

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 2.340 milioni e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 160 milioni e attengono ad interessi passivi diversi, spese e commissioni bancarie.

## PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Trattasi di diverse partite di natura eterogenea, relative prevalentemente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., che determinano variazioni patrimoniali straordinarie, principalmente scaturenti da eventi pregressi. Le entrate e proventi ammontano a complessivi 34,6 miliardi, mentre le spese figurano iscritte per 47,5 miliardi.

Tra le entrate la principale posta è rappresentata dai prelievi dal fondo svalutazione crediti (30,1 miliardi) in relazione alla eliminazione contabile per inesigibilità dei residui attivi contributivi; ancora tra le entrate va evidenziato l'eliminazione dei residui passivi in quanto non più rappresentativi di obblighi di pagamento.

li oneri riguardano in massima parte la già accennata eliminazione contabile di residui attivi contributivi inesigibili (45 miliardi).

## ALTRE INFORMAZIONI

**Dipendenti** - si fornisce qui di seguito il numero dei dipendenti in forza alle aziende del Gruppo :

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	5	125	=	130
GROMA S.r.l.	1	8	1	10
Totale	6	133	1	140

**Emolumenti organi sociali** - Si precisa che l'ammontare dei compensi spettanti agli Organi sociali coincide con quelli della controllante per l'anno 2001, in quanto nessuno dei componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale della C.I.P.A.G.L.P. ricopre incarichi sociali nella controllata GROMA S.r.l.

*Per il Consiglio di Amministrazione*

**IL PRESIDENTE**

*(Geom. Fausto Savoldi)*

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE**

**(BILANCIO CONSOLIDATO)**

## 1) PREMESSE

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti (qui di seguito C.I.P.A.G.L.P.) è un Ente di diritto privato a base associativa gestore di forme di previdenza obbligatorie.

La C.I.P.A.G.L.P. fu privatizzata, ai sensi del Dlgs n. 509/1994, con delibera del Comitato dei Delegati del 17 novembre 1994, approvata e vigente dal dicembre 1995, data della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del relativo Decreto ministeriale di approvazione.

Lo Statuto ed il Regolamento di attuazione stabiliscono che "ai fini della trasparenza nella gestione", la C.I.P.A.G.L.P. procede alla redazione del bilancio consolidato delle controllate (art. 10.5 del Regolamento di Attuazione).

Detto documento viene redatto stante la facoltà concessa dallo Statuto di acquisire e detenere dette partecipazioni, la cui attività è strumentale al perseguimento dei fini istituzionali della C.I.P.A.G.L.P., conformemente alle norme di Statuto e Regolamentari (art. 1.10 del Regolamento di Attuazione).

## 2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un utile di 94,6 miliardi, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economico-patrimoniale di due distinti comparti operativi del Gruppo (C.I.P.A.G.L.P. e la controllata al 100% del capitale GROMA S.r.l.): gestione previdenziale; gestione degli impieghi patrimoniali (immobiliari e mobiliari-finanziari).

### *ANDAMENTO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE*

In merito alla gestione previdenziale, in cui opera unicamente la capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento contenuto nella relazione di gestione 2001.

### *ANDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPARTO DEGLI INVESTIMENTI PATRIMONIALI E DEGLI IMPIEGHI FINANZIARI*

L'attività di gestione del patrimonio finanziario e immobiliare, in cui opera sia la C.I.P.A.G.L.P. che la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata, comprensiva degli interessi sui conti correnti, di 99,7 miliardi a fronte di una consistenza patrimoniale netta degli investimenti di lire 2.252,9 miliardi, con una redditività complessiva quindi del 4,42% , con un incremento rispetto all'anno precedente dell' 11% circa (dal 3,98% del 2000 al 4,42% del 2001).

Il tutto è evidenziato in sintesi nel prospetto che segue.

(IN MILIONI DI LIRE)	Redditi di Gestione	Investimenti al 31.12.2000	Redditività in percentuale
Immobilizzazioni finanziarie, impieghi a breve e disponibilità liquide	81.030	1.544.347	5,25%
Immobili	18.633	708.525	2,63%
<b>Totali</b>	<b>99.663</b>	<b>2.252.872</b>	<b>4,42%</b>

La composizione delle immobilizzazioni finanziarie si presenta alquanto differenziata rispetto all'esercizio precedente; ciò consegue alle scelte operative effettuate in materia dalla capogruppo. Si è, infatti, proceduto allo smobilizzo parziale dei titoli di Stato in portafoglio e al contestuale impiego delle liquidità ricavate in gestioni patrimoniali. Tale disinvestimento si è concluso nei primi mesi dell'anno 2002 con lo smobilizzo dei Btp ancora presenti nel portafoglio titoli.

Si rileva, inoltre, la partecipazione della C.I.P.A.G.L.P. alla Gencasse Spa partecipata dalla Assicurazioni Generali Spa e da altre Casse professionali al fine di garantire ai liberi professionisti rappresentati l'opportunità di una pensione integrativa.

Il residuo delle immobilizzazioni finanziarie pari a 3,5 miliardi è composto essenzialmente da mutui verso iscritti e personale.

Figurano, inoltre, negli investimenti finanziari, "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" per 50 miliardi, costituite da pronti contro termine della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., e "Disponibilità liquide" per complessivi 31 miliardi.

Relativamente a queste ultime si precisa che la controllata GROMA S.r.l., anche per questo esercizio, ha mantenuto le sue disponibilità finanziarie in depositi di conto corrente bancario con un Istituto di Credito che intrattiene rapporti anche con C.I.P.A.G.L.P. (7,9 miliardi al 31 dicembre 2001). Il residuo del totale della voce "Disponibilità liquide" è relativo a disponibilità della C.I.P.A.G.L.P.

Per quanto attiene agli investimenti immobiliari, essi sono costituiti dall'acquisto degli immobili di Alessandria (box auto), Catanzaro, Genova, Grosseto, Perugia e Vicenza nonché da manutenzioni implementative agli stabili già di proprietà. Si rileva, inoltre, la dismissione dell'immobile sito in Pavia Via Cesare Battisti n. 76 per un ammontare di 465 milioni realizzando una plusvalenza di 126 milioni.

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

La C.I.P.A.G.L.P., in un'ottica di diversificazione degli impieghi finanziari, al fine di un ottimale impiego delle risorse eccedenti le normali necessità di gestione, ha investito cospicua parte dei propri capitali in GPM. Gli investimenti nel settore immobiliare sono, invece, limitati all'acquisto di immobili da destinare a sedi di Collegi.

La GROMA esplica le seguenti attività :

- gestisce immobili C.I.P.A.G.L.P. in regime di locazione con successiva sub-locazione ad utenti finali. Detti immobili sono stati messi a reddito dopo l'effettuazione di rilevanti lavori di manutenzione necessari per renderli fruibili. Questi vengono qui di seguito elencati con l'indicazione degli investimenti per lavori sostenuti da GROMA:

<i>(importi in milioni di lire)</i>	<b>Investimenti per lavori</b>
ROMA - Via Cavour	3.621
ROMA - Via Del Tritone	2.118
ROMA - Via Lucatelli	==
ROMA - Via Arrivabene	==
BOLOGNA - Via Barozzi	805
BRESCIA - Via Creta	3.804

- dal 2000 ha l'amministrazione dell'intero patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G.L.P.

La società GROMA a far tempo dal 1 aprile 1999 si è configurata come una società di servizi che ha sviluppato una specifica competenza nel campo immobiliare che, sommata ad una flessibilità operativa, ha consentito la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà della Cassa. Tale esperienza costituisce anche il presupposto per una gestione efficace e dinamica di patrimoni immobiliari di terzi.

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi immobiliari del gruppo C.I.P.A.G.L.P. - GROMA

<b>(importi in milioni di lire)</b>	<b>Ricavi totali</b>	<b>Ricavi da gruppo</b>	<b>%</b>	<b>Ricavi da terzi</b>	<b>%</b>
C.I.P.A.G.L.P.	36.771	2.266	6,2	34.505	93,8
GROMA	<u>5.304</u>	<u>1.923</u>	36,3	<u>3.381</u>	63,7
Totali	42.075	4.189		37.886	

o o o o o o o o o o o

Premesso quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone all'approvazione del Comitato dei delegati della C.I.P.A.G.L.P. il presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2000, nelle sue componenti : situazione patrimoniale consolidata, conto economico consolidato, nota integrativa e relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

*Per il Consiglio di Amministrazione*

**IL PRESIDENTE**  
*(Geom. Fausto Savoldi)*

RELAZIONE  
DEL COLLEGIO DEI SINDACI



Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2001, sottoposto dal Consiglio di Amministrazione alla Vostra approvazione, è stato redatto e strutturato a norma degli artt. 2423 e seguenti del codice civile, compatibilmente con l'attività istituzionale della Cassa ed ulteriormente arricchito dal rendiconto finanziario, secondo la espressa previsione contenuta nell'art. 5 del Regolamento di amministrazione e contabilità.

Detto conto è, pertanto, composto da:

- rendiconto finanziario;
- stato patrimoniale;
- conto economico;
- nota esplicativa e relazione sulla gestione.

Il Bilancio, inoltre, è sottoposto a revisione contabile ed a certificazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, del decreto legislativo n. 509/1994.

L'impostazione generale di redazione del bilancio è stata finalizzata al rispetto dei principi di chiarezza, veridicità, correttezza e prudenza nella valutazione delle singole voci, tenendo nella dovuta considerazione le funzioni pur sempre pubbliche della Cassa, ancorché svolte in ambito privatistico.

I criteri di valutazione, relativi ai cespiti patrimoniali, sono stati adottati secondo le prescrizioni dell'art. 2426 del codice civile. Il bilancio evidenzia un avanzo economico pari a £. 94.495.956.929 e si riassume con riferimento ai seguenti dati:

STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITÀ		PASSIVITÀ	
Immobilizzazioni immateriali	145.887.253	Fondo per rischi e oneri	0
Immobilizzazioni materiali	705.230.121.237	Fondo trattamento fine rapporto	4.581.051.563
Immobilizzazioni finanziarie	1.482.869.499.415	Debiti	82.233.629.253
Crediti	257.606.292.164		
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	49.999.992.672		
Disponibilità liquide	22.747.415.210		
Ratei e risconti attivi	20.233.256.482		
		Totale passività	86.814.680.816
		PATRIMONIO NETTO:	
		Riserva legale	2.151.086.208.628
		Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	206.435.618.060
		Avanzo d'esercizio	94.495.956.929
		Totale patrimonio netto	2.452.017.783.617
Totale attività	2.538.832.464.433	Totale passività e patrimonio netto	2.538.832.464.433
CONTI D'ORDINE	6.444.484.830	CONTI D'ORDINE	6.444.484.830

CONTO ECONOMICO			
COSTI		RICAVI	
Prestazioni previdenziali	334.321.635.741	Contributi	399.302.303.597
Costi della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- della gestione immobiliare	20.192.381.384	- della gestione immobiliare	36.771.021.827
- della gestione mobiliare	4.708.959.751	- della gestione mobiliare	83.558.982.695
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	36.628.544.620
- Organi di amministrazione e controllo	3.921.491.212		
- Personale	11.987.525.101		
- Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi	9.857.374.507		
- Ammortamento beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi	19.538.013.437		
Spese e oneri diversi	47.619.602.677		
Imposte sui redditi imponibili	9.617.912.000		
<b>Totale costi</b>	<b>461.764.895.810</b>		
Avanzo d'esercizio	94.495.956.929		
<b>Totale a pareggio</b>	<b>556.260.852.739</b>	<b>Totale ricavi</b>	<b>556.260.852.739</b>

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2001; sotto l'aspetto più strettamente contabile, nella nota esplicativa sono stati esposti i criteri di formulazione del bilancio e i contenuti delle varie voci che lo compongono.

Il Collegio dà anzitutto atto che la Cassa ha correttamente adempiuto a quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, lettera C, del decreto legislativo 509/1994 e successive modificazioni ed integrazioni in merito alla previsione della riserva legale in misura non inferiore a cinque annualità dell'importo delle pensioni corrisposte nel 1994, con l'apposito accantonamento di lire 2.151.086.208.628. Detto importo esprime un indice di copertura di ampia capienza, se rapportato agli importi pensionistici del 1994 (124,2 miliardi), e pari a circa 18 annualità, se riferito al monte pensioni afferente all'esercizio in esame.

Al fine di una più significativa rappresentazione della situazione economica della Cassa, il Collegio ritiene inoltre opportuno evidenziare che il rapporto tra il patrimonio netto, comprensivo della riserva legale e dell'avanzo di esercizio, ammontante a fine 2001 a 2.452 miliardi, e il costo delle prestazioni istituzionali (ammontanti nel complesso a 334,3 miliardi) è pari a 7,3; tale rapporto raffrontato con quello dell'esercizio precedente, pari a 7,8, presenta un segnale sia pur contenuto di peggioramento, peraltro in linea con l'andamento tendenziale dei flussi economico-finanziari evidenziati dal bilancio tecnico. In relazione a quanto precede, il Collegio, nel dare atto delle misure di contenimento della spesa pensionistica adottate dall'Amministrazione, conferma l'esigenza, già rappresentata in occasione del precedente consuntivo, di un continuo monitoraggio dell'andamento economico della gestione, al fine di poter intervenire con la dovuta tempestività per quei correttivi che si rendessero necessari per garantire il mantenimento di tale rapporto entro limiti di sicurezza.

Con riferimento alla gestione previdenziale dell'Ente, si ritiene opportuno fornire nel prospetto che segue, per il periodo 1995/2001, una serie storica dei flussi finanziari di entrata (contributi) e di spesa (pensioni), nonché del numero degli iscritti e dei pensionati, con indicazione dei relativi rapporti.

<i>(Importi in milioni di lire)</i>	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Contributi (dato finanziario)	235.649	261.837	263.883	331.995	347.665	398.245	407.866
Pensioni (dato finanziario)	155.244	190.649	231.176	269.921	281.816	305.146	338.889
Saldo	80.405	71.188	32.707	62.074	65.849	93.099	68.977
Rapporto contributi - prestazioni	1,518	1,373	1,141	1,230	1,234	1,305	1,204
Iscritti Cassa	65.229	67.061	68.667	69.799	70.320	73.282	74.844
Pensionati	13.163	14.360	15.524	16.487	17.126	17.836	18.576
Rapporto iscritti - pensionati	4,955	4,670	4,423	4,234	4,106	4,109	4,029

I dati esposti consentono di cogliere interessanti indici tendenziali tra il numero degli iscritti e quello dei pensionati, nonché tra le entrate contributive e le prestazioni pensionistiche, anche se, con riferimento al dato contabile finanziario, i rapporti degli esercizi 2000 e 2001 sono influenzati da partite straordinarie riguardanti il recupero di contributi pregressi (retrodatazione) ammontanti rispettivamente a 18,7 miliardi di lire e 9,6 miliardi di lire.

Si sottolinea comunque, il perdurare dei tendenziali andamenti dei rapporti che sollecitano alla ricerca di trasformazioni, anche normative, funzionali al mantenimento del riequilibrio nel medio e lungo periodo e ciò anche in linea con quanto emerge dal bilancio tecnico approvato nel corso del 2000.

Si riportano di seguito i risultati economico patrimoniali registrati per il periodo 1995/2001 che evidenziano il buon andamento della gestione della Cassa.

RISULTATI ECONOMICO - PATRIMONIALI							
(Importi in milioni di lire)	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Avanzo economico di esercizio	96.241	131.347	52.117	72.371	110.423	126.037	94.496
Situazione patrimoniale netta	1.865.227	1.996.574	2.048.691	2.121.062	2.231.485	2.357.522	2.452.018

Va ricordato, che in occasione della relazione resa per l'esercizio 2000, il Collegio aveva rilevato la rassicurante dimensione delle pensioni di anzianità rispetto ad una potenzialità di accesso che aveva costituito rilevante preoccupazione per la gestione. Si era cioè individuata una corte di professionisti pensionabili di circa 5000 iscritti. Al riguardo aveva prodotto risultato positivo, ai fini dello scoraggiamento all'accesso, l'introdotta disciplina in ordine alle modalità di liquidazione della pensione di anzianità i cui importi sono proporzionalmente ridotti in funzione dell'età anagrafica ed anzianità contributiva.

Anche per il 2001 continuano a ravvisarsi gli accennati effetti di contenimento se è dato rilevare che, a fronte di 714 unità di pensionati, a tale titolo, al 31/12/2000 a conclusione dell'anno afferente all'esercizio in esame, il numero dei pensionati è di 900 unità.

Con riferimento ai costi di amministrazione, il Collegio rileva che l'ammontare iscritto in bilancio ammonta a 45,3 miliardi (36,9 miliardi nel 2000) ed è comprensivo degli ammortamenti dei beni strumentali e degli accantonamenti per svalutazioni per complessivi 19,5 miliardi (11,9 miliardi nel 2000). Le spese per il funzionamento dei servizi, al netto di tali ultime partite, ammontano pertanto a complessivi 25,8 miliardi a fronte dei 25 miliardi del 2000, con un incremento complessiva del 3%, e si riferiscono alle spese per gli Organi dell'Ente, ai costi del personale e all'acquisto di beni di consumo, servizi e oneri diversi.

Il suindicato incremento complessivo è costituito da variazioni di segno opposto come di seguito indicato :

- un incremento del 27% delle spese per gli Organi in relazione sia alla più intensa attività svolta nell'anno sia all'aggiornamento degli emolumenti e dei rimborsi spettanti ai componenti gli Organi ;
- un incremento del 9,8% dei costi del personale a seguito dei maggiori oneri connessi con il rinnovo contrattuale della categoria;
- una flessione del 10,5% delle spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi diversi.

Per una maggiore analisi dei costi di acquisto di beni di consumo e servizi, si riporta nel prospetto che segue una specifica per gruppi omogenei di tali spese relativa al quinquennio 1997-2001.

ACQUISTO BENI DI CONSUMO, SERVIZI E ONERI DIVERSI (Importi in milioni di lire)	1997	1998	1999	2000	2001
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	4.424	4.779	5.095	4.107	2.521
Spese per la Sede (locazione, pulizia e vigilanza, manutenzione e adattamento locali e relativi impianti)	2.936	3.251	1.365	715	550
Spese per incarichi, perizie e consulenze	1.628	1.057	577	241	279
Spese per liti, arbitraggi risarcimenti e accessori	883	1.473	1.281	1.521	1.524
Oneri amministrativi diversi	809	1.254	1.278	2.011	1.760
Spese diverse per il funzionamento degli uffici	4.801	3.367	2.761	2.414	3.223
<i>Spese per i servizi automatizzati</i>	<i>2.011</i>	<i>836</i>	<i>560</i>	<i>568</i>	<i>757</i>
<i>Spese per mobili, impianti, macchinari e attrezzature d'ufficio</i>	<i>1.132</i>	<i>925</i>	<i>298</i>	<i>99</i>	<i>61</i>
<i>Spese postali, telegrafiche e telefoniche</i>	<i>829</i>	<i>791</i>	<i>956</i>	<i>788</i>	<i>1.208</i>
<i>Acqua, illuminazione, forza motrice e riscaldamento</i>	<i>238</i>	<i>198</i>	<i>206</i>	<i>204</i>	<i>240</i>
<i>Cancelleria, stampati e materiali vari di consumo</i>	<i>237</i>	<i>262</i>	<i>299</i>	<i>289</i>	<i>432</i>
<i>Altre spese per il funzionamento degli uffici</i>	<i>354</i>	<i>355</i>	<i>442</i>	<i>466</i>	<i>525</i>
<b>Totale spese di acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi</b>	<b>15.481</b>	<b>15.181</b>	<b>12.357</b>	<b>11.009</b>	<b>9.857</b>