NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente bilancio consolidato, composto dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato redatto in conformità a quanto prescritto dall'art. 10.5 del Regolamento di Attuazione delle Norme Statutarie della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti.

Si evidenzia che tutti i valori sono espressi in lire milioni.

Tale bilancio consolidato è stato predisposto sulla base del bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e quello della società, controllata al 100% del capitale, GROMA S.r.l., quest'ultimo regolarmente approvato dall' Assemblea dei soci del 27 marzo u.s.. Detto bilancio è stato idoneamente rettificato per renderlo omogeneo ai principi contabili adottati dalla capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

Area e metodologia di consolidamento

Metodo integrale: L'unica controllata GROMA S.r.l., con sede in Roma, capitale sociale pari a 19.000 milioni, direttamente controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G.L.P. viene consolidata con il metodo integrale.

Differenza netta di consolidamento

Rappresenta la differenza tra il valore contabile della partecipazione in GROMA S.r.l. iscritto nel bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. ed il patrimonio netto della stessa. Tale differenza non risulta evidenziata in bilancio in quanto il valore della partecipazione in GROMA S.r.l., alla data in cui essa è inclusa per la prima volta nel consolidato, e quindi al 1° gennaio 1998, coincide con il patrimonio netto della stessa. La C.I.P.A.G.L.P., infatti, valuta la partecipazione con il metodo del patrimonio netto, così come previsto dall'art. 19 punto 5, del vigente regolamento di amministrazione e contabilità.

Iscrizione di crediti e debiti

I crediti ed i debiti reciproci tra la Capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e la controllata GROMA S.r.l. sono stati elisi con apposite scritture.

Riserva di consolidamento

Accoglie la differenza tra il valore di carico iscritto nel bilancio della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. ed il netto patrimoniale della controllata GROMA S.r.l. all'atto dell'acquisizione o del primo consolidamento. Anche in questo caso, comunque, per le stesse motivazioni indicate alla voce "differenza netta di consolidamento", dall'eliminazione della partecipazione non emergono differenze, per cui tale voce non viene esposta in bilancio.

Capitale e riserve di terzi

Non risultano esposte in bilancio, in quanto, essendo la GROMA S.r.l. controllata al 100% del capitale dalla C.I.P.A.G.L.P. non vi sono altri soci.

Attivo patrimoniale

I valori dell'attivo patrimoniale, per quella parte che si è formata con transazioni fra la capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e la controllata GROMA S.r.l., non sono stati depurati degli utili intragruppo in questi ricompresi, in quanto di importo irrilevante rispetto al totale delle attività.

Costi e ricavi

I costi e ricavi intragruppo, riportati nel rispettivo bilancio annuale 2001 della C.I.P.A.G.L.P. e della GROMA S.r.l., consolidata con metodo integrale, sono stati rettificati a seguito della procedura stessa.

Imposte dell'esercizio

La relativa voce del conto economico consolidato rappresenta il valore aggregato del carico di imposte gravante sulla C.I.P.A.G.L.P. e sulla GROMA S.r.l., attesa la neutralità ai fini fiscali del bilancio consolidato nel sistema tributario italiano.

PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili ed i criteri di valutazione, sono conformi a quelli della vigente normativa contabile.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono valutate ed iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, anche in applicazione del comma 1 n. 5) dell'articolo 2426 cod. civ., al costo di acquisto, al netto delle quote di ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono rilevate al costo e sono comprensive delle rivalutazioni operate in occasione della privatizzazione della C.I.P.A.G.L.P. ai sensi del D.lgs. n. 509/1994.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinarie delle immobilizzazioni, sostenute per mantenerle in efficienza per la vita utile prevista, sono imputate al conto economico.

Le quote di ammortamento afferenti alle immobilizzazioni materiali di competenza dell'esercizio sono state computate in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

I valori figuranti in Bilancio sono assunti al netto dei fondi ammortamento al 31 dicembre 2001, in conformità con la normativa vigente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono costituite:

- da una partecipazione alla quota azionaria "Gencasse" iscritta al costo di acquisto;
- da titoli di stato e obbligazioni diverse; essi sono valutati ed iscritti in bilancio al prezzo di acquisto;
- dalle gestioni patrimoniali mobiliari, valutate ai valori di mercato risultanti al 31 dicembre 2001, dedotti gli accantonamenti ai relativi fondi svalutazione. Questi ultimi vengono calcolati in modo tale da determinare un'iscrizione in bilancio dei titoli in gestione corrispondente al minor importo tra i prezzi di acquisto ed il valore di mercato.

CREDITI E DEBITI

Sono iscritti in bilancio al netto dei crediti e dei debiti intragruppo stornati con le operazioni di consolidamento.

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo mediante appostazione di una posta rettificativa in diretta deduzione del valore dei crediti commerciali, mentre i debiti sono iscritti al valore nominale.

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

Comprendono le operazioni Pronti Contro Termine poste in essere alla fine dell'esercizio 2001.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte in Bilancio al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI

Sono computati in base al principio della competenza economica e temporale.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono destinati a coprire perdite, oneri o debiti di natura determinata, di esistenza probabile o certa, dei quali, tuttavia, alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Accoglie inoltre le rettifiche effettuate in sede di consolidamento, al fine di uniformare i criteri di valutazione del bilancio della GROMA S.r.l. a quelli della capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

FONDO DI TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO

E' determinato in base al combinato disposto dell'art. 2120 del codice civile, della legge n. 297 del 29/5/1982 e dei Contratti Collettivi di Lavoro in vigore; rappresenta il debito maturato a tale titolo verso tutti i dipendenti alla fine dell'esercizio, al netto delle anticipazioni corrisposte. Il fondo è ogni anno adeguato al fabbisogno per quanto maturato a fine esercizio a favore del personale in forza a tale data.

CONTI D'ORDINE

Sono iscritti al valore nominale e rappresentano fideiussioni, prestate o ricevute.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo il criterio della prudenza e della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BILANCIO CONSOLIDATO

In premessa si precisa che si procederà unicamente al commento delle voci economiche e patrimoniali del Bilancio Consolidato alla cui formazione hanno contribuito sia i saldi contabili della C.I.P.A.G.L.P. che quelli della GROMA S.r.l.. Diversamente, per le voci economiche e patrimoniali alla cui formazione hanno contribuito unicamente i saldi contabili o della C.I.P.A.G.L.P. o della GROMA S.r.l., si rimanderà di volta in volta ai commenti effettuati nei rispettivi bilanci.

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Saldo all'1/1/2001	194
Incrementi netti	313
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-184
Saldo al 31/12/2001	323

Possono essere così dettagliate:

	Spese di Impianto	**Concessioni, Licenze e marchi°**	**Costi di Ricerca e Sviluppo**	**Immobilizz. in Corso**	**Altre**
Aliquota ammortamento	1/5	1/3	1/4	0/0	1/16
Saldo all'1/1/2001	=	173	=	=	21
Incrementi netti	.3	233	72	5	==
Ammortamenti (al netto delle Variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-1	-163	-18	=	-2
Saldo al 31/12/2001	2	243	54	5	19

Le "concessioni, licenze e marchi" sono relative quasi integralmente a software in dotazione presso la sede della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della controllata GROMA S.r.l.

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2001	714.611
Incrementi netti	10.023
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-8.345
Saldo al 31/12/2001	716.289

Immobili

Saldo all'1/1/2001	707.634
Incrementi netti	8.476
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	-7.585
Saldo al 31/12/2001	708.525

Gli incrementi registrati nell'esercizio si riferiscono prevalentemente all'acquisto, da parte della Controllante, di immobili in Alessandria (box auto), Catanzaro, Genova, Grosseto, Perugia, Pordenone e Vicenza per complessivi 6 miliardi, immobili questi destinati ad affitto per i locali Collegi. Si è, invece, venduto l'immobile in Pavia in via C. Battisti n. 76, realizzando una plusvalenza di 126 milioni di lire.

Si precisa che il saldo al 31/12 include anche i lavori di manutenzione e riparazione straordinaria sugli immobili della capogruppo assunti in locazione dalla GROMA S.r.l. Tali costi, con i rispettivi fondi di ammortamento, dopo aver effettuato le opportune scritture di consolidamento per adeguarsi ai principi contabili della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., sono stati, quindi, imputati ai singoli immobili.

Mobili, impianti, macchinari ed altri beni strumentali

	Mobili, arredi e Macchine d'ufficio	**Impianti, attrezzature e macchinari**	**Automezzi**	**Imm. Tecniche in corso**	**Altri beni**
Saldo all'1/1/2001	1.210	1.639	49	==	150
Incrementi netti	104	595	==	69	==
Ammortamenti (al netto dellevariazioni dei Fondi) dell'esercizio	-190	-554	-16	==	==
Saldo al 31/12/2001	1.124	1.680	33	69	150

Impieghi immobiliari in corso

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli di Stato e diversi in portafoglio, Gestioni patrimoniali mobiliari, Crediti finanziari diversi.

Per le ***Partecipazioni,*** al netto del valore della partecipazione in Groma, elisa con le scritture di consolidamento, i ***Titoli di Stato e diversi in portafoglio*** e le ***Gestioni patrimoniali mobiliari,*** che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2001 risulta pari a 3,5 miliardi contro i 4,3 miliardi dell'esercizio precedente.

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2000 e 2001.

(In milioni di lire)	Situazione al 31.12.2001	Situazione al 31.12.2000	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	1.533	2.222	-688
Mutui e prestiti al personale	714	616	98
Acconto di imposta sul TFR ai sensi della legge n. 140/1997	279	344	-65
Anticipazioni agli amministratori e altri crediti	989	1.102	-114
Totale crediti finanziari diversi	3.516	4.284	-768

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Per i ***Crediti verso iscritti e terzi contribuenti*** e i ***crediti per prestazioni da recuperare***, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

Altri crediti

Iscritti per complessivi 63,9 miliardi, riguardano diverse partite tra le quali si evidenziano in particolare i crediti verso locatari per canoni e recupero oneri per un ammontare complessivo di 14,9 miliardi. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 5,6 miliardi - pari mediamente a circa il 37,6% del nominale - determinato a seguito di una ricognizione effettuata dagli uffici in relazione allo stato di recupero delle specifiche situazioni di morosità. Altre partite di rilievo sono costituite dai crediti per cedole di interessi scadute alla data del 31 dicembre relative ai titoli in portafoglio (complessivi 6,3 miliardi), dai crediti verso l'Erario (complessivi 10,5 miliardi), costituiti essenzialmente dal credito IVA chiesto a rimborso della controllata GROMA S.r.l. e poi ceduto nel corso del precedente esercizio alla controllante C.I.P.A.G.L.P. in virtù del citato atto di cessione.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

Disponibilità liquide

Espongono un saldo pari a lire 30,6 miliardi. Rappresentano il valore aggregato dei saldi risultanti a fine esercizio dei conti correnti della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della controllata GROMA S.r.l..

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Espongono un saldo pari a lire 20.257 milioni.

I ratei attivi, pari a lire 20.187 milioni, si riferiscono ad interessi e aggi su titoli in portafoglio, ad interessi sulle operazioni pct in corso a fine esercizio ed ai fitti e recuperi degli oneri per la locazione dell'immobile in Bologna in via Formigine.

Il residuo, pari a lire 70 milioni, si riferisce essenzialmente a risconti attivi su premi di assicurazione.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

Le voci "riserva legale", "riserva di rivalutazione immobili ex D.Lgs. 509/1994" derivano dal patrimonio netto della Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

Qui di seguito viene riprodotto un prospetto di raccordo tra patrimonio netto consolidato / risultato consolidato e patrimonio netto / risultato della società Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

(In milioni di lire)	Patrimonio netto	Utile di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.L.P.	2.357.522	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	94.496	94.496
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	2.452.018	
Storno rivalutazioni su partecipazione	-8	-8
Differenza tra valore di carico e Patrimonio	--	--
Netto della GROMA S.r.l.	8	--
Utile di esercizio della GROMA S.r.l.	79	79
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	2.452.097	94.567

Fondi per rischi e oneri

Espone un saldo pari a 2.398 milioni, e si riferisce al "fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l.", che accoglie i maggiori ammortamenti computati da GROMA S.r.l. sui lavori su immobili della capogruppo assunti in locazione dalla stessa GROMA S.r.l. Tale fondo, rappresenta, quindi, una posta rettificativa per bilanciare il maggior attivo scaturito dalle operazioni di consolidamento, ed esprime dunque un valore del passivo. L'incremento rispetto al 2000 di 523 milioni è imputabile alla quota dei maggiori ammortamenti di competenza dell'esercizio 2001.

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2001 di 4.695 milioni, così determinato :

Saldo al 1° gennaio 2001	4.560
Incrementi	969
Utilizzi	-834
Saldo al 31 dicembre 2001	4.695

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 81.996 milioni.

Per i ***Debiti per prestazioni istituzionali*** e i ***Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi***, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 31.697 milioni. Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse.

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a lire 55 mil. Si riferiscono essenzialmente a quote di ricavi di competenza del prossimo esercizio.

CONTI D'ORDINE

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2001 evidenzia un utile di periodo pari al lire 94.567 milioni. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.

GESTIONE PREVIDENZIALE

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali evidenzia i redditi ed i proventi derivanti sia dagli investimenti a medio lungo termine, sia dall'utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine, in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

I dati consuntivi 2001 registrano nel complesso un risultato positivo di 97,5 miliardi, determinato dal risultato della gestione immobiliare (18,6 miliardi), e da quello della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari (78,9 miliardi)

Gestione immobiliare

Espone un saldo pari a lire 18.633 milioni così determinato :

(IN MILIONI DI LIRE)	31/12/2001	31/12/2000
Affitti di immobili	31.821	31.427
Rimborsi spese da locatari	5.867	6.304
Incrementi Immobilizzazioni	72	--
Altri ricavi	126	--
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	37.886	37.731
Manutenzioni oneri e servizi diversi	9.572	10.786
ICI	2.825	2.820
Accantonamento TFR portieri	55	46
Ammortamento immobili	6.801	6.712
Totale costi diretti della gestione immobiliare	19.253	20.364
Risultato della gestione immobiliare	18.633	17.367

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2001.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 47.557 milioni e risultano costituiti dalle partite qui di seguito indicate.

Spese per Organi dell'Ente e della controllata GROMA

Espongono un saldo complessivo pari a 4.172 milioni, e si riferiscono ai compensi, fissi ed in relazione alle sedute effettuate, ed ai rimborsi spese dell'Organo amministrativo e di controllo della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della società controllata GROMA S.r.l.

Costi del personale

Ammontano a complessivi 12.683 milioni e possono essere così articolati :

(In milioni di lire)	31/12/2001	31/12/2000
Retribuzioni al personale	9.139	8.212
Oneri previdenziali	2.222	2.139
Altri Costi	408	490
Accantonamenti al TFR	914	674
Totale costi del personale	12.683	11.515

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 10.336 milioni; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

(In milioni di lire)	31/12/2001	31/12/2000
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.521	4.107
Spese per incarichi, perizie e consulenze	406	338
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	1.524	1.522
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	5.885	5.596
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	10.336	11.563

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 20.366 milioni e possono essere così articolati :

(In milioni di lire)	31/12/2001	31/12/2000
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	615	583
Ammortamento automezzi	16	18
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	189	179
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	821	820
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	18	--
Ammortamento spese di impianto	1	85
Ammortamento prodotti programma (software)	164	129
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	2	2
Svalutazione crediti	18.013	10.524
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili GROMA	528	454
Totale	20.366	12.794