

Sebbene ancora in corso di approvazione da parte dei Ministeri vigilanti, particolare rilievo assume la delibera del Comitato dei delegati del 31.05.2011, con la quale si è provveduto ad una manovra sia dal lato dei contributi, sia da quello delle pensioni.

In particolare è disposto – a decorrere, però, dall'1.1.2015 – l'innalzamento dell'aliquota per il calcolo del contributo integrativo dal 4 al 5%, insieme al graduale innalzamento dell'aliquota per il contributo soggettivo e dei contributi soggettivi e integrativi minimi.

Inoltre, sempre dalla medesima data, è ampliato l'arco contributivo di riferimento per il calcolo pensionistico di vecchiaia dai migliori venticinque anni sugli ultimi trenta, ai migliori trenta anni sugli ultimi trentacinque.

## **2. Gli organi**

Gli organi della Cassa sono costituiti dall'Assemblea degli iscritti, dal Comitato dei Delegati degli iscritti, dal Consiglio di Amministrazione, dal Presidente, dalla Giunta esecutiva e dal Collegio dei Sindaci, tutti di durata quadriennale, ad eccezione, com'è ovvio, dell'Assemblea degli iscritti.

Per quanto attiene alla composizione e regole di elezione o nomina degli organi collegiali si fa rinvio agli ampi cenni dedicati, al riguardo, nei precedenti referti.

Si ricorda che, nel maggio 2009 il Comitato dei Delegati (nella composizione risultante dalla consultazione del febbraio 2009) ha eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione per il quadriennio 2009-2013 che, a sua volta, ha proceduto all'elezione del Presidente, del Vice Presidente e dei tre componenti la Giunta esecutiva. Per quanto attiene ai componenti del Collegio dei Sindaci, essi non sono stati interessati da operazioni di rinnovo, in quanto nominati nel novembre del 2007.

L'onere complessivo del 2010 per compensi agli organi e rimborsi spese è di €/mgl 4.167 (€/mgl 3.790 a favore dei componenti degli organi di amministrazione e €/mgl 377 per il Collegio sindacale) con un incremento di €/mgl 56 rispetto al 2009, pari in percentuale all'1,37.

L'aumento, di questa categoria di spesa è essenzialmente da ricondurre all'aggiornamento degli emolumenti in relazione alla variazione dell'indice ISTAT

Le tabelle da 1 a 1.3 riportano i dati analitici, quali forniti dalla Cassa, relativi alla misura dei compensi e delle altre indennità ai componenti gli organi, per i quali, come s'è detto, è prevista la rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

(Tabella 1)

(euro)

<b>Indennità di carica (importo annuo)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
PRESIDENTE	100.000	101.000
VICE PRESIDENTE	55.000	55.550
COMPONENTE GIUNTA ESECUTIVA	40.000	40.400
COMPONENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	35.000	35.350
PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE	18.000	18.180
COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	15.000	15.150
COMPONENTE COMITATO DEI DELEGATI	3.000	3.030

(Tabella 1.1)

(euro)

<b>Indennità giornaliera per funzioni istituzionali e di viaggio (importo unitario)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
PRESIDENTE	250	252,5
VICE PRESIDENTE	250	252,5
COMPONENTE GIUNTA ESECUTIVA	250	252,5
COMPONENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	250	252,5
PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE	250	252,5
COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	250	252,5
COMPONENTE COMITATO DEI DELEGATI	250	252,5

(Tabella 1.2)

(euro)

<b>Indennità giornaliera per incarichi specifici aggiuntivi (importo unitario)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
PRESIDENTE	250	252,5
VICE PRESIDENTE	250	252,5
COMPONENTE GIUNTA ESECUTIVA	250	252,5
COMPONENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	250	252,5
COMPONENTE COMITATO DEI DELEGATI	250	252,5

(Tabella 1.3)

(euro)

<b>Gettone di presenza (importo unitario)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
PRESIDENTE	100	101
VICE PRESIDENTE	100	101
COMPONENTE GIUNTA ESECUTIVA	100	101
COMPONENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	100	101
PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE	200	202
COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	200	202
COMPONENTE COMITATO DEI DELEGATI	100	101

### 3. Il personale

La consistenza del personale della Cassa è indicata nella tabella 2. Essa, nel 2010, è costituita da 65 uomini e 80 donne, e subisce variazioni in aumento sul 2009 per quattro unità. Quanto alla sua composizione, aumenta di due unità il personale di qualifica dirigenziale, diminuiscono di una unità i quadri, mentre cresce di due unità il numero del personale di area professionale.

(Tabella 2)

	2009	2010
Direttore Generale	1	1
Dirigente	4	6
Quadri	8	7
Area A	30	27
Area B	85	93
Area C	13	11
Area D	0	0
Totale	141	145

Nel dicembre del 2010 sono stati rinnovati sia il CCNL per il personale dirigente, sia quello per il personale non dirigente degli enti previdenziali privatizzati.

Per quanto attiene ai dirigenti il loro rapporto di lavoro è regolato da contratti individuali a termine (che rinviano per la parte giuridica al contratto collettivo di categoria).

I costi per il direttore generale sono esposti nella tabella 3 di raffronto tra il 2009 e il 2010.

(Tabella 3)

(euro)

Direttore Generale	2009	2010
Retribuzione da contratto	197.453	201.260
Oneri previdenziali e assistenziali	60.211	61.372
Accantonamenti TFR	550	550

Rispetto al consuntivo dell'esercizio 2009, i costi complessivi per il personale registrano un aumento di 493 mila euro, in conseguenza, tra l'altro, dei rinnovi contrattuali, delle nuove assunzioni, dei passaggi di livello contrattualmente previsti e dell'indicizzazione degli stipendi dei dirigenti.

La tabella 4 dà conto per gli esercizi 2008, 2009 e 2010 del costo globale del personale, comprensivo di stipendi, straordinari, indennità ed incentivi.

(Tabella 4)

(euro)

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Retribuzioni	6.067.239	6.203.660	6.537.123
Oneri previdenziali e assistenziali	2.132.688	2.199.242	2.318.014
Spese varie	314.819	312.030	335.217
<b>Totale A</b>	<b>8.514.747</b>	<b>8.714.933</b>	<b>9.190.355</b>
Trattamento di fine rapporto	71.956	52.811	70.667
<b>Totale B</b>	<b>8.586.703</b>	<b>8.767.744</b>	<b>9.261.022</b>

La lievitazione del costo globale ha determinato, nel 2010, anche un incremento del costo unitario medio (2,7 per cento, a fronte del + 2,1 per cento del 2009 sul precedente esercizio), come mostra la tabella 5.

(Tabella 5)

(euro)

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Costo globale del personale	8.586.703	8.767.744	9.261.022
Unità di personale	141	141	145
Costo unitario medio	60.898	62.183	63.869

Quanto all'incidenza dei costi complessivi del personale sugli oneri di funzionamento (calcolati al netto della quota annua di ammortamento), la tabella 6 mostra un incremento tra il 2009 e il 2010 (pari a 1,04 per cento), in ragione essenzialmente della maggior spesa per gli organi e per il personale, parzialmente controbilanciata dal contenimento delle spese per acquisto di beni e servizi.

(Tabella 6)

(euro)

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Spese per gli Organi dell'Ente	2.837.439	4.110.789	4.167.197
Costi del personale	8.586.703	8.767.744	9.261.022
Acquisto di beni e servizi diversi	7.762.184	7.436.071	7.098.689
<b>Totale</b>	<b>19.186.327</b>	<b>20.314.604</b>	<b>20.526.908</b>
Percentuale costi per il personale su totale costi di funzionamento	44,75%	43,16%	45,12%

#### 4. La gestione previdenziale e assistenziale

Sono tenuti ad iscriversi alla Cassa i geometri e geometri laureati, anche se pensionati, iscritti all'Albo professionale dei geometri, mentre possono essere iscritti i praticanti geometri ai sensi dell'art. 2 della l. n. 75/1985.

Nella tabella 7 sono esposti i dati, con riferimento al 31 dicembre di ciascun esercizio, relativi al numero complessivo degli iscritti e dei pensionati ed all'indice demografico (rapporto iscritti/pensionati).

(Tabella 7)

	2008	2009	2010
Iscritti	94.486	95.036	95.490
Pensionati*	24.865	25.583	26.296
Rapporto iscritti/pensionati	3,80	3,71	3,63

\*il numero delle pensioni non comprende i dati relativi alle rendite vitalizie, alle pensioni contributive corrisposte in luogo della restituzione dei contributi e alle quote di pensioni in totalizzazione non IVS, considerando le quali il rapporto iscritti/pensionati è pari nel triennio 2008-2010, rispettivamente a 3,53, 3,38, 3,26.

Nel 2010 gli iscritti sono aumentati di 454 unità rispetto al 2009 (+0,5 per cento) esercizio nel quale, a sua volta, si era registrato un incremento di 550 unità sul 2008 (+0,6 per cento), mentre la crescita nello stesso 2008 sul precedente esercizio era di 999 unità (+1,1 per cento). Il tasso di crescita del numero dei pensionati volge ben più decisamente verso l'alto: nel 2009 i pensionati crescevano del 2,89 per cento (in valori assoluti, 718 unità), mentre l'aumento era del 4,15 per cento nel 2008 sul 2007 (988 unità). Nel 2010 i pensionati aumentano del 2,79 per cento (in valori assoluti di 713 unità).

Si tratta, peraltro, di dati che non fanno che confermare almeno in termini assoluti, l'ascesa del numero delle pensioni (aumentato, secondo i dati forniti dalla Cassa, tra il 1995 e il 2010 circa del 100 per cento), mentre il numero degli iscritti sale, nel medesimo arco temporale, del 46 per cento. Negli anni più recenti, la diversa velocità di crescita delle due variabili si è interrotta soltanto nel 2003 - con l'entrata in vigore delle disposizioni che hanno reso obbligatoria l'iscrizione alla Cassa per i soggetti iscritti all'Albo - per poi ulteriormente accentuarsi.

In ragione di ciò è pressoché continua la flessione del rapporto iscritti-pensionati che passa dal 4,96 del 1995 al 3,63 del 2010.

Peraltro, è da considerare come l'aumento del numero complessivo delle pensioni, dopo il tetto toccato nel 2007 (+7,1 sull'esercizio precedente), mostri negli anni successivi percentuali di incremento sensibilmente più contenute, in linea con quelle registrate nel biennio antecedente lo stesso 2007.

La ripartizione per tipologia dei trattamenti pensionistici è evidenziata - con riguardo al carico pensionistico del triennio<sup>7</sup> - nella tabella 8 dalla quale emerge che il numero delle pensioni (vecchiaia, anzianità, invalidità, superstiti) aumenta, tra il 2008 ed il 2010, del 5,76% per cento. A determinare il numero complessivo delle pensioni concorre in misura importante l'aumento di quelle di anzianità (29,6 per cento) ed in misura ben minore di quelle di vecchiaia (0,9 per cento).

Aumenta, di conseguenza, l'incidenza percentuale delle pensioni di anzianità sul costo complessivo delle prestazioni IVS, che passa dal 20,4 per cento del 2008, al 22,6 del 2009, al 24,6 del 2010; mentre quelle di vecchiaia incidono, rispettivamente, per il 60,5 per cento (2008), 58,6 per cento (2009), e del 56,6 per cento (2010).

Ancora con riguardo a quest'ultima tipologia di pensioni, deve essere considerato come, anche avendo a riferimento i dati dell'ultimo quinquennio, esse mostrino un rallentamento, dimostrato sia dalla progressiva diminuzione del loro tasso di aumento (si va dal 6 per cento del 2005 allo 0,1 del 2010), sia dall'analogo andamento dei relativi oneri (nel 2005 il tasso di crescita era del 12 per cento, via via calato sino al 3,5 per cento del 2010).

Secondo dati forniti dalla Cassa l'indice di sostituzione tra importo lordo da pensioni da lavoro (anzianità e vecchiaia) e reddito lordo al pensionamento è di 0,64 nel 2010, a fronte dello 0,65 del 2009 e dello 0,66 nel 2008.

<sup>7</sup> Nei documenti allegati al bilancio, la Cassa fornisce i dati della ripartizione numerica delle pensioni, per tipologia e relativo importo annuo, con riguardo al "carico pensioni". Questo, è dato dal rateo pensionistico erogato al 31 dicembre di ciascun anno moltiplicato per 13 e sta ad indicare l'onere pensionistico che la Cassa dovrà sostenere nel successivo esercizio, in assenza di variazioni. Ciò determina la non corrispondenza del conseguente onere complessivo annuo con i dati economico-finanziari iscritti in bilancio (questi comprensivi dei ratei arretrati di pensione, nonché di quota parte di oneri relativi a pensioni cessate), sui quali, peraltro, sono, dalla Cassa, correttamente determinati i consueti indicatori (rapporto iscritti pensionati; rapporto contributi pensioni). Il prospetto che segue opera la riconciliazione tra i dati del carico-pensioni e quelli iscritti in contabilità.

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Oneri da capitolo di bilancio	335.102.318	353.268.937	378.930.923
Arretrati anni precedenti	-11.128.968	-6.306.029	-5.987.608
Risconto attivo finale	-328.589	-409.843	-642.058
Differenza per pensioni decorrenti e cessate e altre prestazioni	-1.535.715	-2.635.697	-3.037.603
Carico pensioni al 31.12	322.109.046	343.917.368	369.263.654

Quanto, infine, alle pensioni d'invalidità ed ai superstiti, esse incidono sul totale del costo del carico pensioni IVS per il 19,3 nel 2008, per il 18,8 per cento nel 2009 e per il 15,9 nel 2010.

Un cenno, infine, alle pensioni contributive (in tale tipologia sono compresi i trattamenti corrisposti in luogo della restituzione dei contributi) e rendite vitalizie il cui numero aumenta, tra il 2008 ed il 2010, del 59,2 per cento, con un aumento percentuale dei costi del 77,7 per cento.

(Tabella 8)

(euro)

	2008		2009		2010	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Vecchiaia	12.116	192.741.221	12.207	198.606.996	12.224	205.631.003
Anzianità	2.849	64.927.220	3.265	76.503.593	3.693	89.374.058
Invalidità e Inabilità	1.323	10.151.846	1.325	10.342.482	1.331	10.568.938
Superstiti	8.577	50.854.603	8.786	53.694.222	9.048	57.588.041
<b>Totale IVS</b>	<b>24.865</b>	<b>318.674.890</b>	<b>25.583</b>	<b>339.147.293</b>	<b>26.296</b>	<b>363.162.040</b>
Altre prestazioni pensionistiche*	1.905	3.434.156	2.496	4.770.075	3.032	6.101.614
<b>Totale gen.</b>	<b>26.770</b>	<b>322.109.046</b>	<b>28.079</b>	<b>343.917.368</b>	<b>29.328</b>	<b>369.263.654</b>

\* La voce include rendite vitalizie, pensioni contributive e quote di pensioni in totalizzazione non IVS

La tabella 9 espone, per il 2010, la ripartizione, tra maschi e femmine, della tipologia dei trattamenti corrisposti e il flusso pensionistico dell'anno.

(Tabella 9)

	Pensioni retributive			Flusso dell'anno (*)	
	maschi	femmine	totale	cessate	liquidate
Vecchiaia	12.187	37	12.224	443	460
Anzianità	3.662	31	3.693	44	472
Invalidità e Inabilità	1.288	43	1.331	120	126
Superstiti	49	8.999	9.048	253	515
Contributive e rendite vitalizie	3.013	19	3.032	40	576
<b>Totale</b>	<b>20.199</b>	<b>9.129</b>	<b>29.328</b>	<b>900</b>	<b>2.149</b>

(\*) Il flusso delle decorrenti e delle cessate è ripartito a calcolo

L'ammontare complessivo degli oneri effettivamente sostenuti dalla Cassa, nel periodo considerato, per i trattamenti pensionistici IVS (pensioni di vecchiaia, di



anzianità, di invalidità e inabilità, indirette e di reversibilità) è riportato, e posto a confronto, con quello delle correlate entrate contributive, nella tabella 10<sup>8</sup>.

(Tabella 10)

(€/mgl)

	2008	2009	2010
Pensioni IVS	328.812	349.099	372.897
Entrate contributive	372.754	393.566	383.919
Rapporto contributi/pensioni	1,13	1,13	1,03

Emerge da questo prospetto che l'onere per le prestazioni pensionistiche IVS aumenta tra il 2008 ed il 2010 del 13,4 per cento (l'incremento tra il 2009 e il 2010 è del 6,8 per cento, mentre l'aumento tra il 2008 e il 2009 è del 6,2 per cento, contro l'8,6 del 2008 sul 2007) e ciò per effetto della lievitazione del numero dei trattamenti erogati, del maggior importo medio delle nuove liquidazioni e, soprattutto, della rivalutazione dei trattamenti agli indici ISTAT sul costo della vita (in particolare, l'importo medio annuo delle pensioni passa da €/mgl 12,8 del 2008 ad €/mgl 13,8 del 2010).

Nel medesimo arco temporale (2008-2010) le entrate contributive fanno registrare un aumento percentuale del 3,0 per cento, risultato riferibile, quanto al 5,6 per cento, all'incremento del 2009 sul 2008, ed a - 2,45 per cento a quello del 2010 sul 2009.

Nella relazione sull'esercizio 2009 la Corte rilevava come nel triennio 2007-2009 all'andamento in crescita dei contributi IVS (pari nel triennio al 9,1 per cento) avessero contribuito le misure di riequilibrio adottate dalla cassa tra il 2007 e il 2008 (aumento dei contributi minimi e delle aliquote per il calcolo dei contributi soggettivi).

Il risultato del 2010, in cui le entrate da contributi IVS flettono di quasi 10 milioni, è da ricondurre principalmente al minor gettito auto liquidato, in particolare a titolo di contributo integrativo in ragione dei minori redditi e volumi di affari dichiarati dalla categoria.

Il coefficiente di copertura della spesa pensionistica IVS passa dall'1,13 del 2008 all'1,03 del 2010, con una erosione di un decimo di punto percentuale.

In definitiva è da dire, quanto all'andamento della gestione previdenziale, che se dal lato delle prestazioni il *trend* in progressivo aumento risente delle più generali dinamiche demografiche, dal lato delle entrate, effetti positivi sono senza meno da

<sup>8</sup> Gli importi esposti nella tabella si riferiscono al gettito annuo complessivo dei contributi soggettivo e integrativo e non comprendono i contributi per maternità, quelli per ricongiunzione e riscatto, nonché il recupero dei contributi. Quanto agli oneri pensionistici, essi hanno riguardo agli importi indicati in bilancio.

ricollegare all'efficacia degli interventi correttivi adottati dalla Cassa negli anni più recenti (aumento delle aliquote contributive e dei contributi soggettivi e integrativi minimi; aumento dell'anzianità contributiva per l'accesso alla pensione di vecchiaia e calcolo contributivo per la sua liquidazione; modifica del sistema di calcolo della medesima pensione per le annualità eccedenti i quarant'anni e, da ultimo, il progressivo innalzamento del requisito di età per la pensione di vecchiaia).

Peraltro il risultato del 2010, in cui, come s'è detto, i contributi IVS segnano una pur lieve flessione - unito alla diversa dinamica di crescita dei fattori che vengono in rilievo (pensioni e contributi IVS), di cui sono espressione anche i dati relativi agli ultimi anni e al rapporto, in continua flessione, tra numero degli iscritti e pensionati - impongono il costante monitoraggio dei flussi economico-finanziari ed il periodico aggiornamento del bilancio tecnico per l'adozione di tutti gli ulteriori correttivi necessari ad assicurare nel tempo l'equilibrio della gestione, soprattutto sul versante del rapporto tra entrate contributive e spesa pensionistica.

Il quadro analitico e riepilogativo degli oneri per le prestazioni istituzionali e dei proventi contributivi è offerto dalla tabella 11 contenente altresì i dati relativi al saldo tra contributi e prestazioni e all'incidenza percentuale di quest'ultime sui primi.

(Tabella 11)

(euro)

	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>PRESTAZIONI</b>		
Prestazioni pensionistiche	353.007.076	378.998.482
Indennità maternità	2.767.899	2.771.961
Spese per assistenza sanitaria	4.693.340	4.724.087
Provvidenze straordinarie	696.394	317.590
Acc. Fondo provv. straord.	1.310.373	1.417.360
Maggiorazione L. 140 /85 (ex combattenti)	161.382	153.161
Totale prestazioni	362.636.464	388.382.641
<b>CONTRIBUTI</b>		
Contributi soggettivi	251.795.499	253.010.970
Contributi integrativi	141.770.955	130.908.059
Contributi maternità	2.053.731	2.151.364
Ricongiunzioni, riserve matematiche e altre entrate di natura contributiva	2.948.146	6.213.329
Recupero contributi evasi e relativi interessi	30.348.467	21.209.460
Totale contributi	428.916.798	413.493.182
<b>Saldo contributi/prestazioni</b>	<b>66.280.334</b>	<b>25.110.541</b>
Incidenza % prestazioni/contributi	84,55%	93,93%

I dati appena esposti mostrano che nel 2010, in corrispondenza del diverso tasso di crescita dell'onere per prestazioni rispetto a quello delle entrate contributive, peggiora sul 2009 di circa 41 milioni il saldo tra queste ultime e il primo; conseguentemente l'incidenza percentuale delle prestazioni sui contributi passa, nel medesimo periodo temporale, dall'84,55 per cento al 93,93 per cento.

E' da aggiungere, con riguardo alla spesa, che nel 2010 risultano accantonate, al Fondo provvidenze straordinarie, somme per 1,4 milioni.

Quanto, infine, all'indennità di maternità corrisposta alle professioniste iscritte alla Cassa, il gettito del 2010 è sostanzialmente in linea con quello del precedente esercizio, a fronte di un contributo capitaro che aumenta da 20 a 22 euro.

Dal lato delle entrate si rileva il peggioramento del risultato dell'attività di recupero dei contributi evasi, che passa dai 30,3 milioni del 2009 ai 21,2 del 2010.

## 5. La gestione patrimoniale

La tabella 12 mostra che il patrimonio immobiliare della Cassa (costituito da 91 stabili e da un terreno adibiti a reddito, nonché dall'edificio in Roma, sede della Cassa) registra, nel valore contabile lordo, una crescita dello 0,7 per cento rispetto al 2009, dovuta all'acquisto occorso nel 2010 di tre immobili e che il suo valore - incrementato dei costi delle migliorie apportate - al netto degli ammortamenti (calcolati in base a tassi annui pari all' 1 per cento), varia sul 2009 con una diminuzione di circa quattro punti percentuali nell'incidenza sul totale delle immobilizzazioni.

(Tabella 12)

(euro)

IMMOBILI	2008*	2009*	2010
Valore contabile lordo (compresa la sede)	404.449.027	406.019.468	409.061.738
Valore contabile netto	349.807.831	347.331.514	346.298.774
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>695.877.882</b>	<b>897.097.899</b>	<b>1.001.522.115</b>
Incidenza % valore netto/immobilizzazioni	50,3%	38,72%	34,58%

\* il dato relativo al totale delle immobilizzazioni nel 2008 e nel 2009 è, per le ragioni più avanti esposte, riconciliato con l'analogo valore del 2010.

Come mostra la tabella 13, in flessione è l'andamento delle entrate derivanti dai proventi degli immobili (costituiti da canoni di locazione e da recuperi di oneri). Il risultato del 2010 sul precedente esercizio (7,7 milioni contro i 10,1 del 2009) è da ricondurre alla risultanza algebrica dei minori ricavi (1,6 milioni), dei maggiori costi diretti di gestione (1,039 milioni) e dei minori ammortamenti e accantonamenti di esercizio (0,235 milioni).

I dati concernenti il rendimento, lordo e netto, della gestione immobiliare sono esposti nella medesima tabella 13.

(Tabella 13)

(euro)

IMMOBILI	2008	2009	2010
Valore contabile lordo immobili (a)	404.449.027	406.019.468	409.061.738
Valore contabile lordo immobili da reddito (b)	363.953.285	365.461.787	368.418.256
Redditi e proventi da immobili (c)	23.096.369	23.647.515	22.058.320
Rendimento lordo % (c)/(b)	6,30%	6,50%	5,99%
Costi di gestione complessivi (d) *	13.566.368	13.567.958	14.372.727
Rendimento netto % [(c) -(d)]/(a)	2,36%	2,49%	1,88%

(\*) Comprensivi delle imposte comunali, degli ammortamenti e accantonamenti di gestione.

La componente di maggiore rilievo degli impieghi patrimoniali risulta, ancora nel 2010, costituita da quelli mobiliari (la cui consistenza a fine anno, calcolata ai valori di mercato, secondo dati forniti dalla Cassa, ha raggiunto l'ammontare di €/mgl 1.262.334 a fronte di €/mgl 1.197.702 del 2009, pari al 63,31 per cento del totale degli impieghi patrimoniali, sempre calcolati ai valori di mercato) e ciò per effetto di una politica di impiego dei fondi disponibili, in base ai relativi piani deliberati dall'Assemblea dei Delegati, volta a dare prevalenza agli investimenti mobiliari rispetto a quelli in immobili.

Le tabelle 14 e 15 danno conto, rispettivamente, della ripartizione in linee d'investimento del portafoglio mobiliare della Cassa, in rapporto alle partecipazioni societarie detenute e agli investimenti immobiliari ai valori stimati di mercato, e della sua composizione interna a diversificazione del rischio, al lordo del fondo oscillazione titoli (€ 16.124.227 nel 2010).

In proposito è da dire che le gestioni patrimoniali sono affidate a quattro Istituti specializzati (le cui singole gestioni, come nel 2009, sono due di linea bilanciata e due di monetaria), per un importo totale lordo di 566,706 milioni, iscritto in bilancio nell'attivo circolante. Una quota importante del patrimonio (667,566 milioni, considerati al valore di mercato) è investita in Fondi mobiliari, iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie. Gli investimenti diretti sono rappresentati da cartelle fondiarie per mutui ipotecari agli iscritti ("titoli diversi in portafoglio") e dalla sottoscrizione, nel 2008 e nel 2009, di quote del "Fondo abitare sociale 1" e del "Fondo infrastrutture F2i"<sup>9</sup>.

L'allocazione strategica delle risorse, all'interno delle gestioni patrimoniali e dei Fondi mobiliari, è rappresentata nel 2010 da titoli di Stato e obbligazioni per il 66,77 per cento (64,4 nel 2009) e da azioni per il 33,23 per cento (35,6 nel 2009).

E' in diminuzione, anche nel 2010, per €/mln 1,1, l'importo delle cartelle fondiarie per mutui, in ragione di rimborsi per la naturale scadenza dei titoli, non più sostituiti da analoghe forme d'impiego.

---

<sup>9</sup> La Cassa, nel 2008, ha sottoscritto quote complessive nei due fondi per €/mln 100,3, di cui liberate, e iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, per €/mln 27,3. Il valore delle restanti quote è iscritto nei conti d'ordine.

(Tabella 14)

(euro/mgl)

Investimenti lordi	2008	% su tot.	2009	% su tot.	2010	% su tot.
Titoli diversi in portafoglio	3.281	0,17%	1.814	0,10%	720	0,04%
Quote altri fondi	6.336	0,34%	25.410	1,33%	27.342	1,37%
Fondi investimento mobiliari ( al valore di mercato)	371.877	20,09%	543.402	28,50%	667.566	33,48%
Gestioni patrimoniali mobiliari	763.505	41,25%	627.076	32,88%	566.705	28,42%
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>1.144.999</b>	<b>61,86%</b>	<b>1.197.702</b>	<b>62,81%</b>	<b>1.262.333</b>	<b>63,31%</b>
Partecipazioni	10.348	0,56%	10.592	0,56%	10.373	0,52%
Investimenti immobiliari da reddito (al valore di mercato)	695.718	37,58%	698.639	36,64%	721.068	36,17%
<b>Totale impieghi patrimoniali</b>	<b>1.851.065</b>	<b>100%</b>	<b>1.906.933</b>	<b>100%</b>	<b>1.993.774</b>	<b>100,00%</b>

(Tabella 15)

(euro/mgl)

Investimenti mobiliari lordi	2008	2009	2010
Investimenti diretti:			
Cartelle fondiarie	3.281	1.814	720
Quote altri fondi	6.336	25.410	27.342
<b>Totale investimenti diretti</b>	<b>9.617</b>	<b>27.224</b>	<b>28.062</b>
Fondi investimento mobiliari:			
Linea obbligazionaria	180.996	221.900	322.436
Linea azionaria	190.881	321.502	345.130
<b>Totale gestione fondi mobiliari</b>	<b>371.877</b>	<b>543.402</b>	<b>667.566</b>
Investimenti in GPM:			
Titoli di Stato	269.611	254.202	228.403
Obbligazioni	270.539	274.192	231.998
Azioni e fondi azionari	187.156	83.030	89.901
Totale investimenti GPM	727.305	611.423	550.303
Liquidità e ratei attivi interessi	36.699	15.653	16.403
Debiti per imposte e altri oneri in corso	-499	0	0
<b>Totale gestione GPM</b>	<b>763.505</b>	<b>627.076</b>	<b>566.706</b>
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>1.144.999</b>	<b>1.197.702</b>	<b>1.262.334</b>

Come si è posto in evidenza, la consistenza dei fondi di investimento mobiliari è indicata nelle tabelle 14 e 15 ai valori di mercato, mentre la valorizzazione delle GPM è sempre esposta al lordo del fondo oscillazione titoli, che è di €/mgl 16.124 nel 2010, di €/mgl 71.502 nel 2009, di €/mgl 133.808 nel 2008 e di €/mgl 78.094 nel 2007 (fondo riferito, per quanto attiene al 2008 e al 2009, sia alle GPM che ai fondi mobiliari).

Sino al 2010 gli investimenti finanziari della Cassa sia in fondi mobiliari, sia in GPM erano iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie e la loro valutazione era determinata dalla valorizzazione delle rimanenze dei titoli effettuata ai rispettivi prezzi di carico, rettificata attraverso appositi accantonamenti al fondo oscillazione titoli, in modo da garantirne il valore contabile al minore importo tra il costo di acquisto e il presunto valore di realizzo.

Con questo orientamento la Cassa faceva applicazione, in definitiva, del sistema di valorizzazione dei titoli previsto dall'art. 2426 del codice civile per i titoli dell'attivo circolante, discostandosi da quelli propri delle immobilizzazioni finanziarie secondo cui i titoli in parola sono iscritti sempre al prezzo di costo, salvo che non si apprezzino svalutazioni durevoli.

A decorrere dal bilancio del 2010, la Cassa ha adottato un diverso criterio, conforme peraltro ai principi dettati dal codice civile e ai criteri interpretativi dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), provvedendo a conservare iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie i soli fondi di investimento mobiliari, in quanto destinati a restare durevolmente nel patrimonio, iscrivendo, invece, nell'attivo circolante le gestioni patrimoniali mobiliari (GPM), così da rendere disponibili tali impieghi per fronteggiare eventuali momentanee difficoltà di liquidità di gestione corrente.

Da ciò consegue, quanto ai criteri di valutazione, che in conformità al richiamato art. 2426 del codice civile, i fondi mobiliari sono iscritti in bilancio secondo il corrispettivo valore di carico (senza che tale criterio, come espressamente indicato in nota integrativa, comporti, se applicato agli anni pregressi, variazioni di bilancio), mentre le gestioni patrimoniali mobiliari, che figurano nell'attivo circolante sono valorizzate all'importo minore tra il valore di carico e quello di mercato, all'uopo utilizzando il fondo oscillazione titoli, il cui valore, come già detto, è rappresentato dal saldo tra prelievi e accantonamenti effettuati in corso d'esercizio.

La consistenza, ai valori di bilancio, degli impieghi mobiliari in gestioni patrimoniali e fondi d'investimento è, nel 2010 pari a €/mgl 1.161.806, a fronte di un valore del 2009, pari a €/mgl 1.098.977 (nel 2008 €/mgl 1.001.574).

L'investimento del 2010 è da riferire quanto a €/mgl 550.581 (al netto del fondo oscillazione titoli di €/mgl 16.124) alle GPM, e quanto a €/mgl 611.225 ai Fondi mobiliari.

La tabella 16 dà conto della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari, il cui risultato complessivo, in ragione dei fattori di seguito succintamente esposti, mostra ricavi per 48,2 milioni, con un miglioramento di 25,3 milioni sul 2009.

Questo risultato consegue, in misura del tutto prevalente, al risultato, positivo per 47,8 milioni, degli impieghi mobiliari e in fondi di investimento, cui concorrono prelievi dal fondo oscillazione titoli per 19,3 milioni, a fronte di accantonamenti per €/mgl 385.

Sempre sull'andamento della gestione mobiliare, è da dire che già nel 2009 – dopo la grave flessione registrata nel 2008, in corrispondenza con la nota crisi dei mercati finanziari – si registravano netti cenni di ripresa, con un risultato positivo per 22,8 milioni (+88,3 milioni sul 2008), soprattutto in ragione della realizzazione di plusvalenze derivanti dal venir meno delle perdite ipotizzate.

Il 2010 consolida i dati dell'esercizio precedente, con un risultato gestionale degli impieghi mobiliari in gestione e dei fondi mobiliari di investimento di 28,9 milioni, a fronte di una perdita per 3,3 milioni nel 2009.

(Tabella 16)

(euro/mgl)

<b>Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
<b>Redditi da impieghi mobiliari</b>	<b>17.971</b>	<b>62.288</b>	<b>30.131</b>
-interessi e proventi sui titoli in portafoglio	167	98	44
-utili gestioni patrimoniali mobiliari	15.240	21.030	14.630
-utili impieghi fondi mobiliari investimento	0	40.704	14.317
-utili da impieghi in fondi F2i	0	0	1.140
-proventi da impieghi mobiliari a breve termine	2.564	456	0
<b>Interessi e proventi su impieghi finanziari diversi</b>	<b>13</b>	<b>299</b>	<b>398</b>
-interessi su prestiti e mutui al personale	12	13	11
-altri interessi e proventi	0,6	280	0
-utili da partecipazioni societarie	0	6	387
<b>Prelievi dai fondi oscillazione valori mobiliari</b>	<b>38.422</b>	<b>54.007</b>	<b>19.268</b>
<b>Totale redditi e proventi</b>	<b>56.406</b>	<b>116.594</b>	<b>49.797</b>
<b>Costi diretti impieghi mob. e fin. e perdite gestione</b>	<b>27.799</b>	<b>65.417</b>	<b>408</b>
- Perdite degli impieghi mobiliari e finanziari	26.860	13.991	0
- Perdite da impieghi Fondi mobiliari investimento	0	50.997	0
- Costi diretti degli impieghi mobiliari e finanziari	940	429	408
<b>Accantonamento al fondo oscillazione valori mobiliari</b>	<b>94.135</b>	<b>28.349</b>	<b>1.227</b>
<b>Tot. costi diretti, perdite e accantonamenti di gestione</b>	<b>121.935</b>	<b>93.765</b>	<b>1.635</b>
<b>Risultato gestione degli impieghi mobiliari e finanziari</b>	<b>-65.529</b>	<b>22.829</b>	<b>48.162</b>

Resta da dire che, nel 2010, il rendimento percentuale annuo dei capitali medi investiti nelle GPM (al lordo delle variazioni al fondo oscillazione titoli) e dei fondi mobiliari (al valore di carico) è, rispettivamente, del 2,50 e del 2,70. Per contro, il rendimento dei fondi mobiliari, tenuto conto delle valorizzazioni di mercato, è pari, al 31 dicembre 2010, al 6,02 per cento.