

Nota Esplicativa

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
623.957	87.040	6.240	93.280	530.677	1
1.088.667	58.997	10.887	69.884	1.018.783	2
573.521	43.509	5.735	49.244	524.277	3
395.792	93.936	3.958	97.894	297.898	4
25.755.239	5.548.081	257.552	5.805.633	19.949.606	5
542.615	32.557	5.426	37.983	504.632	6
591.146	61.585	5.911	67.496	523.650	7
13.818.700	3.223.155	138.187	3.361.342	10.457.358	8
1.933.376	128.945	19.334	148.279	1.785.097	9
3.904.619	334.125	39.046	373.171	3.531.448	10
599.055	112.895	5.991	118.886	480.169	11
574.170	45.446	5.742	51.188	522.982	12
720.185	85.811	7.202	93.013	627.172	13
259.630	34.276	2.596	36.872	222.758	14
276.851	24.916	2.769	27.685	249.166	15
625.870	67.398	6.259	73.657	552.213	16
322.963	35.526	3.230	38.756	284.207	17
687.904	104.851	6.879	111.730	576.174	18
529.247	83.356	5.292	88.648	440.599	19
246.724	38.859	2.467	41.326	205.398	20
1.169.506	157.876	11.695	169.571	999.935	21
154.391	24.317	1.544	25.861	128.530	22
345.257	45.747	3.453	49.200	296.057	23
136.050	14.174	1.360	15.534	120.516	24
1.617.728	74.194	16.177	90.371	1.527.357	25
542.427	71.341	5.424	76.765	465.662	26
437.212	52.817	4.372	57.189	380.023	27
658.706	76.494	6.587	83.081	575.625	28
292.790	44.792	2.928	47.720	245.070	29
568.103	85.689	5.681	91.370	476.733	30
123.049	29.198	1.230	30.428	92.621	31
571.169	65.223	5.712	70.935	500.234	32
2.416.249	167.090	24.162	191.252	2.224.997	33
39.195.747	6.121.289	391.957	6.513.246	32.682.501	34
20.209.789	3.183.042	202.098	3.385.140	16.824.649	35
26.408.688	5.941.404	264.087	6.205.491	20.203.197	36
357.499	56.306	3.575	59.881	297.618	37
305.166	35.868	3.052	38.920	266.246	38
309.852	32.797	3.099	35.896	273.956	39
14.187.651	2.234.556	141.877	2.376.433	11.811.218	40
1.338.742	61.398	13.387	74.785	1.263.957	41
444.718	14.462	4.447	18.909	425.809	42

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

BENI IMMOBILI ESERCIZIO 2015		Importo lordo al 1° gennaio	Variazioni dell'anno
Località	Indirizzo		
segue stabili da reddito:			
43	Parma Via Rondani 4	801.471	
44	Pavia Via C. Battisti 7	882.785	
45	Perugia Via Campo di Marte	441.146	
46	Pesaro Via Almerico da Ventura 2	604.187	
47	Piacenza Via XX Settembre 67 - Via Frasi	3.674.540	
48	Piacenza Via Farnesiana	958.392	
49	Pisa Via Pietro Nenni 30	884.517	
50	Pordenone Via Fratelli Bandiera 3	169.772	
51	Ragusa Via Perlasca 24	357.574	
52	Reggio Emilia Via Makallè-Via Isonzo	994.320	
53	Roma Via di S. Costanza - Corso Trieste	7.528.439	131.900
54	Roma Via Cavour 179a/181	7.326.259	
55	Roma Via Del Tritone 87	4.905.074	
56	Roma Piazza Colonna 361	4.503.504	
57	Rovigo Corso del Popolo	335.109	
58	Sassari Via M. Zanfarino	535.261	
59	Siena Via delle Regioni	1.528.687	
60	Siracusa Via Mons. G. Carabelli 33	367.574	
61	Sondrio Piazza Bertacchi 55	329.262	
62	Taranto Via Gobetti n. 5	378.880	
63	Terni Via Guglielmi 29	469.809	
64	Torino Corso Stati Uniti - Via Sacchi	3.148.641	
65	Treviso Via Piave 15	369.034	
66	Udine Via Grazzano 5	1.273.465	
67	Varese Vicolo S. Michele 2/6	689.042	
68	Vibo Valentia Via Gian Palach 33 bis	172.971	
69	Vicenza Via Lanza 106	837.294	
70	Viterbo Loc. Murialde Via Monte S. Valentino 2	212.135	
Totale stabili da reddito		210.539.864	131.900
Terreni :			
71	Bari Via Amendola	330.430	
72	Vibo Valentia Località Zungri	430	
Totale immobili da reddito		210.870.724	131.900
73	Sede CIPAG - Roma Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4	41.428.392	37.780
Totale complessivo immobili		252.299.116	169.680

Nota Esplicativa

Importo lordo al 31 dicembre	FONDO AMMORTAMENTO			Importo netto di bilancio	
	Situazione al 1° gennaio	Variazioni dell'anno	Situazione al 31 dicembre		
801.471	115.546	8.015	123.561	677.910	43
882.785	118.074	8.828	126.902	755.883	44
441.146	59.187	4.411	63.598	377.548	45
604.187	67.470	6.042	73.512	530.675	46
3.674.540	871.697	36.745	908.442	2.766.098	47
958.392	67.481	9.584	77.065	881.327	48
884.517	101.756	8.845	110.601	773.916	49
169.772	23.291	1.698	24.989	144.783	50
357.574	11.629	3.576	15.205	342.369	51
994.320	109.231	9.943	119.174	875.146	52
7.660.339	1.786.605	75.949	1.862.554	5.797.785	53
7.326.259	1.570.244	73.263	1.643.507	5.682.752	54
4.905.074	1.045.836	49.051	1.094.887	3.810.187	55
4.503.504	1.068.847	45.035	1.113.882	3.389.622	56
335.109	79.534	3.351	82.885	252.224	57
535.261	84.304	5.353	89.657	445.604	58
1.528.687	280.314	15.287	295.601	1.233.086	59
367.574	32.488	3.676	36.164	331.410	60
329.262	48.841	3.293	52.134	277.128	61
378.880	19.577	3.789	23.366	355.514	62
469.809	56.751	4.698	61.449	408.360	63
3.148.641	737.896	31.486	769.382	2.379.259	64
369.034	80.073	3.690	83.763	285.271	65
1.273.465	233.728	12.735	246.463	1.027.002	66
689.042	161.446	6.890	168.336	520.706	67
172.971	24.040	1.730	25.770	147.201	68
837.294	115.826	8.373	124.199	713.095	69
212.135	33.411	2.121	35.532	176.603	70
210.671.764	37.840.461	2.106.064	39.946.525	170.725.239	
330.430	-	-	-	330.430	71
430				430	72
211.002.624	37.840.461	2.106.064	39.946.525	171.056.099	
41.466.172	6.389.663	414.474	6.804.137	34.662.035	73
252.468.796	44.230.124	2.520.538	46.750.662	205.718.134	

*Bilancio Consuntivo Esercizio 2015***A.II.2 Mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali**

I beni in questione sono esposti in bilancio al costo di acquisto depurato delle relative quote di ammortamento e mostrano un saldo al 31 dicembre 2015 pari a 563 mila euro (516 mila euro al 31 dicembre 2014).

Nel prospetto che segue si evidenzia, per gruppi omogenei, la consistenza di tali immobilizzazioni per il biennio 2015-2014.

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazioni
Mobili, arredi e macchine d'ufficio :	13.395	24.059	(10.664)
- Importo lordo	1.003.711	1.073.761	(70.050)
- Fondo ammortamento	(990.316)	(1.049.702)	59.386
Impianti, attrezzature e macchinari	472.175	413.616	58.559
- Importo lordo	2.252.488	2.243.985	8.503
- Fondo ammortamento	(1.780.313)	(1.830.369)	50.056
Automezzi	0	1.221	(1.221)
- Importo lordo	63.800	63.800	0
- Fondo ammortamento	(63.800)	(62.579)	(1.221)
Altri beni	77.438	77.438	0
Immobilizzazioni tecniche in corso	0	0	0
Totale mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	563.008	516.334	46.674

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI al 31/12/2015	Consistenza al 31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Ammortamento	Consistenza al 31/12/2015
Mobili e macchine d'ufficio	1.073.761	0	(70.050)	0	1.003.711
Fondo ammortamento	(1.049.702)	0	70.050	(10.664)	(990.316)
Totale netto	24.059	0	0	(10.664)	13.395
Acquisizioni in corso	0	0			0
Totale netto complessivo	24.059	0	0	(10.664)	13.395
Impianti e macchinari	2.243.985	214.341	(205.838)	0	2.252.488
Fondo ammortamento	(1.830.369)	0	205.310	(155.254)	(1.780.313)
Totale netto	413.616	214.341	(528)	(155.254)	472.175
Acquisizioni in corso	0	0			0
Totale netto complessivo	413.616	214.341	(528)	(155.254)	472.175
Automezzi	63.800	0	0	0	63.800
Fondo ammortamento	(62.579)	0	0	(1.221)	(63.800)
Totale netto	1.221	0	0	(1.221)	0
Altri beni	77.438	0	0	0	77.438

*Nota Esplicativa***A.II.3 Impieghi immobiliari in corso**

Al 31 dicembre 2015 risultano in corso di definizione impieghi immobiliari per complessivi 381 mila euro (402 mila euro al 31 dicembre 2014) costituiti per 23 mila euro da lavori residui per le facciate di Palazzo Corrodi, per 341 mila euro relativi all'attività di project manager svolta da Groma Srl, affidataria dell'incarico per la realizzazione del piano degli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà della Cipag siti in Roma via Cavour e in via di S. Costanza/Corso Trieste e in Milano via Negri e per 17 mila euro a lavori connessi a tale incarico.

A fronte dei predetti lavori a suo tempo programmati per complessivi 2.220 mila euro sono state esperite o sono in corso le procedure di gara richieste dalla normativa.

Per i lavori già assegnati a seguito di procedura conclusa si rinvia al commento nel paragrafo dei conti d'ordine.

A.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2015 ammontano a 1.374.327 mila euro (1.245.225 mila euro al 31 dicembre 2014). Esse riguardano le seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli diversi in portafoglio, Fondi di investimento mobiliari e investimenti in Fondi infrastrutture e Housing sociale, Fondo immobiliare ad apporto e Crediti finanziari diversi.

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazione
Partecipazioni	47.640.869	47.618.488	22.381
Fondi di investimento	989.074.136	870.138.409	118.935.727
Crediti Finanziari diversi	3.750.168	3.605.808	144.360
Fondo immobiliare ad apporto	333.862.106	323.862.106	10.000.000
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	1.374.327.279	1.245.224.811	129.102.468

*Bilancio Consuntivo Esercizio 2015***A.III.1 Partecipazioni**

L'ammontare iscritto in bilancio al 31 dicembre 2015 pari a 47.641 mila euro (47.618 mila euro al 31 dicembre 2014) riguarda la partecipazione in Groma, la partecipazione azionaria in Inarcheck S.p.A., la partecipazione in F2i SGR S.p.A., la partecipazione azionaria in Quaestio Holding SA (già Polaris Investment SA), la partecipazione in InvestiRE SGR S.p.A., la partecipazione azionaria in Arpinge S.p.A. e la partecipazione al Consorzio Fidi Professionisti così come dettagliato nella tabella seguente dove si dà evidenza anche dei relativi risultati di esercizio:

Società	Sede	Capitale sociale	Quote di Partecipazione	Costo di acquisto	Valore iscritto in bilancio	Risultato esercizio 2015	Patrimonio netto al 31/12/15
GROMA S .r.l.	ROMA	8.000.000	100,00%	8.000.000	9.263.084 (*)	82.375	9.345.459
ARPINGE S.p.A	ROMA	100.000.000	33,33%	33.330.000	33.330.000 (**)	-950.468	97.681.300
QUAESTIO HOLDING S.A.	LUSSEMBURGO	3.717.950	18,00%	681.164	681.164	1.278.521	8.126.010
INVESTIRE SGR S.p.A.	MILANO	14.770.000	7,72%	1.569.079	1.569.079	10.796.504	91.602.829
INARCHECK S.p.A.	MILANO	1.000.000	5,15%	51.509	51.509	-224.424	598.273
Versamento in c/futuro aum.				2.000.000	2.000.000		
INARCHECK S.p.A.							
F2i SGR S.p.A.	ROMA	11.066.000	5,04%	797.142	797.142	6.961.160	23.454.222
CONSORZIO FIDI PROFESSIONISTI				400	400		
					47.692.378		
svalutazione partecipazione					-51.509		
					47.640.869		

(*) partecipazione iscritta al patrimonio netto

(**) capitale sociale interamente sottoscritto e versato per € 20.315.613

Il valore della partecipazione in Groma, di cui la Cassa possiede il 100% del capitale è quantificato in bilancio in base al criterio del patrimonio netto (art. 19, punto 5 del Regolamento di amministrazione e contabilità) ed è pari a 9.263 mila euro.

Come riportato nel precedente consuntivo, la Cipag – con delibera del CdA del 5.03.2013 – ha avviato un processo di riassetto delle partecipazioni nell'ambito del quale, come prima operazione, è stata disposta e realizzata la cessione, in favore di GROMA S.r.l., della quasi totalità della partecipazione detenuta da Cipag in Inarcheck S.p.A. (di cui oggi GROMA S.r.l. detiene l'80%).

Il successivo step - definito nel maggio 2014 - ha previsto un piano di sviluppo che ha delineato gli elementi e i criteri attraverso i quali attuare un'operazione di riassetto delle partecipazioni finalizzata a rafforzare la separazione tra le attività strumentali alle finalità istituzionali dell'ente – organizzate in forma societaria secondo il modello del c.d. "in house providing" – e quelle rivolte al mercato.

Sono quindi state poste in essere delle procedure improntate a principi di imparzialità e trasparenza per vagliare eventuali proposte di acquisto del ramo d'azienda "Groma Mercato" e delle quote di partecipazione da quest'ultima detenute nella società Inarcheck S.p.A..

Nota Esplicativa

Pur in presenza di manifestazione di interesse, la rigidità delle procedure di cui sopra ha contribuito a determinare l'infruttuosa conclusione delle trattative.

Sono attualmente in corso delle valutazioni sulle possibili operazioni straordinarie che possono valorizzare al meglio la partecipazione in Groma - anche attraverso cessioni - e che consentano comunque la riduzione della percentuale della partecipazione, in linea con quanto strategicamente perseguito.

La partecipazione azionaria Inarcheck S.p.A. ammonta a 0 euro, in quanto, l'ammontare della quota versata, corrispondente al 5,15% del capitale sociale, pari a 51 mila euro alla data del 31 dicembre 2015 risulta essere interamente svalutata.

Tale svalutazione è conseguenza del fatto che il settore in cui opera la società (ispezione e controllo dei progetti di ingegneria ed architettura) ha subito le conseguenze della grave crisi degli appalti pubblici e pertanto già nel corso dei precedenti esercizi si era iscritta in via prudenziale apposita corrispondente posta rettificativa nel fondo oscillazione valori mobiliari.

Come noto nel 2010 la Cipag ha erogato ad Inarcheck S.p.A. un importo di 2.000 mila euro a titolo di "Versamenti in conto futuro aumento capitale" iscritto in apposito sottoconto della voce "Partecipazioni".

Nel mese di marzo 2015 il Consiglio di Amministrazione della società ha approvato un Piano Industriale per il triennio 2015-2017 finalizzato a consolidare ed accrescere le performance degli ultimi anni per conseguire una redditività positiva.

Nel settore della validazione, la società ha registrato un differenziale positivo sia rispetto all'esercizio precedente (+28,2%) sia con riferimento a quanto previsto nel Piano Industriale 2015-2017 (+9,1%), a dimostrazione della maggiore specializzazione di Inarcheck S.p.A. nelle attività core rispetto ad altre attività che hanno risentito a livello "macro" dell'attuale congiuntura economica.

Nel complesso, le attività a minore specializzazione tecnico ingegneristica hanno inciso in maniera determinante sullo scostamento negativo registrato nel valore della produzione rispetto al predetto Piano Industriale (-17,6%) non consentendo di conseguire i risultati programmati per il 2015.

Alla luce dei risultati di cui sopra, con particolare riguardo al settore della validazione, e nella ormai giustificata attesa di una ripresa significativa del settore dei pubblici appalti, la società ha ritenuto di modificare l'approccio commerciale individuando partnership con cui sviluppare nuove forme di declinazione dei servizi accreditati da proporre sul mercato, al fine di riallineare i risultati economici alle previsioni del Piano Industriale.

La partecipazione in F2i SGR S.p.A. è iscritta in bilancio per 797 mila euro pari all'ammontare della quota versata e corrispondente al 5,04% del capitale sociale.

Nel 2015 l'Assemblea straordinaria dei Soci, per consentire l'ingresso di nuovi investitori tra gli sponsor della SGR, ha approvato le modifiche allo statuto sociale e l'aumento di capitale.

A luglio 2015 si è perfezionato l'aumento di capitale sociale della SGR attestandosi a 11.066 mila euro. In considerazione di tale circostanza, la partecipazione Cipag si è ridotta dal 5,95% del 2014 al 5,04%.

Dal bilancio di esercizio 2015 della SGR, approvato dall'Assemblea dei soci, si rileva un utile di 6.961 mila euro.

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

La partecipazione a Quaestio Holding SA è iscritta per euro 681 mila pari alla quota versata per l'acquisto di n. 66.912 azioni corrispondenti al 18% del capitale sociale.

Dal progetto di bilancio si rileva un utile di 1.279 mila euro.

La partecipazione in InvestiRe SGR S.p.A. è iscritta per un valore di 1.569 mila euro pari alla quota versata per l'acquisto di n. 1.140 azioni rappresentative del 7,72% del capitale sociale.

Come riportato nel precedente esercizio a dicembre 2014 si è conclusa, con efficacia dal 1° gennaio 2015, l'operazione di fusione societaria con la quale la società Investire Immobiliare SGR ha incorporato le due società di gestione del risparmio Polaris Real Estate SGR (ex partecipata Cipag) e Beni Stabili Gestioni SGR acquisendo anche i prodotti e le specializzazioni delle società incorporate.

Nell'ambito di tale operazione, la Cipag:

- a. ha ceduto nel 2014 ad Investire Immobiliare SGR n. 1.889 azioni per un controvalore di 258 mila euro realizzando una plusvalenza di euro 215 mila;
- b. ha corrisposto nel 2015 alla Fondazione Cariplo (azionista di Polaris Real Estate SGR) una somma di euro 3 mila in virtù dei rapporti di cambio concordati nel progetto di fusione.

Dal 1 Giugno 2015 la denominazione sociale della società è stata modificata in InvestiRE SGR S.p.A. Dal progetto di bilancio si rileva un utile di 10.797 mila euro.

Nel 2013 le Casse previdenziali tecniche condividendo l'obiettivo strategico di costituire un operatore finanziario specializzato che operi nell'investimento e nello sviluppo di progetti infrastrutturali e/o immobiliari, anche in tutto o in parte da realizzare (c.d. "greenfield") con il contributo professionale di appartenenti alle varie casse di previdenza, hanno costituito in forma paritaria, una società di investimento nel settore infrastrutture e/o nel settore edilizio immobiliare denominata Arpinge S.p.A.

Alla data del 31.12.2015 il capitale sociale di Arpinge S.p.A. ammontava a complessivi euro 100 milioni interamente deliberati e sottoscritti e versati per il 60,95%.

La partecipazione è iscritta in bilancio per euro 33.330 mila pari al capitale sottoscritto da Cipag, di cui versati euro 20.316 mila. La residua parte da versare – pari a euro 13.014 mila – trova contropartita patrimoniale negli altri debiti.

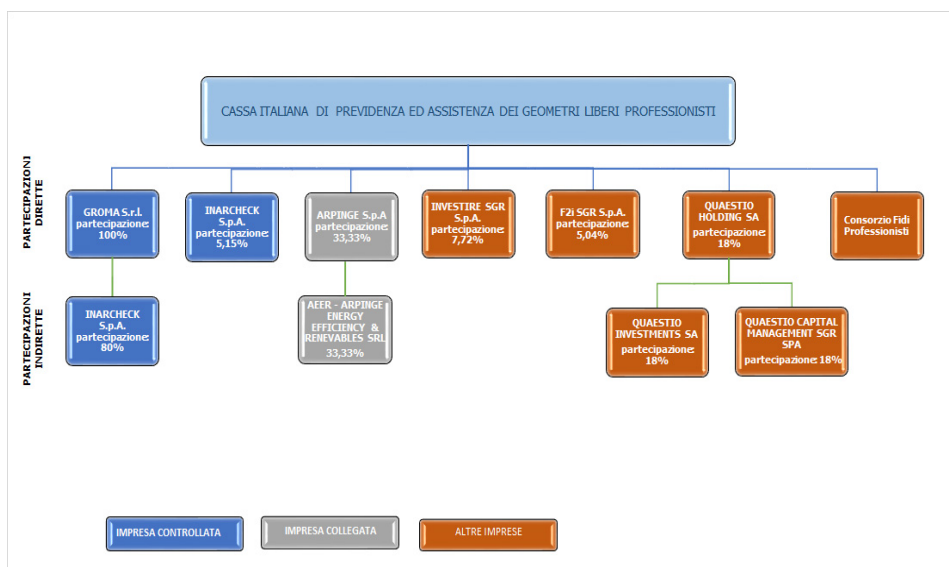
Il bilancio di esercizio 2015 di Arpinge presenta una perdita di 950 mila euro, in diminuzione rispetto al precedente esercizio e da considerarsi ancora fisiologica per un'azienda giunta al secondo anno di avviamento.

Arpinge è strutturata come Holding di partecipazioni, controlla direttamente AEER Arpinge Energy Efficiently & Renewables Srl (100%) - subholding operativa tramite la quale la società opera nei settori dell'energia e dell'efficienza energetica - e indirettamente, tramite AEER, la Ecosaving Supermercati Srl (al 58%) e la DP Energia Srl (al 100%).

Nel 2013 la Cipag ha aderito alla Convenzione con il "Consorzio Fidi professionisti" con la finalità di incentivare l'esercizio dell'attività professionale favorendo l'accesso al credito agli iscritti come previsto dall'art. 2 comma 2 bis dello Statuto e pertanto ha sottoscritto una quota di partecipazione al patrimonio del Consorzio di 400 euro.

Si è inoltre impegnata a costituire in favore di Confidi un fondo rischi dedicato per il cui commento si rinvia al paragrafo A.III.4.

A seguire un prospetto illustrativo delle partecipazioni detenute da Cipag al 31.12.2015:



Si evidenzia che Arpinge S.p.A. controlla indirettamente tramite la AEER, le seguenti partecipate: Ecosaving Supermercati Srl (al 58%) e la DP Energia Srl (al 100%).

A.III.3 Fondi di investimento

Tale voce che al 31 dicembre 2015 mostra un saldo pari a 989.074 mila euro (870.138 mila euro al 31 dicembre 2014) è costituita da investimenti nel comparto GD2, Fondi infrastrutture e Fondi immobiliari (housing sociale) come dettagliato nella tabella seguente:

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazioni
Fondi Mobiliari - Polaris Fund	0	774.503.223	-774.503.223
Fondo F2i I Fondo	54.473.722	73.145.348	-18.671.626
Fondo F2i II Fondo	8.216.158	12.408.818	-4.192.660
Fondo Immobiliare Lombardia "FIL"	4.500.000	4.500.000	0
Fondo Investimenti per l'abitare "FIA"	7.125.486	5.581.020	1.544.466
Fondo QCF-GD2	914.758.770	0	914.758.770
Totale Fondi di investimento	989.074.136	870.138.409	118.935.727

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

Con riferimento al comparto GD2 - come già anticipato nel precedente consuntivo - nel corso del 2015 la Cipag ha dato corso alla riorganizzazione mobiliare degli investimenti liquidi per realizzare un modello che consente un più efficiente sistema di controllo dei rischi e un presidio informatico che garantisce di conoscere settimanalmente la composizione a livello di singolo strumento finanziario del portafoglio complessivo ("*look through*"), al fine anche di adempiere alle indicazioni individuate nello schema di decreto di prossima emanazione.

Ciò ha comportato il disinvestimento degli investimenti precedentemente effettuati nel Fondo multicomparto Polaris e il reinvestimento degli stessi nel comparto GD2.

La predetta riorganizzazione si è articolata in più fasi:

- a. Fase di lancio del comparto: ha previsto il conferimento in natura (*contribution in kind*) delle quote detenute nel Polaris Fund;
- b. Fase transitoria: le quote dei comparti del Polaris Fund sono state liquidate in natura (*redemption in kind*) e gli investimenti presenti nel comparto sono stati allocati in appositi conti (*pools*);
- c. Fase finale che prevede la piena operatività del comparto che arriverà a beneficiare della struttura del "*dynamic pooling*".

Tale complessa operazione ha costituito evento realizzativo di tutte le plusvalenze di mercato latenti le quali sono state quindi sottoposte a tassazione.

La consistenza patrimoniale del Polaris Fund al 31 dicembre 2014 iscritta nelle immobilizzazioni finanziarie (al netto del fondo oscillazione titoli) ammontava a 774.503 mila euro. Prima della "*contribution in kind*" sono stati disinvestiti 83.773 mila euro per esigenze di liquidità connesse anche alla necessità di costituire provvista per il pagamento dell'imposta sostitutiva sul capital gains. Tale importo è comprensivo di utili realizzati per complessivi 13.053 mila euro.

La consistenza patrimoniale del Polaris Fund iscritta in bilancio alla data della predetta "*contribution in kind*" ammontava pertanto a 703.783 mila euro: a fronte di tale importo sono state sottoscritte n. 794.758,846 quote nel comparto GD2 per un controvalore di 794.759 mila euro con il realizzo di una plusvalenza di 90.976 mila euro.

Successivamente sono state sottoscritte ulteriori n.121.764,202 quote a fronte di investimenti per 120.000 mila euro.

L'importo complessivo del comparto GD2 al 31 dicembre 2015 è pertanto pari a 914.759 mila euro.

La valorizzazione di mercato a fine 2015 si attesta a 889.330 mila euro (-25.429 mila euro rispetto al costo di acquisto). L'anno è stato infatti caratterizzato dal susseguirsi di crisi di varia natura, sia economico-finanziaria che geo-politica (accordo di salvataggio della Grecia, il repentino aumento dei rendimenti dei titoli di Stato tedeschi, la svalutazione della moneta cinese, il crollo dei prezzi del petrolio e delle materie prime) che hanno aumentato la volatilità dei mercati.

Trattasi di una congiuntura dei mercati a carattere eccezionale legata a fattori contingenti che inducono a ritenere temporaneo lo scostamento rispetto al valore di acquisto.

Tuttavia – in un'ottica comunque prudentziale – in attesa di un consolidamento delle prime avvisaglie di ripresa del mercato finanziario, si è provveduto ad effettuare un accantonamento ad uno specifico fondo rischi patrimoniali per il cui commento si rinvia al relativo paragrafo.

Nota Esplicativa

Con riferimento agli altri investimenti in fondi mobiliari si rappresenta che nel corso dell'anno la Cassa ha corrisposto complessivi 3.229 mila euro a fronte di richiami per quote sottoscritte così ripartiti:

- 1.544 mila euro relativi al "Fondo investimenti per l'Abitare" istituito e gestito da CDP Investimenti SGR S.p.A.;
- 1.184 mila euro relativi al Fondo F2i;
- 501 mila euro per il Secondo Fondo Italiano per le infrastrutture.

Risultano rimborsati complessivi 19.855 mila euro a titolo di capitale per le quote F2i (di cui 6 mila relativi alle spezzature) e 4.693 mila euro (di cui 4.644 mila euro a titolo non definitivo in quanto potranno essere nuovamente richiamati) per il Secondo Fondo F2i.

A.III.4 Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie, iscritte al valore nominale, ammontanti a fine 2015 a complessivi 3.750 mila euro (3.606 mila euro al 31 dicembre 2014).

Le principali componenti di questa voce dell'attivo dello Stato patrimoniale sono rappresentate dai prestiti al personale, dal credito vantato nei confronti dell'Inps per lo smobilizzo del TFR del personale, dalle anticipazioni corrisposte all'amministratore Groma ancora da regolarizzare a fine esercizio e da un versamento per la costituzione di un fondo rischi dedicato.

Con riferimento a quest'ultimo si fa presente che Cipag si è impegnata a costituire in favore di Confidi un fondo rischi dedicato per 1 milione di euro di cui risultano versati al 31 dicembre 250 mila euro (la restante parte di 750 mila euro è iscritta nei conti d'ordine); risultano ancora euro 600 versati ad un fondo rischi generico sempre a favore di Confidi.

A seguire un prospetto che evidenzia una sintesi per aggregati delle partite in questione.

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazioni
Mutui e prestiti al personale	535.775	459.507	76.268
Anticipazioni per amministrazione immobili e diverse	871.149	1.086.232	-215.083
Crediti verso Inps per Tfr personale	2.343.244	2.060.069	283.175
Totale crediti finanziari diversi	3.750.168	3.605.808	144.360

A.III.6 Fondo immobiliare ad apporto

Alla data del 31.12.2015 il Fondo è iscritto in bilancio per un importo di 333.862 mila euro (323.862 mila euro al 31.12.2014) pari all'ammontare degli apporti effettuati.

Il rendiconto del Fondo immobiliare al 31.12.2015 presenta un NAV pari a 311.108 mila euro, inferiore al valore di costo iscritto in bilancio.

La differenza tra il valore di costo e il valore di mercato (-22.754 mila euro) è essenzialmente attribuibile alle fluttuazioni intervenute nel mercato immobiliare.

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

A causa dei ripetuti deflussi di cassa, l'incidenza del patrimonio illiquido sul patrimonio complessivo è risultata superiore a quanto previsto dall'asset allocation strategica.

Già nel precedente esercizio si dava conto del processo di ridimensionamento degli investimenti immobiliari per perseguire l'obiettivo programmato con la definizione dell'asset allocation strategica e nel contempo l'obiettivo di generare cassa.

A tal fine la Cassa ha concordato un nuovo aggiornamento del business plan del Fondo approvato dal Cda di Investire SGR S.p.A. il 31/03/2016 che ha previsto una ricapitalizzazione del Fondo mediante un apporto di liquidità di 20.000 mila euro entro il 2016 – per fare fronte alla prevista riqualificazione degli immobili vetusti in vista della loro dismissione – il conferimento nel biennio 2016-2017 di immobili di proprietà della Cipag per 70.000 mila euro da riqualificare e successivamente dismettere e distribuzioni di cassa da parte del Fondo alla Cipag per 200.000 mila euro nel periodo 2017-2020.

A dicembre 2015 si è avviata la ricapitalizzazione del Fondo immobiliare per step funzionali mediante equity per cassa: la Cipag ha infatti sottoscritto quote in danaro per 20.000 mila euro ed ha effettuato – a seguito di richiamo – un versamento in liquidità di 10.000 mila euro con attribuzione di 104,811 quote.

L'ammontare complessivo delle quote sottoscritte a tutto il 31.12.2015 ammonta pertanto a 3.260,37.

Tutti gli interventi di riqualificazione degli immobili del Fondo sono finalizzati ad aumentarne l'appetibilità e la redditività incidendo positivamente sulle valorizzazioni dei prossimi anni del NAV.

Le risultanze del business plan evidenziano una ripresa – in un arco temporale di medio periodo – del differenziale tra il valore di bilancio (costo di sottoscrizione) e il NAV del fondo.

A ciò si aggiungono le prospettive favorevoli del mercato immobiliare dei prossimi due anni rilevate da Banca d'Italia nel suo "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia" del mese di gennaio 2016.

Pertanto, tenuto conto delle presunte evoluzioni positive del mercato in un orizzonte di medio termine e tenuto altresì conto della strategia di investimento a medio termine in corso volta alla riqualificazione dell'intero patrimonio immobiliare a gestione indiretta, si è ritenuto di mantenere in bilancio l'iscrizione al costo del Fondo per 333.862 mila euro.

Tuttavia – in un'ottica comunque prudenziale – in attesa delle prime avvisaglie di ripresa del mercato immobiliare, avvalorate da studi di settore e in attesa degli effetti della politica strategica adottata contenuta nel predetto business plan – si è provveduto ad effettuare un accantonamento ad uno specifico fondo rischi patrimoniali per il cui commento si rinvia al relativo paragrafo.

Si rappresenta inoltre che essendo la Cassa socio della SGR, hanno trovato a suo tempo applicazione le cautele di cui all'art. 12-bis, quarto comma lettera d), del DM 24/5/1999 n. 228 e, pertanto, il 30% delle quote sottoscritte è rimasto in un conto di deposito vincolato intestato a Cipag presso la banca depositaria del Fondo per due anni dalla data di sottoscrizione dell'atto di apporto.

In relazione agli apporti effettuati il vincolo è scaduto e pertanto – nei primi mesi dell'esercizio 2016 – sono state esperite le operazioni necessarie per lo svincolo delle predette quote.

*Nota Esplicativa***B ATTIVO CIRCOLANTE**

Alla data del 31.12.2015 la voce ammonta complessivamente a 781.619 mila euro (864.424 mila euro al 31 dicembre 2014).

B.II CREDITI

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono costituiti da crediti verso iscritti e terzi contribuenti, crediti per prestazioni da recuperare, crediti verso società controllate e altri crediti come di seguito riportato:

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazioni
Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	680.398.197	593.424.124	86.974.073
Crediti per prestazioni da recuperare	4.570.550	5.616.327	-1.045.777
Crediti verso società controllate	15.457	0	15.457
Altri crediti	21.460.513	17.742.075	3.718.438
Totale Crediti	706.444.717	616.782.526	89.662.191

B.II.1 Crediti verso iscritti e terzi contribuenti

Riguardano diverse partite di cui si fornisce una specifica nel prospetto che segue.

Descrizione	Situazione al 31.12.2015	Situazione al 31.12.2014	Variazioni
Crediti per contributi, sanzioni, interessi e oneri accessori :			
- per contributi accertati nell'esercizio	139.687.464	123.327.491	16.359.973
- per contributi accertati in anni precedenti	437.188.250	357.761.594	79.426.656
- per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati nell'esercizio	16.428.518	25.854.947	(9.426.429)
- per sanzioni, interessi e oneri accessori accertati in anni precedenti	77.593.072	55.863.509	21.729.563
	670.897.304	562.807.541	108.089.763
Partite contributive in corso alla fine dell'esercizio	62.246.154	70.310.833	(8.064.679)
Totale partite creditorie	733.143.458	633.118.374	100.025.084
Fondo svalutazione crediti contributivi	(52.745.261)	(39.694.250)	(13.051.011)
Totale Crediti verso iscritti e terzi contribuenti	680.398.197	593.424.124	86.974.073

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

Come rilevasi dal prospetto che precede, la voce, al netto del relativo fondo svalutazione crediti, ammonta nel complesso a 680.398 mila euro (593.424 al 31 dicembre 2014) e la principale partita creditoria è rappresentata dai crediti per contributi e accessori ammontanti nel complesso al 31 dicembre 2015 a 670.897 mila euro. Per quanto concerne l'importo di 139.687 mila euro trattasi di contributi accertati nel 2015. L'ammontare di 437.188 mila euro riguarda crediti contributivi relativi ad accertamenti di anni pregressi mentre 94.022 mila euro sono costituiti da crediti per sanzioni, interessi e accessori di cui 16.429 mila euro accertati nell'anno e riferibili essenzialmente alle morosità derivanti dai ruoli iscritti nell'esercizio 2015 e 77.593 mila euro attinenti ad accertamenti di anni precedenti.

I crediti accertati nell'esercizio per complessivi 139.687 mila euro riguardano per 117.630 mila euro somme relative alla contribuzione ordinaria dei minimi per l'anno 2015, per 22.057 mila euro si riferiscono a morosità anni pregressi comprensive degli accertamenti connessi con l'attività di "verifica finanze" (anni d'imposta 2010-2012) e all'attività di "vigilanza". In particolare:

- a) con riferimento alla contribuzione ordinaria 2015, si rappresenta che 14.835 mila euro conseguono alla forma agevolata di pagamento della contribuzione corrente in forma rateizzata e diretta con Cipag che prevede una dilazione di pagamento in 10 rate (oltre l'esercizio solare) e che costituisce un'alternativa al sistema di pagamento che utilizza i canali, i termini e le modalità di Unico/F24.
- b) l'attività di "verifica finanze" si sostanzia nel controllo incrociato tra le dichiarazioni fiscali prodotte dai geometri e le dichiarazioni degli stessi ai fini previdenziali per il predetto periodo. E' la prima volta che la verifica si effettua su un arco d'imposta i cui imponibili previdenziali sono stati dichiarati con modello Unico PF direttamente all'Agenzia delle Entrate ed è la prima volta che la stessa non è assoggettata al regime sanzionatorio previsto per le infrazioni legate agli obblighi dichiarativi in quanto le sanzioni per omessa ed infedele comunicazione – in un primo momento abrogate – sono state reintrodotte a far data dall'1.1.2015.
- c) Con riferimento all'attività di "vigilanza", già nell'esercizio precedente – tenuto conto della continua evoluzione del mondo del lavoro e delle diverse modalità di esercizio della professione oggi svolta non più esclusivamente nella consueta formula dello studio professionale individuale o associato – si è data puntuale attuazione all'art 6.5 Regolamento di contribuzione effettuando una serie di controlli incrociati con Infocamere e l'Agenzia delle Entrate finalizzati al contrasto dell'evasione contributiva delle società di ingegneria e degli iscritti all'albo che esercitano l'attività professionale pur non essendo iscritti alla Cassa. Definita la fase amministrativa, è stato avviato per gli inadempienti il procedimento di recupero che ha già comportato nel precedente esercizio l'emissione della cartella esattoriale per il recupero delle morosità 2008-2012 e nel 2015 l'emissione della cartella esattoriale per il recupero delle morosità 2013.

Le partite creditorie i cui accertamenti risalgono ad anni precedenti per complessivi 437.188 mila euro riguardano inadempienze non iscritte a ruolo relative alla contribuzione dovuta dei minimi 2010-2014 per 96.386 mila euro, per 46.769 mila euro inadempienze relative agli anni precedenti iscritte nei ruoli resi esecutivi nel 2015 e la restante parte essenzialmente per inadempienze già iscritte a ruoli in anni precedenti.

I crediti per sanzioni, interessi e oneri accessori sono partite connesse con l'emissione dei ruoli di cui sopra.

Nota Esplicativa

Le partite in corso al 31 dicembre 2015 pari a 62.246 mila euro riguardano contributi di pertinenza dell'esercizio i cui accertamenti troveranno definizione nell'anno successivo e sono così costituiti:

- dai recuperi da iscrivere a ruolo nel successivo esercizio per complessivi 9.211 mila euro;
- dalle autoliquidazioni 2015 non versate per complessivi 15.332 mila euro di cui 5.137 mila euro conseguono alla forma agevolata di pagamento della contribuzione corrente in forma rateizzata e diretta con Cipag;
- da crediti relativi ad anni precedenti per 15.960 mila euro rateizzati e per le quali è in corso il recupero secondo un piano predefinito;
- da partite creditorie diverse (4.210 mila euro) tra cui rilevano i crediti per ricongiunzioni attive (2.879 mila euro);
- da oneri accessori e sanzioni connessi con le morosità delle partite di cui sopra per complessivi 17.532 mila euro.

Come nei precedenti esercizi anche nell'anno 2015 sono stati costantemente monitorati gli incassi relativi ai predetti crediti contributivi allo scopo di verificarne e valutarne costantemente il grado di realizzabilità.

Da diversi anni l'attenzione della Cipag si è focalizzata, oltre che sui crediti già iscritti a ruolo, anche sul recupero di crediti per cui non è ancora stata emessa la relativa cartella esattoriale. E' stata infatti promossa una politica di incoraggiamento al pagamento spontaneo delle morosità con regime sanzionatorio agevolato introducendo modalità di rateizzazione che vengono incontro alle esigenze dell'iscritto.

In particolare – come già anticipato – per la contribuzione dell'anno 2015 si è introdotta una ulteriore forma agevolata di pagamento in forma rateizzata e diretta con Cipag, da effettuarsi tramite il portale dei pagamenti: è concessa una dilazione di pagamento in 10 rate (oltre l'esercizio solare) che costituisce un'alternativa al sistema di pagamento che utilizza i canali, i termini e le modalità di Unico/F24. Tale alternativa di pagamento è stata estesa – con deliberazione consiliare del 24 febbraio 2016 – anche per il 2016 e per gli anni successivi.

Con particolare riferimento all'analisi delle partite creditorie già iscritte a ruolo, si registrano gli effetti del perdurare di una congiuntura sfavorevole per la categoria; i conseguenti problemi legati alla scarsa liquidità confermano anche per l'esercizio in considerazione il tendenziale slittamento in avanti dei versamenti rispetto alle scadenze assegnate alle cartelle esattoriali con inevitabile allungamento dei tempi per il recupero delle stesse cartelle esattoriali.

L'Ente ha continuato ad agire su due fronti: da un lato le azioni amministrative della Cipag si sono affiancate al mandato conferito ad Equitalia onde scongiurare ogni rischio di prescrizione, dall'altro si sono monitorati i geometri morosi e si sono intraprese delle specifiche iniziative sulla scia di quanto già operato nello scorso esercizio.

In un'ottica finalizzata al puntuale monitoraggio della riscossione delle cartelle esattoriali, si è promosso uno scambio dei flussi informativi con Equitalia per consentire una più agevole azione congiunta.

Si ricorda che nell'esercizio precedente sono state segnalate ad Equitalia le esattorie meno efficienti nella riscossione dei contributi, richiamandola nel contempo al tempestivo adempimento delle obbligazioni assunte.

Bilancio Consuntivo Esercizio 2015

L'esperienza ultradecennale maturata nella riscossione dei contributi tramite ruolo esattoriale ha consentito alla Cipag di essere proattiva nel promuovere iniziative volte a rendere maggiormente efficiente ed efficace la predetta attività di riscossione.

Infatti rispetto al protocollo d'intesa Adepp-Equititalia, la Cipag ha concordato ulteriori contenuti qualificanti nella nuova convenzione in corso di perfezionamento (notifica della cartella esattoriale a mezzo PEC, rateizzazioni delle sole somme iscritte a ruolo da parte di Cipag nel caso di cartelle contenenti recuperi da più enti, procedure di recupero ad hoc) e l'istituzione di un tavolo tecnico permanente.

Accanto alle iniziative intraprese con Equitalia, già a decorrere dal precedente esercizio la Cipag ha intrapreso una serie di iniziative nei confronti degli iscritti morosi finalizzate all'incentivazione del pagamento delle morosità pregresse: si è comunicata ai morosi la loro esclusione dalla tutela sanitaria integrativa per la grave inadempienza contributiva (assenza di pagamenti delle tre annualità precedenti all'anno di rinnovo delle polizze) in attuazione della decisione del Comitato dei Delegati del 27 maggio 2014 che risponde ad un irrinunciabile principio di equità, finalizzato ad evitare che il costo di tale tutela gravi unicamente sugli iscritti regolari.

Nel corso del 2015 sono stati inoltre inviati ai Collegi gli elenchi aggiornati degli iscritti per i quali perdura la grave morosità con indicazione di ogni elemento reddituale, contributivo e professionale utile ai fini delle valutazioni del Consiglio di disciplina.

Attesa inoltre la necessità di intensificare le iniziative nei confronti dei morosi in relazione anche ai fenomeni di concorrenza sleale generati dal mancato pagamento, il Comitato dei Delegati nella seduta del 24 novembre 2015 ha impegnato il Consiglio di Amministrazione ad intraprendere ogni più incisiva attività volta a contrastare il fenomeno dell'evasione contributiva e tra l'altro a sollecitare il CNGeGL affinché provveda all'emanazione di ulteriori regole a supporto dell'attività disciplinare svolta dai Collegi professionali e dai relativi consigli di disciplina e ad attivarsi presso le competenti istituzioni pubbliche affinché il certificato di regolarità contributiva (DURC) sia obbligatoriamente richiesto per la presentazione di ogni atto professionale.

Correlato a quest'ultimo punto si inserisce – a decorrere da luglio 2015 – l'attivazione del servizio on line per le stazioni appaltanti per la richiesta del DURC: in caso di partecipazione di gara negli appalti di settore ordinari con importi a base d'asta inferiori a euro 40.000,00, la stazione appaltante deve richiedere la certificazione di regolarità contributiva direttamente all'Ente di previdenza, con conseguente esclusione da tutti gli incarichi nel caso di geometri irregolari.

Tenuto conto sia dell'azione amministrativa della Cassa che si affianca al mandato conferito ad Equitalia onde scongiurare ogni rischio di prescrizione, sia delle iniziative intraprese nei confronti dei geometri, si ritiene prudentiale confermare il graduale processo di svalutazione dei crediti contributivi iscritti a ruolo a partire già dal sesto anno con una percentuale di aliquote progressive in modo da assicurare al decimo anno la totale svalutazione.

Il fondo svalutazione crediti ha costituito contropartita per la copertura di riaccertamenti di residui relativi a partite contributive rideterminate dagli uffici amministrativi per insussistenza del credito (3.855 mila euro). E' stato inoltre effettuato – in conformità a quanto illustrato in precedenza – un accantonamento per 16.906 mila euro per la copertura dei rischi connessi con il recupero delle somme iscritte nei ruoli.

In relazione a tali movimentazioni, la consistenza del fondo svalutazione crediti contributivi al 31.12.2015 ammonta a 52.745 mila euro.