



# *Corte dei Conti*

Determinazione e relazione della Sezione del controllo sugli enti  
sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della  
**CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI  
LIBERI PROFESSIONISTI (CIPAG)**  
per l'esercizio 2012

*Relatore: Consigliere Luigi Gallucci*

*Hanno collaborato per l'istruttoria e l'analisi gestionale il dott. Riccardo Potenziani  
e il dott. Roberto Andreotti*



La

# *Corte dei Conti*

in

## *Sezione del controllo sugli enti*

nell'adunanza del 18 luglio 2013;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n.259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 20 luglio 1961 con il quale la **Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG)** è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2012, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio sindacale, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Luigi Gallucci e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa per l'**esercizio 2012**;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2012 è risultato che:

1. l'avanzo di esercizio è pari a 87,806 milioni, in diminuzione sul risultato del 2011 (196,329 milioni), quest'ultimo, però da ricondurre con effetto determinante alle plusvalenze (161,5 milioni) realizzate dalla cessione di 19 immobili di proprietà della Cassa a un Fondo immobiliare ad apporto; le plusvalenze del 2012 conseguenti alla cessione di ulteriori quattro immobili al medesimo Fondo sono, infatti di circa 21 milioni;
2. il valore del patrimonio netto si attesta su 2.140 milioni (2.052 milioni nel 2011), superiore, con un indice di 5,19, alla riserva legale costituita da cinque annualità delle prestazioni correnti;

3. il numero degli iscritti è di 94.951 unità e diminuisce di 468 unità sul 2011, mentre il rapporto tra gli iscritti medesimi e i trattamenti pensionistici erogati è pari a 3,41 (3,52 nel 2011);
4. il saldo tra prestazioni istituzionali e entrate per contributi risulta negativo per 10,075 milioni – in deciso arretramento sui dati del 2011 – per effetto del diverso tasso di crescita delle uscite rispetto a quello dei contributi, mentre il complesso delle prestazioni trova, comunque, copertura con il concorso delle altre entrate della gestione contributi, con un saldo finale tra entrate e spese di +6,5 milioni;
5. il totale degli investimenti mobiliari e immobiliari della Cassa, ivi comprese le partecipazioni societarie, le quote di Fondi immobiliari e la liquidità, raggiunge nel 2012, ai valori di bilancio, l'importo 1.760 milioni, con un incremento di circa 34,2 milioni su precedente esercizio;
6. buono, nel 2012, il rendimento degli impieghi mobiliari e finanziari che, con 83,7 milioni, segna un risultato migliore per oltre 55 milioni di quello del precedente esercizio. In particolare, il rendimento percentuale annuo dei capitali medi investiti nel comparto mobiliare è stato del 5,37 per cento nel 2012, contro il 2,04 del 2011;
7. il più recente documento attuariale (con proiezioni sino al 2061) acquisito dalla Cassa, per valutare gli effetti delle manovre deliberate nel 2011 e nel 2012 – che, tra l'altro, dispone un ulteriore graduale innalzamento dell'età pensionabile – mostra come il saldo previdenziale e quello corrente siano sempre positivi nell'arco cinquantennale considerato;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P . Q . M .

comunica, a norma dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958 n.259, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il conto consuntivo per l'**esercizio 2012** - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della **Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG)**, l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso;

ordina che copia della determinazione, con annessa relazione, sia inviata al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero del lavoro della salute e delle politiche sociali.

ESTENSORE  
*Luigi Gallucci*

PRESIDENTE  
*Raffaele Squitieri*

**RELAZIONE** sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della **CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI (CIPAG)** per l'esercizio 2012

S O M M A R I O

Premessa

**PARTE PRIMA – Profili generali**

1. Equilibri di bilancio e contenimento della spesa: inquadramento normativo
  - 1.1 Le misure adottate dalla CIPAG
2. Il sistema pensionistico
3. Gli organi
4. Il personale
5. I bilanci consuntivi e tecnici

**PARTE SECONDA – La gestione economica e patrimoniale**

1. La gestione previdenziale e assistenziale
  2. La gestione patrimoniale
  3. Lo stato patrimoniale
  4. Il conto economico
  5. Il rendiconto finanziario e la situazione amministrativa
  6. Il bilancio consolidato
- Considerazioni conclusive

**PREMESSA**

La Corte dei conti riferisce al Parlamento sul risultato del controllo eseguito sulla gestione della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti (CIPAG) per l'esercizio 2012, ai sensi degli articoli 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259 e 3 del decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509<sup>1</sup>. Riferisce, altresì, su quanto di particolare rilievo accaduto sino a data corrente.

---

<sup>1</sup> Il precedente referto, relativo all'esercizio 2011, è in Atti Parlamentari, XVI Legislatura, Doc. XV, n. 456.

## **PARTE PRIMA – Profili generali**

### **1. Equilibri di bilancio e contenimento della spesa: inquadramento normativo**

L'assetto istituzionale della Cassa di previdenza ed assistenza dei geometri liberi professionisti (CIPAG, d'ora innanzi anche Cassa o Ente), soggetto di diritto privato (nella specie dell'associazione) ai sensi del decreto legislativo n. 509 del 1994, non fa registrare, nell'anno cui si riferisce la presente relazione, modifiche sostanziali che abbiano diretto e specifico riferimento all'attività della Cassa.

Assumono rilievo le numerose disposizioni contenute nella legislazione di questi ultimi anni, che hanno come destinatarie tutte le Casse, misure finalizzate, da una parte, ad assicurare la sostenibilità delle gestioni nel medio-lungo periodo, dall'altra a garantire il contenimento della spesa, in particolare del personale e per consumi intermedi, nonché a regolare la gestione degli investimenti per l'effetto che da essi deriva sui conti pubblici.

Con riguardo al primo profilo è da ricordare come l'art. 24, comma 24 del decreto legge n. 201 del 2011, convertito nella legge n. 214 del 2011, al fine di assicurare l'equilibrio finanziario di lungo periodo proietti a cinquanta anni l'orizzonte temporale di riferimento del bilancio tecnico.

In tal senso, gli enti previdenziali privatizzati sono tenuti ad adottare misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche entro e non oltre il 30 settembre 2012 come disposto dal comma 16 novies, dell'art. 29, della legge n. 14 del 2012, di conversione del decreto legge n. 216 del 2011. Trascorso tale termine senza l'adozione dei previsti provvedimenti, ovvero nel caso di parere negativo dei Ministeri vigilanti, l'art. 24, comma 24, del decreto legge n. 201/2011 dispone con decorrenza dal 1° gennaio 2012 che si applichino le misure correttive ivi previste (calcolo delle pensioni con il metodo contributivo; contributo di solidarietà).

Con la circolare del 22 maggio 2012 (adottata in esito a Conferenza dei Servizi delle amministrazioni vigilanti) il Ministero del lavoro e delle politiche sociali ha impartito indicazioni sulla predisposizione dei bilanci tecnici da parte degli enti di previdenza privati, alla luce anche delle disposizioni di cui al citato art. 24 del decreto legge n. 201. È disposto, tra l'altro, - ferma restando la necessità che i bilanci siano redatti su un periodo di cinquanta anni - che il tasso di redditività del patrimonio non possa in ogni caso essere posto in misura superiore all'1 per cento in termini reali. È poi previsto che la verifica dell'equilibrio tra entrate contributive e spese per

prestazioni pensionistiche contenute nei bilanci tecnici possa tener conto, in caso di disavanzi annuali di natura contingente e di durata limitata, come fattore di compensazione, dei rendimenti annuali del patrimonio, come sopra determinati.

Quanto alle misure di contenimento della spesa - per lo più riferibili a tutti gli enti inseriti nell'elenco delle amministrazioni pubbliche annualmente predisposto dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n.196, nel cui ambito sono da comprendere anche le Casse privatizzate (in tal senso è la recente pronuncia del Consiglio di Stato n. 6014 del 2012) - vanno ricordati:

- l'art. 8, comma 15 del citato decreto legge n. 78 del 2010, che stabilisce che le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti pubblici e privati che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza, nonché le operazioni di utilizzo, da parte degli stessi enti, delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali;
- l'art. 9, comma 1 del decreto legge n. 78 del 2010, convertito nella legge n. 122 del 2010, che prevede, per il triennio 2011-2013, che il trattamento economico complessivo dei singoli dipendenti, anche di qualifica dirigenziale, ivi compreso il trattamento accessorio non possa superare, in ogni caso, il trattamento ordinariamente spettante per l'anno 2010;
- l'art. 14, del decreto legge n.98 del 2011, attribuisce a decorrere dal 2011, alla Commissione di vigilanza sui fondi pensione (COVIP) il controllo sugli investimenti delle risorse finanziarie e sulla composizione del patrimonio degli enti previdenziali privatizzati. Alla medesima Commissione sono attribuiti compiti di osservazione, monitoraggio e analisi della spesa previdenziale, avvalendosi dei dati messi a disposizione dalle amministrazioni vigilanti e dagli organi di controllo. Le modalità con cui la COVIP riferisce ai Ministeri vigilanti in merito alle risultanze dell'attività di controllo sono stabilite dal decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 5 giugno 2012;
- l'art. 18, comma 22 bis del decreto legge n. 98 del 2011, convertito nella legge n. 111 del 2011, ove stabilisce che, dal 1° agosto 2011 e fino al 31 dicembre 2014, i trattamenti pensionistici corrisposti da enti gestori di forme di previdenza



obbligatorie, i cui importi complessivamente superino 90.000 euro lordi annui, siano assoggettati ad un contributo di perequazione<sup>2</sup>;

- l'art. 2, comma 2 del decreto legge 138 del 2011, convertito con legge n. 148 del 2011, che istituisce un contributo di solidarietà del 3 per cento sui redditi di importo superiore ai 300.000 euro annui;
- l'art. 8 comma 3 del decreto legge n. 95 del 2012, prevede la riduzione in misura pari al 5% nel 2012 e al 10% a decorrere dal 2013 della spesa sostenuta per consumi intermedi nel 2010 (classificati in base alle disposizioni della circolare RGS n. 5 del 2 febbraio 2009) e il versamento, entro il 30/09/2012, delle somme derivanti da tale riduzione in apposito capitolo del bilancio dello Stato;
- il combinato disposto dell'art. 29, comma 1 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 7 del decreto legge n. 95 del 2012, che prevede la possibilità, ovvero impone per determinate categorie merceologiche (fatte salve le autonome procedure previste da tale ultima disposizione), di acquistare beni e servizi attraverso convenzioni Consip o centrali di committenza regionali;
- l'art. 3, comma 1, del decreto legge n. 95 del 2012, prevede che non si applichi l'aggiornamento degli indici ISTAT per il 2012, 2013, 2014 ai canoni dovuti dalle amministrazioni di cui al conto consolidato della PA per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali;
- l'art. 5, commi 2, 7, 8 e 9, del decreto legge n. 95 del 2012, prevede:
  - il limite del 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011 per l'acquisto, la manutenzione, il noleggio e l'esercizio di autovetture, nonché per l'acquisto di buoni taxi;
  - il rispetto del limite di valore dei buoni pasto, a partire dal 1° ottobre 2012, in misura non superiore ai 7 euro;
  - il divieto di corrispondere trattamenti economici sostitutivi alla fruizione di ferie, riposi e permessi spettanti al personale;
  - il divieto di attribuire consulenze a personale dello stesso ente in quiescenza che svolgeva attività corrispondenti a quelle oggetto dell'incarico;
- l'art. 8, comma 1, del decreto legge n. 95 del 2012, che pone a carico degli enti una serie di interventi e di iniziative volti a conseguire obiettivi di razionalizzazione e contenimento della spesa per l'acquisto di beni e servizi e di riduzione della spesa pubblica.

---

<sup>2</sup> È, peraltro, da rilevare come la Corte costituzionale con sentenza n. 116 del 2013 abbia dichiarato l'illegittimità costituzionale della disposizione in epigrafe.

A completezza del quadro normativo testé esposto - che ha diretto riferimento a norme di contenimento della spesa e di regolazione degli investimenti - è utile fare anche menzione delle seguenti disposizioni, di rilievo per gli enti previdenziali privatizzati:

- art. 32 del decreto legge n.98 del 2011 secondo cui gli enti previdenziali destinatari di contribuzioni obbligatorie previste per legge devono essere qualificati alla stregua di organismi di diritto pubblico e come tali tenuti all'applicazione del Codice degli appalti;
- art. 1, comma 141, della legge n. 228 del 2012 (legge di stabilità 2013) dispone per gli anni 2013 e 2014 il limite di spesa pari al 20 per cento della spesa sostenuta in media negli anni 2010 e 2011 per l'acquisto di mobili e arredi, salvo che l'acquisto sia funzionale alla riduzione delle spese connesse alla conduzione degli immobili;
- art. 1, comma 143 della medesima legge di stabilità, in materia di divieto di acquisto di autovetture e di stipula di contratti di locazione finanziaria aventi il medesimo oggetto.

Un cenno, infine, è da riservare all'articolo 1, comma 169, della legge n. 228 del 2012 che ha disposto che avverso gli atti di ricognizione delle amministrazioni pubbliche operata annualmente dall'ISTAT è ammesso ricorso alle Sezioni Riunite della Corte dei conti in speciale composizione.

**1.1** *Le misure adottate dalla CIPAG* – La Cassa nella relazione sulla gestione del 2012, come già prima al Collegio dei Sindaci (relazione al Collegio sindacale del 5 novembre 2012), ha dato indicazioni sugli adempimenti adottati in attuazione delle previsioni normative cui nel paragrafo precedente è fatto richiamo.

Quanto alle disposizioni sugli equilibri di bilancio e previdenziale cui ha riferimento l'art. 24, comma 24 del decreto legge n. 201 del 2011, attraverso l'acquisizione di bilanci tecnici che coprano un arco di tempo cinquantennale, si fa rinvio a quanto esposto nei capitoli 5 (parte prima) e 3 (parte seconda) di questa relazione.

Del pari si riferisce nel capitolo 2 (parte seconda) sull'osservanza delle prescrizioni afferenti le regole in tema di acquisto e vendita dei beni immobili ai fini del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica.

Con riguardo alle misure di contenimento della spesa che hanno riferimento alle Casse previdenziali privatizzate in quanto soggetti inclusi nell'elenco delle Amministrazioni Pubbliche comunicato dall'ISTAT e pubblicato sulla G.U., ai sensi dell'art. 1, comma 2, della legge n. 196 del 2009 è ben noto come il Consiglio di Stato con la sentenza n. 06014/2012 in data 28 novembre 2012 abbia riconosciuto la legittimità dell'inclusione delle casse previdenziali privatizzate nell'elenco Istat, precisando come i) la trasformazione in enti privatizzati operata dal d.lgs. n. 509/1994 abbia lasciato "immutato il carattere pubblicistico dell'attività istituzionale di previdenza e assistenza svolta dagli Enti in esame, che conservano una funzione strettamente correlata all'interesse pubblico, costituendo la privatizzazione una innovazione di carattere essenzialmente organizzativo"; ii) l'applicabilità di prestazioni patrimoniali non sia frutto di una valutazione arbitraria dell'Amministrazione, ma, al contrario, corrisponda alla qualificazione pubblica degli enti medesimi e ai criteri stabiliti dalla legge.

Ciò premesso è da dire che la CIPAG ha attuato per il 2011 e 2012 il blocco del trattamento economico ordinario spettante ai dipendenti (art. 9, comma 1 del d.l. n.78 del 2010) accantonando i relativi risparmi (peraltro di limitata entità) in apposita posta nel fondo rischi a titolo di arretrati a tutto il 2012. A tale orientamento la Cassa è giunta – come specificato nella relazione illustrativa – "in attesa della definizione delle ulteriori impugnative pendenti in merito all'inclusione [della Cassa] nell'elenco Istat"<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Deve essere rilevato, da ultimo, come il Tar del Lazio con sentenza nr. 05938 del 2013 (depositata il 12.06.2013) abbia respinto il ricorso delle Casse privatizzate con motivazioni, per una parte, sostanzialmente analoghe a quelle formulate dal Consiglio di Stato con la ricordata Sentenza 06014 del 2012 e, per altra, con riguardo all'asserito riconoscimento "legislativo" degli elenchi Istat all'indomani dell'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 1, comma 2, della legge n. 196 del 2009 (introdotte dal decreto legge n. 16 del 2012).

In relazione, poi, alle disposizioni di revisione della spesa pubblica contenute nel decreto legge n. 95/2012, l'ente comunica essersi adeguato al sistema di acquisizione delle forniture tramite Consip (art. 1, comma 7) rappresentando di avervi fatto ricorso (per es. per la telefonia mobile), salva la possibilità di procedere diversamente in caso di costi inferiori.

Quanto all'aggiornamento dei canoni ISTAT (art. 3, comma 1), la Cassa ha inviato ai proprietari dell'immobile "Palazzo Malaspina" (sede di alcuni uffici della CIPAG, in locazione passiva) la comunicazione di non applicazione per gli anni 2012, 2013 e 2014 dell'aggiornamento del canone secondo gli indici ISTAT. È in corso, inoltre, il monitoraggio degli immobili dati in locazione a pubbliche amministrazioni ai fini delle eventuali riduzioni dei canoni alle scadenze contrattuali.

La CIPAG, inoltre, a decorrere dal 1° ottobre 2012 ha adeguato il valore di buoni pasto (art. 5, comma 7) da € 11,20 a € 7<sup>4</sup>.

Quanto, poi, alle regole per la razionalizzazione della spesa per consumi intermedi (art. 8, comma 3), la CIPAG ha provveduto a versare i relativi risparmi per il 2012 (€ 187.102), nell'apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato<sup>5</sup>.

Un cenno, infine, agli interventi posti in essere da CIPAG con riguardo alle disposizioni di contenimento aventi decorrenza successiva la 31 dicembre 2012.

E' stata disposta, con riguardo alle spese automobilistiche (art. 5, comma 2), la riduzione del 50 per cento, nell'anno 2013, dello stanziamento sul relativo capitolo di bilancio. L'ente ha poi fornito assicurazioni circa l'adempimento delle disposizioni in materia di ferie e di trattamenti economici sostitutivi (art. 5, comma 8) e di attribuzione di incarichi di consulenza (art. 5, comma 9), rispetto ai quali è disposta nel 2013 la riduzione dello stanziamento di bilancio.

---

<sup>4</sup> Occorre, però, rilevare che tale riduzione, come osservato dal Collegio dei Sindaci nel verbale n. 204 del 2013, è solo nominale in quanto concomitante a un accordo sindacale che prevede la corresponsione del beneficio in presenza di un orario di cinque ore in luogo delle sette ore e trenta previste in precedenza.

<sup>5</sup> A tale riguardo è da porre in evidenza come il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, d'intesa con quello dell'economia e delle finanze, con nota del 12/07/2013, ha ritenuto che l'importo in riferimento debba essere ricalcolato comprendendovi anche i rimborsi spese agli organi di amministrazione e controllo.

## **2. Il sistema pensionistico**

Riferimenti puntuali all'evoluzione del sistema attraverso il quale la Cassa provvede ai propri obblighi istituzionali di assistenza e previdenza a favore degli associati sono contenuti nelle precedenti relazioni della Corte dei conti, alle quali si fa rinvio.

Qui basti ricordare come la Cassa provvede ai trattamenti di previdenza e assistenza nei confronti dei geometri e geometri laureati iscritti all'Albo professionale e dei loro familiari, trattamenti consistenti, a norma della disciplina statutaria e regolamentare, nelle seguenti prestazioni: pensioni di vecchiaia, di anzianità, d'invalidità, di inabilità, ai superstiti (di reversibilità o indirette); indennità di maternità e provvidenze straordinarie agli iscritti, ai pensionati ed ai superstiti che vengano a trovarsi in particolari condizioni di bisogno.

Come già posto in evidenza nelle precedenti relazioni, il sistema tecnico-finanziario della Cassa è un sistema a ripartizione, cui è applicato il metodo del calcolo reddituale delle prestazioni pensionistiche (metodo di calcolo già previsto dalla l. n. 773/1982, di riforma della Cassa) che ormai sopravvive per le sole pensioni di vecchiaia, di inabilità, di invalidità e ai superstiti.

A decorrere dal 1 gennaio 2007 è stato introdotto, infatti, nel rispetto del principio del pro rata, il criterio del calcolo contributivo per la liquidazione delle pensioni di anzianità, fermi restando i requisiti di accesso relativi all'anzianità contributiva ed all'età anagrafica. Sempre al sistema contributivo, fanno riferimento le disposizioni (delibere n. 3/2008 e n. 8/2008) con le quali è disposto il calcolo delle pensioni di vecchiaia per le annualità contributive eccedenti la quarantesima, nel rispetto del principio del pro rata per le anzianità già maturate al 31 dicembre 2008.

La Cassa, al fine di garantire le prestazioni nel lungo periodo e l'equilibrio tendenziale tra le prestazioni medesime e i contributi versati, ha disposto il progressivo incremento dell'aliquota della contribuzione soggettiva (Comitato dei Delegati del 24 maggio 2006). Aliquota fissata nella percentuale del 10 per cento per il 2007, con un successivo aumento biennale dello 0,5 per cento a decorrere dal 2008, sino ad arrivare al 12 per cento nel 2014. E' stabilito, nel medesimo arco temporale, l'innalzamento con cadenza biennale, del contributo soggettivo e di quello integrativo minimo, rispettivamente fissati in € 1.750 (per arrivare ad € 2.500 nel 2014) ed in € 700 (€ 1.000 nel 2014). Con riguardo al contributo integrativo è da ricordare come, con decorrenza già dall'1 gennaio 2004, la maggiorazione percentuale è stata portata dal 2 al 4 per cento.

Per il 2012, l'aliquota della contribuzione soggettiva è, dunque, fissata all'11,5 per cento (per redditi fino a € 142.450); il contributo soggettivo minimo in € 2.250 (di pari importo nel 2011); quello integrativo minimo in € 900 (invariato dal 2011). Questi importi sono stabiliti nella delibera n. 181/2011 adottata dal Consiglio di Amministrazione della Cassa, con la quale è stato anche individuato, per il medesimo anno, il coefficiente di rivalutazione su base ISTAT delle pensioni e di rivalutazione degli scaglioni di reddito ai fini della liquidazione del trattamento di quiescenza (pari nel 2012 all'1,55 per cento intero e 0,47 per cento ridotto).

Nuovi incisivi interventi ha adottato la Cassa nel periodo compreso tra il 2010 e il 2012 al fine di garantire – in ragione anche dell'attenzione sempre maggiore del legislatore agli equilibri di bilancio degli enti previdenziali e alla sostenibilità delle gestioni nel tempo – provvedimenti strutturali idonei ad assicurare il rispetto dei necessari equilibri economico-finanziari, senza trascurare i profili connessi all'adeguatezza dei trattamenti pensionistici.

In tal senso, per le pensioni di vecchiaia, è disposto (delibera n. 6 del 2009) l'innalzamento graduale del requisito di età dai 65 ai 67 anni, per arrivare a 70 anni con la riforma del 2012 (delibera n. 3/2012).

Interventi hanno riguardato anche la pensione di vecchiaia contributiva, per maturare la quale è richiesto, a regime dal 2016, il compimento di 67 anni di età e 20 anni di contribuzione effettiva (attualmente 65 anni di età e 5 di contribuzione effettiva) e il cui ammontare non può essere inferiore a 1,5 volte l'importo dell'assegno sociale Inps annualmente rivalutato.

Misure di un qualche rilievo hanno avuto anche riferimento alle contribuzioni. In particolare, sono disposti il graduale innalzamento del contributo soggettivo (dall'11,5 per cento nel 2013 al 15 per cento nel 2017) e dei contributi soggettivi e integrativi minimi (rispettivamente da 2.500 nel 2013 a 3.250 nel 2017 e da 1.000 nel 2013 a 1.625 nel 2017), mentre l'aliquota del contributo integrativo è fissata al 5 per cento dall'1 gennaio 2015.

È, inoltre, ampliato a regime dal 2015 l'arco contributivo di riferimento per il calcolo pensionistico di vecchiaia dai migliori venticinque anni sugli ultimi trenta, ai migliori trenta anni sugli ultimi trentacinque.

Un ulteriore intervento, infine, ha riguardato la modifica dei coefficienti di trasformazione per il calcolo contributivo dai 65 agli 80 anni.

Altri provvedimenti riguardano l'indicizzazione dei redditi da considerare per le pensioni retributive (dal 100% al 75%) e il blocco della rivalutazione per le pensioni più alte nell'arco temporale 2013-2019.

Dal lato ordinamentale è, poi, da considerare come nel 2013 abbia ottenuto l'approvazione dei Ministeri vigilanti la modifica statutaria con la quale è previsto che la Cassa possa attuare, anche attraverso la partecipazione a consorzi o società che svolgono attività di garanzia collettiva dei fidi, forme di incentivazione alla professione favorendo l'accesso al credito degli iscritti.

### 3. Gli organi

Gli organi della Cassa – rinnovati nel corso del 2013, con la conferma del presidente già in carica - sono costituiti dall'Assemblea degli iscritti, dal Comitato dei delegati degli iscritti, dal Consiglio di Amministrazione, dal Presidente, dalla Giunta esecutiva e dal Collegio dei sindaci, tutti di durata quadriennale, ad eccezione, com'è ovvio, dell'Assemblea degli iscritti.

L'esercizio 2012 non vede, dunque, modifiche nella composizione degli organi, mentre la composizione del Collegio sindacale è stata rinnovata nel novembre del 2011.

L'onere complessivo del 2012 per compensi agli organi e rimborsi spese è di €/mgl 3.686 (€/mgl 3.330 a favore dei componenti degli organi di amministrazione e €/mgl 356 per il Collegio sindacale) con un decremento di €/mgl 442,669 rispetto al 2011 (€/mgl 4.108), pari in percentuale al 10,3 per cento.

La flessione di questa spesa è essenzialmente da ricondurre alla delibera del Comitato dei Delegati con la quale si è disposta la riduzione del 15 per cento degli oneri per indennità di carica e altri compensi e rimborsi agli organi per il biennio 2012-2013.

Le tabelle da 1 a 1.2 riportano i dati analitici, quali forniti dalla Cassa, relativi alla misura dei compensi e delle altre indennità ai componenti gli organi, per i quali è prevista la rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

(Tabella 1)

(euro)

Indennità di carica (importo annuo)	2011	2012
Presidente	102.919	87.841
Vice presidente	56.605	48.115
Componente giunta esecutiva	41.168	34.992
Componente consiglio di amministrazione	36.022	30.618
Presidente collegio sindacale	18.525	15.747
Componente collegio sindacale	15.438	13.122
Componente comitato dei delegati	3.088	2.624



(Tabella 1.1)

(euro)

Indennità giornaliera per funzioni istituzionali e di viaggio o indennità giornaliera per specifici incarichi aggiuntivi (importo unitario)	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Presidente	257,30	218,70
Vice presidente	257,30	218,70
Componente giunta esecutiva	257,30	218,70
Componente consiglio di amministrazione	257,30	218,70
Presidente collegio sindacale	257,30	218,70
Componente collegio sindacale	257,30	218,70
Componente comitato dei delegati	257,30	218,70

(Tabella 1.2)

(euro)

Gettone di presenza (importo unitario)	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Presidente	102,92	87,48
Vice presidente	102,92	87,48
Componente giunta esecutiva	102,92	87,48
Componente consiglio di amministrazione	102,92	87,48
Presidente collegio sindacale	205,84	174,96
Componente collegio sindacale	205,84	174,96
Componente comitato dei delegati	102,92	87,48

#### 4. Il personale

La consistenza del personale della Cassa è indicata nella tabella 2. Essa, nel 2012, è costituita da 69 uomini e 84 donne, e subisce variazioni in incremento sul 2011 per dieci unità, tutte riferibili alle aree funzionali. Delle unità di personale in servizio, 9 sono a tempo determinato.

(Tabella 2)

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Direttore Generale	1	1
Dirigente	6	6
Quadri	7	7
Area A	26	27
Area B	92	93
Area C	11	19
Area D	0	0
<b>Totale</b>	<b>143</b>	<b>153</b>

Nella relazione sullo scorso esercizio era posto in evidenza come il 23.12.2010 fosse stato rinnovato il CCNL per il personale non dirigente degli enti previdenziali privatizzati, con un incremento delle componenti economiche dell'1,4 per cento a decorrere dal 1° gennaio del medesimo anno e dello 0,6 per cento dal successivo mese di dicembre.

Alle nuove assunzioni è da ricondurre, pur nella complessiva diminuzione dei costi, l'incremento pur lieve delle voci stipendi e compensi accessori evidenziato nella tabella 4.

La Cassa ha, infatti, dato attuazione alle disposizioni di cui all'art. 9, comma 1, della l. n. 122 del 2010 in materia di contenimento delle spese in parola.

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

I costi per il direttore generale sono esposti nella tabella 3 e sono di uguale importo nel 2011 e nel 2012, salvo che per l'accantonamento al TFR.

(Tabella 3)

(euro)

Direttore Generale	2011	2012
Retribuzione da contratto	210.000	210.000
Oneri previdenziali e assistenziali	61.153	61.153
Accantonamenti TFR	1.023	1.763

La tabella 4 dà conto per gli esercizi 2010, 2011 e 2012 del costo globale del personale, comprensivo di stipendi, straordinari, indennità ed incentivi.

(Tabella 4)

(euro)

	2010	2011	2012
Retribuzioni	6.537.123	6.552.224	6.574.784
Oneri previdenziali e assistenziali	2.318.014	2.359.467	2.342.189
Spese varie	335.217	364.664	339.200
<b>Totale A</b>	<b>9.190.355</b>	<b>9.276.355</b>	<b>9.256.173</b>
Trattamento di fine rapporto	70.667	88.590	71.036
Accantonamento al Fondo rischi	0	41.094	52.224
<b>Totale B</b>	<b>9.261.022</b>	<b>9.406.040</b>	<b>9.379.433</b>

La flessione del costo globale e l'incremento del numero dei dipendenti ha determinato, nel 2012, la diminuzione del costo unitario medio (-6,8 per cento a fronte di un +2,9 per cento nel 2011 sul precedente esercizio) come mostra la tabella 5.

(Tabella 5)

(euro)

	2010	2011	2012
Costo globale del personale	9.261.022	9.406.040	9.379.433
Unità di personale	145	143	153
Costo unitario medio	63.869	65.777	61.303

Quanto all'incidenza dei costi complessivi del personale sui costi di amministrazione (calcolati al netto della quota annua di ammortamento), la tabella 6 ne mostra l'andamento negli ultimi quattro anni e, in particolare, pone in evidenza l'incremento, pur non marcato, del rapporto percentuale nel 2012, in ragione di una diminuzione delle voci di costo prese in considerazione più sensibile del decremento degli oneri per il personale.

(Tabella 6)

(euro)

	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Spese per gli Organi dell'Ente	4.110.789	4.167.197	4.108.441	3.685.772
Costi del personale	8.767.744	9.261.022	9.406.040	9.379.433
Acquisto di beni, servizi e oneri diversi	7.436.071	7.098.689	7.240.974	6.192.877
<b>Totale</b>	<b>20.314.604</b>	<b>20.526.908</b>	<b>20.775.455</b>	<b>19.258.082</b>
Percentuale costi per il personale su totale costi di funzionamento	43,16%	45,12%	45,32%	48,70

## **5. I bilanci consuntivi e tecnici**

La Cassa, in aggiunta al sistema di contabilità finanziaria previsto dallo Statuto (bilancio preventivo, sue variazioni e rendiconto), adotta un sistema di contabilità improntato ai principi del bilancio civilistico, al fine di utilizzare criteri maggiormente aderenti alla natura di soggetto privato.

Vengono, pertanto, predisposti lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota esplicativa, corredati dalla relazione degli amministratori sull'andamento della gestione e da quelle del Collegio dei sindaci e della Società di revisione contabile.

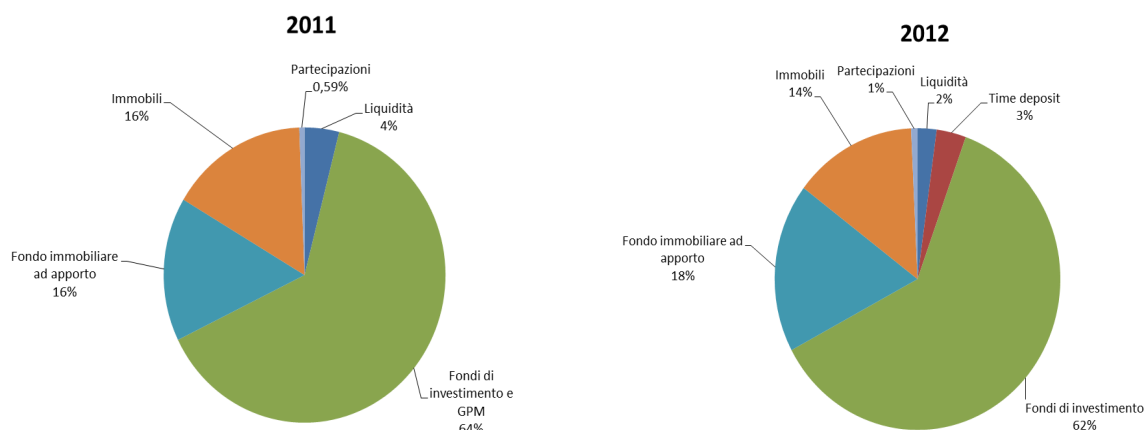
La Cassa predispone, altresì, sulla base dei propri documenti contabili e di quelli di Groma srl, società da essa controllata al 100 per cento, un bilancio consolidato, composto dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Nelle rispettive relazioni concernenti i bilanci consuntivi e consolidato per l'esercizio 2012, il Collegio dei sindaci e la Società di revisione contabile hanno espresso, l'uno, parere favorevole all'approvazione dei bilanci, l'altra, il giudizio che essi sono redatti con chiarezza e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Cassa.

Con riguardo al rendiconto il Collegio dei sindaci ha, peraltro, ribadito la raccomandazione ad un attento e assiduo monitoraggio dell'andamento della gestione.

Nella seconda parte della relazione sono approfonditi gli aspetti afferenti all'andamento della gestione economico-patrimoniale dell'Ente nel 2012, anche in raffronto con gli ultimi tre esercizi.

Al fine di fornire un quadro di sintesi della composizione del patrimonio dell'Ente – la cui consistenza, fermo rimanendo il principio dell'equilibrio attuariale tra entrate per contributi e spese per prestazioni, costituisce elemento di rilievo per la sostenibilità della gestione – i grafici seguenti indicano sia le percentuali degli investimenti mobiliari e di quelli immobiliari, sia la ripartizione per tipologia degli investimenti finanziari.



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)<sup>6</sup>; per il 18 per cento da investimenti in fondo immobiliare ad apporto (16 nel 2011); per il 62 per cento in fondi di investimento<sup>7</sup> (64<sup>8</sup> 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.

<sup>6</sup> Considerati al lordo degli ammortamenti.

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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 2011<sup>9</sup>, 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.

---

<sup>9</sup> 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 anni<sup>10</sup> - 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).

<sup>10</sup> Nei documenti allegati al bilancio, la Cassa fornisce i dati della ripartizione numerica delle pensioni, per tipologia e relativo importo annuo, con riguardo al "carico pensioni". Questo, è dato dal rateo pensionistico erogato al 31 dicembre di ciascun anno moltiplicato per 13 e sta ad indicare l'onere pensionistico che la Cassa dovrà sostenere nel successivo esercizio, in assenza di variazioni. Ciò determina la non corrispondenza del conseguente onere complessivo annuo con i dati economico-finanziari iscritti in bilancio (questi comprensivi dei ratei arretrati di pensione, nonché di quota parte di oneri relativi a pensioni cessate), sui quali, peraltro, sono, dalla Cassa, 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.

	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
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)

	<b>Pensioni lavoro</b>	<b>Reddito pensionamento</b>	<b>Pensione/reddito pensionamento</b>
<b>2010</b>	15.911.068	24.804.934	0,64
<b>2011</b>	18.448.974	26.620.079	0,69
<b>2012</b>	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)

	<b>2010</b>		<b>2011</b>		<b>2012</b>	
	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
<b>TOTALE IVS</b>	<b>26.296</b>	<b>363.162.040</b>	<b>27.102</b>	<b>381.049.280</b>	<b>27.863</b>	<b>402.784.910</b>
Altre prestazioni pensionistiche*	3.032	6.101.614	3.571	8.492.292	4.025	9.300.717
<b>TOTALE GEN.</b>	<b>29.328</b>	<b>369.263.654</b>	<b>30.673</b>	<b>389.541.572</b>	<b>31.888</b>	<b>412.085.627</b>

\* 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	<b>12.142</b>	578	519
Anzianità	4.624	45	<b>4.669</b>	63	582
Invalidità e Inabilità	1.356	54	<b>1.410</b>	124	158
Superstiti	55	9.587	<b>9.642</b>	349	616
Contributive e rendite vitalizie	3.949	76	<b>4.025</b>	120	574
<b>TOTALE</b>	<b>22.079</b>	<b>9.809</b>	<b>31.888</b>	<b>1.234</b>	<b>2.449</b>

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

L'ammontare complessivo degli oneri effettivamente sostenuti dalla Cassa, nel periodo considerato, per i trattamenti pensionistici IVS (pensioni di vecchiaia, di anzianità, di invalidità e inabilità, indirette e di reversibilità) è riportato e posto a confronto con quello delle correlate entrate contributive nella tabella 10<sup>11</sup>.

(Tabella 10)

(€/mgl)

	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
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

<sup>11</sup> Gli importi esposti nella tabella si riferiscono al gettito annuo complessivo dei contributi soggettivo e integrativo e non comprendono i contributi per maternità, quelli per ricongiunzione e riscatto, nonché il recupero dei contributi. Quanto agli oneri pensionistici, essi hanno riguardo agli importi indicati in bilancio.

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)

<b>PRESTAZIONI</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
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
<b>Totale prestazioni</b>	<b>362.636.464</b>	<b>388.382.641</b>	<b>403.104.815</b>	<b>433.382.871</b>
<b>CONTRIBUTI</b>				
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
<b>Totale contributi</b>	<b>428.916.798</b>	<b>413.493.182</b>	<b>424.971.885</b>	<b>423.307.905</b>
<b>Saldo contributi/prestazioni</b>	<b>66.280.334</b>	<b>25.110.541</b>	<b>21.867.070</b>	<b>-10.074.966</b>
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 capitaro, 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 spa<sup>12</sup>; 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

<sup>12</sup> Società di cui la Cassa è seconda azionista dopo la Fondazione Cariplo.

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 societario<sup>13</sup>. 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

---

<sup>13</sup> 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 società<sup>14</sup>. 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.

---

<sup>14</sup> 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 rimborsi, per la naturale scadenza dei titoli, non più sostituiti da analoghe forme d'impiego dei capitali disponibili.

(Tabella 14)

(euro/mgl)

	<b>2010</b>	% su tot.	<b>2011</b>	% su tot.	<b>2012</b>	% su tot.
<b>Investimenti finanziari immobilizzati</b>						
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%
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>						
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%
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>1.200.240</b>		<b>1.416.339</b>	<b>82,06%</b>	<b>1.510.869</b>	<b>85,84%</b>
<b>Investimenti immobiliari da reddito (al lordo degli ammortamenti)</b>	<b>368.418</b>	<b>23,02%</b>	<b>239.742</b>	<b>13,89%</b>	<b>210.533</b>	<b>11,96%</b>
Liquidità	31.537	1,97%	69.869	4,05%	38.700	2,20%
<b>Totale impieghi patrimoniali</b>	<b>1.600.195</b>	<b>100%</b>	<b>1.725.950</b>	<b>100%</b>	<b>1.760.102</b>	<b>100%</b>

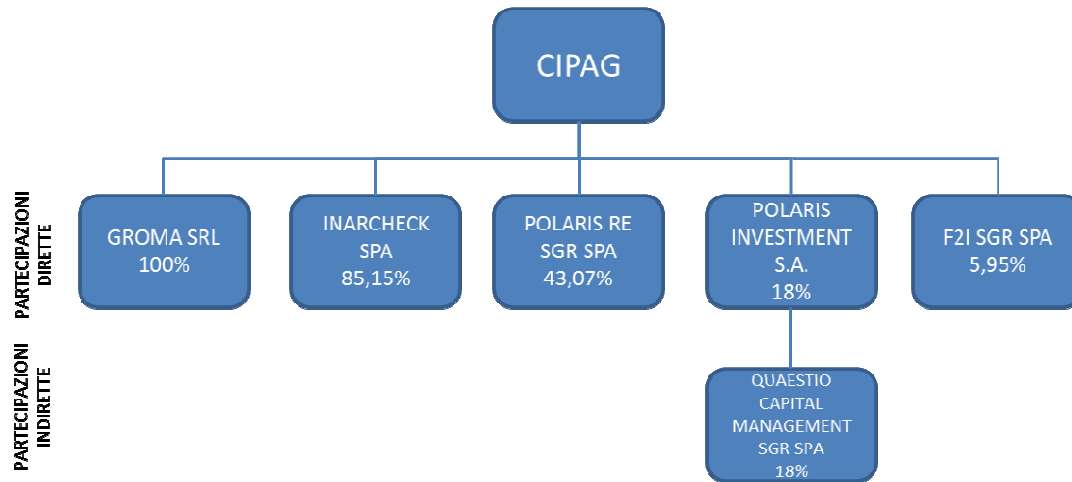
\* L'importo comprende 76,4 milioni relativi a quote di fondi di investimento disinvestite nei primi mesi del 2013.

(Tabella 15)

(euro/mgl)

<b>Investimenti mobiliari lordi</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Investimenti diretti:</b>		
Cartelle fondiarie	126	0
Quote altri fondi	59.972	71.462
<b>Totale investimenti diretti</b>	<b>60.098</b>	<b>71.462</b>
<b>Fondi investimento mobiliari:</b>		
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
<b>Totale gestione fondi mobiliari</b>	<b>629.020</b>	<b>1.038.648</b>
<b>Time deposit e giacenze di liquidità</b>	<b>0</b>	<b>62.620</b>
<b>Investimenti in GPM:</b>		
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
<b>Totale investimenti GPM</b>	<b>438.295</b>	<b>0</b>
<b>Totale investimenti mobiliari</b>	<b>1.127.413</b>	<b>1.172.730</b>

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
<b>TOTALE</b>	<b>15,8</b>	<b>71,5</b>

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)

<b>Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Redditi da impieghi mobiliari</b>	<b>17.971</b>	<b>62.288</b>	<b>30.131</b>	<b>23.875</b>	<b>82.447</b>
-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
<b>Interessi e proventi su impieghi finanziari diversi</b>	<b>13</b>	<b>299</b>	<b>398</b>	<b>105</b>	<b>224</b>
-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
<b>Prelievi dai fondi oscillazione valori mobiliari</b>	<b>38.422</b>	<b>54.007</b>	<b>19.268</b>	<b>9.911</b>	<b>6.213</b>
<b>Totale redditi e proventi</b>	<b>56.406</b>	<b>116.594</b>	<b>49.797</b>	<b>33.891</b>	<b>88.884</b>
<b>Costi diretti impieghi mob. e fin. e perdite gestione</b>	<b>27.799</b>	<b>65.417</b>	<b>408</b>	<b>5.272</b>	<b>5.187</b>
- 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
<b>Accantonamento al fondo oscillazione valori mobiliari</b>	<b>94.135</b>	<b>28.349</b>	<b>1.227</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tot. costi diretti, perdite e accantonamenti di gestione</b>	<b>121.935</b>	<b>93.765</b>	<b>1.635</b>	<b>5.272</b>	<b>5.187</b>
<b>Risultato gestione degli impieghi mobiliari e finanziari</b>	<b>-65.529</b>	<b>22.829</b>	<b>48.162</b>	<b>28.618</b>	<b>83.697</b>

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.

### 3. Lo stato patrimoniale

La tabella 17 espone la situazione patrimoniale della Cassa al 31 dicembre 2012, posta a raffronto con quella dell'esercizio precedente.

(Tabella 17)

(euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.221.470.541</b>	<b>1.589.754.197</b>
immateriali	245.006	322.664
materiali	238.567.884	212.584.443
finanziarie	982.657.650	1.376.847.090
<b>Attivo circolante</b>	<b>882.908.285</b>	<b>615.027.523</b>
crediti	374.743.987	437.292.253
attività finanziarie non immobilizzate	438.295.132	139.035.015
disponibilità liquide	69.869.164	38.700.256
<b>Ratei e risconti</b>	<b>2.441.798</b>	<b>3.254.209</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>2.106.820.622</b>	<b>2.208.035.929</b>
Conti d'ordine	66.739.649	86.699.317
<b>PASSIVO</b>		
<b>Patrimonio netto</b>	<b>2.052.068.409</b>	<b>2.139.874.522</b>
riserva rivalutazione immobili	106.615.099	106.615.099
riserva legale	1.749.124.515	1.945.453.309
risultato economico di esercizio	196.328.795	87.806.114
<b>Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>130.270</b>	<b>93.318</b>
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>2.267.513</b>	<b>2.231.352</b>
<b>Debiti</b>	<b>52.354.430</b>	<b>65.836.737</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>2.106.820.622</b>	<b>2.208.035.929</b>
Conti d'ordine	66.739.649	86.699.317

Le attività patrimoniali della Cassa si incrementano tra il 2011 e il 2012 del 4,80 per cento (l'aumento di questo valore negli anni precedenti era il seguente: +10,09 tra il 2011 e il 2010; +3,77 tra il 2010 e il 2009; +4,56 tra il 2009 e il 2008).

Alla composizione dell'attivo del 2012, in raffronto con quello del precedente esercizio, contribuiscono in modo determinante le operazioni di *switch* dalle Gestioni patrimoniali mobiliari chiuse nel corso dell'anno, di cui si è già detto nel capitolo 2 di questa relazione.

Qui basti sottolineare come in conseguenza di questa operazione figura iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie (+394,189 milioni sul 2011) l'importo di 1.033,695

milioni, corrispondente agli investimenti in fondi mobiliari Polaris, fondi infrastrutture e Housing sociale.

Diminuisce, conseguentemente a dette operazioni di riequilibrio dell'*asset allocation*, la posta relativa alle attività finanziarie iscritte nell'attivo circolante per 299,260 milioni.

La tabella 18 espone le singole voci delle immobilizzazioni che continuano a costituire la categoria di maggior peso dell'attivo.

(Tabella 18)

(euro)

<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>IMMATERIALI</b>	<b>245.006</b>	<b>322.664</b>
immobili	237.748.616	211.972.204
mobili, impianti, macchinari e altri beni strumentali	605.503	612.239
impieghi immobiliari in corso	213.765	0
<b>MATERIALI</b>	<b>238.567.884</b>	<b>212.584.443</b>
partecipazioni	10.418.654	12.121.140
titoli diversi in portafoglio	125.793	0
fondi di investimento e gestioni patrimoniali mobiliari	688.992.218	1.033.694.959
crediti finanziari diversi	4.614.015	5.012.496
fondo immobiliare ad apporto	278.506.971	326.018.496
<b>FINANZIARIE</b>	<b>982.657.650</b>	<b>1.376.847.090</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>1.221.470.541</b>	<b>1.589.754.197</b>

Della situazione del patrimonio della Cassa (immobiliare e mobiliare) già si è detto nel pertinente capitolo di questa relazione e alle considerazioni in esso contenute si fa rinvio.

Quanto ai "crediti finanziari diversi", si tratta di partite le cui principali componenti sono costituite dai mutui e prestiti al personale (€/mgl 460), da anticipazioni corrisposte alla società che amministra il patrimonio immobiliare della Cassa rimaste da regolarizzare a fine esercizio (€/mgl 1.014), da crediti verso l'INPS per TFR al personale (€/mgl 1.538 ) e dal credito verso Inarcheck spa di cui s'è detto a proposito delle partecipazioni, iscritto per il medesimo importo anche nel precedente esercizio.

Nei crediti dell'attivo circolante, la principale partita è rappresentata dai crediti per contributi, sanzioni, interessi e oneri accessori e dai crediti per partite contributive in corso alla fine dell'esercizio, il cui saldo - al netto dell'apposito fondo di svalutazione di 25,930 milioni - è di 413,567 milioni (352,885 milioni nel 2011).

In quest'ambito, i crediti accertati nell'esercizio sono pari al valore lordo di 65,8 milioni, quelli relativi a esercizi precedenti a 265,3 milioni.

Quanto alla prima categoria di crediti, essi riguardano sia inadempienze relative alla contribuzione ordinaria dei minimi per l'anno 2012, sia contributi iscritti a ruolo ordinario.

A tale riguardo riferisce la Cassa di avere avviato in questi anni una attività di monitoraggio dei versamenti effettuati richiamando le Agenzie di riscossione al tempestivo adempimento delle obbligazioni assunte e inviando, comunque, agli interessati solleciti di pagamento degli importi iscritti a ruolo.

La rilevanza del valore complessivo di queste partite creditorie, in incremento tra il 2011 e il 2012 di circa 60,68 milioni (al netto del fondo svalutazioni), impone che gli organi della Cassa perseverino in ogni utile azione volta al recupero dei crediti contributivi specie quelli relativi a esercizi pregressi.

A tal proposito va considerato che le partite creditorie iscritte a ruolo nel 2006, non ancora recuperate, sono state svalutate al 50 per cento, impregiudicati, comunque, lo stato e l'esito delle procedure di riscossione.

In diminuzione nel 2012 la disponibilità liquida della Cassa che passa da 69,869 milioni del 2011 ai 38,700 milioni del 2012.

Quanto, infine, alla voce "ratei e risconti attivi", essi sono in misura preponderante costituiti da risconti relativi al premio erogato per l'assistenza sanitaria a favore degli assicurati (€/mgl 1.794) e alle quote per totalizzazione da versare anticipatamente all'INPS per la rata di gennaio 2013 (€/mgl 1.061).

In aumento è il patrimonio netto (2.140 milioni) che s'incrementa, rispetto all'esercizio precedente, del 4,28 per cento (l'aumento era dell'10,58 per cento nel 2011 sul 2010, a fronte dell'1,84 per cento del 2009 sul precedente esercizio). Al suo interno la riserva legale di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 509/1994 (in cui confluisce il risultato economico dell'esercizio precedente) si attesta su 1.945 milioni e sale, quindi, dell' 11,22 per cento (nel 2011 l'aumento era del 4,09 per cento sul 2010, contro il 4,86 per cento del 2010 sul precedente esercizio).

L'indice di copertura del patrimonio netto agli oneri pensionistici correnti passa dal 5,34 del 2008, al 5,20 del 2009, al 5,03 del 2010, al 5,27 del 2011, al 5,19 del 2012<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Questo indice prende in considerazione, quale denominatore, il carico pensioni di ciascun esercizio (si veda, in proposito la nota n. 10). Ove, peraltro, si assumesse come denominatore l'effettivo onere pensionistico iscritto in bilancio, comprensivo, cioè, degli arretrati e delle variazioni intervenute in corso d'anno tra pensioni decorrenti e cessate, l'indice in parola si porrebbe nel 2012 sempre sopra la soglia delle cinque annualità (5,07 annualità di prestazioni correnti).



Questo indice, dunque, mostra una lieve diminuzione pur restando sempre superiore al limite minimo delle cinque annualità di pensioni correnti che, ai sensi dell'art. 5 del decreto interministeriale 29 novembre 2007, costituisce la riserva legale da coprire con il patrimonio netto.

L'indice di copertura della riserva legale di cui all'art. 59, comma 20, della legge n. 449/1997 è, invece, a fine 2012, pari a 31,7, con riferimento al carico pensionistico del 1994 (circa 64,2 milioni).

In aumento, infine, del 25,75 per cento i debiti, determinati da prestazioni istituzionali in corso di definizione (13,157 milioni), da trasferimenti e rimborsi di contributi, in aumento rispetto al 2011 per 6,6 milioni (11,655 milioni) e da altri debiti di diversa natura, tra cui 5,079 milioni per oneri di funzionamento e spese diverse.

Quanto ai conti d'ordine la loro quasi totalità è costituita dall'impegno alla sottoscrizione di quote di fondi di investimento (86,699 milioni).

In ottemperanza al disposto dell'art. 2, comma 2, del d.lgs. n. 509/1994, la Cassa provvede alla periodica redazione dei bilanci tecnici (ad opera di attuari esterni).

Nel 2010 la Cassa ha acquisito un bilancio tecnico con base al 31.12.2009, integrato nel maggio 2012, avuto conto anche delle modifiche ordinamentali disposte dalla Cassa (approvate dai Ministeri vigilanti) con la manovra deliberata nel maggio e nel novembre del 2011. Le stime attuariali vedevano il saldo previdenziale con valori negativi dal 2037 al 2059, mentre il saldo corrente presentava valori positivi sino al 2042.

Il patrimonio mostrava un andamento crescente sino al 2042 (8.022 milioni), per poi decrescere e attestarsi nel 2059 su 7.161 milioni. Quanto alla copertura della riserva legale da parte del patrimonio, essa, considerando la spesa corrente per pensioni di cinque annualità, veniva assicurata sino al 2040.

Successivamente, nel luglio del 2012, la Cassa ha acquisito un nuovo bilancio tecnico, che tiene conto del complesso delle modifiche regolamentari approvate nel 2012 intese a garantire, nel medio-lungo periodo, l'equilibrio della gestione previdenziale e la sostenibilità del sistema, in relazione anche alle disposizioni contenute nel decreto "Salva Italia". Modifiche regolamentari che prevedono, tra l'altro, l'innalzamento graduale dell'età richiesta per la pensioni di vecchiaia a 70 anni.

Bilancio tecnico, quest'ultimo, elaborato dall'attuario sulla base dei parametri macroeconomici di cui alla Conferenza dei Servizi dei ministeri vigilanti in data 18 giugno 2012.

Le aggiornate stime attuariali, delle cui risultanze s'è già detto al capitolo 5, portano l'attuario a ritenere che - fermo restando il quadro di ipotesi adottato - con le

riforme più recenti, l'andamento della gestione della CIPAG superi agevolmente ogni criticità. I dati esposti mostrano, infatti, la costante positività sia del saldo previdenziale, sia del saldo corrente. In particolare il saldo previdenziale dal 2048, anno in cui raggiunge il valore minimo, realizza una costante e consistente crescita negli anni successivi.

È, poi, da dire che il raffronto tra i dati contenuti tra questo bilancio tecnico e il consuntivo del 2012 espone, quanto alla gestione previdenziale, uno scostamento pari al +3 per cento del gettito contributivo e al -2,5 per cento con riguardo alla spesa per pensioni, con correlative minori entrate e maggiori spese nel bilancio di esercizio.

#### **4. Il conto economico**

Come mostra la tabella 19, il 2012 chiude con un saldo economico di consistenza assai minore di quello dell'esercizio precedente, passando da 196,329 milioni a 87,806 milioni.

Questo scostamento si pone in diretta correlazione con gli avvenimenti gestionali che hanno contraddistinto l'esercizio 2011, sostanziatisi nella cessione di una quota del patrimonio immobiliare della Cassa a fondo immobiliare con una plusvalenza di 161,513 milioni. Al netto di questa plusvalenza il risultato del 2011 (34,815 milioni) chiudeva con minor ricavi sul precedente esercizio per 33,867 milioni. Maggiormente positivo è, dunque, il risultato finale del 2012 che, al netto delle plusvalenze da cessione di immobili (20,995 milioni), si attesta su 66,811 milioni.

Il 2012 mostra un risultato della gestione patrimoniale, pari a 107,455 milioni, a fronte del saldo dell'esercizio 2011 pari a 196,125 milioni.

Come già rilevato nel pertinente capitolo della presente relazione, la gestione previdenziale chiude con un saldo pari ad 6,455 milioni, in diminuzione sull'esercizio precedente per 21,564 milioni.

Resta da dire, quanto ai costi di amministrazione, che il decremento di 1,488 milioni, che si registra tra il 2011 e il 2012, è da ricondurre in misura prevalente alla diminuzione delle spese per gli organi (che passano dai 4,108 milioni del 2011 ai 3,686 milioni del 2012) e per l'acquisto di beni di consumo e servizi (da 7,241 milioni a 6,193 milioni). In lieve calo anche il costi per il personale che passano da 9,406 milioni a 9,379 milioni.

Quanto ai proventi e oneri finanziari, il saldo, pari nel 2012 a 0,680 milioni, fa registrare un incremento per 0,400 milioni sul 2011.

Il saldo tra proventi e oneri straordinari risulta in diminuzione per 1,322 milioni sull'esercizio precedente, prevalentemente in ragione del minor prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi per 0,8 milioni.

(Tabella 19)

(euro)

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>A GESTIONE PREVIDENZIALE :</b>		
1) Gestione contributi	428.535.294	437.855.663
2) Gestione prestazioni	400.516.408	431.400.166
Risultato lordo gestione previdenziale (1-2)	28.018.885	6.455.497
<b>B GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI :</b>		
3) Gestione immobiliare	167.507.104	23.758.057
4) Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari	28.618.316	83.697.141
Risultato lordo gestione impieghi patrimoniali (3+4)	196.125.421	107.455.198
<b>C COSTI DI AMMINISTRAZIONE :</b>		
Totale costi di amministrazione	21.520.435	20.032.850
<b>RISULTATO OPERATIVO (A + B - C)</b>	<b>202.623.871</b>	<b>93.877.845</b>
D PROVENTI E ONERI FINANZIARI	279.361	679.720
E RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	46.126	153.809
F PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-1.982.992	-3.305.193
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B-C+D+E+F)</b>	<b>200.966.366</b>	<b>91.406.182</b>
Imposte sui redditi imponibili	4.637.571	3.600.068
<b>RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>196.328.795</b>	<b>87.806.114</b>

La tabella 19 espone i risultati delle gestioni previdenziali e degli impieghi patrimoniali quali risultanti dal saldo tra ricavi e spese di ciascuna gestione, al lordo dei soli costi generali di amministrazione. Ai medesimi risultati si perviene attraverso la riclassificazione del conto economico per valore e costi della produzione (tabella 20), il cui rapporto passa da 1,52 del 2011 a 1,25 per l'effetto determinante della diminuzione dei ricavi (-14,24 per cento) rispetto alle variazioni delle voci di costo (+3,76 per cento).

(Tabella 20)

(euro)

	<b>2011</b>	<b>2012</b>
VALORE DELLA PRODUZIONE	659.283.185	565.390.413
COSTI DELLA PRODUZIONE	435.138.878	451.479.717
COSTI DI AMMINISTRAZIONE	21.520.435	20.032.850
RISULTATO OPERATIVO	202.623.871	93.877.845

## 5. Il rendiconto finanziario e la situazione amministrativa

Il rendiconto finanziario di competenza della Cassa espone entrate per complessivi €/mgl 1.093.033 e spese per €/mgl 1.093.769, con un risultato di competenza di €/mgl -736 (€/mgl 119,713 nel 2011).

Il dettaglio dei movimenti è sinteticamente esposto nella tabella 21 di raffronto dei dati del 2012 con quelli del 2011.

(Tabella 21)

(euro/mgl)

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Differenza</b>
<b>Saldo di parte corrente</b>	<b>45.213</b>	<b>-33.143</b>	<b>-78.356</b>
Entrate	493.302	435.977	-57.325
Spese	448.089	469.120	21.031
<b>Saldo di parte capitale</b>	<b>74.500</b>	<b>32.407</b>	<b>-42.093</b>
Realizzi e entrate per partite varie	316.723	542.925	226.202
Impieghi e spese per partite varie	242.223	510.518	268.295
<b>Partite di giro</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Entrate	101.155	114.131	12.976
Spese	101.155	114.131	12.976
<b>Saldo complessivo</b>	<b>119.713</b>	<b>-736</b>	<b>-120.449</b>
Entrate complessive	911.180	1.093.033	181.853
Spese complessive	791.467	1.093.769	302.302

A commento dei dati suesposti è da dire che le entrate correnti sono in parte prevalente costituite da contributi (€/mgl 412.319, con una diminuzione del 7,07 per cento rispetto al 2011) e da redditi e proventi patrimoniali (€/mgl 13.368, in diminuzione del 31,01 per cento rispetto all'esercizio precedente), mentre le spese sono in larga misura rappresentate dalle prestazioni istituzionali che ammontano ad €/mgl 433.258, a fronte di €/mgl 406.306 del 2011.

Sempre dal lato della spesa, gli oneri di funzionamento (per gli organi, per il personale, per l'acquisto di beni di consumo e servizi) sono di €/mgl 22.903, in diminuzione rispetto al 2011 dello 15,81 per cento, per effetto della minore spesa per l'acquisto di beni e servizi (-26,61 per cento sul 2011), per gli organi (- 13,84 per cento) e per il personale in servizio (- 0,47 per cento).

Quanto alle entrate in conto capitale, esse sono principalmente rappresentate da realizzi di titoli a breve termine (€/mgl 299.997) e da realizzo di impieghi mobiliari in gestione, partecipazioni e altri investimenti mobiliari (€/mgl 242.214), mentre le spese sono costituite dagli acquisti di titoli a breve termine (€/mgl 359.997), da

impieghi mobiliari a medio e lungo termine (€/mgl 147.636) e da impegni per ristrutturazione di immobili (€/mgl 1.812). Il saldo di parte capitale è pari a €/mgl 32.407.

La situazione amministrativa della Cassa, quale risulta dalla gestione finanziaria d'esercizio, è esposta nella tabella 22. In proposito, è da notare come la diminuzione dell'avanzo di amministrazione del 2012 rispetto a quello dell'esercizio precedente (- €/mgl 2.143) consegue alla somma algebrica del minor saldo di cassa a fine esercizio (per €/mgl 29.246), del maggior importo dei residui attivi (per €/mgl 38.314) e dall'incremento di quelli passivi (per €/mgl 11.212).

(Tabella 22)

(euro)

CONSISTENZA DELLA CASSA ALL'1/1/2012		<b>66.092.726</b>
RISCOSSIONI		
in c/competenza	1.012.018.271	
in c/residui	40.795.040	
		<b>1.052.813.311</b>
PAGAMENTI		
in c/competenza	-1.058.013.464	
in c/residui	-24.045.499	
		<b>-1.082.058.963</b>
CONSISTENZA DI CASSA al 31/12/2012		<b>36.847.074</b>
RESIDUI ATTIVI		
degli esercizi precedenti	320.480.574	
dell'esercizio	81.015.282	
		<b>401.495.856</b>
RESIDUI PASSIVI		
degli esercizi precedenti	-11.006.777	
dell'esercizio	-35.755.741	
		<b>-46.762.518</b>
AVANZO D'AMM. AL 31/12/2012		<b>391.580.412</b>

## 6. Il bilancio consolidato

Come già in precedenza accennato, la Cassa detiene tutte le quote sociali della Groma srl, società di gestione e di servizi, cui è affidato il compito di amministrare il patrimonio immobiliare della controllante e compiti di *global service* della sede istituzionale, con un volume di affari ridotto rispetto al passato.

La società svolge, infatti, in misura sempre maggiore attività di servizi sul mercato quale gestore di patrimoni di soggetti terzi, attività di *Facility e Property Management*, di "manutenzione programmata", attraverso opere di recupero e ristrutturazione globale di edifici dismessi. La società, tra le altre iniziative, segnalate di rilievo, ha realizzato il primo social network dedicato al settore della gestione degli immobili.

Dal lato degli assetti societari, Groma ha realizzato già dalla scorso esercizio la fusione per incorporazione della controllata Groma sistema srl, società quest'ultima che svolgeva attività nei servizi di telecomunicazioni, produzione di software e formazione professionisti, artigiani e imprese della casa.

Nel capitolo due si è detto della complessa operazione, conclusasi nel marzo 2013, che ha portato Groma ad acquisire dalla propria controllante l'80 per cento delle azioni di Inarcheck spa, attraverso l'impegno all'aumento del capitale da parte di quest'ultima per 1,5 milioni. Sui conseguenti effetti finanziari e sulle ricadute del bilancio consolidato della CIPAG si riferirà nella relazione dell'esercizio 2013.

Groma ha impiegato, nel 2012, un numero medio di 43 dipendenti.

L'utile di esercizio del 2012, pari a € 176.848, conferma il trend in crescita dei due anni precedenti (€ 46.125 nel 2010 e € 153.808 nel 2011).

Come si evince dalla tabella 23 il conto economico consolidato chiude con un utile di esercizio di €/mgl 87.829, in forte calo rispetto all'esercizio precedente (€/mgl 196.436 nel 2011), quale risultato ottenuto dopo l'eliminazione dei ricavi e costi infragruppo. Tale risultato è con tutta prevalenza da riferire alla gestione degli impieghi immobiliari – la gestione previdenziale e la gestione degli impieghi mobiliari e finanziari sono, infatti, propri esclusivamente della Cassa – il cui saldo è pari ad €/mgl 27.097 (168.969 nel 2011) e deriva da redditi e proventi per €/mgl 37.703, costi diretti della gestione per €/mgl 7.863 e ammortamenti e accantonamenti per €/mgl 2.743. A tale riguardo è da porre in evidenza come il sensibile decremento del saldo in parola (-141,9 milioni) sia da ricondurre alla particolare entità delle plusvalenze realizzate nel 2011 a seguito della cessione a fondo immobiliare di un quota di rilievo

del patrimonio della CIPAG, nonché alla riduzione dell'attività immobiliare della capogruppo CIPAG e della controllata Groma. In netto miglioramento, invece, il risultato degli impieghi mobiliari e finanziari (da €/mgl 28.618 del 2011 a €/mgl 83.697 del 2012).

Nell'ambito dei costi di amministrazione la spesa per gli organi, il cui ammontare complessivo è pari a €/mgl 3.782, è riferibile alla controllata per €/mgl 97, mentre i costi per il personale, esposti in €/mgl 11.077, sono di pertinenza di Groma srl per €/mgl 1.698.

Per effetto dei risultati della gestione il patrimonio netto consolidato è pari a €/mgl 2.140.051 (2.052.222 nel 2011), maggiore di €/mgl 177 rispetto al patrimonio netto della Capogruppo, in conseguenza dell'utile di esercizio di pari importo realizzato dalla controllata Groma.

(Tabella 23)

(euro/mgl)

<b>CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Gestione previdenziale	28.019	6.456
Gestione degli impieghi patrimoniali	197.587	110.794
Costi di amministrazione	-23.807	-23.245
Risultato operativo	201.799	94.005
Proventi e oneri finanziari	303	841
Rettifiche di valori di attività finanziarie	28	0
Proventi e oneri straordinari	-951	-3.273
Risultato prima delle imposte	201.179	91.573
Imposte sui redditi imponibili	-4.743	-3.744
<b>Risultato netto dell'esercizio</b>	<b>196.436</b>	<b>87.829</b>
<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Attivo</b>		
Immobilizzazioni	1.218.176	1.587.829
Attivo circolante	891.958	621.416
Ratei e risconti attivi	2.443	3.270
<b>Totale attività</b>	<b>2.112.577</b>	<b>2.212.515</b>
<b>Passivo</b>		
Patrimonio netto	2.052.222	2.140.051
Fondi rischi e oneri	3.717	3.630
Fondo Trattamento Fine Rapporto	2.649	2.725
Debiti	53.989	66.109
Ratei e risconti passivi	0	0
<b>Totale passività e patrimonio netto</b>	<b>2.112.577</b>	<b>2.212.515</b>
Conti d'ordine	66.740	86.699



## **Considerazioni conclusive**

Nell'esercizio oggetto del presente referto l'analisi delle risultanze economiche e patrimoniali della Cassa evidenzia la sussistenza di un avanzo economico (87,806 milioni), cui corrisponde un incremento della consistenza del patrimonio netto, il cui valore si attesta su 2.140 milioni.

Peraltro è da considerare come questi risultati – se raffrontati a quelli del precedente esercizio, il cui avanzo di gestione era ben superiore e pari a 196,329 milioni – trovano ragione importante nella diversa entità delle operazioni di cessione a Fondo ad apporto di una porzione del patrimonio immobiliare di proprietà della CIPAG (19 immobili per un valore di bilancio di 111,802 milioni nel 2011; 4 immobili per un valore di 24,264 milioni nel 2012), con una plusvalenza, rispettivamente, di 161,513 milioni e di 20,995 milioni.

Quanto ai saldi delle voci (gestione previdenziale e gestione patrimoniale) che concorrono a determinare l'equilibrio e la stabilità finanziaria della Cassa, essi appaiono, per il primo saldo, peggiori di quelli del 2011, per parte loro già non confortanti, e per quanto, invece, attiene al saldo della gestione patrimoniale (al netto delle cessioni al Fondo immobiliare ad apporto) in netto miglioramento rispetto al precedente esercizio.

Si tratta, comunque, di risultati che giustificano in pieno gli interventi responsabilmente posti in essere dagli organi di amministrazione (da ultimo con le manovre del 2011 e del 2012) per garantire anche nel lungo periodo la sostenibilità del rapporto tra contributi e prestazioni, in relazione anche a quanto previsto dall'art. 24, comma 24, del decreto "Salva Italia", le cui disposizioni come già detto su tale equilibrio sono incentrate.

I risultati del bilancio 2012 della Cassa mostrano, infatti, quanto al saldo tra entrate contributive e prestazioni, un risultato negativo per 10,075 milioni, quando nel 2011 l'analogo saldo pur di segno positivo per 21,867 milioni si poneva in continuità con il trend in flessione dei quattro anni precedenti.

Su questa dinamica – che pur sconta i significativi interventi posti in essere dalla Cassa negli ultimi anni che, dal lato delle prestazioni istituzionali, ne "rallentano" il *trend* in incremento dovuto a fattori demografici ed agli automatici adeguamenti al costo della vita, e che, dal lato delle entrate contributive, ne incrementano il gettito, per effetto dell'aumento dei minimi e del gettito autoliquidato – va richiamata la particolare attenzione degli organi della Cassa. Essa è dovuta al differente andamento delle prestazioni rispetto ai contributi: le prime, infatti, aumentano, tra il 2011 e il

2012 del 7,51 per cento (in valori assoluti, dai 403,105 milioni del 2011 ai 433,383 milioni del 2012), mentre le entrate contributive diminuiscono dello 0,39 per cento (in valori assoluti, dai 424,972 milioni del 2011 ai 423,308 del 2012). Non trova, dunque, conferma, quanto a questa voce di entrata, la performance del 2011 che mostrava un andamento decisamente migliore di quello dell'esercizio precedente. Va, comunque, rilevato come anche nel 2012 il complesso delle prestazioni trovi copertura grazie al concorso delle altre entrate della gestione contributi, con un saldo finale tra entrate e spese di +6,5 milioni.

Il secondo elemento di rilievo è costituito dall'andamento della gestione degli impieghi patrimoniali ai cui valori finali (107,455 milioni) è determinante il buon andamento della gestione mobiliare che fa registrare un risultato di 83,697 milioni, in aumento sul 2011 per oltre 55 milioni. Per contro, il saldo della gestione immobiliare ove depurato in entrambi gli esercizi della componente straordinaria delle plusvalenze segna una flessione, passando dai 5,994 milioni del 2011 ai 3,494 milioni del 2012.

Un'attenzione particolare va, comunque, dedicata ai consueti indici che rappresentano l'andamento delle prestazioni istituzionali in rapporto al numero degli iscritti e alle entrate contributive, e che esprimono valori importanti ai fini dell'equilibrio economico-finanziario della Cassa.

Il rapporto tra iscritti e pensionati passa da 3,52 del 2011 al 3,41 del 2012. Ciò per l'effetto congiunto del decremento del numero degli iscritti (-0,49 per cento rispetto al 2011 - esercizio, quest'ultimo, in cui il tasso di incremento già passava in territorio negativo - e dell'aumento del numero dei pensionati IVS, pari nel biennio in riferimento a +2,81 per cento. Può essere d'interesse rilevare come il tasso di variazione degli iscritti nel biennio precedente (2010-2011) fosse stato dello 0,07 per cento, a fronte di una crescita decisa del numero dei pensionati, pari al 3,07 per cento.

Il rapporto tra entrate contributive e pensioni IVS, d'altro canto, passa dall'1,17 del 2008 e del 2009, all'1,06 del 2010, 1,07 del 2011 e si attesta nel 2012 su 1,00. Aumenta nel periodo considerato del 25,5 per cento l'onere per le pensioni IVS (dai 328 milioni del 2008, ai 412 milioni del 2012), mentre le corrispondenti entrate contributive si incrementano del 7,4 per cento (dai 384 milioni del 2008, ai 413 milioni del 2012).

Un cenno è, poi, da riservare all'andamento delle pensioni di vecchiaia (che rappresentano l'onere di maggior rilievo nel complesso della spesa pensionistica) il cui numero in incremento sino al 2010, ma con tassi via via decrescenti, mostra nell'ultimo biennio una flessione, pari nel 2011 allo 0,2 per cento e nel 2012 allo 0,5

per cento. Anche la spesa relativa a questa categoria di pensioni (pur in aumento dell'1,3 per cento nell'ultimo biennio) sembra in tendenza mostrare tassi di incremento meno marcati rispetto ai precedenti esercizi.

L'indice, infine, di copertura del patrimonio netto agli oneri pensionistici, pari a 5,34 nel 2008, è di 5,20 nel 2009, di 5,03 nel 2010, di 5,27 nel 2011 e di 5,19 nel 2012, avuto riferimento al carico pensioni di ciascun anno, depurato, cioè, degli arretrati e delle variazioni intervenute tra pensioni decorrenti e cessate.

La Cassa, come già accennato, ha adottato, negli anni più recenti - da ultimo, nel corso del 2011 e del 2012 - una serie complessa d'interventi, sia dal lato delle prestazioni istituzionali, sia da quello delle entrate al fine di assicurare nel tempo gli equilibri di bilancio e le prestazioni istituzionali.

Le più recenti stime attuariali contenute nel bilancio tecnico afferente al medio e lungo periodo (2012-2061) mostrano, infatti, la costante positività sia del saldo previdenziale, sia del saldo corrente. In particolare il saldo previdenziale dal 2048, anno in cui raggiunge il valore minimo, realizza una costante e consistente crescita negli anni successivi.

La validità delle proiezioni al quadro di ipotesi adottato impongono, comunque, in questo senso è anche il giudizio dell'attuario, il costante monitoraggio dell'andamento della gestione con riferimento alle basi tecniche utilizzate, in particolare per quanto attiene allo sviluppo numerico della collettività degli iscritti attivi, alla tavola di mortalità e al tasso di rendimento del patrimonio.