

Immobilizzazioni materiali

Saldo all'1/1/2009	361.667
Incrementi	6.959
Decrementi	-3.499
Ammortamenti dell'esercizio	<u>-4.428</u>
Saldo al 31/12/2009	360.699

Immobili

Saldo all'1/1/2009	357.312
Incrementi netti	4.515
Decrementi	=
Ammortamenti (al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	<u>-4.168</u>
Saldo al 31/12/2009	357.659

L'incremento registrato nell'esercizio si riferisce anche all'acquisto da parte della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., degli immobili siti in Ancona corso Garibaldi 92/a ; dell'unità immobiliare per l'ampliamento dello stabile sito in Como via Recchi per € 37.740,00 da annettere alla sede del Collegio; dello stabile sito in Taranto Via Gobetti n. 5 (già via Blandamura, 50)

Si precisa che il saldo al 31/12 include anche i lavori di manutenzione e riparazione straordinaria sugli immobili della capogruppo assunti in locazione dalla GROMA S.r.l.. Tali costi, con i rispettivi fondi di ammortamento, dopo aver effettuato le opportune scritture di consolidamento per adeguarsi ai principi contabili della capogruppo C.I.P.A.G.L.P., sono stati, quindi, imputati ai singoli immobili.

Mobili, impianti, macchinari ed altri beni strumentali

	Mobili, arredi E Macchine d'ufficio	Impianti, attrezzature e macchinari	Automezzi	Immobil. in corso	Altri beni
Saldo all'1/1/2009	193	538	==	121	77
Incrementi netti(al netto delle variazioni dei Fondi) dell'esercizio	41	161	==	42	==
Ammortamenti	<u>-49</u>	<u>-210</u>	<u>==</u>	<u>==</u>	<u>==</u>
Saldo al 31/12/2009	185	489	==	163	77

Impieghi immobiliari in corso

Per tali partite si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

Immobilizzazioni finanziarie

Attengono alle seguenti voci di bilancio precedute da numeri arabi: Partecipazioni, Titoli diversi in portafoglio, Fondi di investimento e gestioni patrimoniali mobiliari, Crediti finanziari diversi.

Per *le Partecipazioni*, al netto del valore della partecipazione in Groma, elisa con le scritture di consolidamento, i *Titoli diversi in portafoglio*, *Gestioni patrimoniali mobiliari*, *investimenti in Fondi mobiliari e in Fondi infrastrutture e Housing sociale*, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., ad esclusione della partecipazione in Gromasistema S.r.l. (59 mila euro) detenuta al 100% da Groma srl, si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

Crediti finanziari diversi

Trattasi di diverse partite creditorie sinteticamente specificate nel prospetto che segue. Il loro ammontare complessivo a fine 2009 risulta pari a circa 2.191 migliaia di euro contro gli 1.625 migliaia di euro dell'esercizio precedente.

Si riporta qui di seguito una specifica per tipologia dei crediti in questione alla fine degli esercizi 2009 e 2008.

	Situazione al 31.12.2009	Situazione al 31.12.2008	Variazioni
Mutui ipotecari verso iscritti	5	6	-1
Mutui e prestiti al personale	491	468	23
Anticipazioni e altri crediti	1.695	1.151	544
Totale crediti finanziari diversi	2.191	1.625	566

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

Per i **Crediti verso iscritti e terzi contribuenti e i crediti per prestazioni da recuperare**, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

Crediti verso controllate

Iscritti per complessivi 1.015 migliaia di euro, riguardano esclusivamente il credito vantato dalla controllata GROMA s.r.l. nei confronti della controllata, non consolidata, GromaSistema i cui dettagli sono indicati nel relativo bilancio di esercizio.

Altri crediti

Iscritti per complessivi 15.603 migliaia di euro, riguardano diverse partite tra le quali si evidenziano in particolare i crediti verso locatari per canoni e recupero oneri per un ammontare complessivo di 8.710 migliaia di euro. Ammontare controbilanciato dall'apposito fondo svalutazione ammontante a 4.655 migliaia di euro – pari mediamente a circa il 53,44% del nominale - determinato a seguito di una ricognizione effettuata dagli uffici in relazione allo stato di recupero delle specifiche situazioni di morosità. Altre partite di rilievo sono costituite dai crediti per interessi su valori mobiliari (complessivi 195 migliaia di euro), dai crediti per interessi su depositi in conto corrente (complessivi 474 migliaia di euro) da crediti per partite di giro (complessivi 10.131 migliaia di euro), da crediti vari ed altre entrate (complessivi 675 migliaia di euro) imputabili quasi esclusivamente alla controllante C.I.P.A.G.L.P. ed da crediti verso l'erario (complessivi 73 migliaia di euro) imputabili alla controllata GROMA s.r.l. i cui dettagli sono indicati nei rispetti bilanci di esercizio.

Disponibilità liquide

Espongono un saldo pari a 38.390 migliaia di euro. Rappresentano per 37.665 migliaia di euro il valore aggregato dei saldi risultanti a fine esercizio dei conti correnti della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e per 725 migliaia di euro della controllata GROMA S.r.l..

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Espongono un saldo pari a 1.900 migliaia di euro e si riferiscono quasi esclusivamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P..

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

Le voci "riserva legale", "riserva di rivalutazione immobili ex D.Lgs. 509/1994" derivano dal patrimonio netto della Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

Qui di seguito viene riprodotto un prospetto di raccordo tra patrimonio netto consolidato / risultato consolidato e patrimonio netto / risultato della società Capogruppo C.I.P.A.G.L.P.

(valori in migliaia di euro)	Patrimonio netto	Utile di esercizio
Riserve da bilancio della C.I.P.A.G.L.P.	1.709.201	
Utile di esercizio della C.I.P.A.G.L.P.	77.855	77.855
Patrimonio netto della C.I.P.A.G.L.P.	1.787.056	
Storno Distribuzione Dividendi	==	==
Storno Svalutazione su Partecipazione	184	(184)
Differenza tra valore di carico e Patrimonio	==	==
Netto di GROMA srl		
Risultato di esercizio della GROMA S.r.l.	(184)	184
Bilancio consolidato della C.I.P.A.G.L.P.	1.787.056	77.855

Fondi per rischi e oneri

Espone un saldo pari a 3.612 migliaia di euro e si riferisce al fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l.", che accoglie i maggiori ammortamenti computati da GROMA S.r.l. sui lavori su immobili della capogruppo assunti in locazione dalla stessa GROMA S.r.l.. Tale fondo, rappresenta, quindi, una posta rettificativa per bilanciare il maggior attivo scaturito dalle operazioni di consolidamento, ed esprime dunque un valore del passivo.

Il "Fondo eccedenze di ammortamento immobili GROMA S.r.l." presenta, rispetto al precedente esercizio, una variazione netta positiva di 189 mila euro dovuta all'incremento per l'imputazione al Fondo degli ammortamenti dell'esercizio.

Fondo Trattamento Fine Rapporto

Evidenzia un ammontare al 31 dicembre 2009 di 2.831 migliaia di euro, così determinato:

Saldo al 1° gennaio 2009	2.799
Incrementi	99
Utilizzi	<u>-67</u>
Saldo al 31 dicembre 2009	2.831

Debiti

Espongono un saldo complessivo pari a 54.658 migliaia di euro.

Per i *Debiti per prestazioni istituzionali* e i *Debiti per trasferimenti e rimborsi di contributi*, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

Debiti verso controllate

Iscritti per complessivi 7 migliaia di euro, riguardano esclusivamente il debito della controllata GROMA s.r.l. nei confronti della controllata, non consolidata, GromaSistema i cui dettagli sono indicati nel relativo bilancio di esercizio.

Altri debiti

Espongono un saldo pari a 34.986 migliaia di euro in leggero aumento rispetto all'anno precedente (1.408). Si riferiscono essenzialmente ad oneri di funzionamento e spese amministrative diverse e sono quasi esclusivamente riferiti alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., per i cui dettagli si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

Ratei e risconti passivi

Espongono un saldo pari a 71 migliaia di euro. Si riferiscono essenzialmente a quote di ricavi di competenza del prossimo esercizio.

CONTI D'ORDINE

Tali partite, pari a 76.214 migliaia di euro, si riferiscono esclusivamente alla Capogruppo e sono relativi principalmente alla sottoscrizione delle quote in fondi infrastrutture F2i e Fondo Abitare sociale per complessivi 74,9 (si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio consuntivo 2009)

CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico Consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 evidenzia un utile di periodo pari a 77.855 migliaia di euro. Al suddetto risultato si giunge dopo aver eliminato, nell'ambito delle operazioni di consolidamento, i ricavi ed i costi intragruppo.

GESTIONE PREVIDENZIALE

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

GESTIONE DEGLI IMPIEGHI PATRIMONIALI

La gestione degli impieghi patrimoniali evidenzia i redditi ed i proventi derivanti sia dagli investimenti a medio lungo termine, sia dall'utilizzo delle eccedenze finanziarie in operazioni a breve termine, in attesa di impieghi più redditizi. Non sono invece compresi gli interessi sui depositi in conto corrente, evidenziati tra i proventi finanziari (voce D.9).

I dati consuntivi 2009 registrano nel complesso un risultato positivo di 34.330 migliaia di euro, determinato, da un lato, dal risultato positivo della gestione immobiliare pari a 11.501 migliaia di euro, e, dall'altro lato, dal risultato altrettanto positivo della gestione degli impieghi mobiliari e finanziari pari a 22.829 migliaia di euro.

Gestione immobiliare

Espongono un saldo pari ad euro 11.501 migliaia così determinato :

	31/12/2009	31/12/2008
Affitti di immobili	20.974	20.514
Rimborsi spese da locatari	3.730	3.519
Incrementi Immobilizzazioni	==	==
Ricavi da gestione di imm.	184	299
Altri ricavi	611	729
Totale redditi e proventi della gestione immobiliare	25.499	25.061
Manutenzioni oneri e servizi diversi	8.112	8.636
ICI	1.678	1.674
Accantonamento TFR portieri	7	10
Ammortamento e accantonamenti di gestione	4.201	3.722
Totale costi diretti della gestione immobiliare	13.998	14.042
Risultato della gestione immobiliare	11.501	11.019

Gestione degli impieghi mobiliari e finanziari

Per tali partite, che si riferiscono interamente alla capogruppo C.I.P.A.G.L.P., si rimanda al commento della Nota esplicativa al Bilancio Consuntivo 2009.

COSTI DI AMMINISTRAZIONE

Espongono un saldo complessivo pari a 22.659 migliaia di euro e risultano costituiti dalle partite qui di seguito indicate.

Spese per Organi dell'Ente e della controllata GROMA

Espongono un saldo complessivo pari a 4.301 migliaia di euro, e si riferiscono ai compensi, fissi ed in relazione alle sedute effettuate, ed ai rimborsi spese dell'Organo amministrativo e di controllo della capogruppo C.I.P.A.G.L.P. e della società controllata GROMA S.r.l.

Costi del personale

Ammontano a complessivi 9.520 migliaia di euro e possono essere così articolati:

	31/12/2009	31/12/2008
Retribuzioni al personale	6.743	6.607
Oneri previdenziali	2.372	2.303
Altri Costi	313	325
Accantonamenti al TFR	92	112
Totale costi del personale	9.520	9.347

Acquisto beni di consumo, servizi e oneri diversi

Le spese in questione ammontano nel complesso a 7.897 migliaia di euro; riguardano partite diverse di cui si fornisce una specifica per aggregati :

	31/12/2009	31/12/2008
Oneri per la riscossione dei contributi e l'erogazione delle prestazioni	2.146	2.322
Spese per incarichi, perizie e consulenze	218	225
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ed accessori	988	1.078
Spese varie per il funzionamento degli uffici, oneri amministrativi diversi, spese per le sedi	<u>4.545</u>	<u>4.371</u>
Totale beni di consumo, servizi e oneri diversi	7.897	7.996

Ammortamenti beni strumentali, svalutazioni e accantonamenti diversi

Espongono un saldo pari a 941 migliaia di euro e possono essere così articolati :

	31/12/2009	31/12/2008
Ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	210	197
Ammortamento mobili, arredi e macchine d'ufficio	49	50
Ammortamento immobili sede della CIPAGLP e della GROMA	405	405
Ammortamento spese di Ricerca & Sviluppo	10	10
Ammortamento spese di impianto	2	1
Ammortamento prodotti programma (software)	75	113
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	1	1
Accantonamento al Fondo eccedenze ammortamento mobili GROMA/Sopravvenienze per risoluzione contratti	<u>189</u>	<u>557</u>
Totale	941	1.334

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari espongono un importo di 533 migliaia di euro e si riferiscono essenzialmente ad interessi su depositi in conto corrente.

Gli oneri finanziari ammontano nel complesso a 76 migliaia di 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 28.239 migliaia di euro, mentre le spese figurano iscritte per 30.238 migliaia di euro.

Tra le entrate la principale posta è costituita dal prelievo dal fondo svalutazione crediti contributivi a copertura delle eliminazioni irrealizzabili dei crediti verso gli iscritti.

Le spese sono in massima parte costituite dall'eliminazione dei residui attivi (crediti di cui si è fatta menzione nel commento alle corrispondenti voci di entrata)

ALTRE INFORMAZIONI

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

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totali
C.I.P.A.G.L.P.	5	8	128	=	141
GROMA SRL	1	=	12	4	17
Totale	6	8	140	4	158

Per il Consiglio di Amministrazione

IL PRESIDENTE

(Geom. Fausto Amadasi)

1) PREMESSE

La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti 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 (art. 1.5 del Regolamento di Attuazione).

2) ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato di esercizio del Bilancio Consolidato, che mostra un avanzo economico di 77,9 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 2009.

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 positivo dovuto sia alla gestione degli impieghi mobiliari sia a quella degli impieghi immobiliari. Quest'ultima evidenzia una redditività complessiva al lordo delle imposte di 11,5 milioni

Il patrimonio immobiliare della C.I.P.A.G.L.P. è stato incrementato a seguito dell'acquisto degli immobili siti in Ancona corso Garibaldi 92/a, in Taranto Via Gobetti 5 (già via Blandamura 50) e da una unità immobiliare da annessa alla sede del Collegio di Como via Recchi.

Nell'ambito dell'attivo circolante si evidenziano "Disponibilità liquide" per complessivi 38,4 milioni.

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

La GROMA SRL assolve al mandato di Procuratrice ed Amministratrice del patrimonio immobiliare C.I.P.A.G.L.P. così come previsto dal nuovo contratto stipulato con decorrenza 01/01/2003 in virtù del quale esplica l'attività di gestione amministrativa e tecnica di tutti gli stabili.

Nell'ottobre 2009 si è concluso il mandato triennale del Consiglio di Amministrazione sostituito dalla figura dell'Amministratore Unico. La Groma è pertanto in una fase di riorganizzazione e transizione finalizzata al miglioramento della struttura al fine di fornire in termini operativi adeguate risposte alle esigenze del socio unico CIPAG perseguendo pertanto l'obiettivo della strumentalità diretta verso quest'ultimo.

La società GROMA ha continuato a promuoversi come una società di servizi con una specifica competenza nel campo immobiliare, continuando così a gestire gli immobili di proprietà della Cassa Italiana di Previdenza dei Geometri e le diverse commesse acquisite da Eurizon Vita S.p.a., "Il Girasole" sito in Lacchiarella, da GESMIN Spa e da E.P.P.I. e i servizi di global service per Palazzo CISPEL (Via Cavour), Samsung Italia, Palazzo Corrodi e per Piazza Colonna (CNG) anche se l'obiettivo strategico della società si è spostato dalla competitività verso il mercato libero alla strumentalità diretta del Socio Unico.

Nella tabella seguente si riporta una specifica dei ricavi 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.	23.647	1.231	5,2%	22.416	94,8%
GROMA SRL	4.656	1.573	33,8%	3.083	66,2%
Totale	28.303	2.804		25.499	

◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦ ◦

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 2009, 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 Amadasi)