



Al 31 dicembre 2012 gli investimenti mobiliari e immobiliari della CIPAG ai valori di bilancio sono, dunque, costituiti per il 14 per cento da immobili (16 nel 2011)⁶; per il 18 per cento da investimenti in fondo immobiliare ad apporto (16 nel 2011); per il 62 per cento in fondi di investimento⁷ (64⁸ nel 2011); per il 3 per cento in time deposit; per l'1 per cento in partecipazioni (0,59 nel 2011); per il 2 per cento in liquidità (4 nel 2011).

Nel 2012 il risultato della gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare, ai valori di bilancio, è pari a 107,455 milioni (196,125 milioni nel 2011); quello conseguente alla gestione previdenziale e assistenziale uguale a 6,455 milioni (28,019 milioni nel 2011).

Il risultato complessivo della gestione CIPAG (avanzo di gestione) è positivo per 87,806 milioni (196,329 milioni nel 2011).

Delle risultanze del bilanci tecnico acquisito dalla Cassa, in ottemperanza al disposto dell'art. 2, comma 2, del d.lgs. n. 509 del 1994, si dirà nel prosieguo con maggiori dettagli, per anticipare in questo paragrafo soltanto i dati di sintesi del documento approvato più di recente.

Il bilancio tecnico acquisito nel luglio 2012, sempre con base 31.12.2009, è riferito al periodo 2012-2061.

⁶ Considerati al lordo degli ammortamenti.

⁷ La percentuale relativa ai fondi di investimento, cui confluiscono sia i fondi immobiliari (diversi da quello ad apporto) sia quelli mobiliari, è composta per il 57,46% da fondi iscritti nelle immobilizzazioni e per il 4,25% da linee di investimento iscritte nell'attivo circolante.

⁸ La percentuale relativa ai fondi di investimento è composta per il 39% da fondi iscritti nelle immobilizzazioni e per il 24,81% da GPM iscritte nell'attivo circolante.

Il documento attuariale, in aderenza a quanto previsto dall'art. 24, comma 24 del decreto legge n. 201 del 2011⁹, considera, da un lato, la normativa regolamentare approvata in data 7 marzo 2012 e valuta, dall'altro, l'impatto sulla sostenibilità di lungo periodo alla luce anche delle modifiche regolamentari e statutarie deliberate dal Comitato dei Delegati nel maggio 2012.

Le proiezioni mostrano un saldo previdenziale (differenza tra le entrate per contributi e la spesa per pensioni) positivo dal 2012 al 2037, per poi assumere un andamento negativo, ma via via decrescente, sino al 2057, per tornare, poi, in territorio positivo. Il saldo corrente (differenza tra il totale delle entrate e quello delle spese) è stimato, nel medesimo arco temporale, sempre positivo, salvo che nel periodo 2046-2050.

Decisamente migliori sono i dati attuariali relativi ai medesimi indici alla luce delle modifiche deliberate dalla Cassa nel maggio del 2012. Il saldo previdenziale e il saldo corrente mostrano, infatti, valori sempre positivi, ancorché il primo esponga valori in diminuzione sino al 2048, per poi tornare a crescere sino alla fine del periodo considerato.

⁹ E' da rilevare come il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, con lettera dell'aprile 2013, d'intesa con il Ministero dell'economia e delle finanze – tenuto conto dei bilanci tecnici acquisiti dagli enti previdenziali (al 31.12.2011) ai sensi dell'art. 24, comma 24 del d.l. n. 201/2011 ha dato indicazioni perché la prossima verifica attuariale venga effettuata assumendo come base i consuntivi al 31.12.2014.

PARTE SECONDA – La gestione economica e patrimoniale**1. 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 legge n. 75 del 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	2011	2012
Iscritti	94.486	95.036	95.490	95.419	94.951
Pensionati*	24.865	25.583	26.296	27.102	27.863
Rapporto iscritti/pensionati	3,80	3,71	3,63	3,52	3,41

**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 periodo considerato, rispettivamente a 3,53, 3,38, 3,26, 3,11 e 2,98.*

Nel 2012 gli iscritti diminuiscono di 468 unità (-71 nel 2011) e questo risultato non fa che confermare, accentuandolo, l'andamento degli anni più recenti in cui il numero degli iscritti (quando in incremento), registrava percentuali sempre più ridotte di aumento.

Per contro, il tasso di crescita del numero dei pensionati continua a volgere decisamente verso l'alto: nel 2009 i pensionati aumentavano del 2,89 per cento (in valori assoluti, 718 unità), mentre l'incremento era del 4,47 per cento nel 2008 (1.065 unità). Nel 2010 il numero cresce del 2,79 per cento (in valori assoluti 713 unità), nel 2011 del 3,07 per cento (in valori assoluti 806 unità) ed, infine, nel 2012 del 2,81 per cento (761 unità).

Si tratta, peraltro, di dati che non fanno che confermare il trend in aumento del numero delle pensioni (aumentato, secondo i dati forniti dalla Cassa, tra il 1995 e il 2012 del 112 per cento circa), a fronte della minore crescita del numero degli iscritti che si attesta, nel medesimo arco temporale, al 45,6 per cento. In ragione di ciò è pressoché continua la flessione del rapporto iscritti-pensionati che passa dal 4,96 del 1995 al 3,41 del 2012.

Peraltro, è da considerare come l'aumento del numero complessivo delle pensioni IVS, dopo il tetto toccato nel 2007 (+7,1 sull'esercizio precedente), mostri

negli anni successivi percentuali di incremento sensibilmente più contenute (3,1 per cento nel 2011, 2,8 nel 2012).

La ripartizione per tipologia dei trattamenti pensionistici è evidenziata – con riguardo al carico pensionistico degli ultimi tre anni¹⁰ – nella tabella 8 dalla quale emerge che il numero delle pensioni (vecchiaia, anzianità, invalidità, superstiti) aumenta, tra il 2010 ed il 2012, del 6 per cento. A determinare il numero complessivo delle pensioni concorre in misura importante l'aumento di quelle di anzianità (26,4 per cento) e anche di quelle delle altre tipologie, mentre le pensioni di vecchiaia mostrano, in coerenza con il trend degli ultimi anni, una pur lieve flessione.

Aumenta, seppur lievemente, l'incidenza percentuale della spesa per le pensioni di anzianità sul costo complessivo delle prestazioni IVS che nel 2012 è pari al 28,7 per cento, a fronte del 26,5 per cento del 2011; mentre quelle di vecchiaia incidono, per il 52,2 per cento, contro il 54,5 per cento del 2011).

Ancora con riguardo a quest'ultima tipologia di pensioni, deve essere ribadito come, anche avendo a riferimento i dati degli ultimi anni, esse mostrino un rallentamento, dimostrato sia dalla progressiva diminuzione del loro tasso di aumento (si va dal +6 per cento del 2005 al -0,5 del 2012), sia dall'analogo andamento dei relativi oneri (nel 2005 il tasso di crescita era del 12 per cento, via via calato sino allo 0,98 per cento del 2011 e all'1,3 per cento del 2012).

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 2012, di 0,69 nel 2011, a fronte dello 0,64 nel 2010. Di questo andamento dà conto la tabella che segue (7bis).

¹⁰ 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, determinati i consueti indicatori (rapporto iscritti pensionati; rapporto contributi pensioni). Il prospetto che segue, relativo all'ultimo biennio, opera la riconciliazione tra i dati del carico-pensioni e quelli iscritti in contabilità.

	2010	2011	2012
Oneri da capitolo di bilancio	378.930.923	398.312.155	422.190.029
Arretrati anni precedenti	-5.987.608	-6.013.252	-69995.817
Risconto attivo finale	-642.058	-944.275	-1.060.993
Differenza per pensioni decorrenti e cessate e altre prestazioni	-3.037.603	-1.813.056	-2.047.592
Carico pensioni al 31.12	369.263.654	389.541.572	412.085.627

(Tabella 7bis)

	Pensioni lavoro	Reddito pensionamento	Pensione/reddito pensionamento
2010	15.911.068	24.804.934	0,64
2011	18.448.974	26.620.079	0,69
2012	19.849.913	30.858.161	0,64

Quanto, infine, alle pensioni d'invalidità ed ai superstiti, esse incidono sul totale del carico pensioni IVS senza variazioni particolari nell'arco temporale preso in considerazione dalla tabella 8 e si attestano nel 2012 sulla percentuale del 19,1.

Un cenno, infine, alle "altre prestazioni pensionistiche" al cui numero, in continuo aumento, corrisponde un onere di quasi 9,4 milioni nel 2012.

(Tabella 8)

(euro)

	2010		2011		2012	
	numero	importo	numero	importo	numero	importo
Vecchiaia	12.224	205.631.003	12.201	207.654.510	12.142	210.438.247
Anzianità	3.693	89.374.058	4.150	101.127.722	4.669	115.573.778
Invalidità e Inabilità	1.331	10.568.938	1.376	10.917.468	1.410	11.315.062
Superstiti	9.048	57.588.041	9.375	61.349.580	9.642	65.457.823
TOTALE IVS	26.296	363.162.040	27.102	381.049.280	27.863	402.784.910
Altre prestazioni pensionistiche*	3.032	6.101.614	3.571	8.492.292	4.025	9.300.717
TOTALE GEN.	29.328	369.263.654	30.673	389.541.572	31.888	412.085.627

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

La tabella 9 espone, per il 2012, la ripartizione, tra maschi e femmine, della tipologia dei trattamenti corrisposti e il flusso pensionistico dell'anno.

(Tabella 9)

	Pensioni			Flusso dell'anno*	
	maschi	Femmine	totale	cessate	liquidate
Vecchiaia	12.095	47	12.142	578	519
Anzianità	4.624	45	4.669	63	582
Invalidità e Inabilità	1.356	54	1.410	124	158
Superstiti	55	9.587	9.642	349	616
Contributive e rendite vitalizie	3.949	76	4.025	120	574
TOTALE	22.079	9.809	31.888	1.234	2.449

* 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 10¹¹.

(Tabella 10)

(/mgl)

	2008	2009	2010	2011	2012
Pensioni IVS	328.467	348.237	372.897	385.321	412.075
Entrate contributive	384.238	407.429	396.157	411.712	412.765
Rapporto contributi/pensioni	1,17	1,17	1,06	1,07	1,00

Emerge da questo prospetto che l'onere per le prestazioni pensionistiche IVS aumenta tra il 2008 ed il 2012 del 25,5 per cento (l'incremento tra il 2011 e il 2012 è del 6,9 per cento) e – dopo una battuta di arresto riscontrata nel precedente biennio (+3,3) – si allinea su percentuali vicine a quelle degli anni ancora precedenti e ciò per effetto della lievitazione del numero dei trattamenti erogati, del maggior importo medio delle nuove liquidazioni e, soprattutto, della rivalutazione dei trattamenti nella misura dell'1,75 per cento.

Nel medesimo arco temporale (2008-2012) le entrate contributive fanno registrare un aumento 7,4 per cento; risultato riferibile, quanto allo 0,3 per cento all'incremento del 2012, al 3,9 per cento all'aumento del 2011 sul 2010, al -2,8 per cento a quello del 2010 sul 2009 e al 6,0 per cento al 2009 sul precedente esercizio.

Nel 2011 la contribuzione obbligatoria ordinaria vedeva un aumento di 20,7 milioni da ricondurre prevalentemente al gettito dei contributi minimi soggettivo e integrativo. Analoga tendenza si registra nel 2012, ancorché in modo meno marcato; aumentano, infatti, di circa sei milioni i contributi soggettivi minimi e da autoliquidazione, mentre flettono di circa cinque milioni i contributi integrativi.

Il coefficiente di copertura della spesa pensionistica IVS passa dall'1,05 del 2011, all'1,0 del 2012.

In definitiva, quanto all'andamento della gestione previdenziale, può nella sostanza confermarsi quanto già osservato nelle precedenti relazioni. A fronte di un numero di iscritti alla Cassa sostanzialmente "fermo" (nel 2012, anzi, in ulteriore arretramento), corrisponde un *trend* in aumento delle pensioni erogate e del relativo onere che, inevitabilmente, risente delle più generali dinamiche demografiche. Dal lato delle entrate, effetti positivi sono senza meno da ricollegare all'efficacia degli

¹¹ 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.

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). Pur tuttavia nell'esercizio in esame l'importo della contribuzione obbligatoria presenta solo un lieve aumento, mentre il gettito complessivo della contribuzione mostra una flessione di 1,7 milioni.

Il risultato del 2012, dunque, non può non essere letto alla luce delle dinamiche generali degli ultimi anni, che vedono la spesa pensionistica IVS in continua crescita e, nell'esercizio in esame, quasi di importo pari alle corrispondenti entrate.

A fronte di questo andamento unitamente al rapporto in continua flessione, tra numero degli iscritti e pensionati, la Corte deve ribadire l'invito agli amministratori della Cassa al costante monitoraggio dei flussi economico-finanziari per l'eventuale 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. Raccomandazione, questa, tanto più da sottolineare con riferimento a quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 24, comma 24, del decreto "Salva Italia".

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)

PRESTAZIONI	2009	2010	2011	2012
Prestazioni pensionistiche	353.007.076	378.998.482	393.813.058	421.375.162
Indennità maternità	2.767.899	2.771.961	2.799.896	2.949.957
Spese per assistenza sanitaria	4.693.340	4.724.087	4.719.759	7.149.124
Provvidenze straordinarie	696.394	317.590	322.181	402.425
Acc. Fondo provv. straord.	1.310.373	1.417.360	1.310.621	1.381.833
Maggiorazione L. 140 /85 (ex combattenti)	161.382	153.161	139.300	124.371
Totale prestazioni	362.636.464	388.382.641	403.104.815	433.382.871
CONTRIBUTI				
Contributi soggettivi	251.795.499	259.964.613	270.079.052	276.069.285
Contributi integrativi	141.770.955	136.192.077	141.633.349	136.696.162
Contributi maternità	2.053.731	2.151.364	1.679.494	1.889.147
Ricongiunzioni, riserve matematiche e altre entrate di natura contributiva	2.948.146	6.213.329	5.200.894	3.257.670
Recupero contributi evasi e relativi interessi	30.348.467	8.971.799	6.379.096	5.395.641
Totale contributi	428.916.798	413.493.182	424.971.885	423.307.905
Saldo contributi/prestazioni	66.280.334	25.110.541	21.867.070	-10.074.966
Incidenza % prestazioni/contributi	84,55%	93,93%	94,85	102,38

I dati appena esposti mostrano, in corrispondenza del diverso tasso di crescita degli oneri complessivi per prestazioni e delle entrate contributive, la continua erosione del relativo saldo che, nel 2012 con -10,075 milioni peggiora sensibilmente il risultato del precedente esercizio. Conseguentemente l'incidenza percentuale delle prestazioni sui contributi passa, nel medesimo periodo temporale, dal 94,85 al 102,38 per cento.

Va, comunque, rilevato come anche nel 2012 le prestazioni trovino copertura grazie al concorso delle altre entrate della gestione contributi; in particolare sono iscritti in bilancio 16,5 milioni per "sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi" che determinano un saldo finale tra entrate e spese di +6,5 milioni.

È da aggiungere, con riguardo alla spesa, che nel 2012 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 2012 è da porre in relazione con il contributo capitario, la cui misura resta invariata rispetto al 2011 (17 euro).

Dal lato delle entrate, l'attività di recupero dei contributi evasi (per lo più relative ad autoliquidazioni del biennio 2010-2011 da porre a ruolo nel successivo esercizio) mostra nel 2012 minori importi per circa un milione.

Nel 2012 ha preso avvio il Fondo Pensione Futura, forma di previdenza complementare per i geometri liberi professionisti. Il Fondo ha la forma di patrimonio autonomo e separato ai sensi dell'art. 2117 c.c. nell'ambito della Cassa ed il suo rendiconto costituisce allegato al bilancio dell'ente medesimo. Il regolamento del Fondo – come evidenziato nella stessa relazione illustrativa – si differenzia sia dagli schemi Covip per i fondi negoziali, sia da quelli dei fondi aperti. Pur essendo, infatti, un fondo negoziale si caratterizza per essere istituito, come già detto, nella forma del patrimonio autonomo e separato. Ai fondi chiusi, più in particolare, fa riferimento per quel che riguarda la platea degli iscritti e il funzionamento della forma pensionistica; ai fondi aperti per quel che concerne l'autonomia rispetto alla gestione del soggetto istitutore e nei profili organizzativi connessi alla gestione del patrimonio. Alla data del 31 dicembre hanno aderito al Fondo, la cui gestione amministrativa e contabile è affidata in outsourcing, 21 geometri. È da porre in rilievo come il Collegio dei sindaci, in sede di parere sul rendiconto 2012, abbia sollevato rilievi circa l'assenza nel rendiconto medesimo delle spese di funzionamento, evidenziando come esse debbano, comunque, comparire nella gestione del Fondo, ancorché relative alla fase di avviamento e che ad un eventuale anticipazione di questi costi da parte della Cassa debba corrispondere un obbligo di restituzione. Sul tema, comunica l'ente, essere stato formulato specifico quesito alla COVIP.

2. La gestione patrimoniale

Nella relazione relativa al precedente esercizio è dato conto delle attività compiute dalla CIPAG, in conformità al Piano triennale 2011-2013, relativamente alla cessione di 19 immobili di sua proprietà al Fondo Immobiliare Enti previdenziali (FPEP), gestito da Polaris Real Estate SGR spa, realizzando una plusvalenza di 161,513 milioni. Nel corso del 2012 (in coerenza con il Piano triennale 2012-2014) sono stati ceduti al medesimo Fondo ulteriori 4 immobili per un valore di sottoscrizione complessivo di quote di 42,259 milioni (430 quote), con una plusvalenza di 20,995 milioni.

Al 31 dicembre il patrimonio immobiliare della Cassa è costituito da 76 immobili (tutti da reddito, ad esclusione di quello adibito a sede CIPAG), il cui valore contabile, al netto degli ammortamenti, è di 211,972 milioni, con un incidenza sul totale delle immobilizzazioni che passa dal 19,4 per cento del 2011 al 13,3 del 2012.

Nell'esercizio in esame la Cassa non ha proceduto alla dismissione diretta di immobili a privati (operazioni pur previste nel piano triennale) sconsigliata dalla perdurante crisi del mercato immobiliare. Purtuttavia la CIPAG ritiene opportuno prevedere, in un orizzonte temporale adeguato, un ridimensionamento degli investimenti illiquidi, a partire dagli immobili detenuti direttamente.

La tabella 12 espone il valore del patrimonio immobiliare alla fine di ciascuno degli esercizi ivi indicati.

(Tabella 12)

(euro)

IMMOBILI	2009*	2010	2011	2012
Valore contabile lordo (compresa la sede)	406.019.468	409.061.738	280.385.264	251.176.377
Valore contabile netto	347.331.514	346.298.774	237.748.616	211.972.204
Totale immobilizzazioni	897.097.899	1.001.522.115	1.221.470.541	1.589.754.197
Incidenza % valore netto/immobilizzazioni	38,72	34,58	19,46	13,33

* Il dato relativo al totale delle immobilizzazioni 2009 è riconciliato con l'analogo valore del 2010 (e dei successivi esercizi), in ragione del diverso criterio di iscrizione seguito, di cui si dà conto nella relazione della Corte relativa a quell'anno.

L'andamento della gestione immobiliare esposto nella tabella 13 risente inevitabilmente delle importanti operazioni effettuate dalla Cassa nel 2011 e nel 2012, di cui sopra s'è detto. In disparte le plusvalenze realizzate dalla cessione al Fondo immobiliare enti previdenziali, le entrate derivanti dai proventi degli immobili (costituiti da canoni di locazione e da recuperi di oneri), diminuiscono nel 2012 di circa 4,4 milioni, su cui gravano minori costi di gestione diretti e indiretti per circa 1,2 milioni.

Nel confronto con il 2011, il minor rendimento percentuale netto è da porre in relazione, in via principale, alla minore consistenza del patrimonio immobiliare a gestione diretta, ma anche una diminuzione dei ricavi maggiore di quella dei costi di gestione. La differenza tra i risultati della gestione patrimoniale immobiliare del 2011 (167,507 milioni) e quella del 2012 (23,758 milioni) è, comunque, da ricondurre in tutta prevalenza alle plusvalenze da apporto al Fondo, pari come s'è detto a 161,513 milioni nel 2011 e a 20,995 milioni nel 2012.

(Tabella 13)

(euro)

IMMOBILI	2009	2010	2011	2012
Valore contabile lordo immobili (a)	406.019.468	409.061.738	280.385.264	251.176.377
Valore contabile lordo immobili da reddito (b)	365.461.787	368.418.256	239.741.783	210.532.895
Redditi e proventi da immobili (c)	23.647.515	22.058.320	18.118.080	13.703.014
Rendimento lordo % (c)/(b)	6,5	6,0	7,6	6,5
Costi di gestione complessivi (d) *	13.567.958	14.372.727	12.123.665	10.939.501
Rendimento netto % [(c) –(d)]/(a)	2,5	1,9	2,1	1,1
Plusvalenza da apporto a Fondo imm.	0	0	161.512.690	20.994.545

* Comprensivi delle imposte comunali, degli ammortamenti, accantonamenti di gestione e al fondo svalutazione crediti.

Si consolida la componente finanziaria e mobiliare degli investimenti della CIPAG, iscritta per gli importi di più rilevante entità tra le immobilizzazioni finanziarie.

Le tabelle 14 e 15 danno conto, rispettivamente, della ripartizione in linee d'investimento del portafoglio mobiliare della Cassa (ai valori di bilancio) comprensive delle partecipazioni societarie detenute - in rapporto agli investimenti immobiliari lordi - e della sua composizione interna a diversificazione del rischio.

Nel confronto con il precedente esercizio due paiono le principali variazioni nella consistenza patrimoniale e finanziaria della Cassa, al netto del valore dei beni immobili e del fondo immobiliare.

La prima è rappresentata dall'incremento di valore delle partecipazioni della CIPAG. Esse sono costituite dal 100 per cento del capitale di Groma srl (società che nel 2013 ha acquisito il pacchetto di maggioranza di Inarcheck spa); dalla partecipazione dell'85,15 per cento della stessa Inarcheck (5,15 nel 2013); dalla partecipazione del 43,07 per cento in Polaris Real Estate SGR spa¹²; dalla partecipazione del 18 per cento in Polaris Investment sa; dalla partecipazione, infine, del 5,95 per cento in F2i SGR spa.

Ancora nel 2012 la Cassa, dunque, detiene, per 0,852 milioni, corrispondente all'85,15 per cento del capitale sociale, la partecipazione in Inarcheck (società istituita

¹² Società di cui la Cassa è seconda azionista dopo la Fondazione Cariplò.

per l'ispezione e controllo dei progetti di ingegneria e architettura). In ragione delle perdite registrate nel 2010 dalla società, corrispondenti sostanzialmente all'intero patrimonio, la Cassa per favorire l'effettivo rilancio societario versò 2 milioni in conto aumento di capitale Inarcheck (con un credito di uguale valore iscritto nello stato patrimoniale della Cassa). Nel 2011 la società ha registrato una ulteriore perdita di 0,348 milioni (con un patrimonio netto di 0,770 milioni) che la controllante riferiva essere, comunque, in linea con le previsioni del piano quinquennale 2011-2015 predisposto nell'ottica del rilancio societario¹³. Nel 2012, infine, Inarcheck chiude in negativo per 0,366 milioni, con un patrimonio netto di 0,435 milioni. In ragione di quanto esposto, la Corte dei conti rivolgeva, da ultimo con riguardo al bilancio 2011, invito agli organi della Cassa – considerazioni analoghe erano state formulate dallo stesso Collegio dei revisori nella seduta del 19 aprile 2011 – non solo a valutare con particolare prudenza gli investimenti cui siano connessi fattori di rischio, ma anche a prestare una attenzione del tutto particolare sulla praticabilità, o comunque, opportunità di interventi rivolti a settori non direttamente strumentali alle finalità istituzionali dell'ente.

Considerazioni di contenuto analogo si avevano a formulare circa la società "Groma", di cui CIPAG è socio unico (il valore della partecipazione è al 21 dicembre 2012 di 9,034 milioni), richiamando, in particolare, l'attenzione della controllante sull'opportunità di non "allontanare" gli investimenti da un rapporto di strumentalità con la funzione istituzionale quale affidata agli enti previdenziali privatizzati dalla legge n. 509 del 1994, "anche al fine di evitare che gli andamenti di settore dei mercati contraddistinti da elevata competitività possano ripercuotersi sugli assetti economico-patrimoniali della Cassa medesima".

In asserita coerenza con quanto osservato dalla Corte – non potendo, peraltro, essere riferite alle indicazioni della sezione operazioni di riassetto delle partecipazioni quali quelle poste in essere nel 2013, sui cui effetti finanziari e sulle ricadute sul bilancio della Cassa e sul consolidato, si fa riserva di esprimersi nella relazione relativa al 2013, alla luce anche dei successivi sviluppi dell'operazione –CIPAG, con delibera n. 27/2013 adottata dal Consiglio di Amministrazione, si è determinata ad avviare un percorso di riassetto delle partecipazioni detenute nelle due società finalizzato all'integrazione operativa tra le due strutture, in vista della cessione o

¹³ Un aggiornamento del piano industriale Inarcheck 2011-2015 è stato predisposto nel corso del 2012 a fronte di uno scenario degli andamenti economici del mercato dell'edilizia peggiori di quelli prima considerati. L'aggiornamento prende atto delle difficoltà del settore e prefigura un progressivo aumento del fatturato nel triennio 2013-2015. Dal documento si evince, inoltre, come il negativo andamento di Inarcheck abbia richiesto, in un arco temporale di dieci anni, versamenti nel capitale della società da parte dei soci di quasi 5 milioni, di cui 3,1 milioni a carico della CIPAG.

scorporo dei rami d'azienda non strumentali alle attività della Cassa ed aventi natura "commerciale", attraverso un processo che vede il passaggio del controllo di Inarcheck da CIPAG alla società Groma, che garantirebbe in ogni caso la piena attuazione del piano industriale della prima società¹⁴. E' nell'ambito di questo programma di più generale riassetto che si colloca, nel 2013, la riduzione della partecipazione della Cassa in Inarcheck al 5,15 per cento del capitale sociale e l'acquisto da parte di Groma srl di azioni pari all'80 per cento del capitale di quest'ultima società. Peraltro è da sottolineare come nell'attivo circolante 2012 della CIPAG sia iscritto l'importo di 0,800 milioni, quale controvalore delle azioni da cedere a Groma srl, peraltro (già nello scorso esercizio) interamente svalutato attraverso corrispondente iscrizione rettificativa nel fondo oscillazione valori mobiliari. Per parte sua Groma srl ha effettuato in data 28 marzo 2013 un versamento di 1,5 milioni in conto futuro aumento di capitale di Inarcheck spa.

Al valore complessivo delle partecipazioni della CIPAG, iscritte in bilancio per 12,121 milioni, concorrono quelle in F2i SGR (società dedicata all'investimento nelle infrastrutture) per un valore di 0,797 milioni, in Polaris Investment sa per 0,681 milioni, in Polaris Real Estate SGR con l'acquisto di 71.065 azioni per € 1,609 milioni.

E' precisato in nota integrativa come al riassetto della società Polaris, è conseguito l'essere dedicate le attività di Polaris Real Estate esclusivamente al settore immobiliare ed è, appunto a questo Fondo (immobiliare ad apporto) che la CIPAG partecipa con le 3.155,559 quote acquisite.

La seconda variazione di rilievo ha riguardo alla gestione del patrimonio mobiliare. Nel corso del 2012, infatti, CIPAG ha proceduto alla dismissione di tutti gli investimenti in gestioni patrimoniali mobiliari sia per fronteggiare momentanee esigenze di liquidità, sia a seguito del trasferimento in analoghi comparti del Fondo Polaris. A questo Fondo, gestito dalla Società Polaris Investment (in cui lo Cassa ha, come si è detto, una partecipazione del 18 per cento) è stato conferito l'importo di 1.036 milioni, iscritto quanto a 962,2 milioni tra le immobilizzazioni finanziarie e 76,4 milioni nell'attivo circolante, a fronte di quote dismesse nella prima parte del 2013.

¹⁴ Su questa operazione, che si colloca in un più ampio programma di riassetto della struttura societaria di Groma srl, la relazione al bilancio consuntivo di Groma precisa che " l'obiettivo strategico perseguito è, previa adeguata valorizzazione delle partecipazioni detenute nelle tre società [nota: oltre Inarcheck spa, si tratterebbe di altre due società – *Property e Facility Management* e *AOL social network* cui il Piano industriale di Groma prevede siano intestati gli individuati piani di azienda], in esecuzione dei rispettivi piani aziendali, l'apertura del capitale sociale a terzi investitori, soci industriali che potranno acquisire quote di partecipazione anche maggioritarie in dette società. Ad esito di questo processo, da realizzarsi nel breve-medio termine, Groma deterrà quote di partecipazione che si qualificheranno come investimenti mobiliari (24,9%)".

Sempre tra le immobilizzazioni sono iscritte per 60,2 milioni le quote "richiamate" sottoscritte al primo Fondo Infrastrutturale F2i; per 5,5 milioni al secondo Fondo F2i; per 4,5 milioni al Fondo Federale Immobiliare Lombardia (già Fondo Abitare Sociale); per 1,3 milioni al Fondo investimenti per l'Abitare (gestito da Cassa Depositi e Prestiti). Nei conti d'ordine figurano, poi, impegni relativi a sottoscrizione di ulteriori quote per complessivi 84,558 milioni, 5 dei quali relativi al nuovo Fondo di investimento mobiliare Focus Impresa II.

L'importo delle cartelle fondiarie per mutui, iscritte in bilancio nel 2011 per €/mln 0,6, non figura nel bilancio dell'esercizio in esame in ragione del totale rimborsarsi, per la naturale scadenza dei titoli, non più sostituiti da analoghe forme d'impiego dei capitali disponibili.

(Tabella 14)

(euro/mgl)

	2010	% su tot.	2011	% su tot	2012	% su tot
Investimenti finanziari immobilizzati						
Titoli diversi in portafoglio	720	0,04%	126	0,01%	0	0,00%
Quote altri fondi	27.342	1,71%	59.972	3,47%	71.462	4,06%
Fondi investimento mobiliari	611.224	38,20%	629.020	36,44%	962.233	54,67%
Partecipazioni	10.373	0,65%	10.419	0,60%	12.121	0,69%
Fondi immobiliari	0		278.507	16,14%	326.018	18,52%
Attività finanziarie non immobilizzate						
Gestioni patrimoniali mobiliari	550.581	34,41%	438.295	25,39%	0	0,00%
Quote di fondi investimento mobiliare e giacenze liquidità	0	0	0	0	139.035*	7,90%
Totale investimenti mobiliari	1.200.240		1.416.339	82,06%	1.510.869	85,84%
Investimenti immobiliari da reddito (al lordo degli ammortamenti)	368.418	23,02%	239.742	13,89%	210.533	11,96%
Liquidità	31.537	1,97%	69.869	4,05%	38.700	2,20%
Totale impieghi patrimoniali	1.600.195	100%	1.725.950	100%	1.760.102	100%

* L'importo comprende 76,4 milioni relativi a quote di fondi di investimento disinvestite nei primi mesi del 2013.

(Tabella 15)

(euro/mgl)

Investimenti mobiliari lordi	2011	2012
Investimenti diretti:		
Cartelle fondiarie	126	0
Quote altri fondi	59.972	71.462
Totale investimenti diretti	60.098	71.462
Fondi investimento mobiliari:		
Linea monetaria (money market)	0	137.580
Linea bilanciata (balanced)	0	216.567
Linea obbligazionaria (global bond)	317.669	396.289
Linea azionaria (equity)	311.351	288.212
Totale gestione fondi mobiliari	629.020	1.038.648
Time deposit e giacenze di liquidità	0	62.620
Investimenti in GPM:		
Titoli di Stato	110.490	0
Obbligazioni	232.346	0
Azioni e fondi azionari	83.823	0
Liquidità e ratei interessi attivi	17.849	0
Fondo oscillazione titoli	(6.213)	0
Totale investimenti GPM	438.295	0
Totale investimenti mobiliari	1.127.413	1.172.730

Al fine di fornire un quadro di sintesi delle attività di CIPAG nel settore delle partecipazioni e degli investimenti in Fondi, si propongono due prospetti (P1 e P2), relativi l’uno alle partecipazioni complessive detenute da CIPAG al 31.12.2012, l’altro alle quote “richiamate” di Fondi sottoscritti dalla Cassa, quest’ultimo al netto delle quote possedute nel Fondo Immobiliare Enti Previdenziali (FPEP).

Prospetto P1

Fonte: nota esplicativa al bilancio 2012.

Prospetto P2

(in €/mln)	Quote richiamate nel 2012	Totale quote al 31.12.2012
Fondo F2I	9,4	60,2
Fondo Investimenti per l'Abitare	0,9	1,3
Secondo Fondo Italiano per le Infrastrutture	5,5	5,5
Fondo Federale Immobiliare Lombardia (già Abitare sociale)	0	4,5
TOTALE	15,8	71,5

Avuto riguardo ai valori di mercato, il totale degli impieghi patrimoniali della Cassa si attesta su 1.978,3 milioni, contro 1.847,9 del 2011.

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 83,697 milioni con una performance, dunque, ben più positiva di quella del precedente esercizio pari a 28,618 milioni.

Questo risultato consegue alla somma algebrica di fattori diversi che mette conto evidenziare: i) i redditi da investimenti mobiliari (fondi mobiliari in gestione e Polaris) si attestano su un risultato di 69,6 milioni contro i 21,6 milioni del 2011; ii) con la dismissione delle linee di investimento in GPM è prelevato l'intero ammontare del fondo oscillazione titoli di 6,2 milioni; iii) i costi diminuiscono nel complesso di €/mgl 86, per l'effetto dell' assenza di perdite da impieghi, quasi per l'intero controbilanciate da costi diretti che passano da 0,3 milioni del 2011 a 4,1 milioni del 2012. Incremento, quest'ultimo, da ricondurre in misura del tutto

prevalente alle rettifiche portate alle quote F2i a seguito di rimborsi a titolo di capitale e non di utili.

(Tabella 16) (euro/mgl)

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari	2008	2009	2010	2011	2012
Redditi da impieghi mobiliari	17.971	62.288	30.131	23.875	82.447
-interessi e proventi sui titoli in portafoglio	167	98	44	11	1
-utili da fondo immobiliare ad apporto	0	0	0	0	2.156
-utili impieghi mobiliari in gestione	15.240	21.030	14.630	1.728	9.671
-utili impieghi fondi mobiliari investimento	0	40.704	15.457	21.653	69.633
-proventi da impieghi mobiliari a breve termine	2.564	456	0	483	986
Interessi e proventi su impieghi finanziari diversi	13	299	398	105	224
-interessi su prestiti e mutui al personale	12	13	11	7	8
-altri interessi e proventi	0,6	280	0	2	208
-utili da partecipazioni societarie	0	6	387	96	8
Prelievi dai fondi oscillazione valori mobiliari	38.422	54.007	19.268	9.911	6.213
Totale redditi e proventi	56.406	116.594	49.797	33.891	88.884
Costi diretti impieghi mob. e fin. e perdite gestione	27.799	65.417	408	5.272	5.187
- Perdite degli impieghi mobiliari in gestione	26.860	13.991	0	3.925	0
- Perdite da impieghi fondi mobiliari investimento	0	50.997	0	998	0
- Provvista liquidità imposte per plusvalenza	0	0	0	0	1.115
- Costi diretti degli impieghi mobiliari e finanziari	940	429	408	349	4.072
Accantonamento al fondo oscillazione valori mobiliari	94.135	28.349	1.227	0	0
Tot. costi diretti, perdite e accantonamenti di gestione	121.935	93.765	1.635	5.272	5.187
Risultato gestione degli impieghi mobiliari e finanziari	-65.529	22.829	48.162	28.618	83.697

Resta da dire che, nel 2012, il rendimento percentuale annuo dei capitali medi investiti nel comparto mobiliare (1.651 milioni, a fronte di 1.277 milioni del 2011) è stato, ai valori di bilancio, del 5,37 per cento, contro il 2,04 per cento del 2011.

A fronte dei risultati testé esposti, che pur segnano un andamento ben più favorevole di quello del precedente esercizio, resta attuale l'invito della Corte, alla luce anche di un andamento dei mercati finanziari non certo stabilizzato, ad adoperare grande accortezza in quegli investimenti ad alto tasso di rischiosità e, con riferimento alle partecipazioni societarie detenute, a non allontanare gli investimenti da quelli che sono gli ambiti di interesse e di intervento della CIPAG e che non siano direttamente collegati alle finalità istituzionali dell'ente.

In tal senso, con riguardo al percorso di riassetto e di revisione, rispettivamente, delle competenze e dei piani aziendali della controllata Groma srl e della partecipata Inarcheck, la Corte già dalla prossima relazione seguirà con attenzione i processi di evoluzione di cui è stato sopra dato conto.