliare cui conferire le unità immobiliari a destinazione non abitativa; il bando sarà emanato entro dieci giorni dalla data in cui perverrà lo schema predisposto dal predetto Studio;
- di indire entro il prossimo mese di gennaio un referendum per le seguenti modifiche statutarie:

❖ Statuto - Articolo 8 – secondo comma – testo modificato

Le modifiche allo Statuto diverse da quelle di cui al comma 1 e dall'art. 6 comma 10, sono sottoposte a referendum tra gli iscritti e il referendum è valido a condizione che, anche per corrispondenza, voti almeno il 75% più uno degli iscritti; nell'ipotesi in cui detta condizione non si realizzi si procede entro e non oltre 90 giorni ad un secondo passaggio referendario e – in tal caso – il referendum è valido a condizione che, anche per corrispondenza, voti almeno il 50% più uno degli iscritti. In ambedue le ipotesi le modifiche sono approvate dalla metà più uno dei votanti.

❖ Statuto - art.11 – comma 12 – testo modificato

Per ogni componente del Collegio Sindacale è previsto un compenso fisso, annuale di €3.000,00 ed un gettone di presenza pari ad €150,00 per la partecipazione ad ogni riunione di C.d.A.

❖ Statuto - Articolo 40 (Norma finale) - nuova previsione

Per i soggetti che - in sede di prima applicazione dell'art.39 dello Statuto - non abbiano ricevuto – per cause non imputabili al Fondo - l'accredito di quanto indicato al comma 3 dello stesso articolo, il diritto a tutte le prestazioni specificate nello stesso articolo cade in prescrizione il 30 novembre 2023.

In relazione alla esigenze connesse alla conclusione della fase di liquidazione del Fondo – a partire dalla data di approvazione di questo articolo - decadono dal diritto a qualsiasi erogazione successiva alla prima (novembre 2013):

- gli aventi diritto diretti (e cioè gli iscritti o i già titolari di pensione di reversibilità) che non abbiano notificato al Fondo con raccomandata a.r. la variazione della propria residenza e/o domicilio fiscale

entro cinque anni dal giorno 1/11/2013, ovvero, se tale variazione interviene successivamente alla data di approvazione del presente articolo, entro un anno dalla variazione;

- o gli eredi degli aventi diritto se non documentano il possesso della qualità di erede entro un anno dal decesso del rispettivo dante causa ovvero dalla data di approvazione del presente articolo se il decesso è già intervenuto;

in ogni caso le scadenze di cui alle precedenti lettere a) e b) interverranno sei mesi prima della data di conclusione della fase di liquidazione del Fondo, data che dovrà essere pubblicizzata con almeno un anno di preavviso.

❖ Progetto di riforma allegato allo Statuto - Articolo 12 – comma 1 – testo modificato

L'attuazione del presente Progetto ha luogo grazie alle risorse rivenienti anche dalla dismissione del patrimonio immobiliare e con le modalità di cui all'art.39 dello Statuto.

- che d'ora in avanti ai fini della individuazione della liquidità disponibile per effettuare le erogazioni previste statutariamente si tenga anche conto del 70% dell'ammontare dei crediti al netto del fondo di svalutazione.

*Anche grazie a tale ultimo provvedimento e alle vendite nel frattempo effettuate, stanno maturando i tempi per procedere a una nuova (la quinta) erogazione.*

*Con questa prospettiva e con il rinnovato impegno a portare avanti l'incarico che ci avete affidato con sincero spirito di servizio, anche a nome dei Consiglieri e dei Sindaci, porgo a tutti voi e alle vostre famiglie gli auguri più calorosi per le prossime festività del Natale e di fine anno.*

Enzo Giunta  
presidente

➤ SITUAZIONE DI LIQUIDITA' AL 30 SETTEMBRE 2016

<b>situazione alla fine del mese di:</b>	<b>settembre 2016</b>
<b>LIQUIDITA' (titoli e c/c)</b>	<b>A 31.650</b>
RISERVA ATTUARIALE COPPINI 2015	8.307
PENSIONI EROGATE	767
<b>RISERVA ATTUARIALE RETTIFICATA</b>	<b>B 7.540</b>
<b>da PASSIVO di Stato Patrimoniale 2015 (valori provvisori)</b>	
- debiti gestione previdenziale	1.217
- fondo rischi ed oneri	4.027
- fondo spese future	2.622
- fondo art.39 c.3-lett.C-dato al 31/12/2015	6.624
- fondo TFR (AL 31/12/2015)	339
- totale debiti (escludendo depositi cauzionali per vendite e caparre confirmatorie)	3.401
<b>SUB-TOTALE</b>	<b>C 18.230</b>
<b>ACCANTON.AMMORTAM.E SVALUT. cautelativamente eguali al 2015 (senza art.39 e TFR)</b>	<b>D 1.221</b>
COSTI DEGLI INVESTIMENTI	1.412
SPESE DI AMMINISTRAZIONE (escluse provvigioni)	1.414
<b>DIFFERENZA (SE POSITIVA) FRA COSTI E SPESE 2015 ED IL TOTALE DI COSTI+SPESE - meno Provvigioni ai mediatori per vendite</b>	<b>E 459</b>
<b>LIQUIDITA' DISPONIBILE=A-B-C-D-E</b>	<b>4.200</b>

➤ DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

RIEPILOGO IMMOBILI VENDUTI AL 15 NOVEMBRE 2016									
	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE PER ANNO	CTV BILANCIO	PLUSVALENZE	MINUSVALENZE	SALDO PLUS/MINUS
vendite 2013	50	€ 9.714	10	€ 1.397	€ 11.111	€ 4.715	€ 6.570	-€ 174	€ 6.396
vendite 2014	16	€ 2.410	2	€ 1.494	€ 3.904	€ 1.702	€ 2.202	€ 0	€ 2.202
vendite 2015	96	€ 12.894	7	€ 3.212	€ 16.106	€ 12.147	€ 5.286	-€ 1.327	€ 3.959
vendite 2016	55	€ 7.369	16	€ 9.307	€ 16.676	€ 9.621	€ 8.133	-€ 1.079	€ 7.054
TOTALE VENDITE	217	€ 32.387	35	€ 15.410	€ 47.797	€ 28.185	€ 22.191	-€ 2.580	€ 19.611

IMMOBILI PROMESSI IN VENDITA AL 15 NOVEMBRE 2016					
TIPOLOGIA	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE
DETTAGLIO	20	€ 2.394	13	€ 4.822	€ 7.216

IMMOBILI IN VENDITA AL 15 NOVEMBRE 2016					
TIPOLOGIA	N°	RESIDENZIALI	N°	NON RESIDENZIALI	TOTALE
DETTAGLIO	184	€ 29.629	93	€ 109.232	€ 138.861

➤ PATRIMONIO DISPONIBILE

• ABITATIVO:

- la **vendita** è affidata, fino al 31/12/2016, a **Unicredit SubitoCasa** con mandato in esclusiva. Per ogni occorrenza si può chiamare il numero verde **800 896 968**.
- per la **locazione** è possibile rivolgersi direttamente agli uffici del Fondo chiamando 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**
  - via Gargano (quartiere Montesacro): sei appartamenti (liberi)
  - via Antonelli (quartiere Parioli): un attico (libero)
- **Palermo**
  - via Notarbartolo: sette appartamenti (liberi)
  - via Crispi: sette appartamenti (di cui sei liberi)
  - via L'Emiro: tre appartamenti (di cui due liberi)
  - via Dotto: sessantuno appartamenti (di cui ventiquattro liberi)
  - Largo OS2: ventisette appartamenti (di cui otto liberi)
  - via Cesalpino: cinque appartamenti (di cui tre liberi)
- **Messina**
  - viale del Fante: dodici appartamenti (di cui otto liberi)
- **Milazzo**
  - via Col. Bertè: quarantanove appartamenti (di cui trentadue liberi)
- **Caltanissetta**
  - via Ten. Lilly Bennardo: sei appartamenti (liberi)
- COMMERCIALE – UFFICI – MAGAZZINI – EDIFICI CIELO/TERRA
  - 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**

## ➤ CONTENZIOSO CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE IN MATERIA DI IVA

ANNO		
2005	Sentenza Commissione Tributaria I° grado annulla avviso di accertamento	L'Agenzia delle Entrate ha presentato appello
2006	Sentenza Commissione Tributaria I° grado annulla avviso di accertamento	L'Agenzia delle Entrate ha presentato appello
2007	Sentenza Commissione Tributaria I° grado annulla avviso di accertamento	L'Agenzia delle Entrate ha presentato appello
2008	Sentenza Commissione Tributaria I° grado annulla avviso di accertamento	L'Agenzia delle Entrate ha presentato appello
2009	Sentenza Commissione Tributaria I° grado annulla avviso di accertamento	L'Agenzia delle Entrate ha presentato appello
2010	Presentato ricorso alla Commissione Tributaria	Udienza Commissione Tributaria I° grado 7/12/2016
2011	Presentato ricorso alla Commissione Tributaria	Udienza Commissione Tributaria I° grado 7/12/2016

## ➤ INIZIATIVE PER IL RECUPERO DEI CREDITI

Nell'ultimo notiziario (n. 8 – Agosto 2016) si è data comunicazione delle iniziative giudiziarie promosse nei confronti dell'Amministrazione regionale che aveva collezionato una morosità di oltre € 2.500.000,00 per canoni di locazione di alcuni immobili di proprietà del Fondo.

Successivamente alla notifica dei ricorsi per Decreto Ingiuntivo, sono pervenuti versamenti per complessivi € 1.854.168,98, tuttavia, considerati i canoni frattanto maturati, il debito attuale è di € 1.576.238,79.

La Regione, tuttavia, pur essendo debitrice, non ha dato acquiescenza all'ordine del Giudice, preferendo fare opposizione, per il tramite dell'Avvocatura dello Stato.

Da parte nostra, consapevoli di essere dalla parte della ragione, avendo esercitato un buon diritto, porteremo avanti l'azione giudiziaria, certi che la conclusione non potrà che essere favorevole al Fondo.

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

- Risanamento strutturale del piano cantinato dell'edificio di Palermo - piazza Castelnuovo n. 35: la ditta aggiudicataria è risultata l'impresa Edilservice di Alcamo (TP), con un ribasso sul prezzo a base d'asta del 34,50%.

## ➤ SUPPORTO ECONOMICO AGLI ISCRITTI (regolamento pubblicato nel Notiziario n. 4 - settembre 2015)

Plafond	€ 300.000,00
Numero domande accolte:	79
Ammontare importo concesso:	€ 342.058,00
Interessi addebitati (2015)	€ 1.004,04
Somme recuperate con III e IV ripartizione	€ 52.224,13
Somme impegnate	€ 290.837,91
Disponibilità	€ 9.162,09

## AVVISI

Il presente Notiziario è inviato a n. 1220 (su n. 3964) 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@fondoccrve.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.