

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

RESOCONTO STENOGRAFICO

INDAGINE CONOSCITIVA

48.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 22 OTTOBRE 2014

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE **TITTI DI SALVO**

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:		ed assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG), Fausto Amadasi e Franco Minucci:	
Di Salvo Titti, <i>Vicepresidente</i>	2	Di Gioia Lello, <i>Presidente</i>	4, 6, 7
INDAGINE CONOSCITIVA SULLA FUNZIONALITÀ DEL SISTEMA PREVIDENZIALE PUBBLICO E PRIVATO, ALLA LUCE DELLA RECENTE EVOLUZIONE NORMATIVA ED ORGANIZZATIVA, ANCHE CON RIFERIMENTO ALLA STRUTTURAZIONE DELLA PREVIDENZA COMPLEMENTARE		Di Salvo Titti, <i>Vicepresidente</i>	2, 3, 5, 8
Audizione del presidente e del direttore generale della Cassa italiana di previdenza		Amadasi Fausto, <i>Presidente della CIPAG</i> .	2, 3, 5 6, 7
		Galati Giuseppe (FI-PdL)	5
		Gualdani Marcello (NCD)	3
		ALLEGATO: Documentazione presentata da CIPAG	9

PRESIDENZA DELLA VICEPRESIDENTE
TITTI DI SALVO

La seduta comincia alle 8,40.

(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 e del direttore generale della Cassa italiana di previdenza ed assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG), Fausto Amadasi e Franco Minucci.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sulla funzionalità del sistema previdenziale pubblico e privato alla luce della recente evoluzione normativa e organizzativa, anche con riferimento alla strutturazione della previdenza complementare, l'audizione del presidente e del direttore generale della Cassa italiana di previdenza ed assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG), Fausto Amadasi e Franco Minucci.

Do parola al presidente della CIPAG, Fausto Amadasi.

FAUSTO AMADASI, *presidente della CIPAG*. Grazie, presidente, soprattutto di questa opportunità di presentare il nostro

Ente. Noi abbiamo predisposto questa memoria, che ripercorre tutta l'attività dell'Ente dal momento della privatizzazione, con i risultati che oggi stiamo cogliendo.

L'organizzazione del sistema previdenziale a partire dal 1998 ha colto con una serie di interventi gli obiettivi di adeguatezza e sostenibilità che erano stati posti dai Ministeri vigilanti, obiettivo che abbiamo cercato di cogliere rispettando il più possibile i principi del *pro rata* ispiratore della legge 509, che in alcune situazioni hanno creato difficoltà ad altri Enti, ma che non hanno intaccato i provvedimenti che abbiamo preso. Tutte le nostre modifiche hanno rispettato assolutamente questo principio.

Il tema della previdenza è un tema che nelle Casse previdenziali non può essere disgiunto dal tema del ruolo che le Casse devono assumere e soprattutto dalle problematiche che la vostra Commissione ha egregiamente evidenziato nella relazione del 9 luglio, che riguardano essenzialmente le difficoltà di un inquadramento che spesso e volentieri ci vede, a seconda delle interpretazioni, pubblici o privati. Credo quindi che sia necessario quanto prima pervenire a un momento di chiarezza su questo tema.

La vostra relazione ha colto anche i problemi che sembrano acuiti dagli ultimi provvedimenti sulla fiscalità, che riguardano le tasse sulle rendite degli Enti previdenziali. Questo è un tema molto importante, perché noi abbiamo degli obiettivi di rendimento, che ci sono stati posti dai Ministeri vigilanti in base alla sostenibilità attuariale. Aumentare la quota di tassazione e mantenere inalterati i rendimenti vuol dire aumentare il rischio, quindi questo è un tema che dobbiamo assolutamente cogliere.

Noi abbiamo un obiettivo che ci pongono i Ministeri del 4 per cento di rendimento, 2 per cento più oltre il 2 per cento dell'inflazione programmata, ma questi obiettivi si colgono tenendo conto che un 25 per cento diventa tassazione, quindi alla fine in un modo o nell'altro quei richiami alle Casse a investire in modo prudente poi devono cogliere l'obiettivo di raggiungere i rendimenti previsti per mantenere la sostenibilità.

Per quanto riguarda uno dei temi all'ordine del giorno, quello della tenuta dei conti delle Casse in funzione della tenuta delle categorie professionali, in questo momento le difficoltà sono molto accentuate, abbiamo già indicazione che i redditi del 2013 colgono circa un 5 per cento in meno rispetto al 2012 e dal 2009 ad oggi cumuliamo un 24-25 per cento in meno di redditività.

Tutto il Paese sta cogliendo risultati negativi e questo è un tema di estrema preoccupazione. Per il 2014 abbiamo la sensazione che a macchia di leopardo qualche situazione stia leggermente migliorando, però il tema è abbastanza complesso. Abbiamo soprattutto bisogno che alcune riforme che riguardano il completamento delle famose STP, che non è declinato per cogliere gli obiettivi di contribuzione che dobbiamo avere con chiarezza, altrimenti rimaniamo in una situazione caotica che può favorire situazioni di evasione o elusione contributiva, che spesso si incrociano quando la normativa non è chiara.

Il nostro Ente negli ultimi quattro anni ha fatto un'attività molto pressante sul fronte della vigilanza e del recupero dell'evasione contributiva, cogliendo risultati significativi anche dal punto di vista numerico, perché le normative che riguardano le società di ingegneria o che a vario titolo abbiano svolto attività professionale oggi consentono di esplicitare l'attività sotto varie forme e questo crea problemi.

Per quanto riguarda gli investimenti, da tempo abbiamo attuato un percorso di investimenti nei settori di interesse anche strategico del Paese. Circa l'8 per cento della nostra liquidità è investito in attività

legate allo sviluppo del settore infrastrutturale, siamo partecipati in F2i, in due fondi di *housing* sociale e in una società creata insieme alle altre Casse previdenziali, che tende a sviluppare il recupero del patrimonio pubblico non utilizzato o sottoutilizzato.

Il 35 per cento del nostro patrimonio è investito in immobili sul territorio, nel sistema Paese circa la metà in fondi immobiliari e l'altra metà direttamente. Abbiamo investito nell'immobiliare nelle sedi di categoria, le 56 sedi dei Collegi provinciali che sono di proprietà della Cassa, tutte acquisite negli ultimi quindici anni, patrimonio ben curato e importante.

Abbiamo investito rateizzando la contribuzione per superare questi momenti, quindi lo consideriamo un investimento nel sistema Paese, abbiamo creato un sistema di agevolazioni contributive per consentire ai nostri iscritti di superare questi momenti di difficoltà. Circa 100 milioni di euro (il 5 per cento del nostro patrimonio) sono rateizzazioni che abbiamo concesso ai nostri iscritti per uscire da questi momenti di negatività.

PRESIDENTE. Ringrazio il Presidente Amadasi, colgo l'occasione per salutare anche il Vice Presidente, il geometra Diego Buono.

Do la parola ai colleghi che intendano porre domande o formulare osservazioni.

MARCELLO GUALDANI. Grazie, presidente. La Corte dei Conti ha verificato l'andamento della gestione della CIPAG al 2013, ha espresso parere favorevole sulle vostre iniziative, quindi mi interessava capire quali azioni abbiate intrapreso in queste ultime vicende.

Visto questo nuovo sistema misto tra contributivo e retributivo, vorrei sapere se nella linea che state portando avanti si annoverino tra gli obiettivi i nuovi iscritti e delle agevolazioni in tal senso.

FAUSTO AMADASI, *presidente della CIPAG.* Per i nuovi iscritti c'è un percorso agevolativo che dura 5 anni e fino ai 30 anni di età (mediamente l'iscrizione da noi

è a 25 anni): i primi due anni la contribuzione è ridotta a un quarto e nei successivi tre anni al 50 per cento.

Ai fini previdenziali, però, il calcolo è figurativo come se la contribuzione fosse intera, quindi è una riduzione di contribuzione reale che però non incide sul sistema previdenziale.

Abbiamo anche attuato un meccanismo che consente a un praticante di essere iscritto durante i 2 anni di pratica prima di accedere all'iscrizione all'Albo, con una quota fissa di 800 euro all'anno.

Le iniziative intraprese sono in realtà un *work in progress* che è partito dal 1998 e ha cominciato a incidere gradualmente sul nostro sistema retributivo, per cui abbiamo riportato assolutamente in equilibrio i nostri meccanismi.

Con il nostro meccanismo si accede al sistema *pro rata* contributivo a 67 anni oppure con il retributivo a 70 anni, quindi è il meccanismo che può consentire le scelte dei professionisti. Nella relazione, a pag. 13, c'è uno schema, quello che noi chiamiamo « busta arancione », il calcolo di pensione che dà contezza delle date di accesso possibili e dello schema di pensione, perché ad ognuna delle età di accesso corrisponde un diverso sistema di calcolo.

Tutti i nostri provvedimenti hanno cercato di cogliere un discorso di equità, distribuendo il peso tra le varie generazioni, evitando di penalizzare il percettore o la contribuzione. Tutto questo ad oggi ci ha consentito di non subire contenziosi pesanti nei confronti della categoria, anche se certo non ci fanno gli applausi!

Il periodo che viene considerato è 30 anni su 35. Parlare di retributivo non è sufficiente, perché il punto è come si applica il retributivo: le modalità di calcolo sono determinanti.

LELLO DI GIOIA. Chiesto scusa per il ritardo e ringrazio la collega onorevole Di Salvo per avermi sostituito. Leggendo la vostra relazione, che è abbastanza corposa, e soffermandomi soprattutto sugli interventi sia mobiliari che immobiliari, non mi è parso di vedere, al di là dei

grafici riportati, delle questioni che riguardano la quantità di investimenti che voi avete sia sul territorio italiano che sul territorio estero, in Europa.

Ho visto che avete investito a livello mobiliare in interventi estremamente significativi, in alcune Sgr di cui conosciamo semplicemente i nomi perché sono stati riportati, ma di cui ignoriamo la composizione societaria e le modalità con cui sono state scelte, cosa che invece ci servirebbe anche per l'indagine che andremo ad avviare nei prossimi giorni.

Voi avete il 35 per cento come investimento immobiliare e di questo investimento immobiliare mi è parso di leggere che abbiate il 6,6 per cento di residenziale, il 29 per cento di commerciale, il 21 per cento da commercio all'ingrosso, il 52 per cento da direzionale e il 12,4 per cento di pertinenze in altre tipologie.

Di questo 6 per cento mi piacerebbe conoscere la quantità di affittuari, il numero di immobili non affittati, se pensate a un piano di dismissione del patrimonio immobiliare nel prossimo futuro.

Vorrei anche verificare i rendimenti avuti con l'abbassamento del mercato in questi anni soprattutto sul sistema immobiliare. Come emerge dalle vostre tabelle, la maggior parte degli investimenti immobiliari è nel nord, mentre vi sono quantità molto inferiori al sud e al centro.

Sarei curioso di conoscere come sia stata determinata questa ripartizione, quali siano le differenze di rendimento tra il nord, il centro e il sud, quali siano le società di gestione dei fondi immobiliari che avete per la loro gestione e se abbiate bandito (mi pare di sì) una gara pubblica per l'affidamento, quali siano le commissioni che pagate alle Sgr e se queste a cascata bandiscano gare pubbliche per la gestione e la manutenzione del vostro patrimonio immobiliare.

Dico questo perché in questo particolare momento per le Casse si sta verificando una situazione abbastanza anomala, cioè non c'è una concorrenza di mercato, in quanto una serie di Sgr, che poi gestiscono i patrimoni delle Casse, costitui-

scono a cascata proprie società che gestiscono poi la manutenzione degli immobili.

Questo significa bloccare sostanzialmente il mercato, perché ci sono tante altre società che potrebbero partecipare alle gare che possono e debbono essere espletate, e che non trovano spazio in questo mercato estremamente condizionato dalla gestione di queste Sgr.

È chiaro che queste Sgr sono gestite soprattutto da grosse società ben note all'interno del sistema, che quindi bloccano la concorrenza in quanto tale.

Noi riteniamo necessaria la concorrenza all'interno del mercato, perché questo elimina la compressione per quanto riguarda le Sgr, ma nello stesso tempo determina un abbattimento dei costi, quindi di conseguenza anche delle commissioni nel momento in cui si opera in un sistema aperto.

Questo è quanto intendevo chiedervi in modo anche non molto dettagliato, ma sottolineo che, essendo la prima audizione con la vostra Cassa che sta operando abbastanza bene nella gestione della previdenza sia di primo pilastro che complementare (dobbiamo darvene atto), nel prossimo futuro faremo una verifica dettagliata dei vostri bilanci e delle considerazioni puntuali che vi verranno comunicate. Siamo convinti che ci saranno comunque delle situazioni estremamente significative.

Vi sarei grato se ci faceste avere questo quadro dettagliato di quanto vi ho chiesto, per avere poi la possibilità di discuterne nel prossimo futuro.

Evidenzio infatti (assumendomene ovviamente la responsabilità) che noi abbiamo fatto un piano estremamente puntuale di quello che poteva essere l'investimento da parte delle Casse e dei fondi di previdenza complementare per lo sviluppo del sistema Italia, e abbiamo una situazione che riguarda la legge di stabilità che non ci convince, quindi, siccome quello che spesso ci troviamo ad affrontare è soprattutto la questione degli investimenti esteri, delle redditività spesso elevate e anche a rischio, abbiamo la necessità di fare chiarezza.

Abbiamo quindi necessità di avere trasparenza e certezza per fare in modo che la previdenza complementare aumenti, anche se oggi con i tipi di intervento che vengono ipotizzati mi pare che si tenti di chiuderla, non di incrementarla; però ovviamente la nostra intenzione è quella di proseguire su una linea che abbiamo condiviso nel corso delle audizioni che abbiamo fatto.

Vi ringrazio della vostra partecipazione e anche della relazione che ci avete presentato.

PRESIDENTE. Prego, onorevole Galati.

GIUSEPPE GALATI. Grazie, presidente. La Sezione di controllo della Corte dei Conti ha espresso una valutazione positiva sulla gestione finanziaria dell'Ente, però ha rinnovato l'invito a operare con accortezza in alcuni investimenti a più alto tasso di rischio, e soprattutto a non allontanare gli investimenti dagli ambiti di interesse della vostra Cassa.

A questo fine mi sembra che il Comitato dei Delegati della vostra Cassa abbia dato significativo impulso al processo di riassetto delle vostre partecipazioni in alcune società, in particolare nella Groma S.r.l. e nell'Inarcheck S.p.A., al fine di ridurre il rischio.

Vorrei conoscere il grado di avanzamento di questo processo di riassetto rispetto all'impulso dato e gli impatti e i risultati attesi di questa vostra nuova strategia.

FAUSTO AMADASI, *presidente della CIPAG*. Cercherò di essere il più esaustivo possibile. Partendo dal primo quesito che lei ha posto, la scelta sugli investimenti del patrimonio immobiliare in realtà non è una scelta: si tratta di un patrimonio che si è formato in 50 anni.

Dal 1994 in avanti non abbiamo più investito anche perché eravamo sbilanciati nel settore immobiliare (nel 1994 eravamo ancora pubblici e quindi c'era una direttiva che imponeva di diversificare gli investimenti secondo indicazioni che venivano dai Ministeri), per cui il nostro

patrimonio si è solo implementato dell'acquisto delle sedi di Collegio, beni che noi riteniamo strumentali all'attività della categoria.

Porto alla vostra attenzione il fatto che per norma previgente i Collegi sono Enti decentrati della Cassa, quindi abbiamo in realtà 110 uffici che ci aiutano a gestire l'attività nei confronti degli iscritti, quindi i nostri «patronati», i nostri punti di riferimento, per cui l'iscritto va nel proprio Collegio, che è la sede abituale a cui si rivolge, ed espone sia i problemi che riguardano l'Ordine professionale che la disposizione personale che è in grado di interagire con la Cassa.

Questa è una caratteristica che solo la nostra categoria ha, ma che ci sta agevolando tantissimo nella comunicazione con l'iscritto.

LELLO DI GIOIA. Quindi sono insieme Ordine e Cassa ?

FAUSTO AMADASI, *presidente della CIPAG*. Sì, c'è lo sportello previdenziale all'interno del Collegio, con una persona preparata in grado di dare risposte. Sono nella stessa sede e questo ci agevola tantissimo, le impiegate dei Collegi hanno momenti di formazione specificatamente sulla Cassa.

Il nostro patrimonio quindi si era già consolidato. Per rispettare il normale raggiungimento di obiettivi di *asset allocation* che mediamente era tarata sul 26 per cento, avevamo una situazione in cui aumentava gradatamente l'investimento mobiliare, quindi l'ingresso di contribuzione. Ogni anno fino al 2009 si formava una liquidità abbastanza importante tra i 50 e i 100 milioni di euro a seconda degli anni, per cui ritenevamo non fosse necessario dismettere il patrimonio.

Le garantisco peraltro che le procedure per la dismissione del patrimonio sono abbastanza complicate e foriere di parecchi guai, quindi abbiamo cercato di evitare di fare operazioni nel settore immobiliare.

Dal 2008 abbiamo scelto, anche su indicazione dei Ministeri che volevano la gestione non internalizzata ma specializ-

zata, di cominciare a trasferire circa la metà del nostro patrimonio all'interno di un fondo immobiliare gestito da una Sgr, Polaris, che è partecipata al 43 per cento dalla Cassa.

Gli altri due soci sono la Fondazione Cariplo e la Fondazione bancaria di Forlì, cioè siamo tre investitori che, anziché scegliere una Sgr esterna, nel 2008 hanno formato una Sgr alla quale hanno affidato i propri capitali.

Nel 2012 questa Sgr, che gestiva il patrimonio sia mobiliare che immobiliare, si è scissa in due pur mantenendo la stessa composizione, e adesso abbiamo Quaestio che gestisce il patrimonio mobiliare (circa 1 miliardo di euro della Cassa, 7 miliardi di euro della Fondazione Cariplo e 500-600 milioni della Fondazione di Forlì), masse gestite importanti che ci consentono di avere una struttura che all'interno non avremmo potuto avere e che non sempre esternalizzando ha dato risultati adeguati.

Risultati che noi abbiamo ottenuto anche se dal 2000 ci siamo volontariamente adattati a alle regole del 703 dei fondi pensione, quindi i nostri gestori operano su un mandato etico. Questo era un altro problema che trovavamo normalmente nei fondi o nelle gestioni, Fondazione Cariplo ha un'attenzione particolare al mondo etico, ma anche a noi preme il discorso di non investire in società che producono materiali bellici o altre cose.

Questo tra l'altro sta pagando, perché in effetti a breve termine questi possono dare risultati positivi, ma nel lungo termine è dimostrato che tutte le società non etiche hanno rendimenti inferiori a società che invece coltivano una continuità nella propria attività.

La società Groma gestiva i nostri immobili *in house*, al cento per cento partecipata dalla Cassa. La stessa cosa sta facendo in Polaris, ma questo ha creato il problema di uscire a mercato e quindi non più come una società *in house*, e questo è il percorso che stiamo facendo per dismettere questa società.

Abbiamo fatto una gara che si è chiusa il mese scorso, che non ha dato un risultato positivo, in quanto cinque società si

sono avvicinate, ma poi nessuna ha fatto un'offerta, perché il meccanismo di offerta vincolante ha spaventato tutti.

Questo ci ha fatto riflettere sull'opportunità di creare le premesse per un meccanismo più elastico, perché la rigidità di certe procedure negli appalti pubblici non sempre agevola il risultato. Questo è un tema con il quale purtroppo ci scontriamo abitualmente, che conoscete, quindi è inutile parlarne.

LELLO DI GIOIA. La procedura degli appalti pubblici prevede che dopo due gare si vada a trattativa privata. Non vorrei o non vorrei pensare che l'obiettivo - in generale, non mi riferisco a voi, per carità - sia quello di avere delle restrizioni forti per poi arrivare alla trattativa privata.

FAUSTO AMADASI, *presidente della CIPAG*. A pensare male si fa peccato, ma non mi nascondo dietro un dito, presidente, quindi è inutile che ci giriamo attorno. Le posso garantire che una delle società con cui confidavamo di chiudere la questione è la RGM, una società tedesca che ha 170 milioni di euro di fatturato e lavora per tutte le multinazionali.

Non si è chiusa perché il problema era rappresentato da alcune rigidità che noi avevamo posto negli obiettivi, e le garantisco che le rigidità riguardavano esclusivamente la certezza di poter incidere sugli incarichi dati ai nostri iscritti e non ad altre persone.

Questo era il tema molto chiaro, come su Inarcheck, su cui c'è la segnalazione della Corte dei Conti, che è una società di validazione dei progetti che è nata nel 2002 su iniziativa di INARCASSA, Regione Lombardia, Banca Popolare di Sondrio, la società Aler di Milano e una società che era legata ad Unipol. Questa svolge l'attività di validazione dei progetti negli appalti pubblici, ai sensi dell'articolo 112 del Codice degli appalti.

Nel 2011, per una gestione non particolarmente brillante, la società stava chiudendo in fallimento. Siccome ritenevamo che non fosse corretto che società come le

nostre chiudessero la loro esperienza in malo modo, ci siamo fatti carico di ricapitalizzare la società per portarla a un livello di sostenibilità di mercato. Questo è stato il nostro obiettivo per il problema del personale e il problema di immagine, che ritenevamo fosse sbagliato e scorretto dare.

Tutto questo naturalmente ha scontato e sconta un momento che non è certo felice, perché lavorando con gli appalti pubblici qualche difficoltà e qualche problematicità emerge chiaramente.

Per quanto riguarda gli appalti noi stiamo facendo regolarmente appalti pubblici, ma le garantisco che abbiamo più contenziosi sugli appalti pubblici che su altre cose, ne abbiamo uno sull'assistenza sanitaria, ne abbiamo avuto due sulla ristrutturazione di un immobile perché è un classico, però alla fine ne siamo usciti in modo positivo.

Per quanto riguarda gli investimenti finanziari, questo è un percorso che non è nato ieri e non è nato nel 2011, quando alle Casse è stato chiesto di applicare il Codice degli appalti in forza di quella sentenza che ci ha equiparato ai pubblici, perché prima questo tema non era posto all'attenzione.

La selezione che noi abbiamo fatto è stata abbastanza complessa, però molti dei gestori lavorano per noi da dieci anni, non da ieri, e lavorano in funzione dei risultati, tanto che alcuni sono stati cambiati perché non hanno raggiunto quegli obiettivi di rendimento nel rispetto del *benchmark* che noi ponevamo.

Abbiamo cambiato una decina di gestori dal 2000 ad oggi, e visto che la lezione ricevuta in anni complicati dopo l'attacco alle Torri Gemelle e la guerra in Iraq ci aveva insegnato che nei momenti di turbolenza bisogna restare fermi ad aspettare che passi, ed è l'unico modo per gestire queste crisi, oggi i nostri risultati sono soddisfacenti e ci consentono di raggiungere gli obiettivi che ci eravamo posti.

Paghiamo delle commissioni molto basse, sui mobiliari di 0,13-0,15, sull'azionario di 0,25, 0,30, 0,35 a seconda delle caratteristiche, non interveniamo minima-

mente nella gestione, ogni tre mesi ascoltiamo i gestori, valutiamo le loro proposte, le loro indicazioni, li controlliamo *ex post*, e questo è quanto stiamo facendo in modo ormai consolidato. Abbiamo un consulente esterno, un esperto, che non interviene sull'investimento ma ci agevola nel capire tutti i prodotti abbastanza complessi che emergono.

Abbiamo utilizzato i derivati solo ed esclusivamente per la copertura del rischio di cambio da sempre e nei mandati, quindi non siamo stati coinvolti in modo particolare in tutte le crisi che sono emerse.

PRESIDENTE. Nel ringraziare i nostri ospiti, che sarà nostra cura risentire nel-

l'ambito della nuova indagine conoscitiva che andremo a fare, dispongo che la documentazione prodotta sia allegata al resoconto stenografico della seduta odierna e dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 9.25.

*IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI*

DOTT. VALENTINO FRANCONI

*Licenziato per la stampa
il 12 gennaio 2015.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

Documentazione presentata da CIPAG

PAGINA BIANCA



**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, 22 ottobre 2014

PAGINA BIANCA

Sommario

PREMESSA.....	5
LA GESTIONE PREVIDENZIALE.....	7
<i>Innovazione tecnologica e trasparenza con gli iscritti.....</i>	12
WELFARE INTEGRATO	14
<i>La previdenza complementare – FONDO PENSIONE FUTURA</i>	14
<i>Assistenza sanitaria Integrativa</i>	15
<i>Long Term Care.....</i>	15
<i>Provvidenze straordinarie per malattie e/o eventi calamitosi.....</i>	15
<i>Contributi figurativi per giovani iscritti.....</i>	16
<i>Incentivi per la formazione.....</i>	16
<i>Fondo rotativo</i>	16
<i>Accesso agevolato ai prestiti /Confidi</i>	16
<i>Convenzioni per mutui e prestiti agevolati</i>	17
LA GESTIONE DEL PATRIMONIO.....	19
<i>Impieghi Mobiliari.....</i>	21
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE	23
<i>Impieghi Immobiliari Diretti.....</i>	24
<i>Impieghi Immobiliari Indiretti.....</i>	28
IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE.....	31

PAGINA BIANCA

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, oltre 96.000 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, la Long Term Care, copertura assicurativa per il rischio della non autosufficienza e la previdenza complementare con il Fondo Futura.

Il Fondo Futura è aperto a tutti gli iscritti alla CIPAG ed ai soggetti fiscalmente a loro carico ed offre oltre ai vantaggi fiscali ed alle anticipazioni di capitale e beneficia di ridotti costi di gestione potendo avvalersi, in sinergia con il primo pilastro, di banche dati degli iscritti per la gestione delle anagrafiche, di procedure per il controllo del rischio e la gestione degli investimenti e, ove occorra, per la gestione delle prestazioni già patrimonio dell'Ente.

PAGINA BIANCA

LA GESTIONE PREVIDENZIALE

La gestione previdenziale della Cassa da diversi anni risente delle criticità determinate da fattori strutturali, demografici e di sviluppo professionale, che se non fronteggiati da idonei interventi correttivi avrebbero determinato effetti negativi nei processi economico-finanziari di gestione. La minore velocità di crescita delle iscrizioni rispetto ai pensionamenti ha comportato la continua flessione del relativo rapporto, con i conseguenti effetti sugli equilibri gestionali. Infatti il numero degli iscritti è passato da 89.886 unità del 2003 a 94.667 al 2013 (+5,3%), mentre le pensioni sono passate nello stesso periodo da 19.633 a 28.394 (+44,6%), per cui il corrispondente rapporto è diminuito da 4,6 del 2003 a 3,3 del 2013 come evidenziato nei grafici che seguono.

Grafico 1 - Indici andamento iscritti Cassa e pensionati nel periodo 2003 - 2013

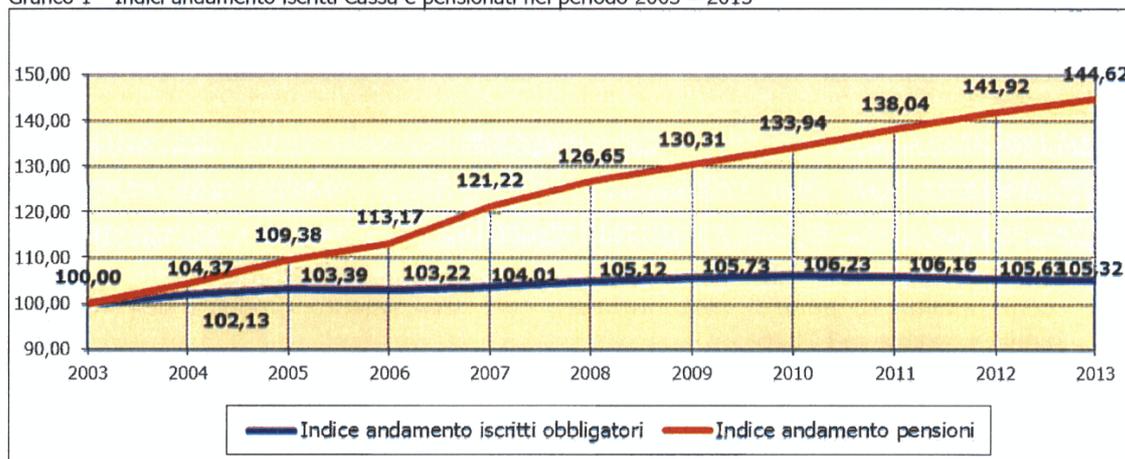
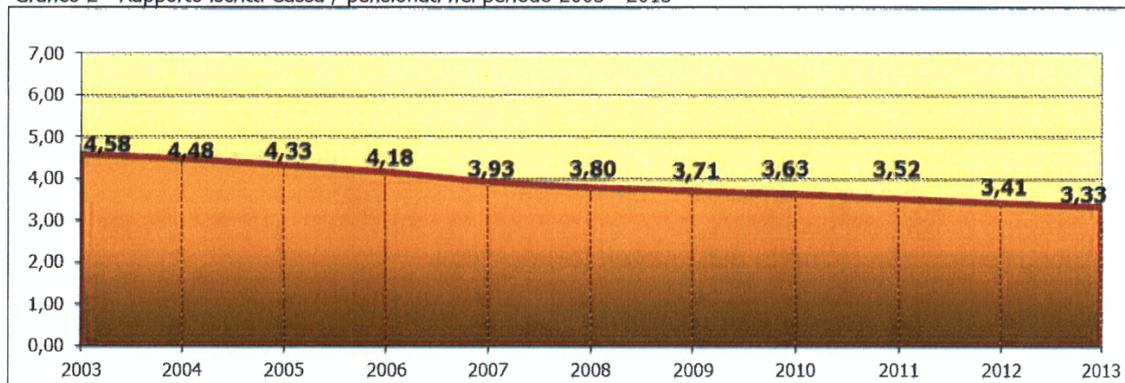


Grafico 2 - Rapporto iscritti Cassa / pensionati nel periodo 2003 - 2013



Sulla diminuzione del rapporto iscritti-pensionati ha influito in misura rilevante la dinamica demografico-previdenziale della Cassa che una volta a regime, superata la "gobba dei pensionamenti" determinata dal contemporaneo raggiungimento al 2007 dei requisiti

pensionistici dei quaranta anni di contribuzione da parte dei primi iscritti obbligatori, tende a normalizzarsi.

Il puntuale monitoraggio dei flussi finanziari e l'aggiornamento periodico del bilancio tecnico hanno consentito alla Cassa di adottare tempestivamente tutti i provvedimenti, sia sul versante contributivo sia su quello delle prestazioni, che si sono resi necessari per il mantenimento dell'equilibrio della gestione. Tra i principali interventi più recenti approvati (delibera del Comitato dei Delegati del 31 maggio 2011) va rammentato l'aumento dell'arco contributivo di riferimento per il calcolo della pensione dai migliori 30 anni sugli ultimi 35 (a decorrere 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 minima.

La Cassa ha inoltre disposto con delibera del Comitato dei Delegati del 29 maggio 2012 una manovra in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 24 c. 24 del D.L. 201/2011 per garantire l'equilibrio cinquantennale tra entrate contributive e spesa per pensioni introducendo in particolar modo una serie di misure correttive sul fronte pensionistico tra cui rilevano:

- innalzamento graduale dell'età richiesta per la pensione di vecchiaia retributive fino a 70 anni (a regime nel 2019);
- introduzione dei requisiti dell'assicurazione generale obbligatoria per la pensione contributiva (20 anni di contribuzione), con innalzamento graduale dell'età a 67 anni (a regime nel 2016);
- riduzione della percentuale di rivalutazione dei redditi per il calcolo delle quote retributive dal 100% al 75% con il rispetto del pro-rata;
- blocco dell'indicizzazione delle pensioni superiori ad euro 1.500,00 lordi mensili per il biennio 2013-2014 e blocco dell'indicizzazione delle pensioni superiori ad euro 35.000,00 lordi annuali per il quinquennio 2015-2019.

Premesso quanto precede va evidenziato come l'adozione dei diversi provvedimenti correttivi ha consentito alla Cassa di garantire nel tempo il necessario equilibrio tra i processi acquisitivi e quelli erogativi di gestione, come evidenziato nei grafici che seguono concernenti l'andamento previdenziale registrato nel periodo 2003-2013 e i relativi rapporti contributi complessivi (al netto della maternità)-pensioni.

Dell'efficacia di detti interventi né da atto la Corte dei Conti nella sua recente relazione n. 81/2014 che cita: *"i risultati del 2013 sembrano nel complesso confermare gli interventi responsabilmente posti in essere dagli organi di amministrazione (da ultimo con le manovre del 2011 e del 2012) per garantire anche nel lungo periodo la sostenibilità del rapporto tra contributi e prestazioni, in relazione anche a quanto previsto dall'art. 24, comma 24, del decreto "Salva Italia", le cui disposizioni su tale equilibrio sono incentrate"*.

Grafico 3 - Trend contributi - pensioni

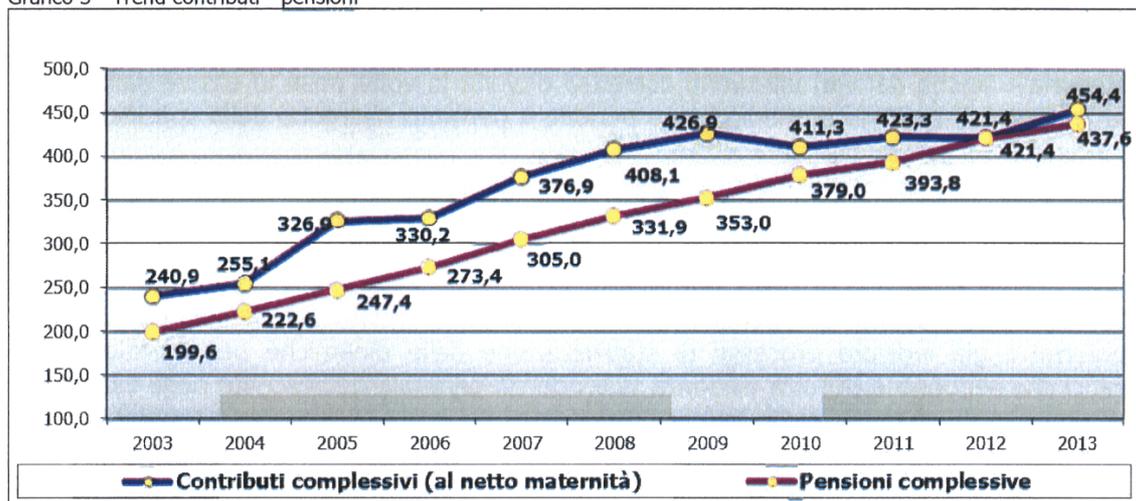
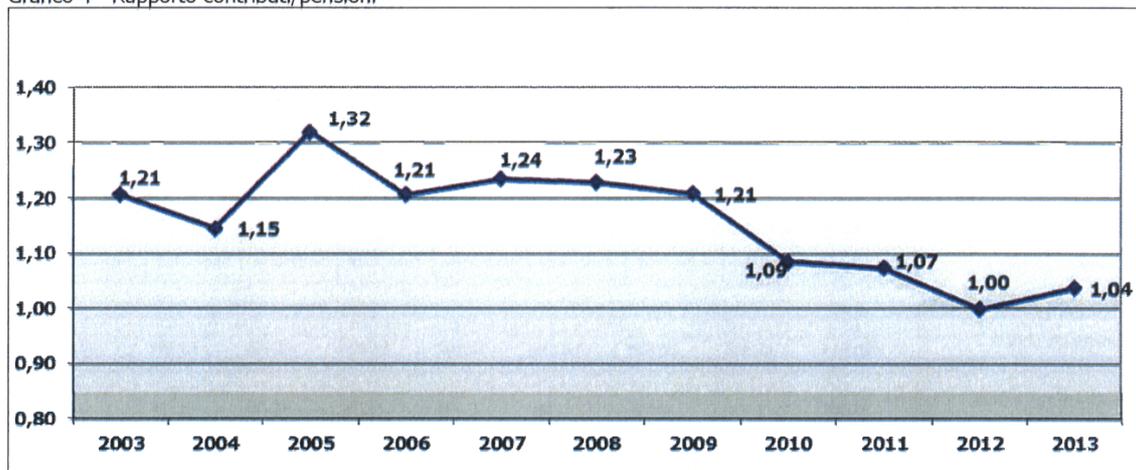


Grafico 4 - Rapporto contributi/pensioni



Come si rileva dal grafico 3 sui flussi previdenziali le due curve presentano un andamento crescente pressoché parallelo, anche se non perfettamente allineato fino all'anno 2009 mentre nel periodo successivo tendono ad avere un andamento convergente, per gli effetti sulla contribuzione derivanti dalla perdurante crisi economica che ha inciso sui redditi della categoria nell'ultimo quinquennio con segno negativo per oltre il 25%; la curva prestazioni, sempre comunque al di sotto di quella relativa ai contributi, assume un andamento sostanzialmente rettilineo, al contrario dell'altra caratterizzata in determinati anni da oscillazioni di un certo rilievo.

La linearità dello sviluppo dei processi erogativi è il risultato combinato delle dinamiche demografiche caratterizzate da una certa regolarità e dell'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. **Il principio del pro rata è stato sempre rigorosamente applicato sia per il rispetto dei diritti acquisiti dagli iscritti sia per evitare sperequazioni al momento della prestazione pensionistica.**

I processi acquisitivi invece, sono influenzati – oltre che dall'andamento produttivo della categoria – anche dai vari interventi correttivi di volta in volta posti in essere dalla Cassa per garantire l'equilibrio di medio lungo periodo e pertanto risentono dello specifico grado di incisività dei provvedimenti adottati.

La diversa movimentazione dei flussi riguardanti il processo acquisitivo e quello erogativo determina di conseguenza un rapporto tra contributi (al netto della maternità) e pensioni pur sempre attivo ma oscillante tra 1,21 dell'anno 2003 e 1,04 del 2013 (grafico 4).

Inoltre a completamento della disamina della gestione previdenziale della Cassa, va rilevato come l'analisi dei pensionamenti di vecchiaia relativa al periodo 2005-2013 confermi il già indicato processo di stabilizzazione delle dinamiche pensionistiche. Dai grafici che seguono è di tutta evidenza la tendenza generale decrescente degli incrementi pensionistici di vecchiaia sia in termini quantitativi sia sostanzialmente in termini di oneri (carico pensioni al 31 dicembre).

In particolare l'incremento annuo del numero delle pensioni di vecchiaia è passato dal 6% del 2005 a -1,5% nel 2013, che conferma la riduzione dei due anni precedenti (Tabella 1). In termini di onere (carico pensione) le pensioni di vecchiaia presentano un tasso di incremento pari al 12% nel 2005 che si riduce allo 0,1%.

Riguardo al complesso delle pensioni IVS si rileva in termini quantitativi sostanzialmente un trend decrescente dell'incremento annuo che passa dal 4,8% del 2005 all'1,9% del 2013; con riferimento agli oneri complessivi (carico pensioni) il tasso di incremento passa dal 10,5% del 2005 al 4,1% nel 2013 (Grafico 6).

Tabella 1 - Trend pensioni di vecchiaia e pensioni complessive

	Anno 2005	Anno 2006	Anno 2007	Anno 2008	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013
PENSIONI DI VECCHIAIA									
Numero pensioni di vecchiaia al 31 dicembre	10.914	11.422	11.884	12.116	12.207	12.224	12.201	12.142	11.964
<i>incremento % annuo numero pensioni</i>	6,0%	4,7%	4,0%	2,0%	0,8%	0,1%	-0,2%	-0,5%	-1,5%
Onere pensioni di vecchiaia al 31 dicembre (migliaia di euro)	153.629	169.535	184.029	192.741	198.606	205.631	207.655	210.438	210.583
<i>incremento % annuo importo pensioni</i>	12,0%	10,4%	8,5%	4,7%	3,0%	3,5%	1,0%	1,3%	0,1%
PENSIONI COMPLESSIVE									
Numero complessivo pensioni al 31 dicembre	21.475	22.219	23.800	24.865	25.583	26.296	27.102	27.863	28.394
<i>incremento % annuo numero pensioni</i>	4,8%	3,5%	7,1%	4,5%	2,9%	2,8%	3,1%	2,8%	1,9%
Onere complessivo pensioni al 31 dicembre (migliaia di euro)	231.979	252.375	292.666	318.675	339.147	363.162	381.049	402.785	419.382
<i>incremento % annuo importo pensioni</i>	10,5%	8,8%	16,0%	8,9%	6,4%	7,1%	4,9%	5,7%	4,1%

Grafico 5 - Trend pensioni di vecchiaia

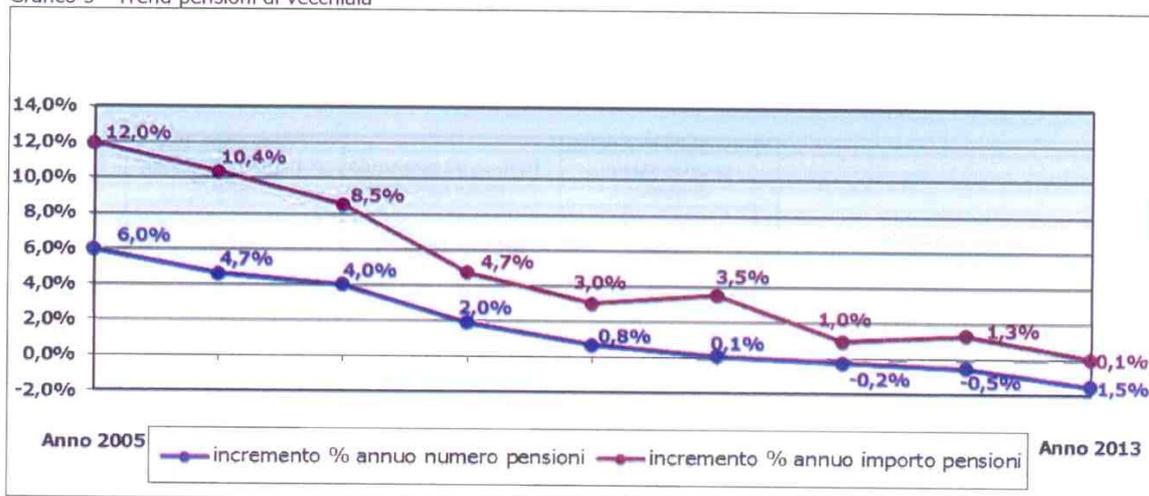
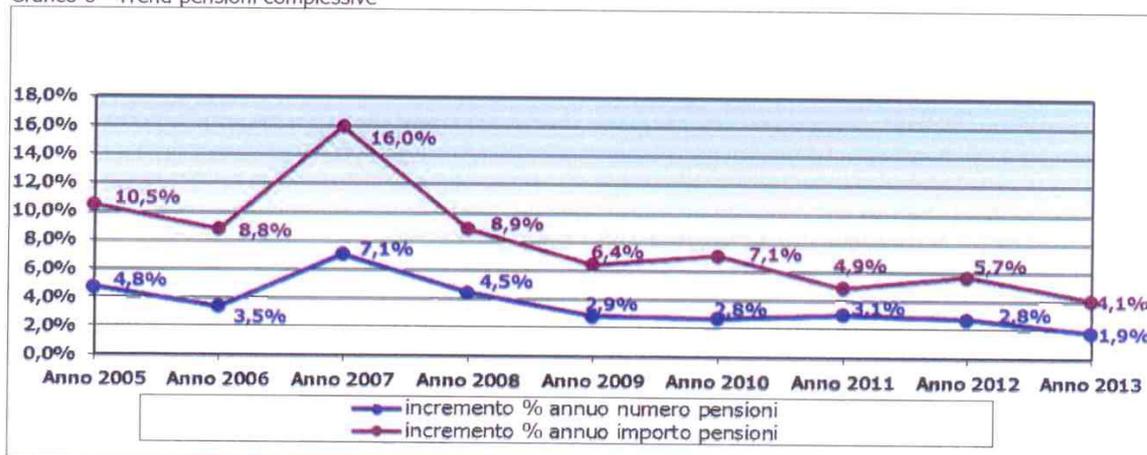


Grafico 6 - Trend pensioni complessive



A conclusione dell'analisi sulle dinamiche previdenziali, si riportano nel prospetto che segue le diverse risultanze di sintesi esposte nei bilanci tecnici redatti nel corso degli ultimi anni, da cui emerge l'evolversi delle valutazioni attuariali per effetto delle dinamiche strutturali e delle revisioni normative che hanno interessato negli ultimi anni la gestione previdenziale della Cassa. Come si evince in particolare dai dati relativi al bilancio al 31.12.2011 (base dati 31.12.2009), la situazione della Cassa si presenta in linea con le prescrizioni normative.

Sempre la citata relazione della Corte dei Conti, al riguardo sottolinea: "La Cassa, come già accennato, ha adottato, negli anni più recenti una serie complessa d'interventi, sia dal lato delle prestazioni istituzionali, sia da quello delle entrate al fine di assicurare nel tempo gli equilibri di bilancio e le prestazioni istituzionali.

Queste riforme sembrano produrre positivi effetti nel medio e lungo periodo. Le più recenti stime attuariali contenute nel bilancio tecnico 2012-2061 mostrano, infatti, la costante positività sia del saldo previdenziale, sia del saldo corrente”.

Tabella 2 - Bilancio Tecnico

	Primo anno con saldo previdenziale negativo	Primo anno con saldo corrente negativo	Primo anno con patrimonio al 31.12 negativo
Bilancio tecnico al 31.12.2000	2007	2015	2027
Bilancio tecnico al 31.12.2005	2020	2026	2041
Bilancio tecnico al 31.12.2006	2031	2044	oltre 2056
Bilancio tecnico al 31.12.2009	2044 ma nuovamente positivo dal 2048	oltre 2059	oltre 2059
Bilancio tecnico al 31.12.2011 (base dati 31.12.2009)	oltre 2061	oltre 2061	oltre 2061

Innovazione tecnologica e trasparenza con gli iscritti

Grazie al costante impegno degli ultimi dieci anni sul fronte dell'innovazione tecnologica oggi la CIPAG può contare su un sistema di relazioni dirette con i suoi iscritti ai quali fornisce sempre più servizi on line.

Inoltre la semplificazione degli adempimenti è stato un ulteriore punto di forza della politica gestionale della Cassa.

Tra le più significative ricordiamo che, per poter consentire ai propri iscritti di beneficiare della compensazione dei crediti fiscali per pagare la contribuzione e diminuire costi e adempimenti, CIPAG già dal 2011 ha attivato una convenzione con l'Agenzia delle Entrate per raccogliere le dichiarazioni dei redditi direttamente tramite modello UNICO ed i relativi pagamenti tramite F24. Questa iniziativa ha consentito agli iscritti di recuperare, ogni anno, dai crediti vantati nei confronti del fisco, oltre 10 milioni di Euro per compensazione totale e 20 milioni di Euro per le compensazioni parziali.

Tutta la gestione del sistema previdenziale della Cassa si avvale di un sistema informatico innovativo che consente all'iscritto di dialogare costantemente con l'Ente di previdenza e di avere accesso a servizi personalizzati. Tali servizi hanno da tempo risolto molte problematiche relative alla comunicazione con l'Ente, consentendo agli iscritti di verificare, ad esempio, il trattamento previdenziale maturato (aggiornato in tempo reale), con le varie opportunità di accesso al trattamento - 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, ovvero il servizio on line di "proiezione dei calcoli di pensione" (Tabella 3).

Tabella 3 - Esempio calcolo pensione

Prospetto Riepilogativo Contributi					
Nominativo	cognome nome				
Data di nascita	xxx/xx/1968	Età	46 Anni 1 Mesi	Posizione Giuridica	IO/1
	Anni		Mesi		
Iscrizione ordinaria CIPAG	20		10		
Iscrizione di solidarietà	0		0		
	Vecchiaia e altri trattamenti		Anzianità *		
	Anni	Mesi	Anni	Mesi	
Contributi ordinari regolari	9	0	9	0	
Contributi ordinari irregolari sanabili	11	10	6	0	
Contributi ordinari irregolari sanabili con riserva matematica	0	0	0	0	
Contributi ordinari irregolari non sanabili	0	0	0	0	
	Valore				
Media reddituale attuale	€ 17.960,22				
Media reddituale con gli anni irregolari	€ 23.671,68				
Ultimo reddito dichiarato Irpef					
Ultimo reddito dichiarato Iva					
Anni di iscrizione con reddito mancante	4				

* Il volume d'affari per l'anno in corso e l'anno precedente potrebbe non essere stato ancora acquisito.

Dati inseriti per il Calcolo			
Reddito presunto per l'anno in corso	€ 20.000,00	Volume d'affari Iva per anno in corso	€ 30.000,00
Prospettive di crescita del reddito	Classe di crescita carriera media	Mesi contribuzione presso altri enti	0

Avvertenze	
<p>Gli importi stimati riportati nel prospetto sono arrotondati. Il sistema non effettua proiezioni attuariali sull'importo futuro del trattamento, che rappresenta quindi una misura approssimata della pensione da valutare in base all'attuale potere di acquisto. L'importo reale che si percepirà al momento dell'effettiva maturazione del diritto dipenderà da fattori quali l'andamento dell'economia nazionale, dall'inflazione, dalla speranza di vita, ecc.</p> <p>Le simulazioni dei trattamenti di seguito riportate sono effettuate a normativa vigente sia per quanto riguarda la maturazione del diritto alla prestazione sia per il calcolo pensionistico utilizzato.</p> <p>La normativa potrebbe nel tempo subire modifiche. Le ipotesi sotto riportate non tengono conto dell'eventuale maturazione di un trattamento previdenziale ex articolo 34 comma 3 del Regolamento di Previdenza della CIPAG.</p> <p>Le simulazioni non costituiscono certificazione di diritti maturati.</p> <p>Le stesse presuppongono la continuità di iscrizione alla Cassa e la regolarità contributiva fino alla data di maturazione del diritto.</p> <p>Nell'ipotesi in cui, nel prospetto riepilogativo dei contributi sopra riportato, siano presenti annualità irregolari non prescritte, la simulazione presuppone che le annualità stesse siano state sanate nei termini.</p> <p>Il prospetto riepilogativo dei contributi sopra riportato potrebbe non tener conto di eventuali periodi di inefficacia dell'iscrizione alla Cassa non ancora accertati.</p>	

Calcoli di Pensione										
Descrizione	Anni Regolari					Anni Irregolari Sanabili				
	Importo Oggi	Data	Età	Stima Importo	Ultimo Reddito	Importo Oggi	Data	Età	Stima Importo	Ultimo Reddito
Vecchiaia Contributiva	€ 1.891,32	01/01/40	71 Anni 3 Mesi	€ 13.000,00	€ 28.000,00	€ 3.238,17	01/10/38	70 Anni 0 Mesi	€ 20.000,00	€ 28.000,00
Vecchiaia Contributiva Anticipata	€ 1.809,57	01/01/40	71 Anni 3 Mesi	€ 7.500,00	€ 27.500,00	€ 6.773,26	01/10/35	67 Anni 0 Mesi	€ 10.500,00	€ 27.500,00
Vecchiaia Contributiva	€ 896,89	01/10/38	70 Anni 0 Mesi	€ 6.000,00	€ 28.000,00	€ 2.596,38	01/10/38	70 Anni 0 Mesi	€ 8.500,00	€ 28.000,00
Annuità 40 anni contribuzione	€ 1.149,98	01/01/45	76 Anni 3 Mesi	€ 10.500,00	€ 28.000,00	€ 3.767,35	01/01/38	69 Anni 3 Mesi	€ 10.500,00	€ 28.000,00

Per gli iscritti alla CIPAG l'Estratto Conto Integrato (ECI) o cosiddetta "busta arancione" è già una realtà da febbraio 2013. Attraverso l'apposito servizio on line i nostri iscritti hanno a disposizione un riepilogo di tutti i contributi versati nel tempo, sia presso la CIPAG sia presso altri Enti Previdenziali pubblici e privati.

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.

Rispondere a questa sfida è tutt'altro che agevole considerate le continue evoluzioni normative che impattano sull'efficienza di gestione della Cassa. Esse, infatti, stanno generando ulteriori rischi al perseguimento degli obiettivi e, in definitiva, comportano maggiori costi. Ci si riferisce agli effetti iniqui della tassazione sui trattamenti erogati e sui rendimenti dei contributi previdenziali, unico caso in Europa addirittura di doppia tassazione, quest'ultima passata nel 2012 dal 12,50% al 20%, e poi dal 2015 annunciata al 26%. Ci si riferisce, inoltre, all'inclusione nell'elenco ISTAT, previsto per soli fini statistici, ma che di fatto equipara dei soggetti di diritto privato a soggetti di natura pubblica ponendo limiti ad un effettiva autonomia organizzativa, gestionale e contabile prevista dal Decreto Legislativo n. 509/1994. Privatizzazione ed autonomia concessa, è bene ricordarlo, a condizione che non si usufruisca di finanziamenti pubblici o altri ausili pubblici di carattere finanziario. Essere assoggettati alla *spending review* comporta un risparmio forzoso sui costi di funzionamento della CIPAG da versare poi nelle casse dello Stato, trasformando, nei fatti, il risparmio in una spesa in più.

Malgrado ciò e con un impegno che ha richiesto notevoli sforzi, la CIPAG ha comunque elaborato ed attuato un piano di intervento di welfare integrato in favore dei propri iscritti, coerente con la norme del settore e rientrante tra le finalità statutarie della Cassa, realizzando in tal modo un sistema di protezione e sostegno degli associati dal loro ingresso nel mondo della professione fino ed oltre al pensionamento.

Gli interventi comprendono:

- la previdenza complementare
- 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

La previdenza complementare – FONDO PENSIONE FUTURA

La CIPAG è tra le prime Casse di previdenza ad istituire un Fondo di previdenza complementare per i propri iscritti.

L'iniziativa è finalizzata a tutelare il futuro pensionistico degli associati, in particolare dei giovani professionisti, per i quali gli effetti delle riforme per la sostenibilità impatteranno in maggior misura.

Il Fondo è stato istituito ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.lgs. 252/2005 tramite la formazione di un patrimonio di destinazione separato e autonomo, nell'ambito della CIPAG.

La Cassa ha deciso di farsi carico delle spese di avvio del fondo come risulta nello schema previsionale triennale delle spese allegato all'istanza di autorizzazione, approvato e condiviso dalla COVIP nonché inviato per tempo ai Ministeri Vigilanti nell'ottica di trasparenza. Giova rilevare che successivamente all'autorizzazione dell'esercizio dell'attività la Cassa ha ricevuto rilevi da ministeri in ordine al finanziamento di tali spese.

L'Ente ha stabilito quindi di contribuire alla copertura delle spese di "start up" del fondo con quota parte (€ 127.365 ovvero lo 0,65% dei costi di amministrazione – pari allo 0,02% sul totale entrate) degli ulteriori risparmi di gestione della spesa per consumi intermedi, avvalendosi delle previsioni normative di cui all'art.10 bis del *pacchetto lavoro* (D.L. 76/2013 convertito in L. 99/2013).

Solo per dare un termine di confronto è utile paragonare il contributo, una tantum, per la copertura delle spese di start up del Fondo Futura (€ 127.365) con quanto finora versato allo Stato per la *spending review*, di cui si è detto; per gli anni 2012-2014 sono stati versati oltre 1.000.000 di Euro a cui si aggiungeranno i versamenti dovuti per gli anni a venire (oltre 560.000 Euro annui).

Assistenza 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 dopo un infortunio.

L'associato ha la facoltà di estendere a pagamento a condizioni di vantaggio la copertura sia per sé stesso che per il proprio nucleo familiare.

Long Term Care

La CIPAG, da quasi tre anni, 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). La polizza consente di erogare una rendita vitalizia di 900,00 euro al mese all'iscritto assicurato.

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.

Nell'anno 2013 sono stati erogati oltre 4.500.000 di Euro.

Contributi figurativi per giovani iscritti

Sono previste agevolazioni in favore dei praticanti e dei geometri che iniziano la professione, con l'esenzione del versamento contributivo minimo integrativo e la riduzione della contribuzione soggettiva ad un quarto per i primi due anni ed alla metà per i successivi tre anni, 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.

Fondo rotativo

La CIPAG quest'anno, 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 stanziato un Fondo di 3 milioni di euro per anticipare i pagamenti ai professionisti che presteranno la loro opera in forza delle convenzioni sottoscritte tra gli organismi di categoria (CIPAG, CNGeGL, Collegi Provinciali, Fondazione Geometri) e le Pubbliche Amministrazioni. Il sostegno al credito per gli iscritti è uno strumento che tende a favorire, in questo momento di grave difficoltà, la gestione dei ritardi nei pagamenti e rientra tra le finalità statutarie dell'Ente di categoria.

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 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 unico strumento per il pagamento di acquisti, versamento di contributi ed erogazione finanziamenti.

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

Tabella 4 - Mappa Welfare integrato

	2011	2012	2013
Tutela sociale	15.604.806,77	16.070.120,95	16.212.864,55
Pensioni di invalidità e inabilità (1)	10.917.468,01	11.315.062,20	11.766.037,79
Pensione Minima	1.887.442,56	1.805.102,16	1.719.742,95
Indennità di maternità e paternità	2.799.896,20	2.949.956,59	2.727.083,81
Tutela assistenziale	322.181,14	402.425,53	459.817,03
altro		195.982,88	28.567,07
Indennità per inabilità temporanea - malattia	192.487,00	134.213,58	236.332,00
Indennità per inabilità temporanea - infortunio	49.556,54	20.871,50	63.627,00
Contribuiti per spese funebri e provvidenze straordinarie decesso	45.494,86	17.357,57	78.387,86
Contribuiti per calamità naturali	14.000,00	24.000,00	37.000,00
Sostegni per figli	20.642,74	10.000,00	15.903,10
Tutela sanitaria	4.719.758,81	7.149.123,67	7.588.124,21
Polizza sanitaria "Grandi Interventi e Gravi Eventi Morbosi"	4.719.758,81	4.769.223,67	4.683.383,81
Polizza sanitaria integrativa			
Long Term Care (assistenza lungo degenza)	-	2.379.900,00	2.904.740,40
Sostegno alla professione	18.081.448,89	18.448.179,76	76.114.162,08
Contribuzione ridotta per giovani e praticanti	17.644.092,39	16.573.336,81	18.478.540,62
di cui accreditato figurativo della contribuzione/anzianità assicurativa (*)	na	na	14.143.125,00
Corsi di aggiornamento professionale	437.356,50	244.050,83	190.047,50
Fondo per anticipare ai professionisti le parcelle verso la PA (2)			
Rateizzazione contributi correnti (**)	-	1.630.792,12	57.445.573,96
RC professionale		convenzione	
Confidi per i professionisti (3)			convenzione
Accesso al credito	CONVENZIONE TRAMITE ISTITUTO TESORIERE		
Mutui fondiari edilizi a tassi agevolati			
Finanziamenti a tassi agevolati			
Previdenza Complementare		FONDO FUTURA	

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

(*) 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

Gli impieghi patrimoniali assumono particolare rilievo nell'ambito della gestione complessiva della Cassa; essi infatti contribuiscono all'equilibrio gestionale di medio e lungo periodo e quindi, in generale, alla sostenibilità nel tempo delle prestazioni pensionistiche. Il perseguimento di tale finalità implica una particolare attenzione riguardo alle modalità di impiego, dovendosi coniugare l'esigenza di redditività con quella di sicurezza dell'investimento attraverso l'assunzione di un rischio contenuto e predeterminabile.

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: la gestione degli immobili è stata attribuita ad una società interamente partecipata dalla Cassa, mentre gli impieghi mobiliari sono stati affidati ad intermediari specializzati operanti nel settore finanziario selezionati attraverso bandi internazionali di gara.

Gli impieghi patrimoniali vengono posti in essere sulla base delle linee strategiche di investimento stabilite dal Comitato dei Delegati della Cassa, secondo definiti criteri atti ad assicurare alla gestione del patrimonio - integrata e non indipendente rispetto alla gestione previdenziale - il suindicato contemperamento di redditività e rischio. Il problema del contemperamento della redditività e del rischio degli impieghi mobiliari viene gestito 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.

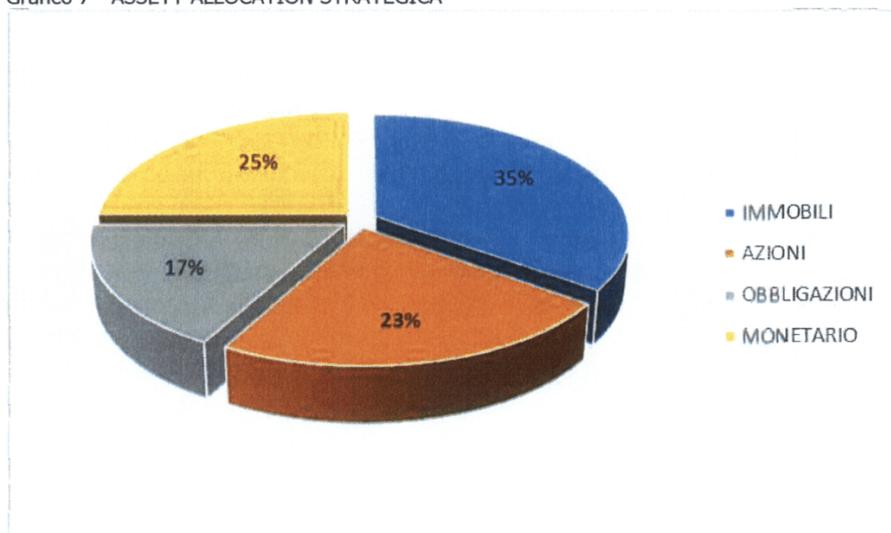
Dal 2000 la Cassa ha provveduto a definire l'asset allocation strategica composta al 42% di immobili, al 30% di azioni ed al 28% di obbligazioni. La distribuzione dei pesi, che rappresenta comunque un obiettivo di medio periodo, il cui conseguimento non può prescindere comunque dalle concrete condizioni di mercato.

Dal novembre 2006 la Cassa ha adottato una asset allocation strategica più prudentiale (tanto sotto il profilo del rischio finanziario che del rischio di liquidità), composta al 27% di immobili, al 23% di azioni, al 25% di obbligazioni ed al 25% di investimenti monetari, in base a valutazioni attuariali che indicavano una situazione di maggiore stabilità.

Nel 2009 e successivamente nel maggio 2012 a seguito delle risultanze del bilancio tecnico che hanno confermato una situazione di stabilità economica della Cassa è stata mantenuta invariata l'asset allocation strategica adottata nel 2006.

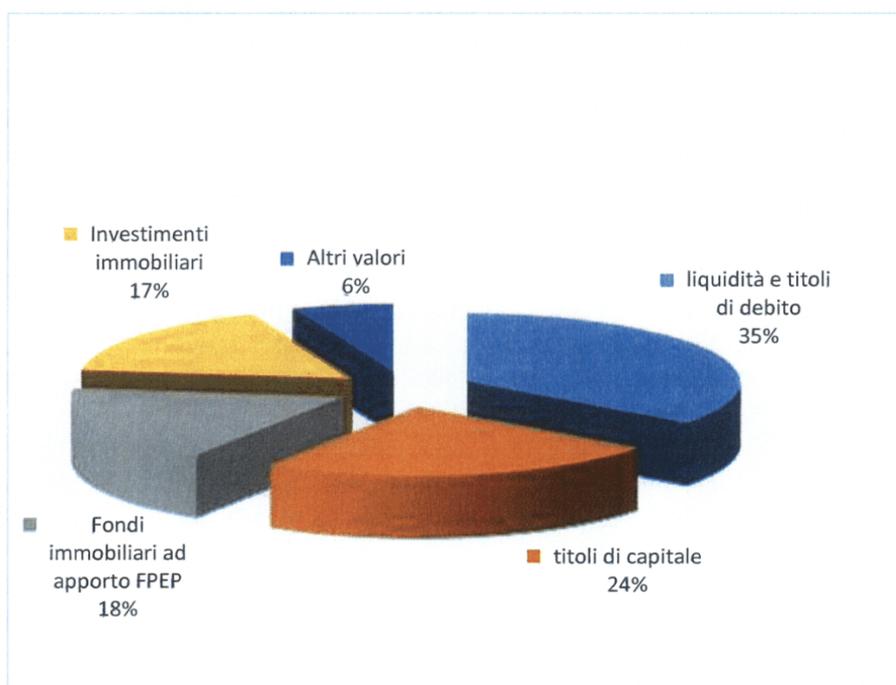
Nel novembre 2013, alla luce del forte incremento fiscale avvenuto nel 2012, della ridottissima redditività prospettica a breve termine degli investimenti obbligazionari e non trascurando i costi di transazione connessi con una riallocazione degli investimenti illiquidi, la Cassa ha adottato una nuova asset allocation strategica (Grafico 7) composta al 35% di immobili (contro il 27% della previgente allocazione strategica, al 23% di azioni (invariate), al 17% di obbligazioni (contro il 25% previgente) ed al 25% di monetario (invariato).

Grafico 7 - ASSETT ALLOCATION STRATEGICA



L'asset allocation tattica al 31/12/2013 è riportata nel grafico sottostante.

Grafico 8 - Asset allocation tattica



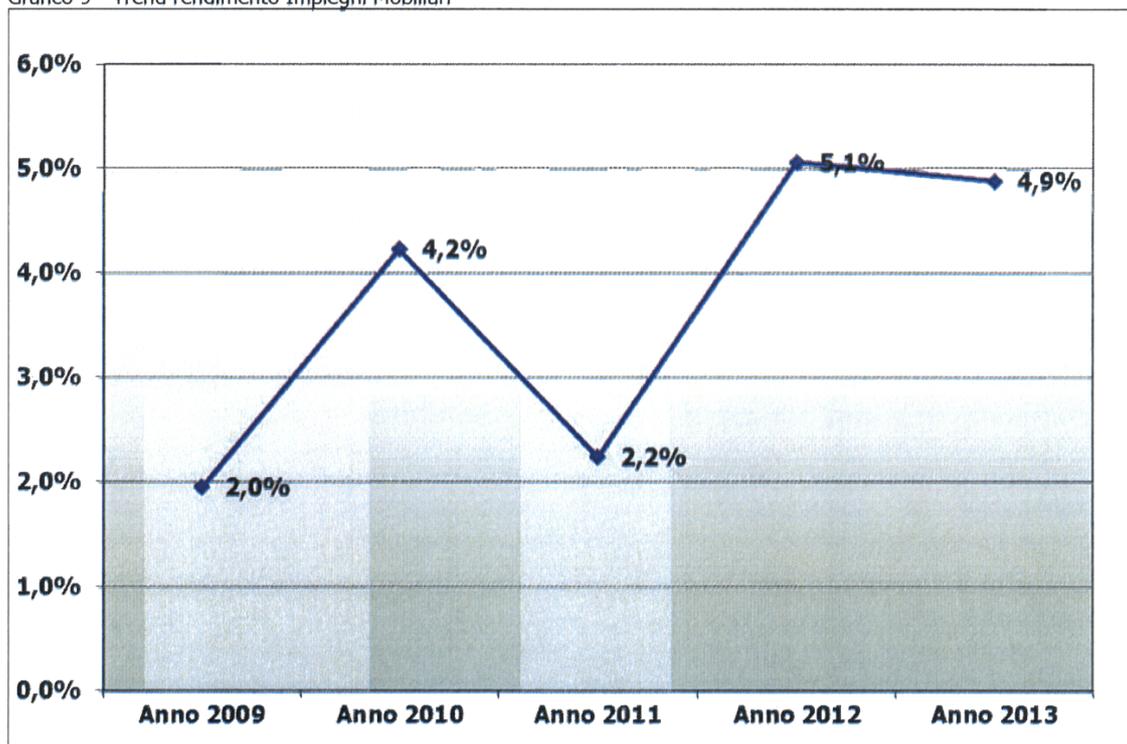
Impieghi Mobiliari

Il prospetto che segue evidenzia una sintesi dei risultati conseguiti negli anni dal 2009 al 2013 dagli impieghi per il tramite delle Gestioni patrimoniali mobiliari e dai Fondi comuni di investimento, con indicazione altresì dei rispettivi capitali medi e rendimenti percentuali.

Tabella 5 - Trend Impieghi Mobiliari

Risultati GPM e Fondi di investimento (importi in milioni di Euro)	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013	media del periodo
Redditi netti conseguiti	22,8	48,2	28,6	83,7	67,7	50,2
Capitali medi investiti	1.167,8	1.139,1	1.277,4	1.651,1	1.385,2	1.324,1
Rendimento percentuale netto	2,0%	4,2%	2,2%	5,1%	4,9%	3,7%

Grafico 9 - Trend rendimento Impieghi Mobiliari



Attualmente la Cassa investe la quasi totalità dei propri attivi liquidi in precedenza investiti in Gestioni patrimoniali mobiliari, in 5 fondi della piattaforma multimanager Polaris Fund gestita da Quaestio SGR e in una Gestione Patrimoniale in Fondi affidata ad Eurizon Capital SGR.

Il portafoglio mobiliare al 31 dicembre risulta essere così composto (Tabella 6):

Tabella 6 - Fondi investimento mobiliari in gestione

	Comparto	Gestore	Asset Class	Controvalore di bilancio	Controvalore di mercato	Plus/Minusvalenza
POLARIS FUND	GEO EQUITY GLOBAL V	State Street Global Advisors	Equity	252.411.508,55	299.855.876,91	47.443.368,36
	GEO EQUITY GLOBAL I	Franklin Templeton	Equity	73.476.094,00	85.486.344,72	12.010.250,72
	GEO GLOBAL BALANCED V	Pioneer	Balanced	188.577.829,04	192.711.657,15	4.133.828,11
	GEO GLOBAL BOND TOTAL RETURN III	Pimco	Global Bond	347.042.750,16	350.247.317,78	3.204.567,62
	GEO LIQUIDITY FUND III	Axa	Money Market	114.122.541,28	112.364.217,07	-1.758.324,21
GF		Eurizon Capital	Balanced	10.004.275,97	10.187.345,25	197.338,16
TOTALE				985.635.999,00	1.050.852.758,88	65.231.028,76

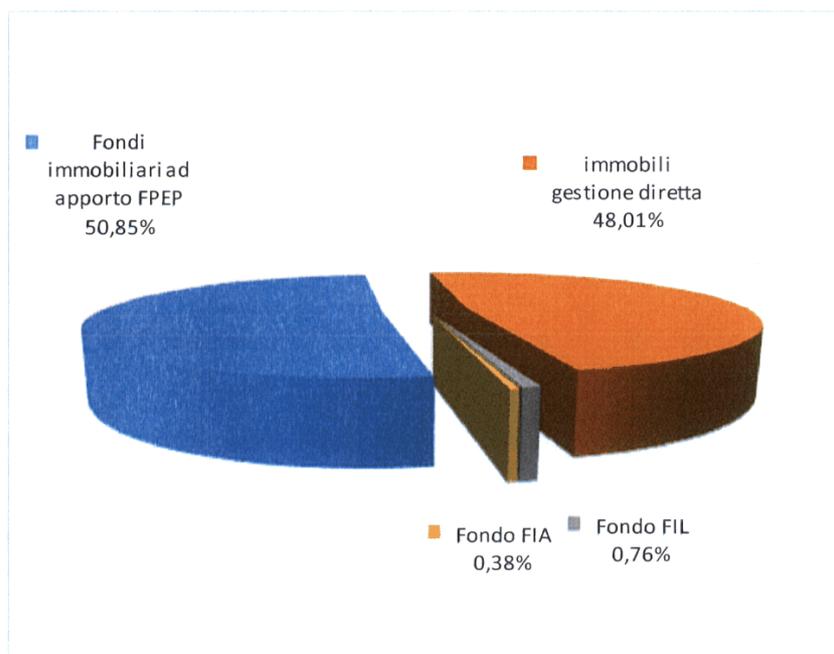
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare di proprietà della Cassa, formatosi nell'arco di circa 50 anni, era costituito sino al 2010 da 94 immobili per un valore di libro di 368 milioni di Euro ed un valore di mercato stimato indicativamente in 721 milioni di Euro. In esecuzione ad una precisa delibera del Comitato Delegati del novembre 2009 conseguente ad una analisi comparativa sui dati storici della gestione atta a verificarne il rapporto costi-benefici, una parte rilevante del patrimonio immobiliare è stata conferita all'interno di un Fondo Immobiliare (FPEP) detenuto al 100% dalla Cassa Geometri.

Al 31/12/2013 il patrimonio immobiliare della Cassa era costituito da 72 immobili per un valore di mercato di circa 302 milioni di euro.

Per cui attualmente la composizione del patrimonio immobiliare complessivo è così composta:

Grafico 10 - Gestione diretta e indiretta



Sia la gestione diretta del patrimonio immobiliare detenuto da Cassa Geometri che quello conferito nel Fondo Immobiliare si avvalgono per l'attività di property management (gestione tecnico amministrativa dei contratti di locazione) e di facility management (gestione tecnico-manutentiva degli immobili) della società Groma, una società a responsabilità limitata controllata al 100% da Cassa Geometri ed assoggettata al controllo ed al coordinamento diretto dalla stessa.

I vantaggi competitivi della società sono essenzialmente due: la piattaforma informatica sviluppata "in house" (denominata GRETA) collocata su internet e la rete dei Building Managers costituita dai Geometri Liberi Professionisti, attivata in maniera flessibile a seconda dell'ubicazione degli immobili in gestione.

L'attività più strettamente strategica (approvazione delle locazioni, dei canoni o della attività manutentive programmate) per la gestione diretta sono mantenute in capo alla Cassa direttamente tramite il CdA.

Il "Fondo Polaris Enti Previdenziali" (Fondo Comune di investimento immobiliare riservato ad investitori istituzionali) a cui è stato conferito una parte del patrimonio della Cassa è gestito invece dalla Polaris Real Estate Sgr S.p.a. partecipata al 43,07% dalla stessa Cassa, e da due Fondazioni Bancarie (Fondazione CARIPL0 e Fondazione Cassa Risparmio di Forlì) che gestisce i patrimoni dei soci secondo criteri etici.

Impieghi Immobiliari Diretti

Il volume dei canoni di locazione detenuti dalla Cassa (al 31/12/2013) è pari a circa 10,4 milioni di Euro con una redditività lorda del 3,4% sostanzialmente in linea con gli anni precedenti.

La percentuale di sfritto nel corso del 2013, espressa come valore ponderato di quelle unità immobiliari che durante l'anno sono rimaste sempre libere e di quelle che sono state locate per una porzione di anno, è pari a circa il 28% espresso come il rapporto fra la superficie locabile degli sfritti sul totale del patrimonio, quasi tutti rinvenienti da immobili ad uso direzionale (52%), ed in piccola percentuale ad uso residenziale (7%) e commerciale (31%)¹.

La redditività lorda al netto della vacancy è pari al 5,53% un risultato che evidenzia un rendimento da gestione degli spazi occupati prossimo ai valori medi di mercato.

Oggi, il patrimonio immobiliare è costituito da n. 72 immobili per una superficie lorda di circa 130.500 mq ripartita tra:

- residenziale (6,6%)
- commerciale (29%), composta dal 21% da commercio all'ingrosso e l'8% da negozi al dettaglio e vendita di vicinato;
- direzionale (52%)
- pertinenze ed altre tipologie di scarsa rilevanza statistica la rimanente parte (12,4%).

¹ Un fattore da considerare è l'autosilo di Bari che pesa per quasi il 3% sull'intero patrimonio e che assorbe da solo circa il 9% dello sfritto.

Grafico 11 - Destinazione d'uso

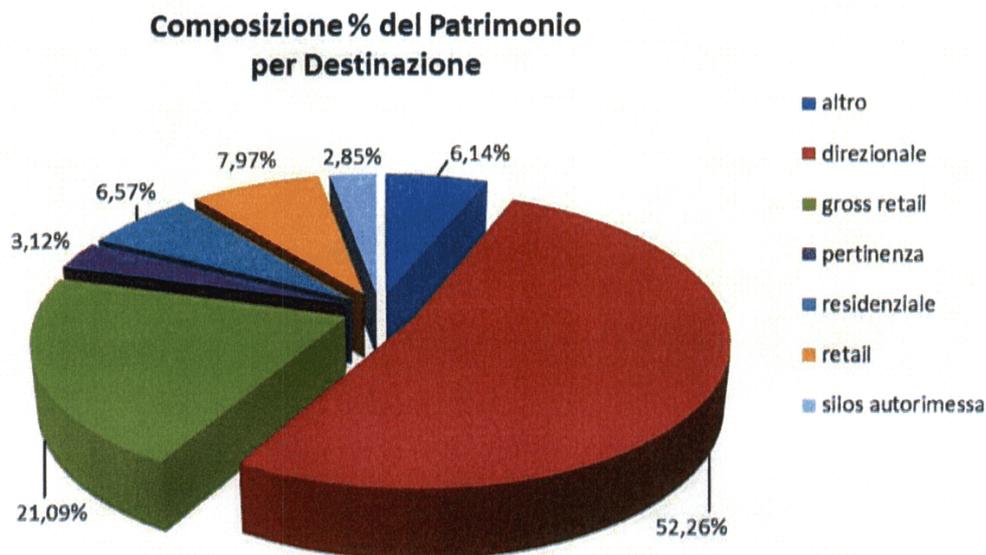


Grafico 12 - Percentuale di sfritto

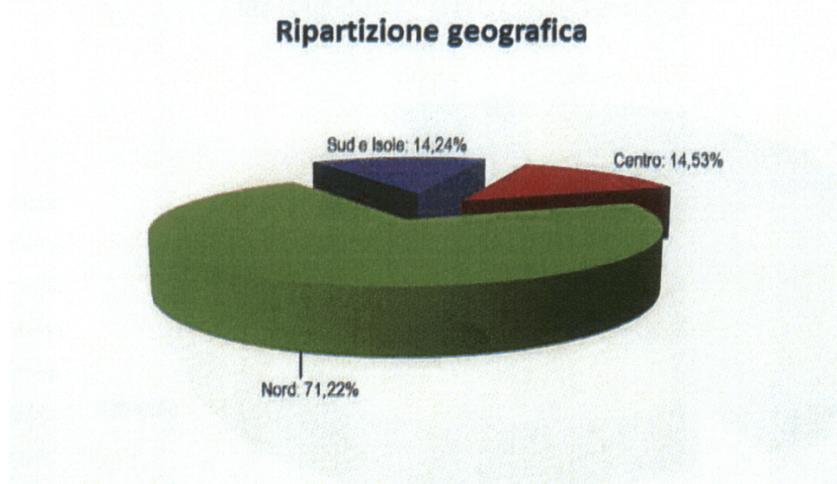


Grafico 13 - Incidenza sfitto



L'intero patrimonio è dislocato per il 71% circa nel centro-nord e per il 14% sia al centro che nel sud e isole.

Grafico 14 - Ripartizione Geografica



Del totale, n. 55 immobili sono destinati a Sede di Collegio provinciale dei Geometri (con una superficie di circa 15.000 mq) e che pesano per il 22% sul comparto uffici (già pari al 52% del patrimonio con i suoi mq 68.200).

Grafico 15 - Incidenza sedi di Collegio



Si riporta nel prospetto che segue una sintesi dei risultati della gestione immobiliare negli anni dal 2009 al 2013. Si evidenzia altresì per il medesimo periodo la valorizzazione di bilancio degli immobili e il relativo valore di mercato.

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 e 2012 la Cassa ha aderito ad un fondo immobiliare, conferendo immobili che hanno generato una plusvalenza complessiva di circa 182 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. I prospetti seguenti non tengono conto di tali plusvalenze, ai fini della determinazione dei risultati netti di bilancio e dei rendimenti percentuali.

Tabella 7 - Trend gestione immobiliare

Risultati gestione immobiliare (importi in milioni di euro)	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011 *	Anno 2012 *	Anno 2013	media del periodo
Redditi gestione immobiliare	20,1	19,0	15,6	11,9	10,4	15,4
Costi netti di gestione	4,7	6,0	5,3	4,6	2,9	4,7
<i>percentuale sui redditi</i>	<i>23,4%</i>	<i>31,6%</i>	<i>34,0%</i>	<i>38,7%</i>	<i>27,9%</i>	<i>30,5%</i>
Imposte sui redditi e ICI	7,5	7,3	6,0	5,9	5,1	6,4
<i>percentuale sui redditi</i>	<i>37,3%</i>	<i>38,4%</i>	<i>38,5%</i>	<i>49,6%</i>	<i>49,0%</i>	<i>41,3%</i>
Risultato netto di bilancio	7,9	5,7	4,3	1,4	2,4	4,3

* I redditi degli anni 2011 e 2012 non comprendono le plusvalenze realizzate a seguito di cessione di immobili al Fondo Immobiliare Enti Previdenziali, rispettivamente per Euro 161.512.690,37 ed Euro 20.994.544,52.

Valore degli immobili (importi in milioni di euro)	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011	Anno 2012	Anno 2013	media del periodo
Attivo di bilancio	365,5	368,4	239,7	210,5	210,9	279,0
Valore di mercato	698,6	721,1	398,8	318,2	301,9	487,7

Rendimento degli immobili (in percentuale)	Anno 2009	Anno 2010	Anno 2011 *	Anno 2012 *	Anno 2013	media del periodo
Rendimento lordo su attivo di bilancio	5,5%	5,2%	6,5%	5,7%	4,9%	5,5%
Rendimento lordo su valore di mercato	2,9%	2,6%	3,9%	3,7%	3,4%	3,3%
Rendimento netto su attivo di bilancio	2,2%	1,5%	1,8%	0,7%	1,1%	1,5%
Rendimento netto su valore di mercato	1,1%	0,8%	1,1%	0,4%	0,8%	0,8%
Incremento annuo valore di mercato	0,4%	3,2%	-1,3%	-5,8%	-5,1%	-1,7%

* Negli anni 2011 e 2012 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 273.315.000 ed Euro 45.259.000.

Impieghi Immobiliari Indiretti

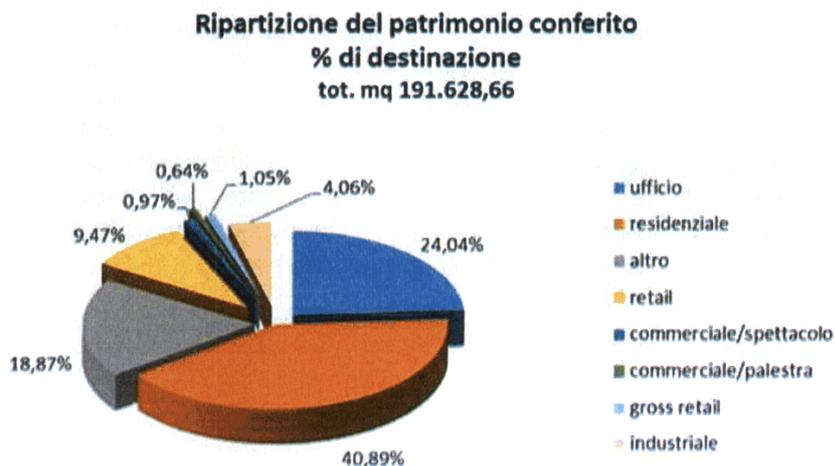
In data 18/05/2011 la Cassa Italiana di Previdenza Geometri ha effettuato un primo apporto (in qualità di sottoscrittore) di 12 immobili per un controvalore di 156 milioni di Euro nel Fondo "Polaris Enti Previdenziali", ed un secondo apporto in data 28/07/2011 di 7 immobili per un controvalore pari a 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 pari a 45 milioni di Euro.

Questi 23 immobili hanno un superficie complessiva di 191.628,66 mq, ripartita tra:

- residenziale (41%)
- commerciale (12%), comprendente anche spazi ad uso palestra e spettacolo;
- uffici (24%)
- industriale (4%)
- pertinenze ed altre tipologie di scarsa rilevanza statistica (19%)

Grafico 16 - Destinazione d'uso FPEP



La distribuzione geografica vede 11 immobili nel Centro Italia, 9 nel Nord Italia e 3 nel Sud Italia.

Tabella 8 - Riepilogo conferimenti

IMMOBILI DA REDDITO		ANNO DI ACQUISTO	VALORE DI BILANCIO	PLUSVALENZA	TASSO ANNUO DI CRESCITA DEL VALORE
Roma	Via Barberini 68 (Int. 3,6,7,9,10,11,12)	1963	3.759.805,54	7.404.075,44	2,29%
Roma	Via Usodimare 62, Ciamarra 29	1963	6.506.141,62	11.134.725,00	2,10%
Roma	Via Usodimare 84, Bavastro 150	1967	7.121.539,10	11.874.488,26	2,25%
Pordenone	Viale Trento 24 - Piazza Costantini	1967	1.258.785,94	986.855,40	1,32%
Pordenone	Viale Trento 24 - Piazza Costantini (I e II p. - negozi)	1975	576.329,02	324.056,10	1,25%
Piacenza	Corso Vittorio Emanuele 167/169	1968	3.001.445,03	8.291.480,36	3,13%
Milano	Via Ciro Menotti 11	1969	19.518.361,38	26.318.825,12	2,05%
Biella - Verrone	Strada Trossi	1984	3.337.170,77	1.113.193,34	1,07%
Savona	Corso Agostino Ricci - Torre Doria	1990	8.627.902,52	1.996.626,05	1,00%
Bologna	Via A. da Formigine	1995	14.192.941,01	3.924.275,81	-2,00%
Sesto Fiorentino (FI)	Loc. Osmannoro - Via Volturmo 10/12	1990	14.093.072,12	16.108.169,46	3,70%
Benevento	Contrada Creta Rossa	1993	9.196.183,48	1.251.527,72	-0,81%
Totale prima fase			91.189.677,53	80.376.691,00	
Roma	Via Stradivari - Via Castelbolognese	1959	6.424.630,11	23.467.568,49	3,00%
Roma	Via Tiburtina - Via dei Crispolti	1965	6.264.829,18	13.935.509,74	2,58%
Roma	Via Appia Nuova 572 ed. F	1970	11.274.895,08	20.390.268,27	2,55%
Roma	Via Appia Nuova 572 ed. A2	1970	7.511.223,99	16.828.841,66	2,91%
Brindisi	Via delle cinque giornate 11 - Via Legnago	1984	4.168.106,58	2.616.150,63	1,82%
Cesena	Via Imperia 125/155	1986	2.348.426,27	3.202.733,44	3,50%
Perugia	Via Bernardino Sozi, 9 (ex Madonna Alta 87)	1992	6.080.133,36	694.930,71	0,57%
Totale seconda fase			44.072.244,57	81.136.002,94	
Totale conferimento al 31/12/2011			135.261.922,10	161.512.693,94	
Avellino	Via Tagliamento - Via M. Nicoletti	1969	6.941.740,50	10.192.973,94	2,12%
Brescia	Via Malta - Via Creta	1976	3.767.204,07	906.680,08	0,60%
Totale terza fase			10.708.944,57	11.099.654,02	
Torino	Corso Corsica - Via La Loggia	1969	11.076.287,35	3.766.000,23	0,68%
Torino	Via Cellini - Via Leonardo da Vinci	1973	8.648.867,44	6.128.890,27	1,38%
Totale quarta fase			19.725.154,79	9.894.890,50	
Totale conferimento al 31/12/2012			30.434.099,36	20.994.544,52	
Totale conferimento al 31/12/2013			165.696.021,46	182.507.238,46	

In ottemperanza a quanto previsto dal DM 228/98, art. 12-bis comma 3) lettere a) e b), la Società di Gestione ha preventivamente incaricato un esperto indipendente, al fine di ottenere la necessaria relazione di stima sul valore degli immobili apportati. Al fine di avere un riscontro delle valutazioni eseguite dal valutatore indipendente e per una maggior trasparenza nei confronti degli iscritti, la Cassa ha provveduto al riesame del Rapporto di Valutazione prima del conferimento confermando tutte le valutazioni.

La linea strategica del Fondo si pone come obiettivo la valorizzazione del patrimonio immobiliare conferito, puntando ad un rendimento quanto più costante nel tempo, soprattutto mediante la locazione degli spazi sfitti, il rinnovo dei contratti quanto più vicini ai valori di mercato, la dismissione dei cespiti considerati non strategici, per localizzazione e tipologia di asset.

IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE

Consapevole del proprio ruolo e con le necessarie cautele tipiche di ogni investimento relativo al risparmio previdenziale, la CIPAG da oltre otto anni considera e valuta investimenti in settori strategici per lo sviluppo economico e sociale del Paese, investendo ad oggi oltre 8% del suo patrimonio complessivo.

Con queste premesse, già dal 2007, abbiamo aderito al primo fondo etico nel settore dell'housing sociale, riservato investitori qualificati, denominato Fondo Federale Immobiliare Lombardia "FIL" (ex Abitare sociale¹) con un investimento di 10 milioni euro.

FIL ha già ottenuto risultati molto importanti e si sta affermando come strumento innovativo ed efficace nelle iniziative abitative socialmente orientate, rivolte in via preferenziale a studenti, anziani, famiglie monoreddito, immigrati e altri soggetti in condizione di debolezza o di svantaggio sociale ed economico.

A maggiore conferma della sensibilità verso il tema dell'edilizia sociale, nel 2010 CIPAG ha deciso di partecipare con altri 25 milioni di euro al Fondo Investimenti per l'Abitare promosso e gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR.

Il Fondo ha 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.

Attenta anche al sostegno dei settori chiave delle infrastrutture del Paese, CIPAG ha contribuito a dar vita, nel 2007, al primo fondo chiuso 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. F2i – Fondo italiano per le infrastrutture gestito da F2i SGR nasce da un progetto 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.

Nel fondo la CIPAG ha investito complessivamente oltre 90 milioni di Euro.

L'investimento in F2i è stato confermato anche successivamente con la sottoscrizione per 30 milioni di Euro del Secondo Fondo Italiano per le infrastrutture al quale potrebbero aderire a breve anche importanti investitori internazionali come anticipato da articoli di stampa.

Infine, nel corso del 2013, CIPAG d'intesa con EPPI e INARCASSA, ha costituito "Arpinge spa" con la partecipazione paritaria dei tre Enti.

La società opera nel settore delle infrastrutture e della riqualificazione immobiliare.

Questa recente iniziativa rappresenta una ulteriore spinta per il rilancio del Paese in particolare in settori dove trovano pratica attuazione le conoscenze, il saper fare e più in generale le professionalità degli iscritti alle tre Casse tecniche. Il capitale sociale all'atto della costituzione era pari a 12 milioni di euro e nel corso del 2014 la società ha deliberato l'aumento di capitale da 12 a 100 milioni euro.

Si prevede, a fronte di future ed adeguate opportunità, di raggiungere un target d'investimento sino a 500 milioni di euro, da conseguire anche tramite l'ingresso di nuovi soci.

Nella tabella che segue si evidenziano gli investimenti al 31 dicembre 2013

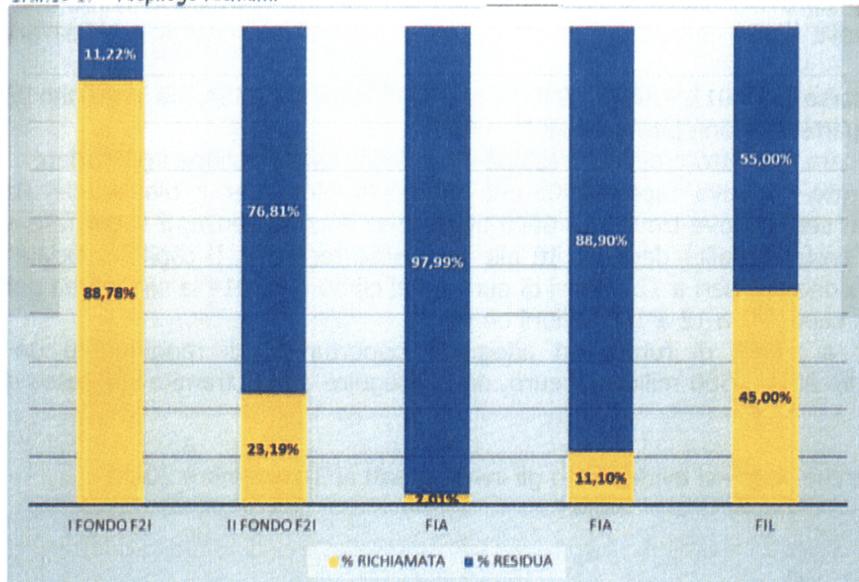
Tabella 9 - Riepilogo investimenti

SOCIETA'	FONDO/SOCIETA'	Classe di Quote	Asset Class	IMPEGNI SOTTOSCRITTI	QUOTE LIBERATE	IMPEGNI RESIDUI
F2I SGR	I Fondo F2i	A, B e C	Private Equity	90.329.500,00	80.194.390,06	10.135.109,94
F2I SGR	II Fondo F2i	A	Private Equity	30.000.000,00	6.957.767,60	23.042.232,40
FOCUS SGR	Focus Impresa II	A	Private Equity	5.000.000,00 (*)	100.533,81	4.899.466,19
CDP INVESTIMENTI SGR	Fondo Investimenti per l'Abitare	A	Immobiliare	25.000.000,00	2.774.856,00	22.225.144,00
POLARIS REAL ESTATE SGR	Fondo Immobiliare di Lombardia	A	Immobiliare	10.000.000,00	4.500.000,00	5.500.000,00
TOTALE				160.329.500,00	94.527.547,47	65.801.952,53

(*) nel corso del 2014 le quote del fondo focus sono state interamente cedute

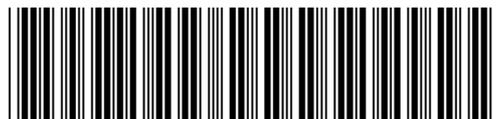
ARPINGE	SPA			12.000.000,00 (*)	3.999.600,00	8.000.400,00
TOTALE				172.329.500,00	98.527.147,47	73.802.352,53

Grafico 17 - Riepilogo Richiami



PAGINA BIANCA

€ 4,00



17STC0007290