

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 47,5 milioni.

I rapporti economico-patrimoniali intragruppo C.I.P.A.G.L.P. GROMA interessano unicamente il comparto degli investimenti immobiliari.

La GROMA SRL assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice del patrimonio C.I.P.A.G.L.P. così come previsto dal nuovo contratto stipulato con decorrenza 01/01/2003 in virtù del quale esplica l'attività di gestione amministrativa e tecnica di tutti gli stabili .

Nel corso dell'anno 2007 la società GROMA ha continuato a promuoversi come una società di servizi con una specifica competenza nel campo immobiliare, continuando così a gestire gli immobili di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza dei Geometri e le diverse commesse acquisite da Eurizon Vita S.p.a., dalla Fondazione Enasarco (fino al mese di giugno), "Il Girasole" sito in Lacchiarella, da GESMIN Spa dall'Arcidiocesi di Ferrara-Comacchio, da Monteverdi Real Estate e da E.P.P.I.( acquisita nel mese di dicembre) e i servizi di global service per Palazzo Cavour e Samsung Italia e Palazzo Corrodi.

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi immobiliari del gruppo C.I.P.A.G.L.P. - GROMA

<i>(IMPORTI IN MIGLIAIA DI EURO)</i>	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.L.P.	23.043	1.644	7,1%	21.399	92,9%
GROMA	4.786	1.329	27,8%	3.457	72,2%
Totali	27.829	2.973		24.856	

Premesso quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione del Comitato dei delegati della C.I.P.A.G.L.P. il presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2007, nelle sue componenti : situazione patrimoniale consolidata, conto economico consolidato, nota integrativa e relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

*Per il Consiglio di Amministrazione*

**IL PRESIDENTE**

*(Geom. Fausto Savoldi)*

Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2007, sottoposto dal Consiglio di Amministrazione alla Vostra approvazione, è stato redatto e strutturato sulla base dei principi contenuti nel vigente Regolamento di amministrazione e contabilità come integrato dalle disposizioni del codice civile di cui agli artt. 2423 e seguenti.

Detto conto è, pertanto, composto da:

- rendiconto finanziario;
- stato patrimoniale;
- conto economico;
- nota esplicativa e relazione sulla gestione.

Il Bilancio, inoltre, è sottoposto a revisione contabile ed a certificazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, del decreto legislativo n. 509/1994.

L'impostazione generale di redazione del bilancio è stata finalizzata al rispetto dei principi di chiarezza, veridicità, correttezza e prudenza nella valutazione delle singole voci, tenendo nella dovuta considerazione le funzioni pur sempre pubbliche della Cassa, ancorché svolte in ambito privatistico.

I criteri di valutazione, relativi ai cespiti patrimoniali, sono stati adottati secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità. Il bilancio evidenzia un avanzo economico pari a € 72.375.583,46.

\*\*\*

I prospetti che seguono, sono rappresentativi in sintesi dello stato patrimoniale e del conto economico in relazione alle cui poste, si forniscono osservazioni nell'immediato seguito.

# STATO PATRIMONIALE

## ATTIVITÀ

## PASSIVITÀ

Immobilizzazioni immateriali	88.034,47	Fondo per rischi e oneri	0,00
Immobilizzazioni materiali	353.992.575,05	Fondo trattamento fine rapporto	2.672.967,36
Immobilizzazioni finanziarie	1.083.958.505,02	Debiti	46.589.412,82
Crediti	155.019.843,89	Ratei e risconti passivi	0,00
Rimanenze	0,00		
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	99.998.115,42		
Disponibilità liquide	44.446.727,92		
Ratei e risconti attivi	1.648.892,52		
		Totale passività	49.262.380,18
		PATRIMONIO NETTO:	1.689.890.314,11
		<i>Riserva legale</i>	<i>1.510.899.631,48</i>
		<i>Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994</i>	<i>106.615.099,17</i>
		<i>Risultato d'esercizio</i>	<i>72.375.583,46</i>
Totale attività	1.739.152.694,29	Totale passività e patrimonio netto	1.739.152.694,29
CONTI D'ORDINE	50.795.250,64	CONTI D'ORDINE	50.795.250,64

**CONTO ECONOMICO****COSTI****RICAVI**

Prestazioni previdenziali	309.448.989,20	Contributi	368.608.242,75
Costi e perdite della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- della gestione immobiliare	13.358.386,43	- della gestione immobiliare	23.043.263,36
- della gestione mobiliare	6.449.606,83	- della gestione mobiliare	34.814.630,31
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	54.819.401,93
- Organi di amministrazione e controllo	2.464.508,34		
- Personale	8.345.799,39		
- Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi	8.212.293,32		
- Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	702.621,46		
Spese e oneri diversi	53.132.478,43		
Imposte sui redditi imponibili	6.795.271,49		
<b>Totale costi</b>	<b>408.909.954,89</b>		
Utile d'esercizio	72.375.583,46		
<b>Totale a pareggio</b>	<b>481.285.538,35</b>	<b>Totale ricavi</b>	<b>481.285.538,35</b>

Il rendiconto evidenzia per quanto riguarda la gestione previdenziale, contributi per 368,6 milioni di euro e prestazioni per 309,4 milioni con un saldo attivo quindi di 59,2 milioni.

Quanto agli investimenti patrimoniali, si evidenziano proventi immobiliari per complessivi 23 milioni di euro a fronte di oneri per 13,3 milioni.

Gli investimenti mobiliari cifrano un ricavo per 34,8 milioni di euro a fronte di oneri per 6,4 milioni costituiti da imposte sul capital gain (5,2 milioni), nonché da un accantonamento del fondo di oscillazione titoli (0,5 milioni), da competenze professionali e commissioni bancarie (per circa 0,7 milioni).

La gestione mobiliare evidenzia una differenza tra costi e ricavi di importo pari a 28,4 milioni di euro (65,3 milioni nel precedente esercizio). Questo perché il rendimento netto si flette, con riferimento agli impieghi mobiliari in gestione, da una misura del 7,30% relativo al precedente esercizio al 2,90%. Ciò in relazione alla nota vischiosità dei mercati finanziari.

Viceversa per quel che riguarda la gestione previdenziale si riscontrano flussi a titolo di contribuzione marcatamente superiori all'esercizio precedente soprattutto se si tiene conto che i costi per le prestazioni correlate si incrementano nel confronto tra i due anni in maniera meno che proporzionale (35,3 milioni). Si rileva infatti sul versante contributivo un incremento di 36,5 milioni di euro rispetto all'incremento di 2,3 milioni dell'esercizio precedente frutto sia del pieno dispiegarsi delle modificazioni regolamentari del regime giuridico (incremento contributo minimo), sia della politica di una più attiva presenza della Cassa in tema antievasivo.

A tale ultimo profilo non è estranea peraltro l'attività propulsiva e di sensibilizzazione sul ruolo della Cassa e della funzione che istituzionalmente esplica.

A tal fine si ricorda, sul fronte delle prestazioni, tra le iniziative l'assistenza sanitaria integrativa.

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2007. Sotto l'aspetto più strettamente contabile, nella nota esplicativa sono stati esposti i criteri di formulazione del bilancio e i contenuti delle varie voci che lo compongono.

Il Collegio dà atto che la Cassa ha correttamente adempiuto a quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, lettera C, del decreto legislativo 509/1994 e successive modificazioni ed integrazioni in merito alla previsione della riserva legale che deve essere in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni corrisposte nel 1994, con l'apposito accantonamento di € 1.510.899.631,48.

Detto importo esprime un indice di copertura di ampia capienza perchè di circa 24 annualità, se rapportato agli importi pensionistici del 1994, e pari a circa 5,4 annualità, se riferito al monte pensioni afferente all'esercizio in esame.

Sul tema delle garanzie sulla tenuta finanziaria della Cassa, il Collegio comunque rammenta l'evoluzione normativa in ordine ai criteri di composizione dei bilanci tecnici attuariali, i soli che per quanto con le dovute approssimazioni potranno consentire valutazioni di merito. Si dà atto che è in corso di elaborazione il prescritto bilancio tecnico attuariale da costruirsi su un periodo di almeno 35 anni.

Dei rappresentati fenomeni economici dianzi illustrati dà, peraltro, conto la tabella che anche per l'anno in esame, conferma positivi risultati.

## RISULTATI ECONOMICO - PATRIMONIALI

(Importi in migliaia di euro) 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007

Risultato economico di esercizio	48.803	-13.016	56.834	50.007	148.132	109.197	72.375
Situazione patrimoniale netta	1.266.361	1.253.345	1.310.179	1.360.186	1.508.318	1.617.515	1.689.890

Con riferimento alla gestione previdenziale dell'Ente, come per le relazioni ai precedenti esercizi, si fornisce nel prospetto che segue, per il periodo 2001/2007, la serie storica dei flussi finanziari di entrata (contributi) e di spesa (pensioni), nonché del numero degli iscritti e dei pensionati, con indicazione dei relativi rapporti.

(Importi in migliaia di euro) 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007

Contributi (dato finanziario)	210.645	239.682	232.686	266.487	328.148	332.111	375.643
Pensioni (dato finanziario)	175.022	186.609	197.932	220.922	243.535	266.116	302.672
Saldo	35.623	53.073	34.754	45.565	84.613	65.995	72.971
Rapporto contributi - prestazioni	1,204	1,284	1,176	1,206	1,347	1,248	1,241
Iscritti Cassa	74.844	76.337	89.886	91.798	92.936	92.779	93.487
Pensionati	18.576	19.305	19.682	20.887	22.179	23.232	25.097
Rapporto iscritti - pensionati	4,029	3,954	4,567	4,395	4,190	3,994	3,725

Per quanto positivo rimane il rapporto di dipendenza tra iscritti e pensionati, non può non evidenziarsi un costante andamento decrescente che induce a riflettere sulle politiche gestionali da adottare ed adottate anche con riferimento ai dati quale emergeranno dal bilancio tecnico attuariale.

Come indicato nelle tabelle, il rapporto tra contributi e prestazioni espone comunque una rassicurante posizione di equilibrio (1,24) rispetto all'esercizio precedente (1,25), tanto più rassicurante dove tale dato lo si incroci con il profilo del rapporto tra iscritti e pensionati.

Le spese per il funzionamento dei servizi ammontano a complessivi 19,7 milioni di euro a fronte di 21,1 milioni del 2006 (-6,6%) e si riferiscono alle spese per gli Organi dell'Ente, ai costi del personale, all'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi e all'ammortamento dei beni strumentali.

La suindicata flessione complessiva è riconducibile alle seguenti varianti:

- a) all'aumento dei costi per il personale per € 559 mila le cui cause sono adeguatamente richiamate nella nota illustrativa;
- b) alla diminuzione delle spese per gli Organi dell'Ente per € 241 mila. Al riguardo si ricorda che nel 2006 ha avuto luogo un apposito convegno della Cassa non ripetuto nell'esercizio in esame;
- c) alla diminuzione delle spese per acquisto di beni di consumo e servizi per complessivi 1,7 milioni di euro. Significativo per tale riduzione è l'importo di 1,1 milioni relativi agli oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni dovuto, come illustrato nella nota esplicativa, all'addensarsi di due quote annuali nell'esercizio 2006.

Per ulteriori dettagli in ordine a tali spese si rinvia alla specifica illustrazione contenuta nella relazione esplicativa.



## XVI LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Per una maggiore analisi dei costi di acquisto di beni di consumo e servizi, si riporta nel prospetto che segue una specifica per gruppi omogenei di tali spese relativa al periodo 2002-2007.

<b>ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI</b> <i>(Importi in migliaia d euro)</i>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	1.689	1.193	2.974	2.981	3.773	2.679
Spese per la Sede (locazione, pulizia e vigilanza, manutenzione e adattamento locali e relativi impianti)	416	819	683	607	658	650
Spese per incarichi, perizie e consulenze	224	61	206	73	293	119
Spese per liti, arbitrati, risarcimenti e accessori	760	714	668	899	947	1.000
Oneri amministrativi diversi	732	1.000	1.046	1.148	1.202	1.017
Spese diverse per il funzionamento degli uffici	1.681	2.151	2.867	3.335	2.996	2.747
<i>Spese per i servizi automatizzati</i>	462	477	910	1.342	1.102	1.030
<i>Manutenzione e riparazione macchine, mobili e attrezzature d'ufficio</i>	44	53	46	50	48	43
<i>Spese postali, telegrafiche e telefoniche</i>	652	929	781	530	638	488
<i>Acquisizione temporanea di risorse</i>	7	154	533	776	535	468
<i>Acqua, illuminazione, forza motrice e riscaldamento</i>	96	125	117	165	162	170
<i>Cancelleria, stampati e materiali vari di consumo</i>	153	115	132	161	162	141
<i>Altre spese per il funzionamento degli uffici</i>	267	298	348	311	349	407
<b>Totale spese di acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi</b>	<b>5.502</b>	<b>5.938</b>	<b>8.444</b>	<b>9.043</b>	<b>9.869</b>	<b>8.212</b>

Nel prospetto seguente si evidenziano le entrate e le spese del rendiconto finanziario.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>			
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>DIFFERENZA</b>
<b>ENTRATE</b>			
- Entrate contributive	375.642.604,09	332.111.209,35	43.531.394,74
- Altre Entrate	40.133.146,61	45.468.122,70	-5.334.976,09
<b>Totale Entrate Correnti</b>	<b>415.775.750,70</b>	<b>377.579.332,05</b>	<b>38.196.418,65</b>
- Entrate per alienazione beni patrimoniali e riscossione crediti	729.895.197,65	247.407.381,20	482.487.816,45
- Accensione di prestiti	162.813,18	251.374,61	-88.561,43
- Partite di giro	89.409.140,20	61.421.421,78	27.987.718,42
<b>Totale Entrate</b>	<b>1.235.242.901,73</b>	<b>686.659.509,64</b>	<b>548.583.392,09</b>
<b>SPESE</b>			
- Spese Correnti	356.076.883,90	316.478.811,01	39.598.072,89
- Spese in conto capitale	775.218.756,05	294.911.168,41	480.307.587,64
- Estinzione mutui e anticipazioni	222.443,57	188.085,86	34.357,71
- Partite di giro	89.409.140,20	61.421.421,78	27.987.718,42
<b>Totale Spese</b>	<b>1.220.927.223,72</b>	<b>672.999.487,06</b>	<b>547.927.736,66</b>
<b>Risultato finanziario complessivo</b>	<b>14.315.678,01</b>	<b>13.660.022,58</b>	<b>655.655,43</b>

Per quel che riguarda le entrate per alienazione beni patrimoniali e riscossione crediti, lo scostamento tra i due anni esposti in tabella, dà conto dell' incrementato ricorso per l'anno 2007 delle operazioni di pronti contro termine. Il rappresentato scostamento, trova infatti pari espressione sul versante delle spese in conto capitale.

**COMPETENZA**

Le entrate accertate sono state complessivamente di € 1.235.242.901,73 e le spese impegnate di € 1.220.927.223,72. Pertanto il rendiconto finanziario evidenzia un avanzo di competenza di € 14.315.678,01 costituito da un avanzo di parte corrente di euro 59.698.866,80 e da una eccedenza delle spese sulle entrate in conto capitale di € 45.383.188,79.

Le entrate riscosse sono state di € 1.156.790.174,68 e quelle rimaste da riscuotere di € 78.452.727,05.

Le spese pagate sono state pari a € 1.206.299.115,63 mentre quelle rimaste da pagare ammontano a € 14.628.108,09.

**RESIDUI**

La situazione dei residui è la seguente:

**Residui attivi**

Residui attivi esercizio 2007	€ 78.452.727,05
Residui attivi alla fine del 2007 provenienti da esercizi precedenti	€ 127.384.498,19
Totale residui attivi	€ 205.837.225,24

**Residui passivi**

Residui passivi esercizio 2007	€ 14.628.108,09
Residui passivi alla fine del 2007 provenienti da esercizi precedenti	€ 7.840.933,21
Totale residui passivi	€ 22.469.041,30

Per quanto concerne i residui attivi relativi alle partite contributive, sanzioni e interessi inerenti agli esercizi 2007 e precedenti essi sono pari a € 168.935.325,68. Al rischio della inesigibilità il bilancio fronteggia con un apposito appostamento di garanzia ammontante al 31/12/2007 a € 38.022.566,00.

Si dà peraltro conto che i residui sono depurati dalla inesigibilità in conseguenza di apposite deliberazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione (delibera n.117/07 del 26-27/06/2007, n.122/07 e n. 125/07 del 25/07/2007, n. 33/08 del 26.02.2008 e n. 71/08 del 16/04/2008).

L'avanzo di amministrazione alla fine dell'esercizio è così composto:

Consistenza di cassa alla fine dell'esercizio	€ 24.169.216,44
Totale residui attivi	€ 205.837.225,24
Totale residui passivi	€ 22.469.041,30
Avanzo di amministrazione	€ 207.537.400,38

Il Collegio dà atto che nel corso dell'esercizio ha partecipato alle riunioni degli Organi Collegiali, seguendo così le linee di attività della Cassa; ha provveduto alle verifiche periodiche ed ha svolto le funzioni di controllo di competenza, constatando la regolare tenuta dei libri e delle scritture contabili e verificando la corrispondenza delle poste in bilancio con i relativi conti.

A conclusione il Collegio, nel ribadire la raccomandazione per un sempre attento ed assiduo monitoraggio dell'andamento gestionale, nella consapevolezza che l'attività dell'Ente si è svolta in conformità alle vigenti norme di legge e dello Statuto e con criteri economici corretti e prudenti, esprime parere favorevole all'approvazione del rendiconto al 31.12.2007.

#### **I SINDACI**

*Dott. Caparelli Vincenzo*  
*Dott. Limone Vincenzo*  
*Dott.ssa Rispoli Elisabetta*  
*Geom. Ciocca Salvatore*  
*Geom. Scaru Salvatore*  
*Geom. Valpreda Enzo*

#### **IL PRESIDENTE**

*Dott. Gustavo Ferraro*