

**BILANCIO CONSOLIDATO  
ESERCIZIO 2010**

**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 “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 68,7 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 2010.

### **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 positivo dovuto sia alla gestione degli impieghi mobiliari sia a quella degli impieghi immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 10 milioni.

Il patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G.L.P. è stato incrementato a seguito dell'acquisto degli immobili siti in La Spezia Via Aulo Flacco Persio 27-35 e in Padova Via Fornace Morandi snc.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 32,5 milioni.

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

La GROMA S.r.l. 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.

Per quanto attiene alla società Groma, con la redazione del bilancio consuntivo 2010 si è concluso il primo anno di mandato dell'Amministratore Unico. Pur considerando quest'anno come di transizione e di riorganizzazione, la società ha fornito in termini operativi, adeguate risposte alle esigenze del Socio Unico e maggior Committente C.I.P.A.G.L.P.

La società GROMA ha continuato inoltre 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, la commessa acquisita di Global Service dell'immobile di Piazza Colonna (sede CNG) e tra le iniziative intraprese nel corso dell'esercizio è da rilevare l'acquisizione della commessa triennale del Policlinico Gemelli dall'1/1/2010, per quanto riguarda la gestione della sala di telecontrollo h. 24 (365 giorni su 365).

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi 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.	22.058	1.236	5,6%	20.822	94,4%
GROMA	5.129	2.228	43,4%	2.901	56,6%
<b>Totali</b>	<b>27.187</b>	<b>3.464</b>		<b>23.723</b>	

◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦

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 2010, 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 SINDACALE**

PAGINA BIANCA

Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2010, 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 integrati da quelli del codice civile. Il bilancio evidenzia un avanzo economico pari a € 68.683.124,69.

\*\*\*

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.

<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
<b>ATTIVITA'</b>		<b>PASSIVITA'</b>	
Immobilizzazioni immateriali	148.861,89	Fondo per rischi e oneri	291.616,00
Immobilizzazioni materiali	347.633.408,83	Fondo trattamento fine rapporto	2.459.057,13
Immobilizzazioni finanziarie	653.739.844,13	Debiti	55.205.921,20
Crediti	327.927.112,48	Ratei e risconti passivi	0,00
Rimanenze	0,00		
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	550.581.357,29		
Disponibilità liquide	31.536.939,89		
Ratei e risconti attivi	2.128.683,71		
		<b>Totale passività</b>	<b>57.956.594,33</b>
		<b>PATRIMONIO NETTO:</b>	<b>1.855.739.613,89</b>
		Riserva legale	1.680.441.390,03
		Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615.099,17
		Risultato d'esercizio	68.683.124,69
Totale attività	1.913.696.208,22	Totale passività e patrimonio netto	1.913.696.208,22
CONTI D' ORDINE	74.634.105,26	CONTI D' ORDINE	74.634.105,26

<b>CONTO ECONOMICO</b>			
<b>COSTI</b>		<b>RICAVI</b>	
Prestazioni previdenziali	385.441.942,07	Contributi	426.610.161,62
Costi e perdite della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- <i>della gestione immobiliare</i>	14.372.726,76	- <i>della gestione immobiliare</i>	22.058.319,82
- <i>della gestione mobiliare</i>	1.635.178,53	- <i>della gestione mobiliare</i>	49.797.017,84
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	6.382.618,78
- <i>Organi di amministrazione e controllo</i>	4.167.197,46		
- <i>Personale</i>	9.261.021,97		
- <i>Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi</i>	7.098.688,73		
- <i>Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi</i>	734.673,17		
Spese e oneri diversi	7.805.368,68		
Imposte sui redditi imponibili	5.648.196,00		
<b>Totale costi</b>	<b>436.164.993,37</b>		
Utile d'esercizio	68.683.124,69		
<b>Totale a pareggio</b>	<b>504.848.118,06</b>	<b>Totale ricavi</b>	<b>504.848.118,06</b>

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale, con specifico riferimento alle immobilizzazioni finanziarie, va precisato che il pacchetto titoli è composto essenzialmente da fondi comuni di investimento. Trattasi, infatti, per l'Ente di investimenti duraturi nel tempo, costituendo quindi capitale immobilizzato che risulta iscritto in bilancio al costo secondo il prudente apprezzamento da parte del Consiglio di Amministrazione della CIPAG, come previsto dalle vigenti norme regolamentari, e in aderenza ai principi del codice civile. Per quanto attiene alle GPM si evidenzia la loro inclusione nel capitale circolante anche in relazione al fabbisogno di eventuale liquidità che dovesse rendersi necessario ad esempio per il pagamento delle pensioni, la cui tempistica non collima con le riscossioni contributive. Per effetto di quanto detto, il fondo oscillazione titoli, ammontante a 16,1 milioni di euro, rimane funzionale limitatamente agli impieghi finanziari evidenziati nell'ambito del capitale circolante (GPM).

Relativamente al conto economico, esso evidenzia per quanto riguarda la gestione previdenziale, contributi per 426,6 milioni di euro e prestazioni per 385,4 milioni con un saldo attivo quindi di 41,2 milioni.

Quanto agli investimenti patrimoniali, si evidenziano proventi immobiliari per complessivi 22,1 milioni di euro a fronte di oneri per 14,4 milioni per un saldo attivo di 7,7 milioni.

Gli investimenti mobiliari cifrano un ricavo complessivo di 48,2 milioni di euro costituito da 30,5 milioni da redditi e proventi e da 19,3 milioni da prelievi dal fondo oscillazioni valori mobiliari a fronte di oneri per complessivi 1,6 milioni rappresentati da costi per 0,4 milioni e accantonamenti ai fondi oscillazioni valori mobiliari per complessivi 1,2 milioni.

Per quanto riguarda le spese per gli Organi di Amministrazione, le stesse cifrano un importo di 4,2 milioni di euro, importo questo essenzialmente inalterato rispetto all'onere cifrato nel precedente esercizio. Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2010. 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 € 1.680.441.390,03.

L'indice di copertura della riserva legale ex D.Lvo 509/1994 è di ampia capienza perché di circa 27 annualità se rapportato agli importi pensionistici del 1994.

Il patrimonio netto al 31 dicembre è pari a € 1.855.739.613,89 e l'indice di copertura dello stesso è pari a circa 5,03 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)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Risultato economico di esercizio	50.007	148.132	109.197	72.375	19.311	77.855	68.683
Situazione patrimoniale netta	1.360.186	1.508.318	1.617.515	1.689.890	1.709.201	1.787.056	1.855.739

Con riferimento alla gestione previdenziale dell'Ente, come per le relazioni ai precedenti esercizi, si fornisce nel prospetto che segue, per il periodo 2004/2010, 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>	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Contributi (dato finanziario)	266.487	328.148	332.111	375.643	400.371	400.842	408.977
Pensioni (dato finanziario)	220.922	243.535	266.116	302.672	335.102	353.269	378.931
Saldo	45.565	84.613	65.995	72.971	65.269	47.573	30.046
Rapporto contributi - prestazioni	1,206	1,347	1,248	1,241	1,195	1,135	1,079
Iscritti Cassa	91.798	92.936	92.779	93.487	94.486	95.036	95.490
Pensionati	20.490	21.475	22.219	23.800	24.865	25.583	26.296
Rapporto iscritti - pensionati	4,480	4,328	4,176	3,928	3,800	3,715	3,631

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 (1,08) che prevedibilmente andrà a definirsi in maniera stabile avuto riguardo alla tendenza delineatasi nell'ultimo quinquennio, di riduzione degli incrementi pensionistici, in particolare di quelli delle pensioni di vecchiaia così come delineato nella relazione del Consiglio di Amministrazione. A tali rappresentati andamenti concorrerà l'elevazione dell'età pensionabile dagli attuali 65 anni a 67 per le pensioni di vecchiaia (delibera n. 6/09 del Comitato dei Delegati).

Tali considerazioni valgono in linea di principio, in quanto non tengono conto di eventuali fattori congiunturali con effetti negativi sui flussi contributivi.

Le spese per il funzionamento dei servizi ammontano a complessivi 17,1 milioni di euro a fronte di 16,9 milioni del 2009 e si riferiscono ai costi del personale, servizi e oneri diversi e all'ammortamento dei beni strumentali.

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 2005-2010.

<b>ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI</b> <i>(Importi in migliaia di euro)</i>	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.981	3.773	2.679	2.322	2.146	2.389
Spese per la Sede (locazione, pulizia e vigilanza, manutenzione e adattamento locali e relativi impianti)	607	658	650	697	906	988
Spese per incarichi, perizie e consulenze	73	293	119	167	216	167
Spese per liti, arbitraggi risarcimenti e accessori	899	947	1.000	1.077	988	1.006
Oneri amministrativi diversi	1.148	1.202	1.017	859	605	586
Spese diverse per il funzionamento degli uffici	3.335	2.996	2.747	2.640	2.575	1.962
<i>Spese per i servizi automatizzati</i>	<i>1.342</i>	<i>1.102</i>	<i>1.030</i>	<i>1.007</i>	<i>812</i>	<i>247</i>
<i>Manutenzione e riparazione macchine, mobili e attrezzature d'ufficio</i>	<i>50</i>	<i>48</i>	<i>43</i>	<i>24</i>	<i>84</i>	<i>28</i>
<i>Spese postali, telegrafiche e telefoniche</i>	<i>530</i>	<i>638</i>	<i>488</i>	<i>416</i>	<i>601</i>	<i>548</i>
<i>Acquisizione temporanea di risorse</i>	<i>776</i>	<i>535</i>	<i>468</i>	<i>383</i>	<i>307</i>	<i>324</i>
<i>Acqua, illuminazione, forza motrice e riscaldamento</i>	<i>165</i>	<i>162</i>	<i>170</i>	<i>222</i>	<i>172</i>	<i>171</i>
<i>Cancelleria, stampati e materiali vari di consumo</i>	<i>161</i>	<i>162</i>	<i>141</i>	<i>144</i>	<i>112</i>	<i>126</i>
<i>Altre spese per il funzionamento degli uffici</i>	<i>311</i>	<i>349</i>	<i>407</i>	<i>444</i>	<i>487</i>	<i>518</i>
<b>Totale spese di acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi</b>	<b>9.043</b>	<b>9.869</b>	<b>8.212</b>	<b>7.762</b>	<b>7.436</b>	<b>7.098</b>

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

RENDICONTO FINANZIARIO			
	2010	2009	DIFFERENZA
<b>ENTRATE</b>			
- Entrate contributive	408.976.556,65	400.842.406,79	8.134.149,86
- Altre Entrate	44.517.843,42	35.677.555,49	8.840.287,93
<b>Totale Entrate Correnti</b>	<b>453.494.400,07</b>	<b>436.519.962,28</b>	<b>16.974.437,79</b>
- Entrate per alienazione beni patrimoniali e riscossione crediti	76.650.009,48	426.499.771,54	-349.849.762,06
- Accensione di prestiti	204.310,04	317.258,99	-112.948,95
- Partite di giro	97.869.332,46	94.724.010,49	3.145.321,97
<b>Totale Entrate</b>	<b>628.218.052,05</b>	<b>958.061.003,30</b>	<b>-329.842.951,25</b>
<b>SPESE</b>			
- Spese Correnti	427.374.273,88	400.813.739,90	26.560.533,98
- Spese in conto capitale	97.407.709,14	402.713.149,33	-305.305.440,19
- Estinzione mutui e anticipazioni	126.105,93	124.264,84	1.841,09
- Partite di giro	97.869.332,46	94.724.010,49	3.145.321,97
<b>Totale Spese</b>	<b>622.777.421,41</b>	<b>898.375.164,56</b>	<b>-275.597.743,15</b>
<b>Risultato finanziario complessivo</b>	<b>5.440.630,64</b>	<b>59.685.838,74</b>	<b>-54.245.208,10</b>