

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 967 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 68 migliaia di euro e attengono ad interessi passivi diversi, spese e commissioni bancarie.

PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Trattasi di diverse partite di natura eterogenea, relative prevalentemente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., che determinano variazioni patrimoniali straordinarie, principalmente scaturenti da eventi pregressi. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 13.090 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 2.316 migliaia di euro.

Tra le entrate la principale posta è costituita dal prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi e dal prelievo dal fondo svalutazione crediti verso locatari a copertura delle eliminazioni dei crediti irrealizzabili verso gli iscritti e verso gli affittuari.

Le spese sono in massima parte costituite dall'eliminazione dei residui attivi (crediti di cui si è fatta menzione nel commento alle corrispondenti voci di entrata).

ALTRE INFORMAZIONI

Dipendenti - si fornisce qui di seguito il numero dei dipendenti in forza alle aziende del Gruppo:

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	6	8	127	=	141
GROMA S.r.l.	1	=	13	=	14
Totale	7	8	140	=	155

Per il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
(Geom. Fausto Amadasi)

PAGINA BIANCA

**BILANCIO
CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2008**

**RELAZIONE DEL
CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE**

PAGINA BIANCA

1) PREMESSE

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti è un Ente di diritto privato a base associativa gestore di forme di previdenza obbligatorie.

La C.I.P.A.G.L.P. fu privatizzata, ai sensi del Dlgs n. 509/1994, con delibera del Comitato dei Delegati del 17 novembre 1994, approvata e vigente dal dicembre 1995, data della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del relativo Decreto ministeriale di approvazione.

Lo Statuto ed il Regolamento di attuazione stabiliscono che "ai fini della trasparenza nella gestione", la C.I.P.A.G.L.P. procede alla redazione del bilancio consolidato delle controllate (art. 10.5 del Regolamento di Attuazione).

Detto documento viene redatto stante la facoltà concessa dallo Statuto di acquisire e detenere dette partecipazioni (art. 1.5 del Regolamento di Attuazione).

2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un avanzo economico di 19,2 milioni di euro, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economico-patrimoniale di due distinti comparti operativi del Gruppo (C.I.P.A.G.L.P. e la controllata al 100% del capitale GROMA S.r.l.): gestione previdenziale; gestione degli impieghi patrimoniali (immobiliari e mobiliari-finanziari).

ANDAMENTO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

In merito alla gestione previdenziale, in cui opera unicamente la capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento contenuto nella relazione di gestione 2008.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPARTO DEGLI INVESTIMENTI PATRIMONIALI E DEGLI IMPIEGHI FINANZIARI

L'attività di gestione del patrimonio finanziario e immobiliare, in cui operano sia la C.I.P.A.G.L.P. che la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata deficitario dovuto sia alla gestione degli impieghi mobiliari sia a quella degli impieghi immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 11 milioni.

Il patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G.L.P. è stato incrementato a seguito dell'acquisto degli immobili siti in Benevento via M. Pacifico, in Bologna via della Beverara, in Mestre via Ancona 19 e di due autorimesse site in Piacenza via Farnesiana 100/102.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 46,5 milioni.

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

La GROMA SRL assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice del patrimonio immobiliare 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.

In particolare, nel corso dell'anno 2008 si è privilegiato lo studio per individuare gli elementi utili alla realizzazione di un Piano di manutenzione programmata, che dovrebbe permettere all'Ente proprietario di modulare gli interventi manutentivi nel tempo in ordine ad una scala di priorità, al budget disponibile e limitare le singole riparazioni d'urgenza, particolarmente onerose, a seguito di guasti imputabili a scarsa o mancata manutenzione.

Nel corso dell'anno 2008 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. e IMMIT, "Il Girasole" sito in Lacchiarella, da GESMIN Spa dall'Arcidiocesi di Ferrara-Comacchio, da Monteverdi Real Estate e da E.P.P.I. e i servizi di global service per Palazzo Cavour, Samsung Italia e Palazzo Corrodi, anche se l'obiettivo strategico della società si è spostato dalla competitività verso il mercato libero alla strumentalità diretta del Socio Unico.

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

(IMPORTI IN MIGLIAIA DI EURO)	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.L.P.	23.096	1.255	5,4%	21.841	94,6%
GROMA	4.775	1.555	32,6%	3.220	67,4%
Totali	27.871	2.810		25.061	

◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦

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 2008, 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 Amadasi)

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE DEL
COLLEGIO DEI SINDACI
AL BILANCIO
CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2008**

PAGINA BIANCA

Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2008, 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 come integrato dall'art. 15 comma 13 del Decreto Legge n. 185/2008 convertito nella legge n. 2 del 28 gennaio 2009. Il bilancio evidenzia un avanzo economico pari a € 19.310.886,89.

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	75.547,36	Fondo per rischi e oneri	0,00
Immobilizzazioni materiali	351.736.807,75	Fondo trattamento fine rapporto	2.659.708,80
Immobilizzazioni finanziarie	1.023.160.954,66	Debiti	51.819.411,88
Crediti	223.216.222,62	Ratei e risconti passivi	0,00
Rimanenze	0,00		
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	119.597.216,98		
Disponibilità liquide	43.688.771,71		
Ratei e risconti attivi	2.204.800,60		
		Totale passività	54.479.120,68
		PATRIMONIO NETTO:	1.709.201.201,00
		Riserva legale	1.583.275.214,94
		Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615.099,17
		Risultato d'esercizio	19.310.886,89
Totale attività	1.763.680.321,68	Totale passività e patrimonio netto	1.763.680.321,68
CONTI D'ORDINE	65.153.887,28	CONTI D'ORDINE	65.153.887,28

CONTO ECONOMICO			
COSTI		RICAVI	
Prestazioni previdenziali	338.141.636,17	Contributi	426.467.530,49
Costi e perdite della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- della gestione immobiliare	13.566.367,85	- della gestione immobiliare	23.096.369,14
- della gestione mobiliare	83.512.695,03	- della gestione mobiliare	17.983.883,49
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	15.071.184,30
- Organi di amministrazione e controllo	2.837.439,55		
- Personale	8.586.703,48		
- Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi	7.762.184,39		
- Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	675.766,54		
Spese e oneri diversi	2.334.074,52		
Imposte sui redditi imponibili	5.891.213,00		
Totale costi	463.308.080,53		
Utile d'esercizio	19.310.886,89		
Totale a pareggio	482.618.967,42	Totale ricavi	482.618.967,42

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale con specifico riferimento alle immobilizzazioni finanziarie va precisato che il pacchetto titoli è composto essenzialmente da investimenti in gestioni (gestioni patrimoniali mobiliari) e da fondi comuni di investimento; trattasi infatti per l'Ente di investimenti duraturi nel tempo e che quindi costituiscono capitale immobilizzato. Tuttavia va considerato che nell'ambito delle singole gestioni, vengono effettuati notevoli scambi a cura del gestore per cui, in sostanza, va tenuto conto dell'andamento di mercato ai fini delle valutazioni di bilancio.

La legge n. 2 del 28 gennaio 2009, data l'attuale particolare situazione economica generale, ha autorizzato in deroga ai principi contabili ad esporre i titoli in possesso ai valori di carico prescindendo dalle valorizzazioni di mercato. E' prudente allora la determinazione assunta dagli Organi della Cassa, di utilizzare le prescrizioni in deroga solo parzialmente e cioè limitatamente ai titoli di stato ed a quelle obbligazioni di cui si è valutata la solvibilità del debitore. Nel concreto è la nota esplicativa che dà conto dell'operato.

Ne consegue che le immobilizzazioni finanziarie cifrate nel prospetto dello stato patrimoniale in € 1.023.160.954,66 danno conto dell'operazione e comunque risultano al netto del fondo oscillazione titoli ammontante al 31/12/2008 a complessivi € 133.807.513,71.

Relativamente al conto economico, esso evidenzia per quanto riguarda la gestione previdenziale, contributi per 426,4 milioni di euro e prestazioni per 338,1 milioni con un saldo attivo quindi di 88,3 milioni.

Quanto agli investimenti patrimoniali, si evidenziano proventi immobiliari per complessivi 23,1 milioni di euro a fronte di oneri per 13,6 milioni per un saldo attivo di 9,5 milioni.

Gli investimenti mobiliari cifrano un ricavo complessivo di 18 milioni di euro a fronte di oneri e perdite per complessivi 27,8 milioni e accantonamenti del fondo di oscillazione titoli (0,5 milioni nel 2007) per 55,7 milioni con un saldo negativo di 65,5 milioni.

Viceversa, ai fini della valutazione della solidarietà, concorre la gestione previdenziale ove si riscontrano flussi a titolo di contribuzione (426,5 milioni di euro) marcatamente superiori all'esercizio 2007 (368,6 milioni) ancorché l'esercizio precedente risentiva dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti per (euro 19,3 milioni) che per esperienza conseguita, non si rende necessario ulteriormente incrementare nella partita correttiva del presente esercizio.

Continua così ad espletarsi ed assumere valenza la politica contributiva che l'Ente si è dato di cui da ultimo l'elevazione dell'aliquota del contributo soggettivo da 10 a 10,5 punti percentuali.

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2008. 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 € 1.583.275.214,94.

Detto importo esprime un indice di copertura di ampia capienza perché di circa 25 annualità, se rapportato agli importi pensionistici del 1994, e pari a circa 5,3 annualità, se riferito al monte pensioni afferente all'esercizio in esame.

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)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
--	------	------	------	------	------	------	------

Risultato economico di esercizio	-13.016	56.834	50.007	148.132	109.197	72.375	19.311
Situazione patrimoniale netta	1.253.345	1.310.179	1.360.186	1.508.318	1.617.515	1.689.890	1.709.201

Con riferimento alla gestione previdenziale dell'Ente, come per le relazioni ai precedenti esercizi, si fornisce nel prospetto che segue, per il periodo 2002/2008, 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.

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Contributi (dato finanziario)	239.682	232.686	266.487	328.148	332.111	375.643	400.371
Pensioni (dato finanziario)	186.609	197.932	220.922	243.535	266.116	302.672	335.102
Saldo	53.073	34.754	45.565	84.613	65.995	72.971	65.269
Rapporto contributi - prestazioni	1,284	1,176	1,206	1,347	1,248	1,241	1,195
Iscritti Cassa	76.337	89.886	91.798	92.936	92.779	93.487	94.486
Pensionati	19.305	19.682	20.887	22.179	23.232	25.097	26.582
Rapporto iscritti - pensionati	3,954	4,567	4,395	4,190	3,994	3,725	3,555

Il costante andamento decrescente tra attivi e pensionati induce a curare un attento monitoraggio della gestione previdenziale. Comunque rassicurante, è il margine attivo del rapporto tra contributi e prestazioni (1,20).

Le spese per il funzionamento dei servizi ammontano a complessivi 19,8 milioni di euro a fronte di 19,7 milioni del 2007 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 e restano sostanzialmente inalterate rispetto all'esercizio precedente, dando per questa strada conto dell'intrapresa politica di contenimento già avviata da qualche anno.

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