

esame, ma, non disponendo di rilevazioni statistiche sugli iscritti alla Cassa sufficientemente dettagliate, si è fatto riferimento alle esperienze dell'INPS in materia.

Per quanto riguarda poi la previsione di nuovi iscritti la legge di riforma della professione ha posto dubbi sul flusso di nuove iscrizioni alla Cassa per gli anni futuri e non si è ritenuto di potersi basare sui dati pregressi relativi al numero dei neo diplomati. È sembrato opportuno quindi ipotizzare nuovi ingressi pari a zero redigendo così il bilancio tecnico a gruppo chiuso. Per la stima delle basi economiche e finanziarie, secondo le linee guida per l'impostazione dei bilanci tecnici elaborate dal Ministero del lavoro, sono state desunte dal Documento di programmazione economica e finanziaria le previsioni di inflazione e di incremento reale del PIL.

Per la previsione delle spese di gestione della Cassa sono state prese a base quelle relative al 2002, pari a 7,1 milioni di euro, successivamente incrementate in base all'inflazione.

Le principali ipotesi adottate ai fini delle valutazioni sono le seguenti:

- la popolazione assicurata a gruppo chiuso a partire dal 31 dicembre 2002, pari a 32.217 iscritti;
- gli incrementi dei redditi e del volume degli affari IVA e delle pensioni calcolati in base a un tasso di inflazione per il 2003, pari all'1,7%, e dal 2004 in poi, pari all'1,5% e ad un tasso di incremento reale, pari all'1%, per il periodo considerato;
- rendimento del patrimonio, pari a 2,5 punti in più dell'inflazione.

Gli elementi essenziali di giudizio per quanto concerne l'evoluzione della popolazione sono stati i seguenti:

- la popolazione assicurata diminuisce fino all'eliminazione del gruppo chiuso in circa quarant'anni;
- il numero delle pensioni si incrementa di 2,9 volte dal 2002 al 2017 e di 3,5 volte al 2042;
- il rapporto attivi/pensionati da 8,4 nel 2002 si riduce a 2,1 nel 2017, a 1,02 nel 2024 ed a 0,04 nel 2042.

Le considerazioni finali sono le seguenti:

- il saldo entrate ed uscite, positivo fino al 2012, dal 2013 è negativo con un andamento crescente, che fa registrare nel 2042 un disavanzo di 844,2 milioni di euro;
- il patrimonio decresce dal 2013 in poi per essere pari a zero nel 2023;
- la copertura della riserva di legge è garantita fino al 2015.

I risultati confermano quelli rilevati a conclusione del precedente bilancio tecnico anche in presenza di un azzeramento del numero degli iscritti futuri.

L'andamento di alcuni indicatori, quali il rapporto attivi - pensionati e il grado di copertura delle riserve legali, mostra una tendenza ad un progressivo indebolimento della gestione.

#### BILANCIO TECNICO AL 31.12.2002

(in milioni di euro)

| Anno | Prestazioni | Altre spese<br>(a) | Contributi<br>complessivi | Rendimenti<br>(b) | Saldo  | Totale<br>patrimonio | Grado di<br>copertura<br>(c) |
|------|-------------|--------------------|---------------------------|-------------------|--------|----------------------|------------------------------|
| 2002 |             |                    |                           |                   |        | 900,0                |                              |
| 2003 | 78,3        | 7,2                | 121,6                     | 38,6              | 74,6   | 974,6                | 2,49                         |
| 2004 | 92,8        | 7,3                | 125,1                     | 39,5              | 64,4   | 1.039,1              | 2,24                         |
| 2005 | 104,6       | 7,4                | 128,8                     | 41,9              | 58,6   | 1.097,7              | 2,10                         |
| 2006 | 114,7       | 7,6                | 132,7                     | 44,1              | 54,5   | 1.152,2              | 2,01                         |
| 2007 | 125,4       | 7,7                | 136,5                     | 46,2              | 49,6   | 1.201,8              | 1,92                         |
| 2008 | 137,2       | 7,8                | 139,9                     | 48,1              | 43,0   | 1.244,8              | 1,82                         |
| 2009 | 148,9       | 7,9                | 143,0                     | 49,8              | 36,0   | 1.280,8              | 1,72                         |
| 2010 | 161,5       | 8,0                | 145,7                     | 51,2              | 27,5   | 1.308,3              | 1,62                         |
| 2011 | 175,6       | 8,1                | 148,3                     | 52,3              | 16,8   | 1.325,1              | 1,51                         |
| 2012 | 190,5       | 8,3                | 150,5                     | 53,0              | 4,8    | 1.329,9              | 1,40                         |
| 2013 | 207,1       | 8,4                | 152,2                     | 53,2              | -10,0  | 1.319,9              | 1,27                         |
| 2014 | 225,4       | 8,5                | 153,5                     | 52,8              | -27,6  | 1.292,3              | 1,15                         |
| 2015 | 244,3       | 8,6                | 154,5                     | 51,7              | -46,7  | 1.245,6              | 1,02                         |
| 2016 | 265,4       | 8,8                | 154,9                     | 49,8              | -69,4  | 1.176,1              | 0,89                         |
| 2017 | 288,0       | 8,9                | 154,5                     | 47,0              | -95,3  | 1.080,9              | 0,75                         |
| 2018 | 312,5       | 9,0                | 153,9                     | 43,2              | -124,3 | 956,5                | 0,61                         |
| 2019 | 340,1       | 9,2                | 153,0                     | 38,3              | -157,9 | 798,6                | 0,47                         |
| 2020 | 370,0       | 9,3                | 151,7                     | 31,9              | -195,7 | 602,9                | 0,33                         |
| 2021 | 401,3       | 9,4                | 149,9                     | 24,1              | -236,7 | 366,2                | 0,18                         |
| 2022 | 434,0       | 9,6                | 147,7                     | 14,6              | -281,2 | 85,1                 | 0,04                         |
| 2023 | 471,2       | 9,7                | 144,7                     | 3,4               | -332,9 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2024 | 511,7       | 9,9                | 141,1                     | 0,0               | -380,6 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2025 | 553,7       | 10,0               | 137,3                     | 0,0               | -426,4 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2026 | 598,4       | 10,2               | 132,9                     | 0,0               | -475,7 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2027 | 644,4       | 10,3               | 128,0                     | 0,0               | -526,7 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2028 | 692,6       | 10,5               | 122,6                     | 0,0               | -580,5 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2029 | 742,2       | 10,6               | 115,8                     | 0,0               | -637,0 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2030 | 789,2       | 10,8               | 107,9                     | 0,0               | -692,1 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2031 | 833,9       | 11,0               | 99,2                      | 0,0               | -745,6 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2032 | 873,8       | 11,1               | 89,9                      | 0,0               | -795,0 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2033 | 903,3       | 11,3               | 80,8                      | 0,0               | -833,8 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2034 | 923,5       | 11,5               | 72,1                      | 0,0               | -862,9 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2035 | 935,2       | 11,6               | 63,4                      | 0,0               | -883,4 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2036 | 937,3       | 11,8               | 54,5                      | 0,0               | -894,6 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2037 | 931,4       | 12,0               | 45,7                      | 0,0               | -897,6 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2038 | 919,1       | 12,2               | 37,9                      | 0,0               | -893,4 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2039 | 903,8       | 12,3               | 30,8                      | 0,0               | -885,3 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2040 | 886,6       | 12,5               | 24,4                      | 0,0               | -874,7 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2041 | 866,7       | 12,7               | 18,6                      | 0,0               | -860,9 | 0,0                  | 0,00                         |
| 2042 | 844,3       | 12,9               | 13,0                      | 0,0               | -844,2 | 0,0                  | 0,00                         |

(a) 7,1 milioni di euro nel 2002 in crescita con l'inflazione

(b) Rendimento del patrimonio 2,5% oltre l'inflazione

(c) Patrimonio/riserva legale

In considerazione delle risultanze della stima attuariale, che aveva messo in dubbio la sostenibilità finanziaria di lungo periodo del vigente sistema previdenziale, il Comitato dei delegati ha approvato un nuovo regolamento, reso esecutivo con il Decreto interministeriale del 22 aprile 2004, con il quale ha introdotto, a decorrere dal 1° gennaio 2004, una riforma strutturale della previdenza che incide, sia sulle prestazioni pensionistiche, che sui contributi dovuti dagli iscritti alla Cassa.

Per una valutazione degli effetti della riforma è stato elaborato un bilancio tecnico con proiezione quarantennale della gestione previdenziale, partendo dal 2004, anno di entrata in vigore della riforma, e prevedendo l'applicazione di tutte le disposizioni della riforma, le cui risultanze indicano che gli interventi correttivi dovrebbero essere in grado di garantire gli equilibri di bilancio per i prossimi quaranta anni. Si fa riserva di un'analisi delle componenti del bilancio tecnico nel prossimo referto al Parlamento.

## 12. Le società controllate

La **Previra Immobiliare S.p.a.** è stata costituita il 4 novembre 1999, operativa dal 1° luglio 2000, per lo svolgimento di attività di gestione immobiliare, in campo nazionale ed estero sia per conto della Cassa che di terzi.

La società è partecipata al 100% dalla Cassa. Il capitale sociale ammonta a 6.517.686 euro.

Gli organi societari sono: il presidente, il vice presidente e amministratore delegato, il consiglio di amministrazione composto dal presidente, dal vice presidente e amministratore delegato e da nove consiglieri; i compensi ed i gettoni di presenza nel 2003 sono ammontati a 63.989 euro. Il collegio sindacale è composto dal presidente, da due membri effettivi e da due membri supplenti; i compensi e le indennità di trasferimento nel 2003 sono stati pari a 27.741 euro.

Nell'esercizio 2002 la società ha conseguito i ricavi connessi all'attività prevalente di gestione e amministrazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Cassa. Altri ricavi sono stati acquisiti a seguito della conclusione del contratto, la cui esecuzione è iniziata nel corso del 2001, per il censimento del patrimonio della Cassa. L'analisi dei risultati del censimento degli immobili ha evidenziato la necessità di effettuare interventi per la messa a norma di alcuni stabili, attività che ha prodotto nell'esercizio 2002 ulteriori ricavi e che si è svolta in base a programmi previsti dal contratto "global service" sottoscritto il 31 dicembre 2002. In sede di rinnovo contrattuale le parti hanno convenuto di ridurre il corrispettivo fisso per la gestione e l'amministrazione del patrimonio immobiliare e di includere altre attività quali la progettazione, la direzione dei lavori per le manutenzioni nonché la messa a norma degli stabili. Sono stati conseguiti altri ricavi derivanti dalla conclusione del contratto con la Cassa per la rivalutazione economica dei fabbricati, i cui lavori sono iniziati nel 2002.

La riscossione dei fitti con il sistema bancario MAV, adottato dalla società, ha consentito di conoscere con immediatezza lo stato aggiornato delle morosità e quindi ha permesso di iniziare in anticipo rispetto al passato le azioni legali di recupero. La delega rilasciata agli amministratori locali per la riscossione diretta delle spese accessorie della locazione ha sollevato la proprietà dal peso dell'anticipazione delle relative consistenti somme la cui ripetizione presentava ritardi e rischi analoghi a quelli per il recupero delle morosità.

Nel periodo 1999-2002 le entrate per canoni di locazione si sono incrementate del 48,5% senza aumenti nel corrispettivo contrattuale del servizio.

La progressiva specializzazione settoriale ha dato anche la possibilità di monitorare sistematicamente tutti gli immobili gestiti e rilevare la loro redditività comparata con quella corrente anche al fine di suggerire, ove necessario, eventuali dismissioni da reintegrare con più redditizi investimenti immobiliari.

La società ha acquisito la certificazione del sistema qualità Uni En Iso 9001/2000 che le consente il controllo delle procedure interne di gestione con il monitoraggio continuo di ogni fase delle sue attività che si svolgono secondo standards di riferimento di buona soddisfazione della clientela.

La sostenuta domanda nel settore immobiliare fa ritenere agli organi di amministrazione della società di poter acquisire altri mandati per l'amministrazione di patrimoni immobiliari di soggetti terzi, utili all'ampliamento della clientela e al conseguimento di migliori risultati gestionali.

**PREVIRA IMMOBILIARE S.p.a.***(in euro)*

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                | <b>2001</b>     | <b>2002</b>    | <b>2003</b>   |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|
| Valore della produzione                               | 1.210.937       | 1.598.942      | 1.701.259     |
| Costi della produzione                                | 1.311.958       | 1.681.873      | 1.672.623     |
| di cui personale                                      | 537.974         | 707.725        | 682.382       |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione</b> | <b>-101.021</b> | <b>-82.931</b> | <b>28.636</b> |
| Saldo proventi ed oneri finanziari                    | 156.267         | 127.918        | 98.038        |
| Saldo proventi ed oneri straordinari                  | 15.985          | 14.956         | 360           |
| Imposte sul reddito di esercizio                      | -38.734         | -41.064        | - 89.000      |
| <b>Utile ( perdita ) di esercizio</b>                 | <b>32.497</b>   | <b>18.879</b>  | <b>38.034</b> |

  

|                         |                  |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO</b> | <b>6.928.665</b> | <b>6.947.544</b> | <b>6.985.578</b> |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|

L'organico del personale all'inizio dell'esercizio 2002 era pari a 14 unità; le assunzioni sono state cinque e quattro le dimissioni, per cui alla fine dell'esercizio le unità presenti erano 15, rimaste invariate nell'esercizio 2003.

L'incremento del costo del personale nel 2002 rispetto all'esercizio precedente pari al 31,6% è ascrivibile agli aumenti contrattuali, alla nuova misura del premio di produttività aziendale, al lavoro straordinario necessario per l'esecuzione dei servizi diversi dall'amministrazione degli immobili quali il loro censimento e la messa a norma.

Nel 2003 gli oneri per il personale si riducono del 3,6%. L'incidenza degli oneri complessivi per il personale sui ricavi delle prestazioni e i proventi finanziari pari al 37,9% nel 2003 è rilevante e, secondo le affermazioni della società, è conseguenza dell'obbligo di riservare lo stesso trattamento economico riconosciuto ai dipendenti della Cassa anche agli impiegati da questa provenienti ed in servizio presso la società.

I costi della produzione sono rimasti nel 2003 pressoché invariati rispetto al precedente esercizio per cui l'aumentato valore della produzione ha determinato per la prima volta un saldo positivo tra valore della produzione e costi.

L'utile di esercizio, pari a 32.497 euro nel 2001, dopo la flessione rilevata nel 2002, si è riportato nel 2003 con 38.034 euro ai valori dell'inizio del triennio.

La **Previra Invest Sim S.p.a.** è stata costituita nel mese di aprile del 2000, è iscritta nell'albo delle società di intermediazione mobiliare ed è stata autorizzata dalla Consob all'esercizio della propria attività. La società è controllata dalla Cassa che ha una partecipazione pari all'80%; per il rimanente 20% è partecipata fin dall'origine dalla banca Finnat Euramerica S.p.a..

Il capitale sociale è pari a 1.500.000 euro. Gli organi societari sono: il presidente, il consiglio di amministrazione composto dal presidente e amministratore delegato, dal vice presidente e da undici consiglieri, di cui due nominati dal socio di minoranza; il collegio sindacale composto dal presidente, da due sindaci effettivi e due sindaci supplenti.

Gli emolumenti agli amministratori, comprensivi dei gettoni di presenza, sono ammontati nel 2003 a 82.411 euro ed i compensi per i sindaci sono stati pari a 13.995 euro.

Nel corso del 2002 la società ha consolidato la propria struttura organizzativa e attraverso un piano di marketing operativo ha meglio definito la propria missione aziendale che ha i seguenti obiettivi:

- supportare le strategie, le politiche e le scelte di investimento della Cassa;
- fornire ad altri investitori istituzionali gli stessi servizi forniti alla Cassa e in particolare:
  - a) consulenza sugli investimenti;
  - b) collocamento;
  - c) intermediazione;
- fornire ai ragionieri commercialisti un servizio di pianificazione finanziaria, previdenziale e assicurativa;

- fornire ai ragionieri commercialisti la possibilità di offrire alla propria clientela privata una pianificazione finanziaria, previdenziale e assicurativa completa ed alle imprese gli strumenti di finanza per l'azienda.

Nel corso del 2002 la società ha fornito la propria consulenza in materia di investimenti alla Cassa elaborando un modello di "asset allocation" di medio-lungo periodo, che prevede una componente obbligazionaria di circa l'80% e azionaria del 20%, con l'obiettivo di un rendimento medio del 5% e garantendo la conservazione del capitale investito. L'operatività è iniziata nel mese di agosto dopo aver liquidato le posizioni titoli delle precedenti gestioni patrimoniali affidate a terzi.

I dipendenti sono aumentati da sette, di cui due dirigenti, registrati alla fine del 2001, a dodici presenti al 31 dicembre 2002, di cui due dirigenti, ed a tredici, di cui due dirigenti, alla fine del 2003.

**PREVIRA INVEST SIM S.p.a.***(in euro)*

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                    | <b>2001</b>    | <b>2002</b>      | <b>2003</b>      |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Ricavi</b>                             | <b>348.803</b> | <b>1.660.191</b> | <b>1.751.143</b> |
| Commissioni attive                        | 220.768        | 942.351          | 1.726.896        |
| Interessi attivi                          | 128.001        | 717.840          | 24.247           |
| Altri proventi di gestione                | 34             | 0                | 0                |
| <b>Costi</b>                              | <b>445.813</b> | <b>1.505.966</b> | <b>1.701.475</b> |
| <i>di cui personale</i>                   | <i>150.565</i> | <i>712.672</i>   | <i>829.673</i>   |
| <b>Utile (perdita) attività ordinarie</b> | <b>-97.010</b> | <b>154.225</b>   | <b>49.668</b>    |
| Saldo proventi ed oneri straordinari      | -649           | -2.035           | -23.222          |
| Imposte sul reddito di esercizio          | 0              | -37.689          | -51.935          |
| <b>Utile (perdita) di esercizio</b>       | <b>-97.659</b> | <b>114.501</b>   | <b>-25.489</b>   |

  

|                         |                  |                  |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO</b> | <b>1.393.889</b> | <b>1.508.390</b> | <b>1.482.901</b> |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|

Il bilancio al 31 dicembre 2002, certificato da una società di revisione, evidenzia un risultato positivo di 114.501 euro destinato, quanto a 106.111 euro a copertura delle perdite pregresse (nel 2000 -8.452 euro e nel 2001 -97.659 euro) e quanto a 8.390 euro a riserva legale. Il patrimonio netto alla stessa data è di 1,5 milioni di euro rispetto a 1,4 milioni di euro rilevati al 31 dicembre 2001.

L'incremento nel 2002 di oltre cinque volte degli interessi attivi è da attribuire ad una giacenza liquida sui conti terzi intrattenuti dalla società con altri

intermediari generata dallo smobilizzo di posizioni in titoli della clientela ed alla permanenza momentanea della liquidità sui conti in attesa del reinvestimento.

Nel corso dell'esercizio sono state definite diverse convenzioni di collocamento in modo da avere un'offerta commerciale completa dai prodotti assicurativi ai servizi di investimento, dai mutui per la casa alla locazione finanziaria. Sono stati inoltre poste le basi per il consolidamento di un network di relazioni con intermediari ed investitori potenzialmente interessati a finanziare progetti imprenditoriali provenienti dalla clientela degli studi dei commercialisti. È stato dato inizio all'attività con la clientela privata consistita principalmente nella raccolta di ordini e nel collocamento di titoli obbligazionari. È stato anche realizzato un sistema di raccolta ordini "on line" su strumenti finanziari evoluti dedicato a clientela privata particolarmente sofisticata, limitata nel numero e dotata di particolari capacità professionali realizzato in partnership con una società inglese.

Nell'ultima parte dell'anno è stata avviata anche la costituzione della rete dei "private bankers" (programmate 120 unità dislocate sull'intero territorio nazionale), progetto partito alla fine del 2002 con studi pilota a Roma, Rieti, Prato e Potenza.

Alla fine del 2002 la Cassa, azionista di maggioranza della società, aveva manifestato la volontà di modificare gli orientamenti strategici, già approvati dal Consiglio di amministrazione della società, con l'intento di caratterizzarla maggiormente nell'offerta di prodotti e servizi alla categoria dei ragionieri commercialisti.

In attesa della definizione in sede assembleare del nuovo indirizzo strategico la società ha interrotto lo sviluppo dell'attività di *corporate finance* per le imprese clienti dei ragionieri commercialisti ed ha abbandonato il progetto di costruzione di una rete di *private bankers* operanti all'interno degli studi professionali.

Nel mese di luglio del 2003 l'assemblea ordinaria ha provveduto a definire i nuovi indirizzi strategici e la società ritiene che il cambiamento di indirizzo abbia influito sul risultato di esercizio che alla fine del 2003 fa registrare una perdita.

Nel corso del 2003 si è completata la struttura operativa del personale dipendente e sono state definite le procedure operative aziendali. È proseguita l'attività di consulenza per gli investimenti della Cassa, è stata avviata l'attuazione del nuovo piano strategico e la definizione dell'offerta dei seguenti prodotti:

- fondo pensione integrativo e polizze vita per i professionisti;
- polizze per la salute;
- polizze per l'RC professionale;
- prodotti di investimento standardizzati;
- prodotti di finanziamento; è proseguita l'attività di raccolta ordini e di collocamento per la clientela privata.

L'incremento dei costi nel 2003 è stato pari al 12,3% rispetto ad un aumento dei ricavi di meno della metà (+5,5%) e ciò ha determinato una riduzione dell'utile ordinario del 67,8% (da 154.225 euro a 49.668 euro). Da segnalare l'incremento del 16,4% dei costi per il personale.

Il risultato dell'esercizio è una perdita pari a 25.849 euro rispetto all'utile di 114.501 euro conseguito nell'esercizio 2002.

La **Dialogo S.p.a.** è stata costituita nel gennaio 1999 dalla Cassa insieme al Consiglio Nazionale dei Ragionieri per fornire servizi finalizzati alla risoluzione delle problematiche connesse al corretto e razionale sfruttamento delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione.

Alla chiusura dell'esercizio 2003, il capitale sociale è pari a 1.100.000 euro di cui il 95% è di proprietà della Cassa avendo acquistato, nel corso 2002, la quota del 45% di cui era titolare il Consiglio Nazionale dei Ragionieri ed il 5% è costituito dalla partecipazione della Fondazione Luca Pacioli.

Gli organi societari sono nel 2003: il presidente, il consiglio di amministrazione composto dal presidente, da un amministratore delegato e da due consiglieri ed il collegio sindacale composto dal presidente, due sindaci effettivi e due sindaci supplenti.

Nel 2003 l'ammontare dei compensi, rimborsi spese e gettoni di presenza corrisposti ai componenti del consiglio di amministrazione è stato pari a 108.660 euro; i compensi, rimborsi spese e gettoni di presenza ai componenti del collegio sindacale sono stati pari a 23.793 euro. Il numero dei dipendenti nel 2002 era di 7 unità, di cui un dirigente e 6 impiegati e nel 2003 era di 13 unità di cui due dirigenti ed 11 impiegati.

All'atto della costituzione della società fu presentato un piano industriale che ipotizzava la realizzazione di una pianificazione commerciale da svolgersi in tre esercizi decorrenti dallo sviluppo e dalla conseguente commercializzazione dei primi servizi on line, presupponeva un costante trend di crescita dei risultati e ipotizzava come realizzabile il raggiungimento del *break-even* dopo il terzo anno. Nel 2002 la società ha dichiarato, nonostante le difficoltà del settore, di aver realizzato l'obiettivo fornendo servizi tecnologicamente all'avanguardia in grado di soddisfare pienamente le innovative istanze dei professionisti dell'area economico-giuridica. Ha rilevato che il numero dei professionisti interessati a sottoscrivere i servizi offerti dalla società era notevolmente aumentato, la crescita economica della società aveva raggiunto i traguardi prefissati raddoppiando costantemente il fatturato e, dopo tre anni di *start up*, chiudendo l'esercizio con un utile pari a 63.168 euro. La consolidata tendenza di crescita faceva prevedere agli

amministratori, nel corso del 2003, un ulteriore incremento della presenza della società nel mercato.

Al 31 dicembre 2003 si è registrata invece una perdita pari a 837.011 euro per il verificarsi, secondo quanto affermato dagli amministratori, di avvenimenti di carattere eccezionale che hanno profondamente inciso sull'andamento delle vendite. In particolare la struttura commerciale della società, dopo essere stata attivata nel corso del 2002, non ha raggiunto nel 2003 il volume quantitativo e qualitativo programmato per problemi di coordinamento. Non sono stati inoltre rinnovati importanti accordi commerciali conclusi nel corso del 2002 con software houses di carattere nazionale.

La società ritiene che, essendo stato colmato il vuoto nella direzione del settore commerciale ed implementato l'organico con la creazione di un apposito ufficio commerciale, ed essendosi operata una revisione funzionale e qualitativa dei servizi/prodotti offerti al mercato si possa prevedere per gli esercizi futuri una inversione di tendenza.

**DIALOGO S.p.a.***(in euro)*

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                | <b>2001</b>      | <b>2002</b>    | <b>2003</b>      |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Valore della produzione                               | 1.057.312        | 2.034.722      | 1.447.185        |
| Costi della produzione                                | 1.168.077        | 1.912.223      | 2.194.646        |
| <i>di cui personale</i>                               | <i>254.808</i>   | <i>325.903</i> | <i>383.362</i>   |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione</b> | <b>- 110.765</b> | <b>122.499</b> | <b>- 747.461</b> |
| Saldo proventi ed oneri finanziari                    | - 16.089         | - 38.416       | - 84.406         |
| Saldo proventi ed oneri straordinari                  | 2.933            | - 213          | 881              |
| Imposte sul reddito d'esercizio                       | - 4.704          | - 20.702       | - 6.025          |
| <b>Utile (perdita) di esercizio</b>                   | <b>- 128.625</b> | <b>63.168</b>  | <b>- 837.011</b> |

|                         |                |                  |                |
|-------------------------|----------------|------------------|----------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO</b> | <b>940.793</b> | <b>1.003.961</b> | <b>166.950</b> |
|-------------------------|----------------|------------------|----------------|

Dal quadro finanziario e patrimoniale della società si registra nel 2003 un rilevante peggioramento del saldo tra valore della produzione e costi pari a 870.000 euro che ha portato ad una perdita resa ancora più consistente dal saldo negativo dei proventi ed oneri finanziari con effetti fortemente riduttivi del patrimonio netto.

La situazione è stata esaminata dalla Cassa che ha ritenuto di non considerare la partecipazione alla Dialogo S.p.a. strategica tanto da essere allocata in bilancio,

anziché tra le partecipazioni azionarie immobilizzate, nell'attivo circolante in quanto destinata ad essere dismessa avendo i risultati totalmente disatteso le previsioni.

La **Finrex S.p.a.**, costituita nel 1906, è stata acquisita dalla Cassa per la gestione di immobili propri il 6 novembre 2001 per una quota di partecipazione pari al 97,55% del capitale sociale; il restante 2,45% vede la partecipazione di azionisti diversi. Il capitale sociale è pari a 11.880.000 euro.

Gli organi societari sono: il presidente e amministratore delegato, il vice presidente, il consiglio di amministrazione composto dal presidente, dal vice presidente e da un consigliere. I compensi ed i gettoni di presenza ai componenti del consiglio di amministrazione sono stati ridotti nel biennio 2001-2002 da 135.931 euro a 10.150 euro e portati nel 2003 a 30.050 euro. Il collegio sindacale è composto da un presidente, da due membri effettivi e da due membri supplenti ed i compensi per i componenti sono aumentati da 19.419 euro nel 2001 a 20.650 euro nel 2002 ed a 25.842 euro nel 2003.

L'attività è rappresentata dalla gestione dell'immobile di proprietà "Palazzo Tergesteo" di Trieste della metà dell'Ottocento in stile neoclassico situato in una zona prestigiosa della città. Il Palazzo, iscritto in bilancio nel 2001 per un valore di 18,4 milioni di euro, comprende 110 unità immobiliari distribuite su cinque piani per complessivi 11.000 mq di superficie. Il piano terra è composto da una galleria con tre accessi comprendente locali di affari e negozi, mentre gli altri tre piani comprendono uffici ed abitazioni. Il quinto piano è formato da mansarde abitabili e da soffitte. I negozi ed i locali di affari risultano occupati mentre l'area complessiva degli altri spazi a disposizione rappresenta circa il 51% della superficie totale affittabile.

È stato previsto un intervento per una riqualificazione funzionale e di manutenzione straordinaria del Palazzo; la società si è impegnata alla ricerca di un progetto che tenesse conto del valore storico-artistico dell'immobile sottoposto alla speciale normativa sui beni culturali e del risultato economico da realizzare sia in termini di redditività specifica che di maggiore valore del prestigioso immobile. Nel 2003 è stato attivato un accertamento tecnico necessario per la presentazione del progetto di restauro del Palazzo Tergesteo per la cui realizzazione la società intende chiedere finanziamenti pubblici. Il progetto indica le porzioni di proprietà assolutamente da conservare e per le quali è prevista una maggiore redditività e quelle per le quali è ipotizzata una articolata dismissione con la scelta delle giuste destinazioni.

**FINREX S.p.a.**

(in euro)

| <b>CONTO ECONOMICO</b>                                | <b>2001</b>      | <b>2002</b>    | <b>2003</b>    |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Valore della produzione                               | 859.655          | 887.913        | 885.394        |
| Costi della produzione                                | 962.956          | 610.627        | 624.331        |
| di cui personale                                      | 56.468           | 43.318         | 42.183         |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione</b> | <b>- 103.301</b> | <b>277.286</b> | <b>261.063</b> |
| Saldo proventi ed oneri finanziari                    | - 374.819        | - 239.822      | - 201.055      |
| Saldo proventi ed oneri straordinari                  | 33.962           | 194.427        | - 20.503       |
| Imposte sul reddito di esercizio                      | - 4.196          | - 25.343       | - 27.689       |
| <b>Utile (perdita) di esercizio</b>                   | <b>- 448.354</b> | <b>206.548</b> | <b>11.816</b>  |

  

|                         |                   |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PATRIMONIO NETTO</b> | <b>11.683.086</b> | <b>11.889.637</b> | <b>11.901.451</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

Il bilancio al 31 dicembre 2001 chiude con una perdita di esercizio di 448.354 euro mentre alla fine del 2002 si registra un utile di 206.548 euro con il quale sono state coperte, parzialmente, le perdite pregresse. L'utile è stato determinato da una sopravvenienza attiva riguardante il rimborso dell'imposta di registro corrisposta nel 1995 pari a 275.013 euro.

L'assemblea straordinaria del 28 ottobre 2002 ha deliberato l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile in azioni ordinarie, al tasso del 4,50% lordo, per un importo massimo di 10.998.900 euro, la cui prima tranche, pari a 6.048.900 euro è stata sottoscritta e versata per intero, entro il 31 dicembre 2002, dalla Cassa. Con questa provvista di fondi si è chiusa l'operazione di anticipato rimborso del mutuo in pool esistente per il Palazzo Tergesteo, con conseguente cancellazione dell'ipoteca iscritta per 40 miliardi di lire (20,7 milioni di euro) e riduzione degli oneri finanziari specifici.

I costi per servizi, ammontanti nel 2002 a 181.609 euro, riguardano le spese per la manutenzione ordinaria del Palazzo Tergesteo (16.719 euro), le spese di conduzione del Palazzo e quelle per la gestione amministrativa della società (164.890 euro), nelle quali sono comprese le competenze per i componenti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale. Il personale è costituito da due addetti alla custodia del Palazzo.

Il saldo tra valore e costi della produzione, negativo nel 2001 per 103,3 migliaia di euro, nel 2002 presenta un consistente miglioramento essendo pari a 277,3 migliaia di euro. Negativo, ma in positiva evoluzione, il saldo tra proventi e oneri finanziari nel 2002 pari a 239,8 migliaia di euro rispetto a 374,8 migliaia di euro registrati alla fine

del 2001. Il miglioramento più consistente si rileva nel saldo tra proventi ed oneri straordinari, in cui dal dato positivo per 34 migliaia di euro registrato alla fine del 2001, si passa a 194,4 migliaia di euro nel 2002, anche a seguito della contabilizzazione del rimborso già segnalato. Il risultato della gestione presenta un avanzo nel 2002 di 206,5 migliaia di euro che, al netto della segnalata sopravvenienza attiva, pari a 275 migliaia di euro, diviene negativo per 68,5 migliaia di euro.

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003 evidenzia un utile di 11.815 euro realizzato, secondo quanto affermato dal Collegio sindacale della Cassa, per effetto di una sopravvenienza attiva, conseguente alla contabilizzazione di interessi attivi sul rimborso dell'imposta di registro avvenuto nel 2003.

*La situazione delle società controllate*

**CNPR: SOCIETÀ CONTROLLATE - ESERCIZIO 2003**

(in euro)

| Società                    | Capitale sociale | Partecip. CNPR | Patrimonio netto | Compensi cons. di amm. | Compensi coll.sind. |
|----------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------------|---------------------|
| Previra Immobiliare S.p.a. | 6.517.686        | 100%           | 6.985.578        | 63.989                 | 27.741              |
| Previra Invest SIM S.p.a.  | 1.500.000        | 80%            | 1.482.901        | 82.411                 | 13.995              |
| Dialogo S.p.a.             | 1.100.000        | 95%            | 166.950          | 108.660                | 23.793              |
| Finrex S.p.a.              | 11.880.000       | 97,55%         | 11.901.451       | 30.050                 | 25.842              |

Le partecipazioni della Cassa nelle società controllate ammontano nel 2003 a 20,3 milioni di euro e variano dall'80% al 100%. Dall'esame del patrimonio netto si rileva la grave situazione fatta registrare dalla società Dialogo, che risulta aver ridotto il patrimonio netto per le ingenti perdite registrate.

**CNPR: RISULTATO DI ESERCIZIO DELLE SOCIETÀ CONTROLLATE**

(in euro)

| Società                    | 1999           | 2000          | 2001      | 2002    | 2003      |
|----------------------------|----------------|---------------|-----------|---------|-----------|
| Previra Immobiliare S.p.a. | non costituita | 378.481       | 32.497    | 18.879  | 38.034    |
| Previra Invest SIM S.p.a.  | non costituita | - 8.452       | - 97.569  | 114.501 | - 25.489  |
| Dialogo S.p.a.             | - 165.039      | - 401.542     | - 128.626 | 63.168  | - 837.011 |
| Finrex S.p.a.              | non acquisita  | non acquisita | - 448.354 | 206.548 | 11.816    |

L'analisi comparata dei risultati di esercizio delle quattro società controllate dalla Cassa evidenzia una situazione positiva per la società Previra Immobiliare, costituita nel mese di novembre del 1999, che ha contribuito al miglioramento in termini di economicità dei servizi per la gestione del patrimonio immobiliare della Cassa realizzando utili di esercizio nei quattro anni di attività.

Per la Previra Invest SIM S.p.a., costituita nel mese di aprile del 2000, che ha fornito la propria consulenza in materia di investimenti mobiliari alla Cassa, al rilevante miglioramento del risultato di esercizio, conseguito nel 2002, ha fatto seguito una perdita di esercizio nel 2003 che impone una attenzione ai programmi di sviluppo della società per garantire gli equilibri di bilancio.

La Società Finrex, acquisita nel mese di novembre del 2001 per la gestione del Palazzo Tergesteo di Trieste, vede ridursi in misura consistente l'utile di esercizio nel 2003 e, sul piano gestionale, si registrano ritardi per la realizzazione delle opere di ristrutturazione del Palazzo, condizione essenziale per garantirne la piena redditività.

La situazione di maggiore difficoltà si rileva per la società Dialogo, costituita nel gennaio del 1999 dalla Cassa insieme al Consiglio Nazionale dei Ragionieri per fornire servizi finalizzati alla risoluzione delle problematiche connesse al corretto e razionale sfruttamento delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione.

La Cassa, che nel 2002 ha acquistato la quota del Consiglio Nazionale dei Ragionieri portando la sua partecipazione al 95%, ha ritenuto di non considerare tale partecipazione strategica tanto da essere allocata in bilancio, anziché tra le partecipazioni azionarie immobilizzate, nell'attivo circolante in quanto destinata ad essere dismessa, avendo nel 2003 totalmente disatteso le previsioni e registrato una ingente perdita.

### 13. Considerazioni conclusive

La Cassa, istituita con personalità di diritto pubblico con la legge n. 160 del 1963, è stata riformata nel 1991 con la legge n. 414. Nel 1994 il decreto legislativo n. 509 ha previsto la trasformazione degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza in associazioni o fondazioni. Il Comitato dei delegati della Cassa, con deliberazione del 26 novembre 1994, ha deciso la trasformazione in associazione. Con la privatizzazione dal 1994 al 1997 gli oneri per il personale sono aumentati di 1,7 volte (da 2,4 milioni a 4,1 milioni di euro) e le spese per gli organi si sono incrementate di tre volte, passando da 390.000 euro a 1,3 milioni di euro.

L'analisi della gestione finanziaria evidenzia che nel triennio 2001-2003 le spese correnti, al netto delle prestazioni istituzionali, hanno fatto registrare una rilevante contrazione pari al 38%; un'eccezione è rappresentata dalle spese per gli organi della Cassa che sono lievitate nello stesso periodo del 53%.

Per quanto concerne la gestione caratteristica, le entrate contributive mostrano un aumento discontinuo nel decennio; infatti dal 1994 al 1998 è pari all'81%, mentre dal 1998 al 2003 è solo del 23%, con una percentuale di aumento decrescente nel triennio 2001-2003. Il tasso di realizzazione aumenta dal 56,1% del 2000 al 77,7% del 2003, evidenziando l'impegno della Cassa sul fronte della riscossione dei contributi, impegno da incrementare tenuto conto che, alla fine del 2003, ancora circa un quarto dei contributi accertati non viene riscosso nel corso dell'esercizio di competenza.

La gestione dei residui per le tre tipologie di contributi di maggiore consistenza mostra che i residui relativi ai contributi soggettivi aumentano nei dieci anni di 3,3 volte, quelli relativi ai contributi integrativi si incrementano di 2,2 volte ed infine quelli concernenti i contributi per indennità di maternità fanno registrare una crescita di 10,4 volte. Una conferma che la gestione dei residui necessita da parte della Cassa di una maggiore attenzione, emerge dall'analisi del tasso di smaltimento che nel quadriennio 2000-2003 per le entrate contributive è sceso di oltre 44 punti percentuali, dall'81,7% al 37,3%, con riduzioni di maggior rilievo nei contributi per l'indennità di maternità (dal 66,1% al 10,7%). L'analisi dell'anzianità dei residui mette in evidenza che sono presenti crediti che non risultano riscossi da diciotto anni. Dei 40,5 milioni di euro di residui per entrate contributive, 2 milioni di euro riguardano gli anni dal 1985 al 1993, 7,5 milioni di euro il periodo dal 1994 al 1998 e 30,9 milioni di euro gli anni dal 1999 al 2003.

Sul fronte della spesa corrente le prestazioni istituzionali nel settore previdenziale mostrano una tendenza ad un aumento progressivo sia del numero

delle prestazioni che degli importi corrisposti. Gli iscritti in aumento fino al 1999, dal 2001 al 2003 si riducono nel numero di circa il 2%. Aumenta, invece, del 75% dal 1994 al 2003 il numero dei pensionati. Il rapporto tra iscritti e pensionati cresce nel triennio 1994-1996 da 9,92 a 10,49 iscritti per ciascun pensionato, per ridursi nei sette anni successivi di oltre tre punti e far registrare nel 2003 un rapporto di un pensionato ogni 7,39 iscritti, rapporto meno favorevole dal 1977.

I trattamenti pensionistici in termini di impegni si sono incrementati in dieci anni di oltre quattro volte (da 20,3 milioni a 82,1 milioni di euro). È da segnalare che nel 2003, in attesa della riforma del sistema previdenziale della Cassa, al fine di contenere la spesa pensionistica, sono state introdotte dal Comitato dei delegati modifiche in materia di prestazioni previdenziali che prevedono: la sospensione delle pensioni di anzianità per circa un anno; il cambiamento del metodo di calcolo delle pensioni (media utile sui migliori 26 redditi); la riduzione di pensione, rispetto al vecchio sistema, non superiore al 20%; la rivalutazione delle pensioni dal 1° gennaio 2003 calcolata solo sul trattamento minimo; l'importo delle pensioni minime pari a 9.000 euro annui.

Il coefficiente di copertura della spesa pensionistica da parte delle entrate contributive è diminuito da 2,45 nel 1994 a 1,66 rilevato nel 2003.

Per quanto concerne le indennità di maternità a favore delle iscritte, il tasso di copertura, dopo una crescita che ha portato nel periodo dal 1998 al 2000 a versamenti contributivi di ammontare superiore rispetto alle indennità erogate, nel triennio 2001-2003 si è ridotto di circa 30 punti percentuali, con uno sbilancio nel 2003 tra contributi ed indennità di 811.443 euro ed un tasso di copertura pari al 78%.

Il patrimonio immobiliare della Cassa alla fine del 2003 aveva una consistenza complessiva pari a 418,8 milioni di euro. Il tasso medio di occupazione degli immobili era del 91%. La gestione del patrimonio immobiliare è stata affidata dal mese di luglio del 2000 alla Previra Immobiliare S.p.a., società controllata dalla Cassa, in forza di un contratto di "global service" rinnovato alla fine del 2002. L'affidamento della gestione del patrimonio immobiliare alla società ha permesso un monitoraggio della redditività degli immobili e delle morosità, consentendo tempestive azioni di recupero nonché una minore anticipazione per gli oneri ripetibili, riscossi direttamente dagli amministratori degli immobili.

Il rendimento netto degli immobili da reddito ai valori di bilancio – legato al variabile andamento dei costi – che nel 1999 era del 2,68%, nel 2003 ha raggiunto il 3,78% a seguito di un incremento dell'11,6% dei proventi e di una contemporanea riduzione dell'8,1% dei costi di gestione.