

**COMMISSIONE PARLAMENTARE
DI CONTROLLO SULL'ATTIVITÀ DEGLI
ENTI GESTORI DI FORME OBBLIGATORIE
DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE**

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

79.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 25 OTTOBRE 2017

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **LELLO DI GIOIA**

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:			
Di Gioia Lello, <i>Presidente</i>	2	Buono Diego, <i>Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)</i>	2, 4, 5
INDAGINE CONOSCITIVA SULLA GESTIONE DEL RISPARMIO PREVIDENZIALE DA PARTE DEI FONDI PENSIONE E CASSE PROFESSIONALI, CON RIFERIMENTO AGLI INVESTIMENTI MOBILIARI E IMMOBILIARI, E TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI FORNITE, ANCHE NEL SETTORE ASSISTENZIALE		Galati Giuseppe (SC-ALA CLP-MAIE)	2, 3, 4
		<i>ALLEGATI:</i>	
		<i>Allegato 1:</i> Documentazione presentata dalla CIPAG – Chiarimenti su temi di interesse	7
		<i>Allegato 2:</i> Documentazione presentata dalla CIPAG	15
Audizione del Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG), Diego Buono e del Direttore generale dell'Ente, Maria Luisa Caravita di Toritto:		<i>Allegato 3:</i> Documentazione presentata dalla CIPAG – Nota integrativa a seguito dei chiarimenti richiesti nel corso dell'audizione	41
Di Gioia Lello, <i>Presidente</i>	2, 4, 5, 6		

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
LELLO DI GIOIA

La seduta comincia alle 14.45.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG), Diego Buono e del Direttore generale dell'Ente, Maria Luisa Caravita di Toritto.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca l'audizione del presidente della Cassa di assistenza e previdenza geometri, Diego Buono, e del direttore generale dell'ente, Maria Luisa Caravita di Toritto. È altresì presente il vicepresidente Renato Ferrari. Do la parola all'onorevole Galati per le domande riguardanti i bilanci della Cassa.

GIUSEPPE GALATI. Presidente, noi stiamo completando l'istruttoria dei bilanci consuntivi dal 2011 al 2015, di quelli preventivi dal 2011 al 2015 e di quello tecnico attuariale al 31 dicembre 2014.

Sulla base del lavoro che abbiamo svolto con gli uffici e con i consulenti, oggi vogliamo sottoporre alcune richieste di chiarimento ai rappresentanti della CIPAG, la

Cassa di previdenza e assistenza dei geometri.

La prima questione è: quali sono le ragioni economico-finanziarie alla base della permanenza di un criterio di calcolo reddituale a ripartizione per l'erogazione delle prestazioni pensionistiche di vecchiaia, considerato anche che per le prestazioni pensionistiche di anzianità il sistema adottato, invece, è quello contributivo?

In secondo luogo, in merito alla società Arpinge, di cui la CIPAG è uno dei soci fondatori, con un 33,33 per cento di partecipazione azionaria, nel documento di bilancio 2015 della CIPAG viene indicato che il bilancio di esercizio 2015 di Arpinge presenta una perdita di circa 950.000 euro in diminuzione rispetto al precedente esercizio, aggiungendosi altresì che una tale perdita sia da considerarsi ancora fisiologica per un'azienda giunta al secondo anno di avviamento.

La nostra richiesta è: qual è l'opinione della cassa circa l'attuale andamento finanziario e gestionale della società?

Risulta dal bilancio del 2015, nell'ambito delle partecipazioni che sono direttamente detenute dalla CIPAG, la titolarità del 100 per cento del capitale di Groma S.r.l., la società specializzata nell'offerta di servizi integrati e patrimoni immobiliari di terzi, cui corrisponde nel medesimo bilancio un valore pari a 9,2 milioni di euro.

Quali sono le ragioni che nel giugno del 2017 hanno portato alla cessione del 70 per cento del capitale sociale di Groma all'IPI e qual è stato il controvalore di tale operazione di vendita?

PRESIDENTE. Grazie. Do la parola al presidente Buono per la replica.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri*

(CIPAG). Seguendo l'ordine delle domande che lei ci poneva, innanzitutto vorrei fare una premessa sul nostro sistema di calcolo pensionistico.

Come lei aveva annunciato, noi abbiamo una pensione di anzianità che è andata a contributivo dal 2007 col sistema pro-rata. Abbiamo poi un'uscita per pensionamento anticipato con 67 anni e 35 anni, anche quella col sistema contributivo, che però in quel caso è partito dal 2010. In più abbiamo la vecchiaia con contribuzione minore dei 35 anni anch'essa contributiva. Infine — e arrivo alla domanda che lei mi poneva — abbiamo la vecchiaia che noi definiamo pura, la vecchiaia d'uscita a 70 anni con un minimo di 35 anni di contribuzione.

Quest'ultima è l'unica prestazione che noi abbiamo lasciato con il sistema retributivo. Questo è derivato da due motivi e da due principi fondamentali. Innanzitutto noi come ente abbiamo quali obiettivi fondamentali la sostenibilità, l'assistenza e anche l'adeguatezza della prestazione.

Faccio riferimento all'adeguatezza proprio perché quello è stato uno dei principi per cui abbiamo ritenuto opportuno per chi rimane all'interno dell'ente fino a 70 anni e con 35 anni di contribuzione avere una pensione retributiva, anche in virtù del fatto che la pensione retributiva assicura un assegno pensionistico minimo nel nostro caso di 8.650 euro. In tal modo i colleghi « meno fortunati », che non hanno avuto redditi elevati nel corso della loro carriera, hanno quantomeno una pensione che equivale a un assegno sociale. Uno dei principi fondamentali è quello.

Il secondo, invece, era un principio premiale per chi ha percorso tutta la sua vita dando lustro alla professione, che si vede riconosciuto una prestazione dignitosa, di un adeguato tenore di vita.

Tuttavia, occorre precisare che è vero che è un retributivo, ma è un retributivo che nel tempo gradualmente è stato modificato. Ci sono state diverse riforme consistenti, con una delle quali abbiamo portato la vecchiaia da 65 anni a 70 anni e da 30 anni di contributi necessari siamo arrivati a 35. Anche il calcolo viene determinato sui

migliori 30 degli ultimi 35, quindi se vogliamo è su tutto l'arco professionale. Sono state rimodulate e ridotte le aliquote degli scaglioni di reddito su cui viene calcolata la media reddituale ed è stato introdotto il calcolo contributivo per gli anni superiori a 40, nel caso ce ne fossero. La percentuale di rivalutazione dei redditi è passata dal 100 per cento al 75.

Dunque, è vero che un sistema retributivo, ma è un sistema retributivo molto più equo e meno generoso del sistema retributivo che siamo abituati a conoscere.

Se è soddisfatto della risposta, io passerei alla seconda domanda che lei mi poneva su Arpinge. Arpinge nel 2016 ha concluso il suo periodo di *start-up* e nello stesso anno ha raggiunto il pareggio di bilancio con un piccolo utile di 100.000 euro.

Arpinge, come lei sa, è una società costituita da tre casse previdenziali: Cassa geometri, Eppi (Ente previdenziale dei periti industriali) e Inarcassa. Nel 2016 erano investiti 34 milioni circa dei 100 che costituiscono il patrimonio del fondo. Nel 2016 si era arrivati a un investimento dell'84 per cento, che, come dicevo, ha permesso sia il pareggio di bilancio sia un piccolo utile. Questo utile viene riconfermato nel 2017 e porterà a un ricavo stimato di circa 16 milioni di euro, il 54 per cento in più rispetto al 2016, con un EBITDA (*earnings before interest, taxes, depreciation and amortization*) superiore di 12 milioni di euro.

Passato il periodo *start-up*, è una società che comunque sta dando i propri ricavi e le proprie soddisfazioni. Peraltro, opera nel campo infrastrutturale, quindi è anche in linea con le richieste d'investimento che ci vengono fatte. È investita nella filiera dell'energia pulita, nell'ambiente, nei parcheggi e nella mobilità.

GIUSEPPE GALATI. Ci avete consegnato anche una relazione, che stavo guardando mentre lei parlava. C'è una questione che avevamo posto sia quando ci sono stati i vertici di Arpinge sia quando ci sono stati gli altri soci azionisti. Nella prima fase avevamo visto che c'erano stati tutti investimenti nel Centro e soprattutto nel Nord Italia e avevamo chiesto una mag-

giore attenzione al Sud. Ora vedo qui uno schema, che mi sembra un po' ribaltato, però non conosco le opere fatte nel Mezzogiorno. Mi pare più una previsione che un'opera.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Sì, purtroppo è stata stampata male. Comunque attualmente gli investimenti di Arpinge sono il 51 per cento al Sud, il 15 per cento al Nord e il 34 per cento al Centro. Considerando i programmi di investimento che ha valutato positivamente e che, quindi, si sta accingendo a fare, si inizia ad avere un equilibrio quasi del 30 per cento su tutto il territorio.

GIUSEPPE GALATI. Nell'audizione dell'anno scorso il Sud era totalmente assente, mentre ora vedo è salito addirittura al 51 per cento. Sarebbe utile — ed è questa la richiesta — se si potesse avere l'elenco degli investimenti realizzati nel Sud, perché qui vedo solo una percentuale, però non vedo quali sono.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Eolico ed energia pulita. Le farò avere un dettaglio di dove sono andati gli investimenti. Io so che l'eolico è molto esposto nel Sud. Infatti, la differenza che lei nota rispetto all'anno precedente è dovuta al fatto che nel 2015 erano stati investiti solo 15 milioni dell'intero patrimonio. Erano i primi investimenti e anche uno solo logicamente spostava tutta la percentuale in una zona geografica. Invece adesso, procedendo negli investimenti, si sta avendo la giusta distribuzione.

GIUSEPPE GALATI. Le chiedo se, prima di esprimere un parere, possiamo avere un elenco dettagliato degli investimenti realizzati. Il grafico ci dice una parte della verità.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Senz'altro, glielo faremo avere quanto prima, penso anche domani, perché

in cassa, se non erro, abbiamo tutto il dettaglio.

PRESIDENTE. Lei ha detto che a oggi c'è l'86 per cento di investimento sul patrimonio complessivo di 100 milioni versato, il che significa che resterebbero 14 milioni di euro.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Precisamente 84,2, ma siamo là; ne rimangono 15,8.

PRESIDENTE. Da questi 15,8 bisogna togliere le spese di gestione.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Le spese di gestione sono state ormai assorbite nello *start-up*. Gli impieghi sono 84,2; le spese di gestione sono state assorbite dagli utili che ha avuto la società nel tempo, quindi oggi rimangono...

PRESIDENTE. Gli utili sono 70.000 euro, se non ho capito male.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Sono 100.000 euro.

PRESIDENTE. Nell'arco degli ultimi due anni?

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Nell'arco nel terzo anno ha raggiunto un utile di 100.000 euro.

PRESIDENTE. Nell'ultimo anno?

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Nel 2016 ha raggiunto il pareggio di bilancio, quindi ha assorbito le spese di gestione e in più ha avuto un utile di 100.000 euro.

PRESIDENTE. Dunque, la gestione di Arpinge da ieri a oggi quant'è?

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Considerando il triennio ?

PRESIDENTE. Da quando è stata costituita a oggi.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Considerato il triennio mi sta chiedendo i costi di gestione o attualmente quanto pesano ? Attualmente pesano zero perché sono stati assorbiti dagli utili.

PRESIDENTE. Sì, ho capito. Le sto chiedendo quanti sono. A quanto ammonta la spesa di gestione di Arpinge dalla costituzione a oggi ?

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Questo è un dato che le faccio avere.

PRESIDENTE. Quando si dice che si è raggiunto il pareggio di bilancio e, raggiungendo il pareggio di bilancio, le perdite sono state assorbite — le perdite sono riferite semplicemente alle questioni delle spese di gestione da quello che mi pare di capire — e che c'è stato un utile di 100.000 euro, significa che per poter raggiungere il pareggio di bilancio negli anni dalla costituzione a oggi ci sono stati degli utili annuali che lei oggi non ci ha detto, altrimenti il pareggio di bilancio non si può raggiungere. È giusto o no ?

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri (CIPAG)*. Comunque sono tutte informazioni che nello specifico le farò avere. Sono dati che la cassa sicuramente ha e che riportiamo nei bilanci. Peraltro, come lei sa, ho assunto la presidenza a giugno.

PRESIDENTE. A questo proposito facciamo gli auguri al presidente, che è stato eletto da poco.

DIEGO BUONO, *Presidente della Cassa Italiana Assistenza e Previdenza Geometri*

(CIPAG). Un'altra cosa che possa aggiungere su Arpinge è che oggi c'è una grossa attenzione anche da parte di investitori esteri. Questo può essere anche un vantaggio per il nostro Paese: finalmente abbiamo risorse estere che entrano in Italia per investire nelle infrastrutture del nostro Paese.

Sono al corrente che entro fine anno forse ci sarà anche un aumento di capitale abbastanza consistente e questo permetterà anche a noi di scendere un po' di quota all'interno e di avvicinarci ai requisiti previsti dall'emanando decreto (semai uscirà).

Passiamo alla Groma. Avevamo già relazionato su Groma; ho letto l'audizione che aveva fatto il presidente Amadasi nel 2014. Groma nasce come una società *in house* per gestire il patrimonio immobiliare della cassa e per il *global service* della sede istituzionale. Nel tempo Groma ha assunto anche commesse al di fuori della cassa, quindi ha perso il requisito di *in house*.

A quel punto, la Corte dei conti nel 2012, richiamandoci anche nel 2015, ci ha evidenziato che essendo ormai la società sul mercato e, quindi, esposta a rischi, noi dovevamo iniziare a ragionare sul concentrarci solo su investimenti che presentassero un rapporto di strumentalità con la funzione istituzionale.

Peraltro, anche voi nel 2014, facendo riferimento a questa nota della Corte dei conti, ci avevate chiesto spiegazioni in merito e noi avevamo avvisato che stavamo mettendo in atto una procedura per poter vendere in toto o in parte la società.

Abbiamo fatto diverse manifestazioni di interesse; alcune sono andate deserte e altre non si sono concluse. Finalmente nel 2017, dopo una manifestazione di interesse, ci è arrivata l'offerta di acquisto che è stata presentata dal gruppo IPI. A fronte di 3,15 milioni per l'acquisto del 70 per cento della società, noi per cedere la società stessa abbiamo ridotto il suo capitale a 2 milioni. Sette milioni sono rientrati in cassa. A ciò si aggiunge l'80 per cento della società Inarcheck, che era partecipata da Groma, e la cessione dell'immobile di proprietà di Groma di via Gavinana.

Noi abbiamo avuto, al cospetto del 70 per cento, 3,15 milioni, più altri 150.000 euro dovuti all'aggiustamento di prezzo alla data di stipula, quindi alla fine l'operazione ha portato nelle casse della cassa 3,3 milioni per il 70 per cento della società.

Successivamente, la società IPI s.r.l. ha proceduto alla fusione con la Groma e oggi noi abbiamo una partecipazione del 20,89 per cento nella società, che logicamente è una società più grande. Anche su questa operazione ci stiamo avvicinando sempre di più ad avere quote minori e a non essere esposti su una società commerciale. Ormai aveva perso il requisito *in house* e, peraltro, non potevamo nemmeno più fare la ge-

stione del nostro patrimonio, ma saremmo comunque dovuti andare a gara.

PRESIDENTE. Ringrazio il presidente, il vicepresidente e la direttrice per la loro partecipazione.

Dispongo che la documentazione presentata sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15.10.

*Licenziato per la stampa
il 14 dicembre 2017*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

ALLEGATO 1



cassa italiana previdenza
e assistenza geometri

AUDIZIONE

*della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza
dei Geometri Liberi Professionisti*

presso

*la Commissione Parlamentare di Controllo
sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie
di Previdenza e Assistenza Sociale*

- CHIARIMENTI SU TEMI DI INTERESSE-

Roma, 25 ottobre 2017



Sommario

- 1) Chiarimenti in merito alle ragioni economico-finanziarie alla base della permanenza del criterio di calcolo reddituale a ripartizione per l'erogazione delle prestazioni pensionistiche di vecchiaia. 3
- 2) Opinione della Cipag in merito all'attuale andamento finanziario e gestionale della società, posto che nel bilancio di esercizio 2015 di Arpinge è presente una perdita di circa 950mila euro. 5
- 3) Chiarimenti in merito alla cessione del 70% del capitale sociale di GROMA Srl (società specializzata nell'offerta di servizi integrati ai patrimoni immobiliari) la cui titolarità del 100% del capitale corrisponde, dai risultati del Bilancio 2015, ad un valore pari a circa 9,2 milioni di euro..... 8



1) Chiarimenti in merito alle ragioni economico-finanziarie alla base della permanenza del criterio di calcolo reddituale a ripartizione per l'erogazione delle prestazioni pensionistiche di vecchiaia.

Riguardo ai sistemi di calcolo è doveroso premettere che la Cipag, già dal 2007, ha introdotto il criterio contributivo – nel rispetto del principio del pro rata – per la pensione di anzianità, a regime con 60 anni di età e 40 anni di contribuzione.

Questo criterio, dal 2010, è stato esteso anche alla pensione di “vecchiaia anticipata” che, a regime, prevede 67 anni di età e 35 anni di contribuzione. Di contro, il sistema retributivo è stato invece confermato per la sola pensione di vecchiaia, con 70 anni di età e minimo 35 anni di contribuzione. A coloro che al raggiungimento del 70esimo anno di età non abbiano maturato il requisito dei 35 anni di contribuzione viene comunque liquidata una prestazione calcolata interamente sul criterio contributivo.

L'ente da me rappresentato ha 3 obiettivi fondamentali: sostenibilità, assistenza e adeguatezza delle prestazioni.

La scelta di mantenere il calcolo retributivo per le sole pensioni di vecchiaia nasce dalla volontà di garantire due principi essenziali:

- da un lato il principio solidaristico che ha un forte impatto sociale nei confronti degli iscritti, considerato che il sistema retributivo assicura una prestazione, seppur minima, di sostentamento – che oggi è di 8.650 € - anche ai meno fortunati che, pur esercitando per 35 anni la professione non sono riusciti a produrre redditi tali da maturare un trattamento adeguato;
- dall'altro lato, il principio premiale nei confronti di chi, avendo raggiunto l'anzianità contributiva richiesta per il pensionamento (35 anni), rimane iscritto fino a 70 anni e contribuisce così alla crescita della professione maturando il diritto ad un trattamento pensionistico che gli garantisca un adeguato tenore di vita.

Tali motivazioni, che concorrono a far percepire la Cassa come Ente attento ai propri iscritti, costituiscono anche un messaggio importante, quello di un futuro previdenziale che premi la professionalità e che consenta di essere remunerati adeguatamente al momento del pensionamento; un segno di continuità quindi con la storia previdenziale della Cipag.

Al fine di salvaguardare la stabilità e la sostenibilità del sistema previdenziale, il mantenimento del sistema di calcolo retributivo è stato peraltro gradualmente modificato rendendolo più equo e meno generoso con l'introduzione di correttivi per attenuarne l'impatto:

- sono state ridotte e diversamente rimodulate le aliquote e gli scaglioni di reddito per il calcolo della media reddituale;
- è stata aumentata gradualmente l'anzianità contributiva ai fini del diritto da 30 a 35 anni e l'età pensionistica da 65 a 70 anni;
- è stata aumentata la base di calcolo determinata prima sui 25 migliori redditi degli ultimi 30 anni ed ora sui migliori 30 degli ultimi 35 (quindi quasi su tutto l'arco contributivo) ai fini della media pensionistica;



- è stato introdotto il calcolo contributivo laddove l'anzianità contributiva complessiva maturata è superiore ai 40 anni;
- è stata ridotta la percentuale di rivalutazione dei redditi ai fini della media pensionistica dal 100% al 75%.

A conclusione e a riprova di quanto detto è evidente la tendenza di una generale decrescita degli incrementi pensionistici di vecchiaia, sia in termini quantitativi sia in termini di oneri, così come evidenziato nel documento presentato (carico pensioni al 31 dicembre 2016).



2) Opinione della Cipag in merito all'attuale andamento finanziario e gestionale della società, posto che nel bilancio di esercizio 2015 di Arpinge è presente una perdita di circa 950mila euro.

Con riferimento al quesito in oggetto, relativo alla partecipazione, pari al 33,33% detenuta da Cipag nella società Arpinge S.p.A. (di seguito la "Società"), si confermano le considerazioni positive espresse nel documento di bilancio Cipag 2016 che di seguito si riportano:

"Il bilancio di esercizio 2016 di Arpinge presenta un utile di 88 mila euro che evidenzia un sostanziale pareggio di bilancio ed il valore della produzione ammonta complessivamente a 853 mila euro (156 mila nel 2015). Il 2016 rappresenta l'anno di consolidamento del primo triennio di start up attraverso un significativo ampliamento del portafoglio investimenti che a fine 2016 registra investimenti realizzati per 33 milioni di euro (9 milioni nel 2015). Arpinge detiene partecipazioni di controllo in:

- AEER Arpinge Energy Efficiency & Renewables srl (100%), la subholding operativa tramite la quale la società opera nei settori dell'energia e dell'efficienza energetica;

- Gespar S.p.A. (99,8%) società attiva nella gestione dei parcheggi nella città di Parma"

(Estratto dal bilancio 2016)

Tali considerazioni trovano riscontro sia nei risultati economici della Società che in quelli gestionali. Lo sviluppo degli investimenti, più che triplicato rispetto al 31 dicembre 2015, ha riguardato sia la filiera dell'energia pulita e dell'ambiente che quello dei parcheggi e mobilità urbana, finalizzata a cogliere le opportunità derivanti dalla profonda innovazione che caratterizza la dinamica urbana dei trasporti, anche assistita dalle nuove tecnologie.

Il risultato positivo 2016, in ulteriore consolidamento nel corso del 2017, è stato possibile grazie a ricavi per Euro 3,14 mln prevalentemente rappresentati da dividendi infragruppo e rappresenta un traguardo importante per la Società, in quanto relativamente anticipato rispetto agli standard di realtà comparabili per settori di investimento.

E' chiaro, infatti, che man mano che si va a costituire un portafoglio di progetti che generano flussi di cassa, si viene parallelamente consolidando il risultato di esercizio. Le partecipate in portafoglio al 31 dicembre 2016 hanno complessivamente prodotto, a livello aggregato, ricavi industriali pari a Euro 10,4 mln, con un EBITDA di Euro 7,2 mln (ed un margine pari a ca. il 70% dei ricavi). Erano inoltre presenti nell'ambito delle partecipate attive al 31 dicembre 2016 anche circa 6 mln di euro di utili non distribuiti (riserve). Peraltro, la dinamica dei conti di Arpinge appare ancor più significativa in quanto la modifica dei principi contabili nazionali introdotta con effetto retroattivo al 22 dicembre 2016, in recepimento della direttiva 34/2013/UE, ha penalizzato tutte le holding di partecipazione di recente costituzione, di fatto traslando di un anno la possibilità di contabilizzare i dividendi eventualmente deliberati dalle controllate¹.

A conclusione del primo triennio di attività, pertanto, la Società ha dimostrato di aver impostato un'attenta attività di gestione e controllo, realizzando con successo investimenti caratterizzati

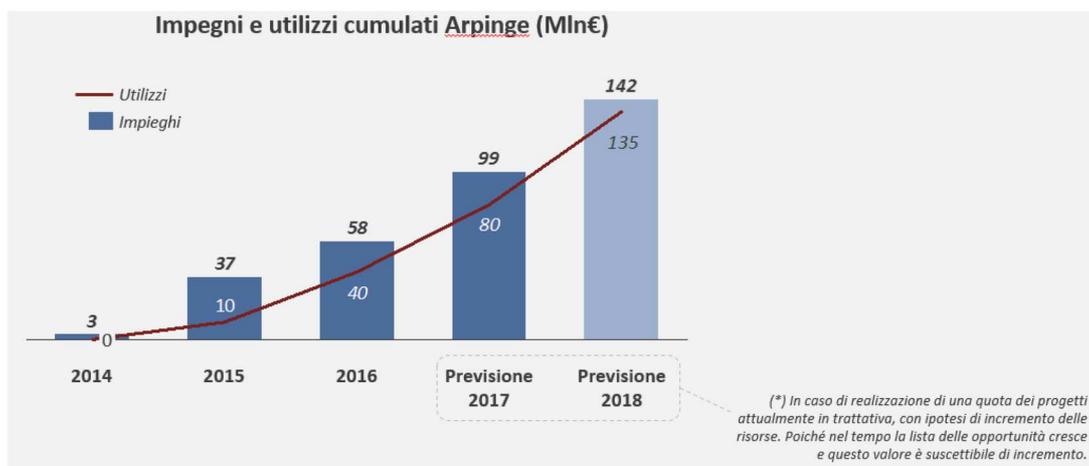
¹ Tale modifica, entrata in vigore in data 22 dicembre 2016 ma da applicarsi obbligatoriamente già ai bilanci dell'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 o in data successiva nell'anno, comporta – tra le altre cose – la rilevazione dei dividendi nell'esercizio in cui l'assemblea dei soci della società partecipata delibera la distribuzione degli stessi (quindi, tipicamente, nell'esercizio successivo a quello di maturazione degli utili distribuiti). La nuova formulazione dell'OIC 21 non ha quindi reso possibile, per l'esercizio 2016, la rilevazione delle eventuali distribuzioni degli utili prodotti nell'anno dalle partecipate del Gruppo, che di fatto rappresentano una posta cospicua e fondamentale del Conto Economico.



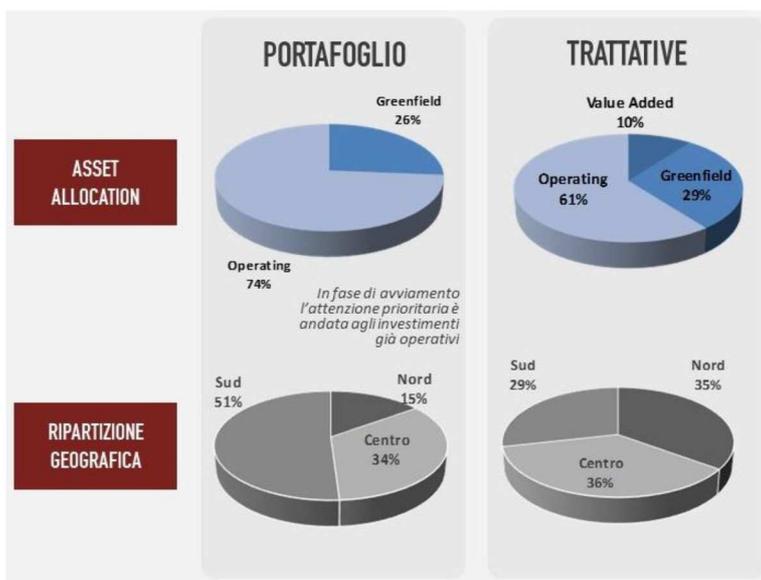
peraltro da ritorni in linea – o eccedenti – gli obiettivi iniziali e altresì raggiungendo il pareggio di bilancio.

Il trend positivo della gestione ha trovato peraltro ulteriori conferme nel 1° semestre 2017 durante il quale sono stati fatti investimenti record che hanno portato il portafoglio totale di partecipazioni di Arpinge ad impegni totali per Euro 84,2 mln, in fase di ulteriore crescita nella seconda metà dell’anno. Inoltre, nel corso del 2017 Arpinge è stata ammessa in Elite, presso Borsa Italiana.

Il grafico che segue mostra lo sviluppo degli investimenti dall’avvio della Società, evidenziando la progressiva “accelerazione” dell’attività.



Da sottolineare altresì la capacità di Arpinge di stare in tutte le aree del Paese con investimenti realizzati e in trattativa sostanzialmente equi-ripartiti tra Nord, Centro e Sud Italia.





Le previsioni relative alla chiusura dell'esercizio 2017 confermano i risultati positivi della gestione consentendo, con le cautele della prudente gestione, la costituzione di quelle adeguate riserve interne al gruppo, preliminari ad una solida distribuzione di dividendi nel tempo.

In particolare, i ricavi industriali delle partecipate si stimano almeno a oltre Euro 16 mln a fine 2017 (+54% circa rispetto al 2016), con un EBITDA superiore a Euro 12 mln (+71% circa) e una marginalità operativa crescente, pari al 75%.

Concludendo, l'attività condotta in questi anni da Arpinge si è fondata su:

- 1) una struttura organizzativa e processi gestionali ispirati alle best practices internazionali;
- 2) capacità di individuare e negoziare opportunità di investimento con buona redditività e ricaduta socio-economica sui territori;
- 3) Impostazione industriale per filiera della propria attività, distintiva rispetto a quella meramente finanziaria tipica dei fondi di investimento.

Anche in virtù di ciò la società ha destato l'interesse di operatori nazionali e internazionali con i quali sta variamente dialogando, anche in prospettiva di possibili futuri aumenti di capitale, ed è stata a far parte della Long Term Infrastructure Investor Association (LIIIA) insieme a qualificati ed autorevoli operatori internazionali.



3) Chiarimenti in merito alla cessione del 70% del capitale sociale di GROMA Srl (società specializzata nell'offerta di servizi integrati ai patrimoni immobiliari) la cui titolarità del 100% del capitale corrisponde, dai risultati del Bilancio 2015, ad un valore pari a circa 9,2 milioni di euro.

Groma è stata costituita nel 1987 con l'obiettivo primario di acquisire immobili e svolgere attività connesse alla gestione integrata di tutto il patrimonio immobiliare di CIPAG (Socio Unico), incluso il Global Service della sede istituzionale "Palazzo Corrodi". Il controllo analogo ha da sempre configurato la società nella fattispecie "*in house providing*". L'acquisizione di commesse provenienti da soggetti diversi da CIPAG ha di fatto superato tale concetto e ha indotto la Corte dei Conti a esprimere delle raccomandazioni nella relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della CIPAG per l'esercizio 2011 (depositata il 24 luglio 2012) e rinnovate nella relazione relativa all'esercizio 2015.

In particolare, la Corte dei Conti ha constatato dai documenti di bilancio l'attività di servizi svolta sul mercato e ha richiamato la CIPAG a ricondurre gli investimenti ad un rapporto di strumentalità con la funzione istituzionale, temi di cui anche codesta Spettabile Commissione ha richiesto informazioni nella seduta del 22 ottobre 2014.

Il Consiglio di Amministrazione della CIPAG, il 5 marzo 2013, ha deliberato l'avvio di un processo di riassetto delle partecipazioni detenute finalizzato alla conservazione unicamente di quelle strutture che svolgono attività "strumentali" al perseguimento delle finalità istituzionali della Cassa.

Dopo lo svolgimento delle prime procedure esperite in modo infruttuoso, in data 29 ottobre 2016 è stato pubblicato l'Avviso di procedura per la selezione del soggetto/dei soggetti con cui avviare la negoziazione per la cessione di tutta o parte della partecipazione detenuta da CIPAG in Groma Srl.

L'offerta di acquisto è stata presentata dal Gruppo IPI SpA, primario operatore nel mercato di riferimento. A fronte di un prezzo pari a euro 3,150 milioni per il 70% della partecipazione, sono state richieste una serie di condizioni che hanno comportato la riduzione del capitale sociale con un rilascio a favore di CIPAG di euro 7 Milioni, la cessione della quota di partecipazione pari all'80% detenuta da Groma in Inarcheck e la cessione dell'immobile sito in via Gavinana.

L'offerta formulata dal Gruppo IPI S.p.A. è stata ritenuta congrua dal Consiglio di Amministrazione della CIPAG nella seduta del 23/02/2017, anche a seguito di un parere di un'apposita commissione di congruità.

In data 18 aprile 2017 è stato concluso il contratto preliminare di cessione in favore del Gruppo IPI S.p.A. del 70% della partecipazione detenuta da CIPAG in Groma S.r.l., a conclusione della procedura, mentre in data 01/06/2017 è stato siglato il contratto definitivo.

Successivamente, come da contratto, si è proceduto all'aggiustamento prezzo di ulteriori euro 150.000 per un complessivo valore dell'operazione di euro 3.300.000 per il 70% della partecipazione (con un patrimonio netto di circa euro 2.200.000,00 dopo la riduzione del capitale sociale di euro 7.000.000,00 a favore di CIPAG), nonché all'approvazione – in data 2 ottobre 2017 – del progetto di fusione tra le società IPI Srl e Groma Srl con la riduzione della partecipazione CIPAG al 20,89%.

ALLEGATO 2



**cassa italiana previdenza
e assistenza geometri**

AUDIZIONE

*della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza
dei Geometri Liberi Professionisti*

presso

*la Commissione Parlamentare di Controllo
sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie
di Previdenza e Assistenza Sociale*

Roma, 25 ottobre 2017

Sommario

PREMESSA	5
LA GESTIONE PREVIDENZIALE	7
<i>Innovazione tecnologica e trasparenza con gli iscritti</i>	12
WELFARE INTEGRATO	14
<i>Assicurazione sanitaria Integrativa</i>	14
<i>Long Term Care</i>	14
<i>Provvidenze straordinarie per malattie e/o eventi calamitosi</i>	15
<i>Contributi figurativi per giovani iscritti</i>	15
<i>Incentivi per la formazione</i>	15
<i>Fondo rotativo</i>	16
<i>Accesso agevolato ai prestiti /Confidi</i>	16
<i>Convenzioni per mutui e prestiti agevolati</i>	16
LA GESTIONE DEL PATRIMONIO	18
<i>Impieghi Mobiliari</i>	20
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE	21
<i>Impieghi Immobiliari Diretti</i>	22
<i>Impieghi Immobiliari Indiretti</i>	25
IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE	27
COSTI DI AMMINISTRAZIONE	29

PREMESSA

La presente relazione è stata redatta allo scopo di fornire alla Commissione Parlamentare di Controllo sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie di Previdenza e Assistenza Sociale una panoramica sia all'operatività della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti (CIPAG) sia alle iniziative poste in essere dalla stessa.

La CIPAG è stata istituita nel 1955 come ente pubblico per la previdenza e assistenza dei Geometri. Dal 1° gennaio 1995 è stata privatizzata e trasformata in associazione di diritto privato con l'attuale denominazione e conta, ad oggi, circa 87.000 iscritti.

Sono iscritti alla CIPAG tutti i Geometri liberi professionisti iscritti all'Albo professionale che esercitano, anche senza carattere di continuità ed esclusività, la libera professione. Sono inoltre previste agevolazioni per i neoiscritti.

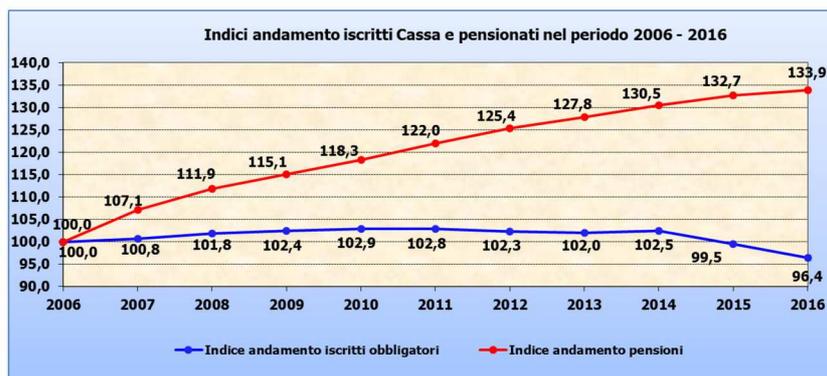
La CIPAG eroga pensioni (vecchiaia, anzianità, inabilità/invalidità, reversibilità e indiretta), assicura prestazioni assistenziali (provvidenze straordinarie, indennità di maternità) e garantisce un'ampia offerta di welfare integrato: l'assistenza sanitaria integrativa e la copertura assicurativa per il rischio della non autosufficienza (LTC).

LA GESTIONE PREVIDENZIALE

Negli ultimi anni la Cipag ha varato una serie di interventi sul fronte contributivo e previdenziale finalizzati al perseguimento dell'equilibrio di medio-lungo periodo. Tra i principali interventi più recenti approvati va rammentato l'aumento dell'arco contributivo di riferimento per il calcolo della pensione dai migliori 25 anni sugli ultimi 30, ai migliori 30 sugli ultimi 35 (a regime dall'1.1.2015); l'aumento dell'aliquota per il calcolo del contributo integrativo dal 4% al 5% (a decorrere dal 2015) l'ulteriore passo nell'elevazione graduale delle aliquote per il calcolo del contributo soggettivo e aumento graduale della contribuzione soggettiva minima.

Con riferimento alle dinamiche previdenziali si riportano nei grafici che seguono, per il periodo 2006/2016, gli indici di incremento degli iscritti Cassa e dei pensionati (con base 2006 = 100), nonché l'evolversi nello stesso periodo del rapporto iscritti-pensionati.

Da tali grafici si rileva che dal 2006 al 2016 il numero degli iscritti ha subito una flessione di circa il 3,6%, mentre il numero delle pensioni IVS, in costante ascesa lungo tutto il periodo, raggiunge nel 2016 la percentuale di incremento del 33,9% circa.



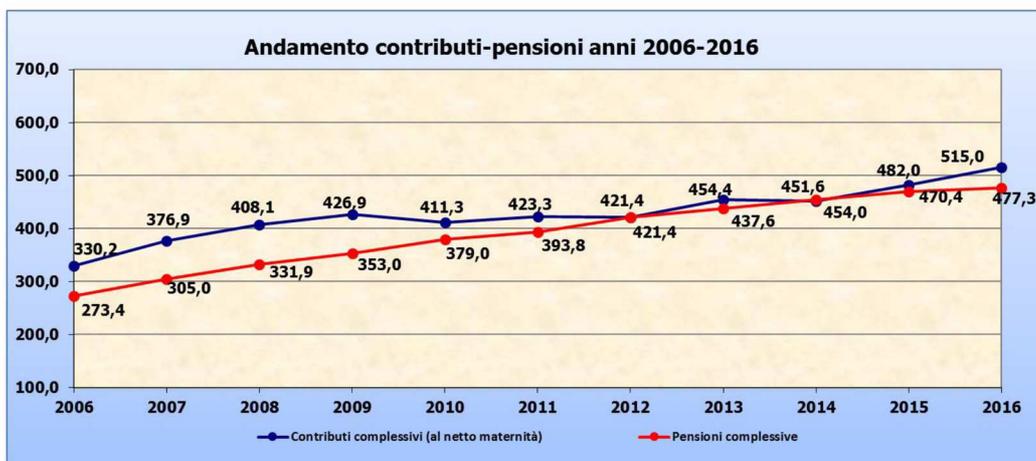
Nel grafico successivo viene data evidenza del medesimo fenomeno in termini di rapporto: è evidente la continua flessione del rapporto iscritti/pensionati IVS: infatti dal 4,18 del 2006 si arriva al 3,01 del 2016.



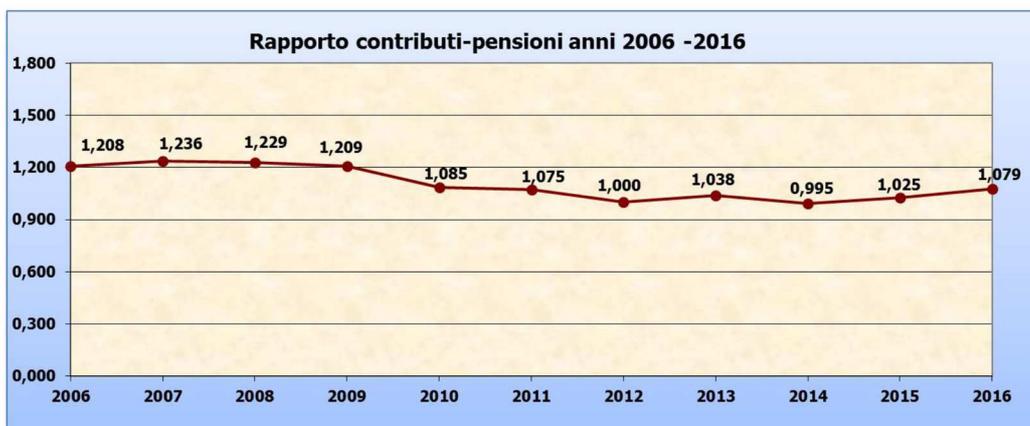
Nei flussi previdenziali le due curve presentano un andamento sostanzialmente parallelo fino all'anno 2009, mentre nel periodo successivo tendono ad avere un andamento convergente. La curva prestazioni assume un andamento sostanzialmente rettilineo, mentre la curva contributi ha un andamento più irregolare.

L'andamento più uniforme dello sviluppo dei processi erogativi è correlato sia alle dinamiche demografiche caratterizzate da un trend abbastanza regolare sia all'effetto diluito nel tempo degli interventi disposti di volta in volta dalla Cassa per l'applicazione del criterio del pro-rata che di regola caratterizza gli interventi riduttivi di prestazioni.

I processi acquisitivi invece sono influenzati dall'andamento produttivo della categoria e sono inoltre proporzionali all'incisività dei vari interventi correttivi di volta in volta posti in essere dalla Cassa per garantire l'equilibrio di medio lungo periodo.



La diversa movimentazione dei flussi riguardanti il processo acquisitivo e quello erogativo determina un rapporto tra contributi (al netto della maternità) e pensioni che passa da 1,208 dell'anno 2006 per attestarsi a 1,079 nel 2016.



Dal lato prestazioni pensionistiche, si ritiene opportuno richiamare l'attenzione nel prospetto che segue sull'andamento dei flussi pensionistici di vecchiaia, di anzianità e complessivi registrati nel periodo 2006 -2016.

Descrizione	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PENSIONI DI VECCHIAIA											
Numero pensioni di vecchiaia al 31 dicembre	11.422	11.884	12.116	12.207	12.224	12.201	12.142	11.964	11.835	11.533	11.151
<i>incremento % annuo numero pensioni</i>	4,7%	4,0%	2,0%	0,8%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-1,5%	-1,1%	-2,6%	-3,3%
Onere pensioni di vecchiaia al 31 dicembre (migliaia di euro)	169.535	184.029	192.741	198.606	205.631	207.655	210.438	210.583	211.015	207.935	202.397
<i>incremento % annuo importo pensioni</i>	10,4%	8,5%	4,7%	3,0%	3,5%	1,0%	1,3%	0,1%	0,2%	-1,5%	-2,7%
PENSIONI DI ANZIANITA'											
Numero pensioni di anzianità al 31 dicembre	1.433	2.288	2.849	3.265	3.693	4.150	4.669	5.137	5.584	6.013	6.431
<i>incremento % annuo numero pensioni</i>	5,6%	59,7%	24,5%	14,6%	13,1%	12,4%	12,5%	10,0%	8,7%	7,7%	7,0%
Onere pensioni di anzianità al 31 dicembre (migliaia di euro)	27.842	50.539	64.927	76.504	89.374	101.128	115.574	127.661	138.963	149.442	160.039
<i>incremento % annuo importo pensioni</i>	7,3%	81,5%	28,5%	17,8%	16,8%	13,2%	14,3%	10,5%	8,9%	7,5%	7,1%
PENSIONI COMPLESSIVE											
Numero complessivo pensioni al 31 dicembre	22.219	23.800	24.865	25.583	26.296	27.102	27.863	28.394	28.996	29.483	29.759
<i>incremento % annuo numero pensioni</i>	3,5%	7,1%	4,5%	2,9%	2,8%	3,1%	2,8%	1,9%	2,1%	1,7%	0,9%
Onere complessivo pensioni al 31 dicembre (migliaia di euro)	252.375	292.666	318.675	339.147	363.162	381.049	402.785	419.382	435.708	448.303	456.449
<i>incremento % annuo importo pensioni</i>	8,8%	16,0%	8,9%	6,4%	7,1%	4,9%	5,7%	4,1%	3,9%	2,9%	1,8%

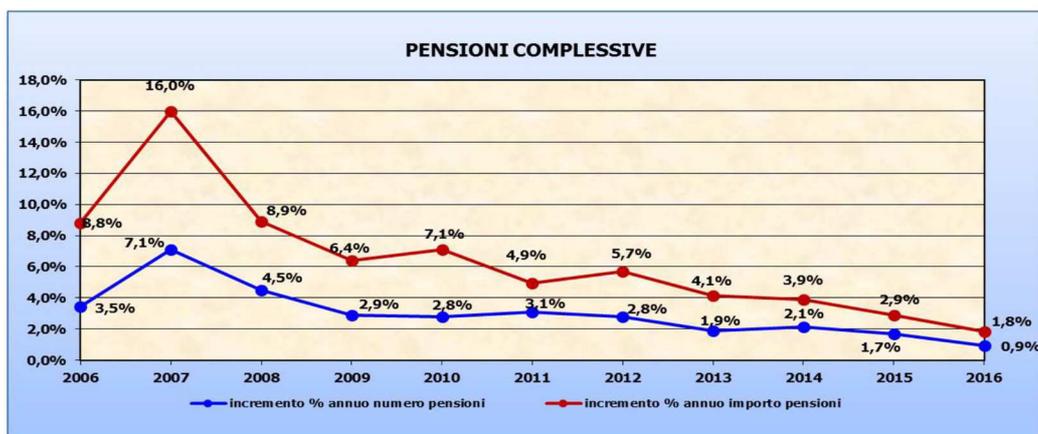
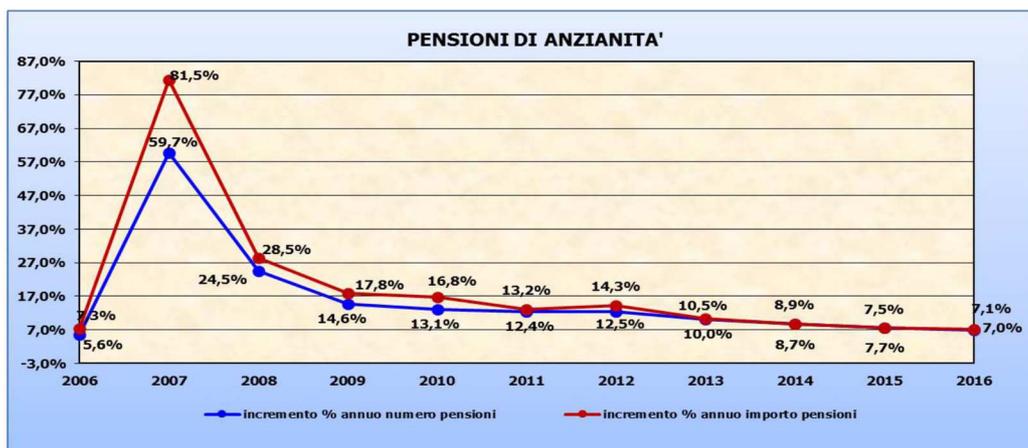
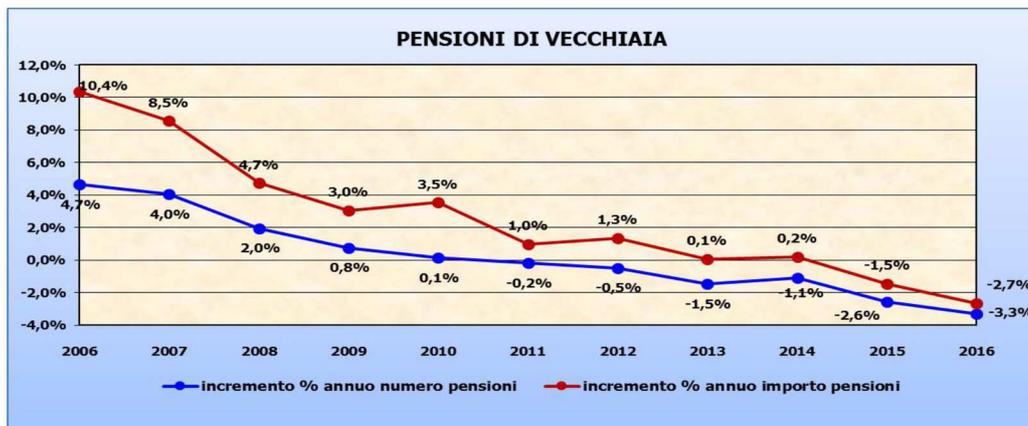
Si evidenzia la tendenza generale decrescente degli incrementi pensionistici di vecchiaia sia in termini quantitativi sia in termini di oneri (carico pensioni al 31 dicembre).

In particolare l'incremento annuo del numero delle pensioni di vecchiaia è passato dal +4,7% del 2006 al -3,3 % nel 2016, confermando la riduzione degli anni precedenti.

In termini di onere (carico pensione) le pensioni di vecchiaia presentano un tasso di incremento pari al 10,4% nel 2006 che si riduce all' 1% nell'anno 2011, registrando successivamente una lieve ripresa nel 2012 (1,3%) a cui segue un trend in flessione nel successivo biennio 2013-2014 per poi assestarsi a -2,7% nell'anno 2016.

Per quanto riguarda le pensioni di anzianità, è di tutta evidenza come l'anno 2007 rappresenti uno spartiacque per effetto del raggiungimento da parte di molti iscritti dei requisiti di accesso alla pensione nonché dell'eliminazione dell'obbligo di cancellazione dall'albo professionale; dall'esercizio 2008 in poi si è sostanzialmente avuto un trend decrescente dell'incremento annuo sia del numero che degli importi erogati.

Riguardo al complesso delle pensioni IVS si rileva in termini quantitativi un trend decrescente dell'incremento annuo che passa dal 3,5% del 2006 allo 0,9% del 2016; con riferimento agli oneri complessivi (carico pensioni) il tasso di incremento passa dall'8,8% del 2006 al 5,7% del 2012 (lieve ripresa rispetto al precedente esercizio) per attestarsi a 2,9% nel 2015 e a 1,8% nel 2016 evidenziando un trend di stabilizzazione anche in termini generali.



Per quel che riguarda i crediti contributivi, la Cipag è da sempre attenta nel fronteggiare le morosità che comunque vanno ricondotte alla scarsa liquidità connessa alla situazione macroeconomica e della categoria. Infatti, l'Ente ha avviato da tempo una serie di azioni nei confronti degli iscritti morosi finalizzate all'incentivazione del pagamento: le azioni amministrative della Cipag stessa si sono affiancate al mandato conferito ad Equitalia onde scongiurare ogni rischio di prescrizione. Nel corso del 2016, è stata inviata ai Collegi la richiesta di apertura del provvedimento disciplinare per grave morosità. Inoltre la Cipag si è attivata, di concerto con il Consiglio Nazionale e le rappresentanze delle altre professioni tecniche presso le competenti istituzioni pubbliche affinché il certificato di regolarità contributiva (DURC) sia obbligatoriamente richiesto per la presentazione di ogni atto professionale.

Tenuto conto delle azioni intraprese, va comunque continuato il processo di svalutazione dei crediti contributivi ed al contempo l'attenzione dell'Ente si è focalizzata, oltre che sui crediti iscritti al ruolo, anche sul recupero dei crediti per cui non è stata emessa la relativa cartella esattoriale. Tale politica vuole incoraggiare al pagamento spontaneo con regime sanzionatorio agevolato, introducendo modalità di rateizzazione che vengono incontro alle esigenze dell'iscritto.

Crediti	2012	2013	2014	2015	2016
per contributi accertati nell'esercizio	65.836.230	94.022.661	123.327.491	139.687.464	143.033.507
per contributi accertati in anni precedenti	265.303.066	298.347.993	357.761.594	437.188.250	526.562.315
per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati nell'esercizio	0	18.824.349	25.854.947	16.428.518	15.206.956
per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati in anni precedenti	41.310.460	39.462.185	55.863.509	77.593.072	89.903.125
	372.449.756	450.657.188	562.807.541	670.897.304	774.705.903
Partite contributive in corso alla fine dell'esercizio	67.047.426	90.485.253	70.310.833	62.246.154	74.035.354
Totale partite creditorie	439.497.182	541.142.441	633.118.374	733.143.458	848.741.257
Fondo svalutazione crediti contributivi	-25.929.841	-31.943.995	-39.694.250	-52.745.261	-74.674.275
Totale crediti verso iscritti e terzi contribuenti	413.567.341	509.198.446	593.424.124	680.398.197	774.066.982

Un'azione ancora più incisiva volta al recupero dei crediti contributivi, oltre al monitoraggio degli incassi, costituiscono obiettivi primari per la nuova governance della Cipag. Sono state infatti intraprese dalla Cassa ulteriori iniziative per arginare il fenomeno dell'evasione contributiva, sia per quanto riguarda le morosità iscritte a ruolo (a mezzo indagini patrimoniali mediante società ad hoc e recupero di morosità verso soggetti già pensionati) sia per quanto riguarda morosità non ancora iscritte a ruolo (ulteriori agevolazioni per la rateizzazione del debito contributivo, recupero con trattenuta del quinto su pensione e ricorso a società specializzate per il recupero crediti prima in fase stragiudiziale e poi in fase giudiziale).

Gli obiettivi perseguiti sono la riduzione dei tempi di gestione dell'iter di recupero ed il miglioramento della performance delle attività relative alla gestione coattiva, ricorrendo a modelli di gestione più evoluti e diversificati.

Innovazione tecnologica e trasparenza con gli iscritti

La Cipag ritiene che l'innovazione tecnologica sia uno degli elementi qualificanti – se non il principale - del proprio rapporto con gli associati. Non c'è da stupirsi, quindi, se negli ultimi anni sono stati fatti importanti passi in avanti in questo settore, grazie ai quali la Cassa può ritenersi uno dei punti di riferimento in ambito nazionale per quel che riguarda la qualità e la completezza dei servizi dedicati ai propri iscritti.

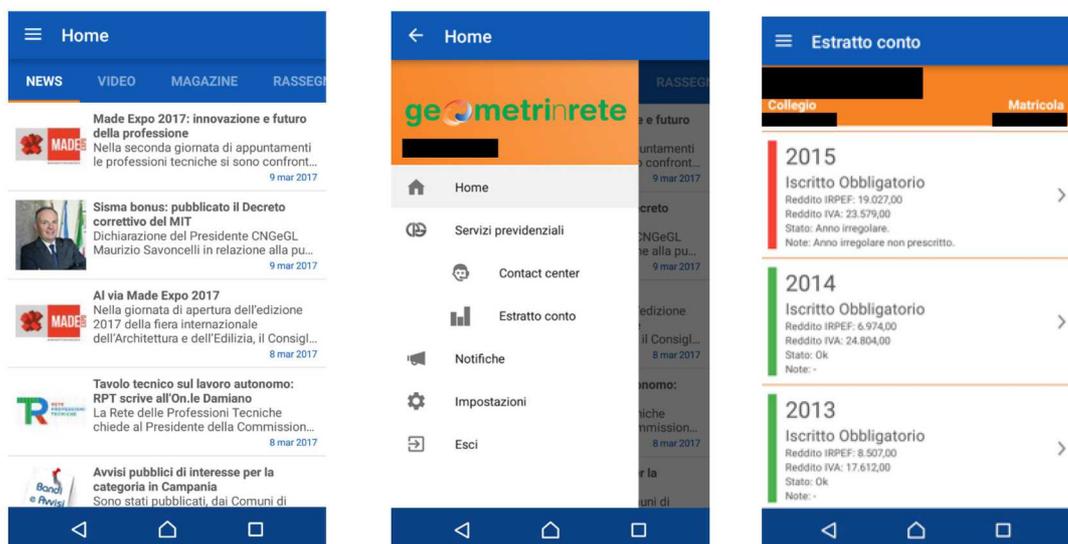
Attraverso i numerosi progetti di innovazione intrapresi, la Cipag ha inteso raggiungere i seguenti obiettivi:

- riportare al centro dell'azione e della responsabilità del servizio l'associato;
- avvicinare i servizi ai luoghi e ai tempi in cui vengono richiesti dall'associato;
- offrire al livello politico e dirigenziale gli strumenti e le informazioni necessarie a trasformare le necessità in decisioni.

Per la Cipag l'innovazione ha tra le sue caratteristiche peculiari la continuità di azione, poiché non si esaurisce con la realizzazione di un certo numero di progetti, ma si arricchisce di nuovi sviluppi ogni qualvolta emergono nuove opportunità e nuove tecnologie utili al contesto in cui si opera. Per questo ogni anno vengono avviate nuove iniziative, che si aggiungono a quanto già sviluppato, e che sono il vero motore del processo di miglioramento continuo della qualità e dell'efficacia dei servizi erogati.

Tutto questo ha consentito alla Cipag di potenziare notevolmente il rapporto con gli associati, semplificando e creando nuovi modelli di interazione con i professionisti, in modo da poter soddisfare al meglio le loro aspettative presenti e future.

Un esempio concreto di tale filosofia di azione è rappresentato dal progetto, avviato nel 2016 in collaborazione con il Consiglio Nazionale, per la realizzazione di un'applicazione per dispositivi smartphone e tablet. Il progetto, che non prevede grandi innovazioni dal punto di vista dei servizi erogati, ha l'obiettivo di trasformare le modalità con cui i servizi vengono usufruiti, rendendoli più semplici da usare e disponibili senza limitazioni spazio-temporali.



Grazie ai servizi messi a disposizione dalla Cipag, l'associato può, in modo totalmente trasparente e autonomo, verificare la propria situazione contributiva, richiedere certificazioni, inviare quesiti e richieste di informazioni, inviare domande per rimborsi e per usufruire di prestazioni, verificare e sanare eventuali morosità anche attraverso la rateizzazione del debito, ottenere indicazioni circa il proprio futuro previdenziale e molto altro ancora. Questi servizi hanno da tempo risolto molte problematiche relative alla comunicazione e ai rapporti con la Cassa. Ad esempio, grazie al servizio "Proiezione Calcoli Pensione" l'iscritto può verificare il trattamento previdenziale maturato (aggiornato in tempo reale), con le varie opportunità di accesso - a seguito del raggiungimento di determinati traguardi di anzianità e/o di età - e la relativa pensione che maturerà tarata sulla dinamica media dei redditi, attualizzata al momento dell'interrogazione.

WELFARE INTEGRATO

La riforma del sistema previdenziale - che comporta una progressiva riduzione delle pensioni di primo pilastro - la crisi economica, del lavoro e delle professioni impongono una riflessione tempestiva e scelte precise sugli interventi necessari per ristabilire l'equilibrio sociale e generazionale, rendendo maggiormente efficaci gli strumenti di protezione sociale ed il sostegno al lavoro ed alla professione.

In tale direzione la CIPAG ha elaborato ed attuato un piano di intervento di welfare integrato in favore dei propri iscritti, coerente con le norme del settore e rientrante tra le finalità statutarie della Cassa, potenziando gli investimenti e diversificando le prestazioni, realizzando in tal modo un sistema di protezione e sostegno degli associati dal loro ingresso nel mondo della professione fino ed oltre il pensionamento.

Gli interventi comprendono:

- l'assicurazione sanitaria integrativa
- la Long Term Care
- provvidenze straordinarie per malattie e/o eventi calamitosi
- contributi figurativi per giovani iscritti
- gli incentivi per la formazione
- fondo rotativo
- l'accesso agevolato ai prestiti / Confidi
- convenzioni per mutui e prestiti agevolati

Assicurazione sanitaria Integrativa

Dal 2007 la CIPAG offre gratuitamente a tutti gli iscritti l'Assistenza Sanitaria Integrativa attraverso operatori leader di mercato in campo assicurativo, stanziando annualmente la somma di oltre 4.500.000 di euro.

Il piano sanitario Base, garantito collettivamente per tutti i Geometri iscritti e i pensionati in attività, offre tutela nel caso di ricoveri per grandi interventi chirurgici, gravi eventi morbosi e in caso di invalidità permanente da infortunio.

L'associato ha la facoltà di estendere la copertura base aderendo, a pagamento ed a condizioni di vantaggio, ad una copertura integrativa sia per sé stesso che per il proprio nucleo familiare.

Long Term Care

La CIPAG, ha potenziato l'attività assistenziale in favore dei propri iscritti, realizzando una copertura assicurativa collettiva (costo annuo di oltre 2.500.000 di euro) contro il rischio di non-autosufficienza, operata con la polizza Long Term Care (LTC).

Si trova in uno stato di non autosufficienza l'assicurato che a causa di malattia, di infortunio o per perdite delle forze si trovi per un periodo di tempo non inferiore a 90gg continuativi, in uno stato tale di non riuscire a svolgere almeno tre delle sei attività ordinarie della vita quotidiana. Per attività della vita quotidiana si intendono: lavarsi, vestirsi e svestirsi, nutrirsi, andare in bagno, mobilità, spostarsi.

La polizza consente di erogare una rendita vitalizia mensile di 1.535,00 + ulteriori 100,00 euro se l'iscritto aderisce gratuitamente alla piattaforma benessere Myto. Sono previste, inoltre, 3 opzioni di incremento della rendita base se si aderisce a pagamento ad una copertura aggiuntiva. Il costo varia in relazione all'età dell'aderente.

Provvidenze straordinarie per malattie e/o eventi calamitosi

La CIPAG eroga a favore degli iscritti, dei superstiti e dei pensionati attivi che si trovano in particolari condizioni di bisogno, determinate da circostanze o situazioni eccezionali, provvidenze straordinarie erogate in base a criteri predefiniti.

E' un contributo straordinario, erogato in caso di:

- decesso dell'iscritto o del pensionato attivo;
- malattia dell'iscritto, non titolare di pensione, che comporti un'inabilità assoluta con interruzione o sospensione dell'attività professionale per un periodo superiore ai 60 giorni;
- infortunio dell'iscritto, che comporti una inabilità assoluta con interruzione o sospensione dell'attività professionale per un periodo superiore ai 60 giorni;
- grave malattia di familiari a carico dell'iscritto che determini particolare stato di disagio professionale;
- calamità naturali.

Contributi figurativi per giovani iscritti

Sono previste agevolazioni in favore dei praticanti e dei geometri che iniziano la professione, come l'esenzione del versamento contributivo minimo integrativo, la riduzione della contribuzione soggettiva ad un quarto per i primi due anni ed alla metà per i successivi tre anni, quest'ultimo beneficio riconosciuto fino al 31 dicembre dell'anno del compimento dei trent'anni di età. A fronte di queste contribuzioni ridotte l'anno assicurativo viene calcolato per intero.

Incentivi per la formazione

CIPAG ha disposto una serie di interventi economici volti a sostenere la formazione professionale degli iscritti, percorsi specialistici finalizzati ad arricchire i livelli di qualificazione professionale e lo sviluppo delle competenze di settore.

Questa forma di interventi, erogati a titolo di incentivi alla professione, è stata progressivamente incrementata e modificata in considerazione delle nuove competenze tecniche richieste alla categoria e dell'introduzione del percorso formativo obbligatorio per tutti i professionisti.

Il contributo viene erogato dalla Cipag nella misura del 50% della quota di iscrizione con un tetto massimo determinato in misura proporzionale alla durata del corso.

Fondo rotativo

La CIPAG al fine creare nuove opportunità di lavoro per i propri associati e contrastare le difficili condizioni economiche generali che impattano anche sui redditi degli iscritti, ha avviato una specifica iniziativa denominata Fondo Rotativo. Si tratta di uno strumento con il quale si anticipano le spese necessarie per finanziare la liquidazione delle fatture dei professionisti, derivanti dalle convenzioni sottoscritte dalla Cipag con gli Enti Pubblici ed i Collegi territoriali.

Accesso agevolato ai prestiti /Confidi

La CIPAG ha reso possibile concretizzare iniziative volte ad agevolare l'accesso al credito, cogliendo l'interessante opportunità offerta dalla legge 27/2012 che consente anche alle Casse di previdenza di far parte del patrimonio dei Consorzi di Garanzia Fidi, ha stipulato una convenzione di valore nazionale con il Confidi professionisti e Fidiprof e messo a disposizione un plafond di 1 milione di euro a partire dall'anno in corso.

Attraverso questo strumento, gli iscritti possono fruire di una vasta gamma di operazioni bancarie alle condizioni particolarmente vantaggiose utili nello svolgimento della propria attività professionale, ad esempio, le aperture e le anticipazioni in conto corrente, i mutui chirografari e ipotecari, le operazioni di leasing, le sovvenzioni e i finanziamenti con rimborso contro la cessione del quinto della pensione.

Convenzioni per mutui e prestiti agevolati

La Cassa ha inoltre messo in campo ulteriori iniziative, grazie alla collaborazione con l'Istituto Tesoriere, finalizzate a consentire ai propri iscritti opportunità di credito a condizioni favorevoli per diverse tipologie di finanziamento tra i quali:

- prestiti agli iscritti per favorire l'avvio e promuovere lo sviluppo dell'attività professionale;
- prestiti contro cessione del quinto della pensione per garantire agli iscritti che hanno maturato il diritto al trattamento pensionistico la possibilità di accedere a prestiti personali;
- mutui ipotecari per l'acquisto, ristrutturazione, costruzione di immobile destinato ad abitazione o ufficio;
- carta geometri quale strumento per il pagamento di acquisti, versamento di contributi ed erogazione finanziamenti.

Nella tabella che segue vengono riportate le somme destinate al welfare integrato.

Mapa Welfare integrato CIPAG

	2012	2013	2014	2015	2016
Tutela sociale	16.070.120,95	16.212.864,55	16.323.290,80	17.062.214,52	16.342.671,53
Pensioni di invalidità e inabilità (1)	11.315.062,20	11.766.037,79	12.224.012,00	12.967.921,00	13.276.239,00
Pensione Minima	1.805.102,16	1.719.742,95	1.621.783,80	1.692.098,52	1.290.980,53
Indennità di maternità e paternità	2.949.956,59	2.727.083,81	2.477.495,00	2.402.195,00	1.775.452,00
Tutela assistenziale	402.425,53	459.817,03	506.335,54	582.543,39	622.061,28
altro	195.982,88	28.567,07	37.744,89	27.000,00	46.569,01
Indennità per inabilità temporanea - malattia	134.213,58	236.332,00	282.907,02	425.702,31	326.464,64
Indennità per inabilità temporanea - infortunio	20.871,50	63.627,00	30.268,00	70.811,00	40.527,63
Contributi per spese funebri e provvidenze straordinarie decesso	17.357,57	78.387,86	52.165,63	36.530,08	27.500,00
Contributi per calamità naturali	24.000,00	37.000,00	103.250,00	22.500,00	149.000,00
Sostegni per figli	10.000,00	15.903,10	-	-	32.000,00
Tutela sanitaria	7.149.123,67	7.588.124,21	7.285.224,45	6.523.113,57	6.062.604,20
Polizza sanitaria "Grandi Interventi e Gravi Eventi Morbosi"	4.769.223,67	4.683.383,81	4.349.691,25	3.865.636,57	3.599.421,20
Polizza sanitaria integrativa					
Long Term Care (assistenza lungo degenza)	2.379.900,00	2.904.740,40	2.935.533,20	2.657.477,00	2.463.183,00
Sostegno alla professione	18.448.179,76	76.114.162,08	71.483.103,43	74.981.684,98	76.923.511,66
Contribuzione ridotta per giovani e praticanti	16.573.336,81	18.478.540,62	17.357.565,36	19.744.263,30	20.045.044,33
di cui accreditato figurativo della contribuzione/anzianità assicurativa (*)	na	14.143.125,00	13.097.500,00	12.938.062,50	13.953.750,00
Corsi di aggiornamento professionale	244.050,83	190.047,50	250.758,68	168.417,50	275.040,42
Fondo per anticipare ai professionisti le parcelle verso la PA (2)					10.000,00
Rateizzazione contributi correnti (**)	1.630.792,12	57.445.573,96	53.624.779,38	55.069.004,18	56.343.426,92
RC professionale			convenzione		
Confidi per i professionisti (3)		convenzione	250.000,00		250.000,00
Accesso al credito		CONVENZIONE TRAMITE ISTITUTO TESORIERE			
Mutui fondiari edilizi a tassi agevolati			convenzione		
Finanziamenti a tassi agevolati			convenzione		

na: non applicabile

(1): L'importo si riferisce al carico pensione al 31 dicembre e NON include le relative reversibilità

(2): La CIPAG ha stanziato un'importo di 3 milioni di euro.

(3): Nell'anno 2013 la CIPAG ha stipulato una convenzione con Confidi e nell'anno 2014 sono stati erogati Euro 250.000 a titolo di costituzione di un fondo rischi dedicato.

Nell'anno 2016 inoltre la CIPAG ha stipulato una convenzione con Fiduprof Nord e Fiduprof Centro Sud costituendo due fondi rischi dedicati per 125 mila euro ciascuno.

(*) il dato relativo all'accredito figurativo è parte della contribuzione ridotta per i giovani e praticanti

(**) Tra le iniziative poste in essere per il sostegno della categoria il CDA della Cassa ha ritenuto di porre in atto una modalità di pagamento rateizzato dei contributi per i colleghi in difficoltà, in coerenza con le scelte fatte dal legislatore per la rateizzazione delle cartelle esattoriali, ritenendo questa iniziativa come un reale sostegno anche al Sistema Paese.

LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

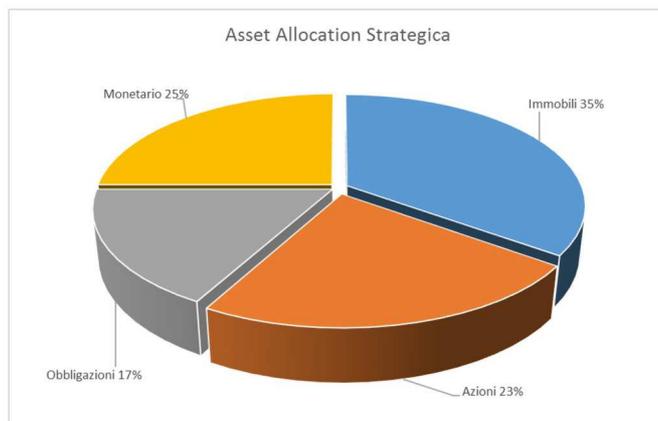
Dall'impiego delle risorse affidate, la Cipag si propone l'obiettivo di ottenere combinazioni di rischio-rendimento efficienti in un arco temporale coerente con quello degli impegni assunti nei confronti degli associati. In tal senso è necessario individuare una corretta politica di investimento i cui obiettivi non possono prescindere dal:

- minimizzare il rischio finanziario prospettico compatibilmente con un rendimento atteso nel lungo periodo non inferiore a quello utilizzato per la redazione del bilancio attuariale;
- conservare nel lungo periodo il valore del patrimonio stesso al lordo delle contribuzioni e del reddito degli investimenti ed al netto delle prestazioni e delle spese.

In ragione delle strategie adottate a fronte dell'evoluzione delle condizioni di mercato, l'asset allocation strategica è stata modificata nel corso degli anni.

Asset Class	2000	2006	2013
Immobili	42%	27%	35%
Azioni	30%	23%	23%
Obbligazioni	28%	25%	17%
Monetario		25%	25%

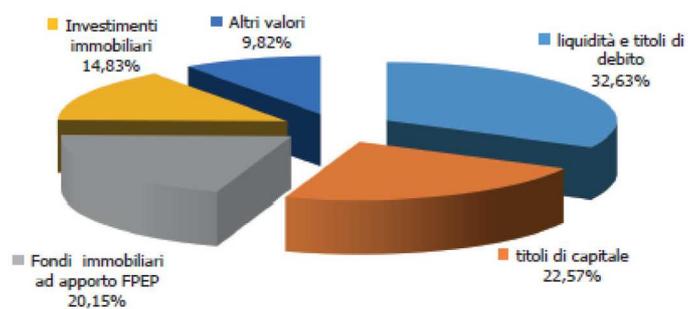
Il Comitato dei Delegati di novembre 2016 ha confermato l'Asset Allocation strategica vigente nel 2013



Tale allocazione si contraddistingue per la seguente combinazione rischio/rendimento atteso:

Rendimento medio annuo nominale netto atteso nel lungo periodo	4,30%
Volatilità media annua nominale attesa nel lungo periodo	6,02%

Al 31/12/2016 l'asset allocation tattica risulta così composta:



Impieghi Mobiliari

L'Ente ha nel tempo introdotto misure profondamente innovative con riferimento alle modalità di gestione, alla composizione del patrimonio e alla tipologia degli strumenti finanziari. Si è infatti passati dall'anno 2000 da una politica orientata all'amministrazione diretta ad affidare la gestione del patrimonio a società ed istituti specializzati e appositamente selezionati in modo da gestire redditività e rischio attraverso la professionalità, la diversificazione dei gestori e degli investimenti, nonché tramite i vincoli qualitativi posti ai gestori nella scelta degli impieghi, mutuando i criteri previsti dalla normativa vigente per i fondi pensione.

Successivamente, dal 2008, la Cipag ha gradualmente sostituito i mandati individuali in analoghi comparti del Polaris Fund.

La CIPAG nel 2015, si è attivata per individuare una modalità organizzativa dei propri investimenti mobiliari liquidi che consenta una maggiore efficacia nel controllo dei rischi ed una maggiore efficienza gestionale.

Tale processo si è articolato in diverse fasi: la creazione di un comparto dedicato, denominato Global Diversified II Fund gestito da Quaestio nel quale sono state conferite le quote degli OICVM detenute nei comparti del Polaris Fund e la successiva trasformazione dei predetti OICVM in mandati individuali c.d. "pool".

La CIPAG pertanto beneficia di una struttura di controllo a cascata adottata per la gestione della piattaforma multi-manager di Quaestio e monitora tramite il "look through" l'andamento degli investimenti con frequenza settimanale.

Il valore di mercato del portafoglio mobiliare liquido a fine 2016 si attesta a 880,5 milioni di euro che, tenuto conto delle movimentazioni in corso d'anno, ha generato un risultato di gestione a valori di mercato di 31,6 milioni di euro.

QUAESTIO Global Diversified II Fund	
GESTORE	Quaestio
Linea di investimento	Globale Diversificata
Valore del portafoglio al 1/1/2016 (A)	889.329.809
Conferimenti/prelievi nell'esercizio (B)	- 40.473.603
Valore del patrimonio al 31/12/2016 (C)	880.500.650
RISULTATO DI GESTIONE 2016 (D=C-A-B)	31.644.443
% Rendimento	3,73%

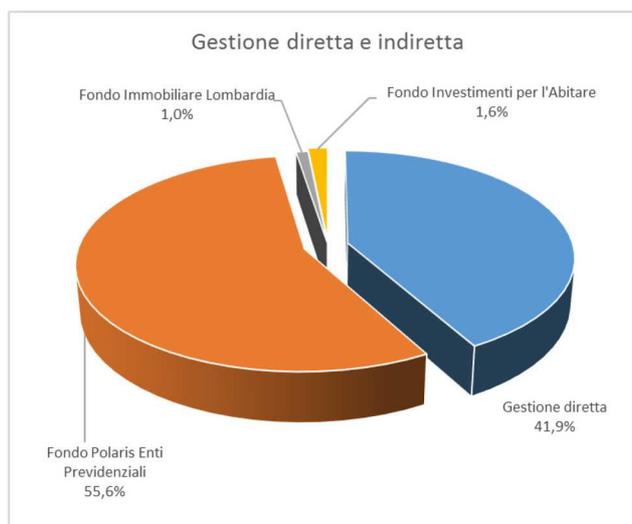
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare di proprietà della CIPAG, ha subito nel corso degli ultimi anni una riallocazione strategica volta alla valorizzazione degli asset. Infatti, in attuazione della delibera del Comitato Delegati del novembre 2009, una parte rilevante del patrimonio immobiliare è stata conferita all'interno del Fondo Immobiliare Polaris Enti Previdenziali detenuto al 100% dalla CIPAG.

In data 18/05/2011 è stato effettuato un primo apporto di 11 immobili per un controvalore di circa 156 milioni di Euro, ed un secondo apporto in data 28/07/2011 di 7 immobili per un controvalore di circa 117 milioni di Euro. Nel 2012 mediante il terzo e quarto apporto rispettivamente avvenuti in data 4 giugno 2012 e in data 27 dicembre 2012, sono stati conferiti al fondo ulteriori 4 immobili per un corrispondente controvalore di circa 45 milioni di Euro. In data 29/12/2016 con il quinto apporto sono stati conferiti 2 immobili per un controvalore di circa 15 milioni di Euro.

Al 31/12/2016 il valore di mercato del patrimonio immobiliare della Cassa, al netto di Palazzo Corrodi che è strumentale all'attività dell'Ente, è di circa 564 milioni di Euro, di cui circa il 58% gestito in via indiretta.

Gestione diretta (valore di mercato immobili)	236.564.882
Fondo Polaris Enti Previdenziali (valore di mercato immobili)	313.895.440
Fondo Immobiliare Lombardia (importo versato)	5.401.481
Fondo Investimenti per l'Abitare (importo versato)	8.900.388
Totale	564.762.191



Impieghi Immobiliari Diretti

Il patrimonio immobiliare direttamente detenuto a fine 2016 è costituito da n. 68 immobili a reddito per una superficie netta di circa 117.000 mq di cui:

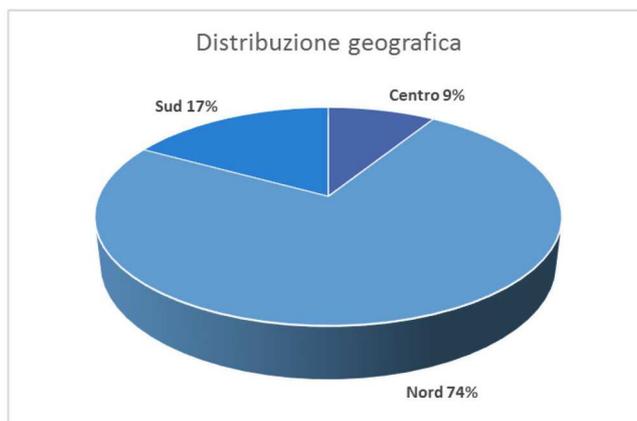
- Residenziale 6%
- Commerciale 46%
- Direzionale 48%



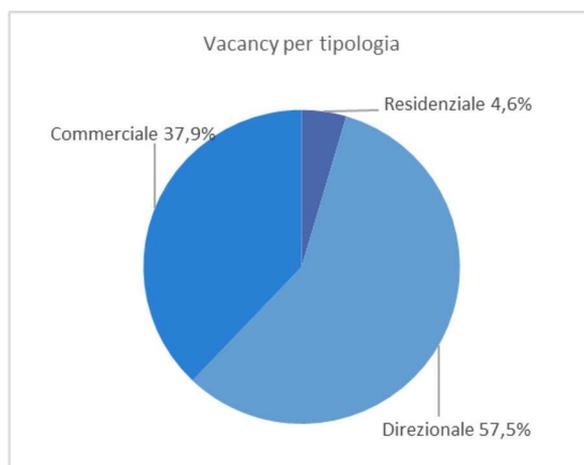
Del totale, n. 55 immobili sono destinati a Sede di Collegio provinciale dei Geometri che pesano per il 28% sul comparto uffici.



L'intero patrimonio è dislocato per il 74% circa nel Nord, per il 9% nel Centro e per il 17% nel Sud.



La percentuale di superficie sfitta sulla superficie complessiva rilevata al 30 giugno 2017 è di circa il 32,5% che per singola destinazione d'uso pesa per il 57,5% sul direzionale, per il 37,9% sul commerciale e per 4,6% sul residenziale.



Il volume dei canoni di locazione detenuti dalla Cassa (al 31/12/2016) è pari a circa 16,6 milioni di Euro con una redditività lorda sul valore di mercato del 7% che tiene conto della plusvalenza derivante dall'apporto al Fondo.

Si riporta nel prospetto che segue una sintesi dei risultati della gestione immobiliare negli anni dal 2012 al 2016. Si evidenzia altresì per il medesimo periodo la valorizzazione di bilancio degli immobili e il relativo valore di mercato.

<i>Risultati gestione immobiliare</i> (importi in milioni di euro)	Anno 2012 *	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016 *	media del periodo
Redditi gestione immobiliare	32,9	10,4	9,1	8,6	16,6	15,5
Costi netti di gestione percentuale sui redditi	4,5 13,7%	2,4 23,1%	2,1 23,1%	3,5 40,7%	3,1 18,7%	3,1 20,1%
Imposte sui redditi e ICI percentuale sui redditi	5,9 17,9%	5,1 49,0%	5,1 56,0%	4,9 57,0%	4,9 29,5%	5,2 33,4%
Risultato netto di bilancio	22,5	2,9	1,9	0,2	8,6	7,2

* I redditi degli anni 2012 e 2016 comprendono le plusvalenze realizzate a seguito di cessione di immobili al Fondo Immobiliare Enti Previdenziali, rispettivamente per Euro 20.994.544,52 ed Euro 7.531.787,32.

<i>Valore degli immobili</i> (importi in milioni di euro)	Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016 *	media del periodo
Attivo di bilancio	210,5	210,9	210,9	211,0	202,9	209,2
Valore di mercato	318,2	301,9	283,0	274,0	236,6	282,7

<i>Rendimento degli immobili</i> (in percentuale)	Anno 2012 *	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016 *	media del periodo
Rendimento lordo su attivo di bilancio	15,6%	4,9%	4,3%	4,1%	8,2%	7,4%
Rendimento lordo su valore di mercato	10,3%	3,4%	3,2%	3,1%	7,0%	5,4%
Rendimento netto su attivo di bilancio	10,7%	1,4%	0,9%	0,1%	4,2%	3,5%
Rendimento netto su valore di mercato	7,1%	1,0%	0,7%	0,1%	3,6%	2,5%
Incremento annuo valore di mercato	-5,8%	-5,1%	-6,3%	-3,2%	-13,6%	-6,8%

* Negli anni 2012 e 2016 è avvenuto il conferimento di alcuni immobili di proprietà della Cassa al Fondo Immobiliare Enti Previdenziali per un valore di conferimento rispettivamente pari ad Euro 45.259.000 ed Euro 15.220.000

I dati sopra esposti, riflettono le risultanze dei bilanci riclassificate ex D. Lgs. 139/2015.

A decorrere dall'esercizio 2011 la Cassa redige un piano triennale in ottemperanza alle prescrizioni normative ex art. 8 comma 15 del D.L.78/2010 convertito nella Legge 122/2010 nel quale vengono evidenziati per ciascun anno l'ammontare delle operazioni di acquisto (distinte tra acquisti diretti e indiretti) e vendite di immobili, di cessione delle quote di fondi immobiliari, nonché delle operazioni di utilizzo delle disponibilità derivanti dalla vendita di immobili o dalla cessione di quote di fondi immobiliari.

Nel corso degli esercizi 2011, 2012 e 2016 la Cassa ha conferito al Fondo Immobiliare Polaris Enti Previdenziali parte del proprio patrimonio immobiliare ottenendo una plusvalenza complessiva di circa 190 milioni di Euro.

Le operazioni in questione sono state regolarmente riportate nei competenti piani triennali, operazioni che non avendo impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica sono comunque soggette a comunicazione alle Amministrazioni vigilanti ai sensi del decreto interministeriale 10 novembre 2010, attuativo del citato art. 8, comma 15 del D.L. 78/2010.

Impieghi Immobiliari Indiretti

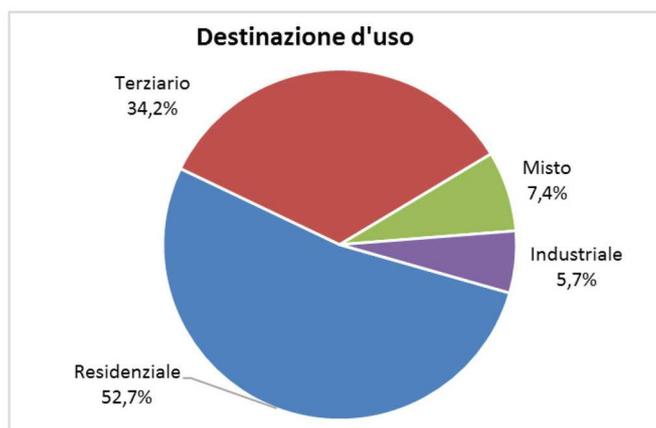
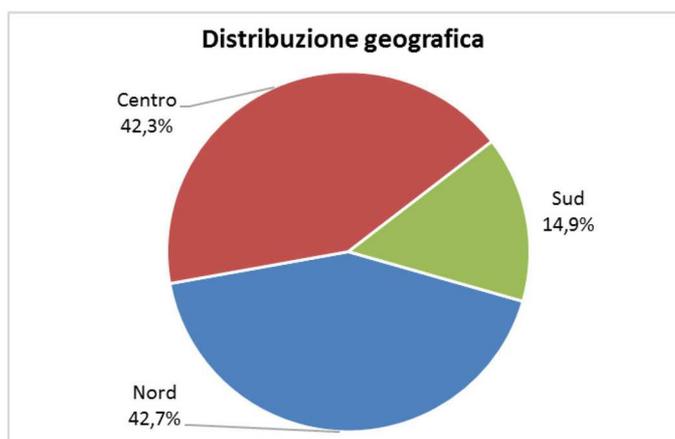
Il Fondo Polaris Enti Previdenziali è attualmente gestito da Investire SGR, un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato.

Il Fondo Polaris Enti Previdenziali a fine 2016 è composto da 25 immobili.

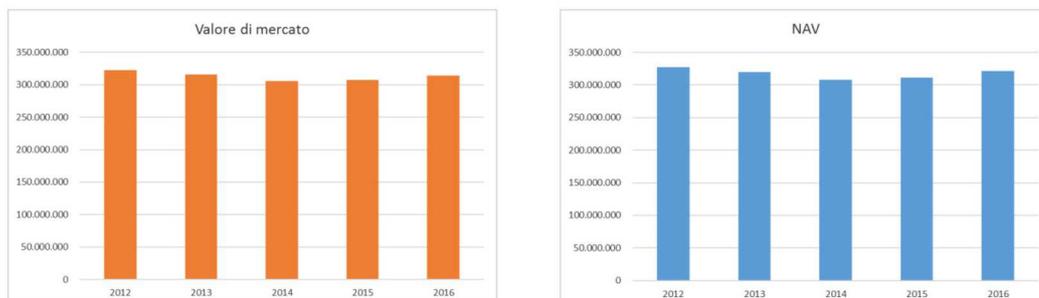
Il 42,7% del portafoglio è ubicato nel Nord, il 42,3% nel Centro e il 14,9% nel Sud.

Il portafoglio ha una destinazione d'uso ripartita tra:

- Residenziale 52,7%
- Terziario 34,2%
- Industriale 5,7%
- Misto 7,4% (residenziale/uffici)



Al 31 dicembre 2016 il portafoglio immobiliare del Fondo presenta un valore di mercato pari a Euro 313.895.440 e alla stessa data il valore complessivo netto (NAV) è pari a Euro 321.420.494.



La linea strategica del Fondo si pone come obiettivo la valorizzazione del patrimonio immobiliare conferito, puntando ad un rendimento quanto più costante nel tempo e alla dismissione dei cespiti considerati non strategici, per localizzazione e tipologia di asset.

In particolare, si è dato seguito al processo di valorizzazione degli immobili esistenti attuando il piano di gestione immobiliare secondo le diverse strategie adottate sulla base delle specifiche caratteristiche degli immobili stessi e meglio descritte di seguito:

- Immobili ad uso residenziale da mantenere in locazione, accrescendone la redditività attraverso nuove locazioni e rinegoziazioni di contratti in corso, interventi di manutenzione volti a conservare ed aumentare il valore del complesso immobiliare e delle singole unità immobiliari, con l'obiettivo di costituire una solida base di flussi di cassa per il Fondo;
- Immobili ad uso diverso da mantenere in locazione, incrementando la redditività attraverso nuove locazioni e rinegoziazioni di contratti in corso ed interventi di manutenzione volti a conservare ed aumentare il valore dell'immobile, con l'obiettivo, una volta raggiunta la redditività target, di valutarne la cessione sul mercato;
- Immobili in vendita ad uso residenziale, da dismettere frazionati in linea generale pronti alla cessione a seguito di interventi di riqualificazione connessi ad adeguamenti normativi o manutenzioni (ordinarie e straordinarie) a supporto della cessione o su parti comuni;
- Immobili in sviluppo e vendita, da riqualificare e dismettere, che necessitano di importanti interventi di valorizzazione, anche attraverso cambi d'uso, incrementi volumetrici, ecc; su tali asset si dovrà prediligere una politica di gestione volta alla liberazione degli spazi, il tutto a supporto dei progetti di valorizzazione e della cessione.

IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE

La CIPAG, sempre nel rispetto del proprio ruolo e con le necessarie cautele tipiche di ogni investimento relativo al risparmio previdenziale, prosegue negli investimenti in settori strategici per lo sviluppo economico e sociale del Paese.

Permangono infatti, nel portafoglio dell'Ente, gli investimenti dedicati all'housing sociale, tramite fondi che hanno la finalità istituzionale di incrementare l'offerta sul territorio di alloggi sociali a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e delle Regioni. Nello specifico:

- Fondo Immobiliare di Lombardia "FIL" gestito da Investire SGR con un impegno sottoscritto per 10 milioni di Euro.
- Fondo Investimenti per l'Abitare "FIA" gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR con un impegno sottoscritto per 25 milioni di Euro.

Inoltre, a partire dal 2007 è stato deciso di dare sostegno ai settori chiave delle infrastrutture del Paese aderendo al progetto del Fondo italiano per le infrastrutture gestito da F2i SGR condiviso da primarie istituzioni del sistema Paese, quali Cassa Depositi e Prestiti, principali istituti di credito, banche d'affari internazionali, fondazioni bancarie e casse di previdenza. Il Fondo è di tipo chiuso e dedicato in particolare ai settori del gas, dell'acqua, delle energie rinnovabili, nel comparto dei trasporti e logistica, nelle infrastrutture aeroportuali e nelle reti di telecomunicazione

Nel Primo Fondo F2i, la CIPAG ha investito complessivamente oltre 90 milioni di Euro e successivamente è stato confermato l'impegno verso il settore con la sottoscrizione per 30 milioni di Euro del Secondo Fondo Italiano per le infrastrutture.

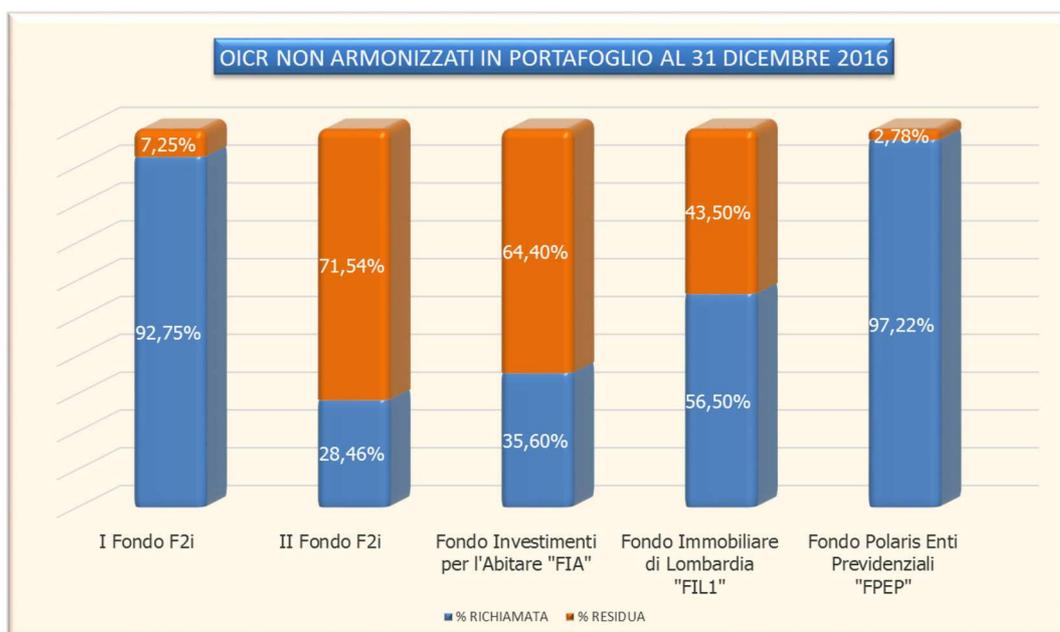
Un'ulteriore iniziativa per il rilancio del Paese si è concretizzata a fine 2013 con la costituzione di Arpinge SpA, il cui capitale sociale di 100 milioni di Euro è detenuto in parti uguali da parte delle tre Casse "tecniche", ovvero CIPAG, Inarcassa ed Eppi.

Arpinge SpA è focalizzata nell'attività di investimento e di sviluppo nel settore delle infrastrutture attraverso l'acquisizione di partecipazioni dirette ed indirette in società operanti nei settori di interesse.

Sotto il profilo economico, la società nel 2016 presenta un utile di 88 mila euro che evidenzia un sostanziale pareggio di bilancio ed il valore della produzione ammonta complessivamente a 853 mila euro (156 mila nel 2015). Il 2016 rappresenta l'anno di consolidamento del primo triennio di start up attraverso un significativo ampliamento del portafoglio investimenti che a fine 2016 registra investimenti realizzati per 33 milioni di euro (9 milioni nel 2015).

Nella tabella e nel grafico che seguono si evidenziano gli investimenti nei Fondi al 31 dicembre 2016.

FONDO	SOCIETA' DI GESTIONE	Classe di Quote	Asset Class	IMPEGNI SOTTOSCRITTI	QUOTE LIBERATE	IMPEGNI RESIDUI	% RICHIAMATA	% RESIDUA
I Fondo F2i	F2I SGR	A, B e C	Infrastrutturale	90.329.500	83.783.994	6.545.506	92,75%	7,25%
II Fondo F2i	F2I SGR	A e C	Infrastrutturale	30.070.000	8.557.416	21.512.584	28,46%	71,54%
Fondo Investimenti per l'Abitare "FIA"	CDP INVESTIMENTI SGR	A	Immobiliare	25.000.000	8.900.388	16.099.612	35,60%	64,40%
Fondo Immobiliare di Lombardia "FIL1"	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	A	Immobiliare	10.000.000	5.650.000	4.350.000	56,50%	43,50%
Fondo Polaris Enti Previdenziali "FPEP"	INVESTIRE IMMOBILIARE SGR	A	Immobiliare	359.082.106	349.082.106	10.000.000	97,22%	2,78%
TOTALE				514.481.606	455.973.904	58.507.702,04		



COSTI DI AMMINISTRAZIONE

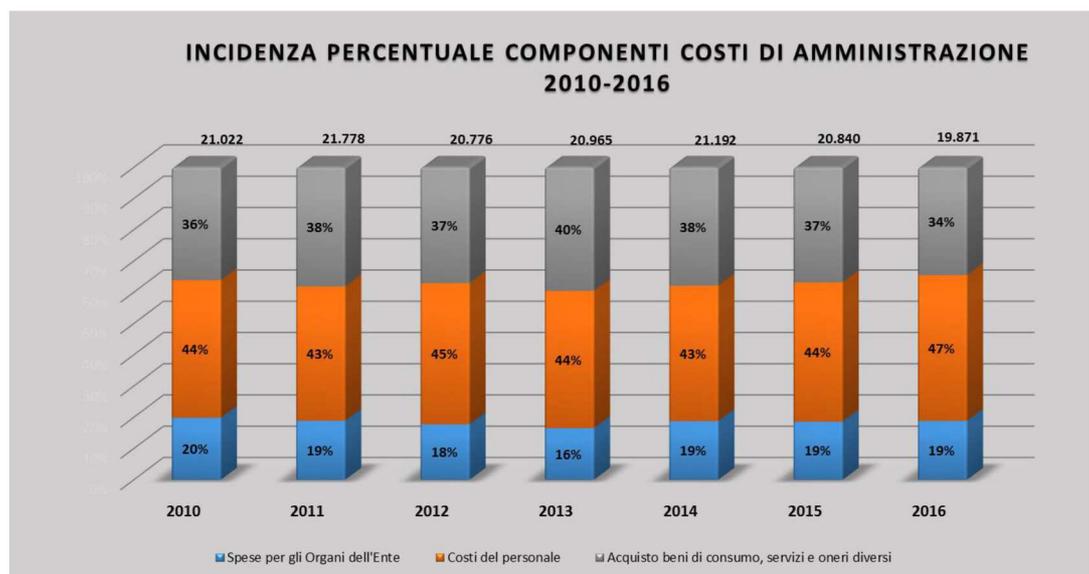
I costi di amministrazione sono costituiti dalle spese per gli Organi dell'Ente, dai costi per il personale e da quelli per l'acquisizione di beni e servizi; tali costi ammontano nel complesso a euro 20,7 milioni (21,7 milioni nel 2015).

Nel prospetto che segue si evidenziano per aggregati le voci componenti opportunamente raffrontate con i corrispondenti importi a far tempo dal 2010.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE (In migliaia di euro)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Spese per gli Organi dell'Ente	4.167	4.108	3.686	3.463	3.982	3.876	3.745
Costi del personale	9.261	9.371	9.388	9.207	9.187	9.288	9.267
Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.594	8.299	7.702	8.295	8.023	7.676	6.859
Totale	21.022	21.778	20.776	20.965	21.192	20.840	19.871
Ammortamento beni strumentali	735	765	775	803	812	836	840
Totale complessivo	21.757	22.543	21.551	21.768	22.004	21.676	20.711

Relativamente ai dati sopra esposti, occorre tener presente che, per omogenea rappresentazione, gli importi degli esercizi precedenti al 2016 sono stati riclassificati ex D. Lgs. 139/2015 che elimina dal conto economico le partite straordinarie con conseguente inclusione di tali voci nelle altre sezioni del conto economico.

Nel grafico successivo si espone, relativamente al periodo 2010-2016 l'incidenza percentuale di tali voci sul totale al netto degli ammortamenti.



ALLEGATO 3



**cassa italiana previdenza
e assistenza geometri**

*Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza
dei Geometri Liberi Professionisti*

NOTA INTEGRATIVA
a seguito dei chiarimenti richiesti nel corso dell'audizione

presso

*la Commissione Parlamentare di Controllo
sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie
di Previdenza e Assistenza Sociale
25/10/2017*



Nota integrativa al Quesito sull'equilibrio di bilancio di Arpinge Spa e sugli investimenti della società, con particolare riferimento a quelli effettuati nel Sud Italia

Con riferimento ai chiarimenti richiesti in merito all'equilibrio di bilancio di Arpinge S.p.A. (di seguito "Arpinge" o la "Società") si conferma che in termini tecnici tale equilibrio è stato effettivamente raggiunto nel 2016 in quanto le componenti positive di competenza dell'esercizio sono state superiori ai costi di esercizio.

Tale risultato è stato peraltro raggiunto in tempi competitivi rispetto a quelli mostrati da realtà comparabili, che operano nei medesimi settori di investimento con le stesse modalità. E questo risultato è stato ottenuto nonostante una modifica dei criteri contabili introdotta il 22 dicembre 2016, con effetto retroattivo al 1 gennaio 2016, che ha penalizzato, ritardandola, la contabilizzazione dei dividendi infragruppo.

Più precisamente la modifica dell'OIC 21 introdotta con la revisione dei principi contabili nazionali (a seguito del recepimento della direttiva 34/2013/UE), non ha consentito di rilevare nell'esercizio 2016 le distribuzioni degli utili prodotti nell'anno dalle partecipate del Gruppo.

Questione diversa è invece quella dei costi sostenuti negli esercizi precedenti al 2016 e, quindi, quella della dinamica storica dei risultati della società.

Al riguardo i costi degli esercizi precedenti al 2016 sono stati rispettivamente di €1.884.626 nel 2014 e € 2.690.742 nel 2015, a fronte però di ricavi 2015 già pari a circa € 2.000.000.

Tali costi, unitamente alle altre voci di bilancio (ricavi, rettifiche nominali su titoli in portafoglio, crediti fiscali ed altre voci) hanno determinato un saldo complessivo di perdite pregresse per il triennio pari a circa € 2.200.000. Il grafico di seguito riportato mostra l'evoluzione dell'equilibrio di bilancio di Arpinge dal 2014 al 2016 e l'accelerazione verificatasi nel corso dell'ultimo esercizio.



Normalmente, in ogni start-up, inizialmente si sostengono i costi e solo successivamente si iniziano a produrre i relativi ricavi. Il graduale sviluppo dell'attività caratteristica consente nel tempo di raggiungere dapprima il pareggio di bilancio (obiettivo già conseguito da Arpinge Spa) e successivamente di ripianare anche le perdite pregresse generate nei primi anni di vita.



Con riferimento al **recupero delle perdite pregresse** (fisiologiche nei primi anni di attività) vi sono tipicamente almeno quattro modalità per ripianarle:

- 1) utilizzo di riserve di patrimonio netto (vale la pena notare come le società del gruppo abbiano circa 5 mln di euro di riserve di utili non distribuite a fronte di perdite pregresse di 2,2 mln di euro);
- 2) realizzo di plusvalenze da cessione di partecipazioni e accantonamento a riserva degli utili prodotti (vale la pena notare come a fine 2016 la società abbia ricevuto offerte concorrenti per un proprio asset in portafoglio con plusvalenze potenziali significative, ma ha deciso di trattenere tali asset per i flussi di cassa stabili che producono);
- 3) utilizzo di riserve di utili gradualmente prodotte nei vari esercizi;
- 4) sovrapprezzo azioni in caso di aumento di capitale.

L'eventuale aumento di capitale con ingresso di nuovi soci potrebbe essere la strada più rapida ed efficace per il ripianamento delle perdite pregresse o parte di esse, anche se non mancano altre possibilità concrete, come sopra evidenziato.

Vale la pena di evidenziare che i costi hanno manifestato una crescita meno che proporzionale rispetto ai capitali disponibili per investimenti e ai ricavi della società, accrescendo via via i livelli efficienza. **Indicativa al riguardo appare già la dinamica 2015 – 2016 che mostra una crescita dei costi di gestione del 14%, una crescita dei ricavi del 53% e una crescita degli investimenti del 246%.**

Per quanto concerne invece gli investimenti effettuati da Arpinge, con particolare riferimento a quelli situati nel Sud Italia, si segnala anzitutto che detti investimenti sono liberamente consultabili sul sito della Società (www.arpinge.it) corredati ciascuno da una scheda analitica descrittiva.

In termini generali, la ripartizione geografica degli investimenti è stata inizialmente condizionata dal fatto che, ovviamente, essendo le operazioni realizzate una alla volta, l'iniziale localizzazione delle stesse appare fortemente sbilanciata dalla particolare sequenza dei progetti, ed è quindi poco indicativa.

Ad oggi, comunque, su un portafoglio di circa 85milioni di euro, il 51% degli impegni è situato nel Sud Italia tramite i seguenti investimenti:

- acquisizione della società Burgentia Energia S.r.l., detentrici di un impianto di 18 MW in Basilicata;
- acquisizione della società Energia Pulita S.r.l., detentrici di un impianto di 16 MW in Sicilia;
- avvio di un importante progetto *greenfield*, che si caratterizza anche per interventi di ingegneria naturalistica finalizzati alla valorizzazione del territorio in cui si inserisce (ancora parzialmente coperto da vincoli di riservatezza).

Inoltre, il 17,4% dell'investimento realizzato con Conad nella riqualificazione ed efficientamento energetico dei suoi punti vendita ha avuto luogo in Sardegna.

In particolare con riferimento al progetto nel settore eolico, si evidenzia che questo rappresenta, ad oggi, il maggiore investimento realizzato da Arpinge, pari al **20%** degli investimenti complessivi; il progetto si caratterizza per la capacità di generare utili e cash flow stabili nel tempo ed accrescere la diversificazione e complementarità delle fonti energetiche in portafoglio, destinate a mantenere stabilmente una quota significativa del portafoglio investimenti del gruppo Arpinge grazie anche alla rilevante capacità di gestione interna sviluppata nel tempo con il rafforzamento del team di gestione



17STC0027400