

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 6.135 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2002	31/12/2001
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	1.689	1.302
Spese per incarichi, perizie e consulenze	266	210
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	760	787
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	3.420	3.039
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	6.135	5.338

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 1.290 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2002	31/12/2001
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	366	318
Ammortamento automezzi	8	8
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	104	97
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	424	424
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	19	9
Ammortamento spese di impianto	3	0
Ammortamento prodotti programma (software)	76	85
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	1
Svalutazione crediti	10	9.303
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento immobili GROMA	279	273
Totale	1.290	10.518

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 926 mila euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 50 mila euro 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 5.555 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 1.831 migliaia di euro.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2002.

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.	6	120	=	126
GROMA S.r.l.	1	10	1	12
Totale	7	130	1	138

Emolumenti organi sociali - Si precisa che l'ammontare dei compensi spettanti agli Organi sociali coincide con quelli della controllante per l'anno 2002, 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)

**BILANCIO CONSOLIDATO
ESERCIZIO 2002
RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

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 deficit economico di 13 milioni di euro, risulta influenzato dagli andamenti della gestione economico-patrimoniale di due distinti comparti operativi del Gruppo (C.I.P.A.G.L.P. e la controllata al 100% del capitale GROMA S.r.l.): gestione previdenziale; gestione degli impieghi patrimoniali (immobiliari e mobiliari-finanziari).

ANDAMENTO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

In merito alla gestione previdenziale, in cui opera unicamente la capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento contenuto nella relazione di gestione 2002.

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

L'attività di gestione del patrimonio finanziario e immobiliare, in cui operano sia la C.I.P.A.G.L.P. che la controllata GROMA S.r.l., ha registrato un risultato lordo di gestione consolidata negativo dovuto essenzialmente alla gestione degli impieghi mobiliari; infatti, a causa delle difficoltà persistenti a livello internazionale nel mercato dei capitali, si sono registrate perdite per circa 65 milioni di euro per gli investimenti tramite GPM - linee di investimento bilanciata ed azionaria -

L'andamento per gli investimenti immobiliari registra, invece, una redditività complessiva al lordo delle imposte di 10,3 milioni pari a circa il 2,8%.

Tali investimenti sono stati incrementati a seguito dell'acquisto degli immobili in Como, Livorno, Lucca e Terni nonché da manutenzioni implementative agli stabili di proprietà. Si rileva, inoltre, la dismissione dell'immobile sito in Trento Via Brennero n. 52 per un ammontare di 406 mila euro che ha determinato una plusvalenza di 137 mila euro.

Tra gli impieghi finanziari vanno considerate le "Disponibilità liquide" per complessivi 66,3 milioni. Tale consistente giacenza di fine anno si motiva per la particolare remuneratività del tasso di conto corrente rispetto a quello di altri impieghi alternativi a breve termine.

In proposito si precisa che in detto importo sono compresi i 3,9 milioni della GROMA S.r.l. depositati su di conto corrente bancario aperto presso il Monte dei Paschi di Siena.

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.
- 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 ha costituito anche il presupposto per una proficua gestione di patrimoni immobiliari di terzi; infatti la società ha ottenuto la gestione del patrimonio immobiliare della Fideuram Vita S.p.a. e della Fondazione Enasarco oltre ad amministrare dall'aprile 2002 il Comprensorio "Il Girasole" sito in Lacchiarella- Milano.

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

<i>(IMPORTI IN MIGLIAIA DI EURO)</i>	Ricavi totali	Ricavi da gruppo	%	Ricavi da terzi	%
C.I.P.A.G.L.P.	19.562	1.195	6,1%	18.367	93,9%
GROMA	3.376	1.063	31,5%	2.313	68,5%
Totali	22.938	2.258		20.680	

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 2002, 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
AL BILANCIO CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2002**

Signori Delegati,

Il conto consuntivo dell'esercizio chiuso al 31.12.2002, 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 disavanzo economico pari a € 13.015.670,85.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ

PASSIVITÀ

Immobilizzazioni immateriali	62.027,19	Fondo per rischi e oneri	0,00
Immobilizzazioni materiali	365.867.342,66	Fondo trattamento fine rapporto	2.228.987,97
Immobilizzazioni finanziarie	701.440.294,20	Debiti	42.520.027,19
Rimanenze	0,00		
Crediti	168.079.281,65	Ratei e risconti passivi	0,00
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0,00		
Disponibilità liquide	62.395.347,46		
Ratei e risconti attivi	250.552,19		
		Totale passività	<u>44.749.015,16</u>
		PATRIMONIO NETTO:	
		Riserva legale	1.159.746.401,87
		Riserva per rivalutazione immobili ex D.Lvo 509/1994	106.615.099,17
		Risultato d'esercizio	-13.015.670,85
		Totale patrimonio netto	<u>1.253.345.830,19</u>
Totale attività	<u>1.298.094.845,35</u>	Totale passività e patrimonio netto	<u>1.298.094.845,35</u>
CONTI D'ORDINE	1.948.130,06	CONTI D'ORDINE	1.948.130,06

CONTO ECONOMICO**COSTI****RICAVI**

Prestazioni previdenziali	186.469.855,93	Contributi	247.685.834,52
Costi e perdite della gestione degli impieghi patrimoniali:		Ricavi della gestione degli impieghi patrimoniali:	
- della gestione immobiliare	10.986.087,92	- della gestione immobiliare	19.562.247,53
- della gestione mobiliare	80.062.391,04	- della gestione mobiliare	13.909.749,10
Costi di amministrazione:		Altri ricavi	6.342.276,58
- Organi di amministrazione e controllo	2.234.352,72		
- Personale	6.381.037,33		
- Acquisto beni di consumo, servizi ed oneri diversi	5.502.244,02		
- Ammortamento beni strumentali e accantonamenti diversi	857.366,30		
Spese e oneri diversi	1.861.773,71		
Imposte sui redditi imponibili	6.160.669,61		
		Totale ricavi	287.500.107,73
		Disavanzo d'esercizio	13.015.670,85
Totale costi	300.515.778,58	Totale a pareggio	300.515.778,58

Il conto economico si chiude con un disavanzo pari ad € 13.051.670,85 essenzialmente determinato dalle oscillazioni dei titoli. Va infatti rilevato che la gestione mobiliare a fronte di costi e perdite per euro 80 milioni circa espone un ricavo di circa 14 milioni di euro. Lo sbilanciamento dovuto al rapporto dei due importi, è comunque meramente figurativo non prefigurandosi nel breve periodo operazioni di smobilizzo e fermo restando l'auspicio in una inversione di tendenza sul medio lungo periodo in coerenza con il progetto di reingegnerizzazione degli investimenti mobiliari come definiti con la deliberazione n. 4 del Comitato dei Delegati del 28 settembre 2000.

Peraltro la situazione patrimoniale afferente al valore degli immobili espone un valore sostanzialmente invariato rispetto ai precedenti esercizi in coerenza del resto con i principi civilistici che orientano la determinazione della posta (costo di acquisto) pur in presenza di rilevanti lievitazioni di valore ove si abbia riguardo all'andamento dei borsini immobiliari. Non deve poi trascurarsi il significativo incremento del rapporto contributi prestazioni da riconnettersi anche all'attiva politica dell'Ente contro l'evasione contributiva con segnato riferimento allo strumento degli incroci col sistema fiscale. Questa è una positiva valutazione che ha motivo di migliorare nel corso del 2003 per effetto delle intervenute modificazioni statutarie e regolamentari approvate dai Ministeri vigilanti con decreto interministeriale del 27 febbraio 2003, con riferimento alla platea degli iscritti ed al raffreddamento delle prestazioni nonché all'elevazione del contributo integrativo che comincerà a diventare operativo a decorrere dall'anno 2004.

Il Consiglio di Amministrazione, nella sua relazione, ha ampiamente riferito sull'andamento della gestione 2002; 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 € 106.615.099,17. Detto importo esprime un indice di copertura di ampia capienza (18 annualità), se rapportato agli importi pensionistici del 1994 (64,2 milioni di euro), e pari a circa 7 annualità, se riferito al monte pensioni afferente all'esercizio in esame.

Con riferimento alla gestione previdenziale dell'Ente, si ritiene opportuno fornire nel prospetto che segue, per il periodo 1996/2002, 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 migliaia di euro)</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Contributi (dato finanziario)	135.228	136.284	171.461	179.554	205.676	210.645	239.682
Pensioni (dato finanziario)	98.462	119.392	139.403	145.546	157.595	175.022	186.609
Saldo	36.766	16.892	32.058	34.008	48.081	35.623	53.073
Rapporto contributi - prestazioni	1,373	1,141	1,230	1,234	1,305	1,204	1,284
Iscritti Cassa	67.061	68.667	69.799	70.320	73.282	74.844	76.337
Pensionati	14.360	15.524	16.487	17.126	17.836	18.576	19.305
Rapporto iscritti - pensionati	4,670	4,423	4,234	4,106	4,109	4,029	3,954

I dati esposti consentono, come per gli anni precedenti, di cogliere i tendenziali indici tra il numero degli iscritti e quello dei pensionati, nonché tra le entrate contributive e le prestazioni pensionistiche, che consentono di cogliere anche per l'anno in esame quel tendenziale andamento riduttivo che ha costituito il presupposto delle iniziative di trasformazione del regime giuridico per prestazioni e contributi di cui dianzi si è detto. Sono queste delle modificazioni delineate anche con riferimento ai prefigurati andamenti del bilancio tecnico elaborato sui dati in essere alla data del 31 dicembre 2000 e che inducono, questo Collegio proprio per le novità, a raccomandare un attento monitoraggio che potrebbe anche implicare un aggiornamento delle proiezioni del predetto bilancio tecnico.

Si riportano di seguito i risultati economico patrimoniali registrati per il periodo 1996/2002 che evidenziano l'andamento della gestione della Cassa.

RISULTATI ECONOMICO - PATRIMONIALI

<i>(Importi in migliaia di euro)</i>	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Risultato economico di esercizio	67.835	26.916	37.376	57.029	65.092	48.803	-13.016
Situazione patrimoniale netta	1.031.145	1.058.061	1.095.437	1.152.466	1.217.558	1.266.361	1.253.345

Con riferimento ai costi di amministrazione, il Collegio rileva che l'importo iscritto in bilancio ammonta a 15 milioni di euro (23,4 milioni nel 2001) ed è comprensivo degli ammortamenti dei beni strumentali ; la svalutazione dei crediti contributivi, ammontante a 5,7 milioni di euro, è stata imputata direttamente alla gestione contributiva in quanto relativa a partite accertate nell'esercizio.

Le spese per il funzionamento dei servizi, al netto degli accantonamenti e ammortamenti strumentali, ammontano pertanto a complessivi 14,1 milioni a fronte dei 13,3 milioni del 2001 (+ 6,1%) 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 del 6% è dovuto alle seguenti variazioni:

- un incremento del 10,3% 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, provvedimenti già in vigore dal maggio 2001, che hanno dispiegato a pieno i loro effetti nell'anno 2002;
- un incremento del 3,1% dei costi del personale attribuibile essenzialmente al rinnovo contrattuale della dirigenza e al rinnovo del contratto integrativo del personale avvenuto nell'anno 2001 e pienamente operativo nell'esercizio di riferimento;
- un incremento dell'8,1% 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 1998-2002.