



**Cassa  
Geometri**

Cassa Italiana di Previdenza ed  
Assistenza dei Geometri  
Liberi Professionisti

Ente di diritto privato a base  
associativa ex D. Lgs. 509/94

## **AUDIZIONE**

della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza  
dei Geometri Liberi Professionisti

presso

la Commissione Parlamentare di Controllo  
sulle Attività degli Enti Gestori di Forme Obbligatorie  
di Previdenza e Assistenza Sociale

*Roma, 11 giugno 2019*

## SOMMARIO

<b><u>Introduzione .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>Premessa: il quadro di riferimento .....</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b><u>Sostenibilità: risultanze bilancio tecnico al 31.12.2017 e variante normativa .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>Dinamiche demografiche: la platea degli iscritti .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>Dinamiche reddituali: la ripresa .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>I crediti contributivi: le cause e le modalità di riscossione .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>I crediti contributivi: le difficoltà operative .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>I crediti contributivi: la composizione .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>La spesa pensionistica .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>Welfare integrato .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>Welfare integrato: politiche di sostegno ai giovani .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b><u>Welfare integrato: politiche di sostegno al reddito .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>La gestione del patrimonio.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b><u>Organizzazione degli investimenti.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b><u>Impieghi mobiliari.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>Il patrimonio immobiliare .....</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b><u>Impieghi Immobiliari Diretti.....</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b><u>Impieghi Immobiliari Indiretti .....</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b><u>Il sostegno al sistema paese .....</u></b>	<b><u>17</u></b>

## INTRODUZIONE

---

La Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza in favore dei Geometri Liberi Professionisti (nel seguito Cassa Geometri) è stata istituita con legge 24 ottobre 1955, n. 990, come ente pubblico per la previdenza e assistenza dei Geometri. Dal 1° gennaio 1995 in ossequio al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 è stata privatizzata e trasformata in associazione di diritto privato con l'attuale denominazione.

Sono iscritti alla Cassa Geometri tutti i geometri e geometri laureati iscritti all'Albo professionale che esercitano, anche senza carattere di continuità ed esclusività, la libera professione.

Nell'esercizio dei propri compiti istituzionali, la Cassa Geometri eroga i seguenti trattamenti di previdenza e assistenza, a norma della disciplina statutaria e regolamentare: 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.

Viene garantita, inoltre, un'ampia offerta di welfare integrato assicurando, in particolare, agli iscritti l'assistenza sanitaria integrativa per i grandi eventi morbosi e per i grandi interventi chirurgici, per prestazioni di alta specializzazione in rete, per prestazioni specialistiche per la prevenzione annuale e per la tutela dal rischio della non autosufficienza.

Al fine di assicurare la sostenibilità, dal 1998 è stato avviato un percorso di riforme dello Statuto e dei Regolamenti che ha portato all'introduzione a decorrere dal 1° gennaio 2007 per le pensioni di anzianità e a decorrere dal 1° gennaio 2010 per le pensioni di vecchiaia anticipata del criterio di calcolo contributivo nel rispetto del principio pro-rata.

## PREMESSA: IL QUADRO DI RIFERIMENTO

---

L'analisi delle dinamiche gestionali e la lettura dei dati relativi alla Cassa Geometri non può prescindere dall'esame del quadro in cui il Geometra libero professionista si è trovato ad operare in quest'ultimo decennio. Il settore dell'edilizia, com'è noto, ha registrato una contrazione certamente più marcata rispetto a quella già critica osservata nello stesso periodo per il resto dell'economia nazionale. Ciò con inevitabili conseguenze sull'attività produttiva, sul mercato del lavoro e sulle dinamiche reddituali degli operatori del settore.

In questo contesto si è mosso il Geometra e i dati relativi all'attività professionale sono in linea con tale contrazione, avendone seguito almeno parzialmente le dinamiche: in un periodo in cui la grave depressione ha provocato il fallimento delle imprese edili e la contrazione del numero degli occupati anche tra i geometri si sono registrate cancellazioni dall'Albo e contrazione del reddito. Né mai si sarebbe potuta verificare una tendenza inversa a quella del settore, seppure la capacità del Geometra di trovare nuovi spazi e nuove opportunità ne hanno potuto almeno in parte limitare gli effetti.

Va infatti segnalato come, nonostante la crisi, la categoria dei geometri sia riuscita ad attutire i colpi registrando una riduzione degli imponibili medi previdenziali più contenuta rispetto ad altre professioni che operano nel settore delle costruzioni.

Nel contesto di crisi ed alla luce di tale andamento, va letto il dato - registrato per l'anno 2014 - in cui il saldo contributi/pensioni è stato, seppur lievemente, negativo. Proprio, a causa della contrazione dei redditi e delle difficoltà economiche della categoria, la contribuzione è stata nel solo anno 2014 minore delle pensioni erogate, con un differenziale di soli 2,4 milioni di euro, e non è un caso che l'unico anno con saldo negativo sia stato registrato proprio nel mezzo del periodo di crisi.

Attualmente, cominciano a consolidarsi segnali di fiducia e gli indicatori di produttività della categoria confermano in maniera più decisa l'avvio della ripresa. La categoria dei Geometri ha infatti ritrovato spazio sul mercato grazie soprattutto alla capacità di intercettare bisogni nascenti e cogliere nuove opportunità di lavoro; in questa direzione già da un triennio si registra una costante ripresa dei redditi con un incremento nel 2018 pari al 6,3%.

## **SOSTENIBILITÀ: RISULTANZE BILANCIO TECNICO AL 31.12.2017 E VARIANTE NORMATIVA**

In ottemperanza alle prescrizioni normative, la Cassa si è dotata di un nuovo bilancio tecnico al 31 dicembre 2017, riferito al periodo 2018-2067 ed inviato all'esame del Ministero Vigilanti.

Tale bilancio tecnico dà riscontro della sostenibilità dell'Ente in un arco temporale di cinquant'anni. Le conclusioni dell'attuario evidenziano infatti come la Cassa, nonostante permangano le conseguenze della crisi economico-finanziaria che ha colpito il settore delle costruzioni e nonostante la contrazione della platea degli iscritti, veda - grazie agli effetti delle riforme nel tempo approvate - una ripresa dei principali indicatori nell'arco di pochi anni, garantendo la sostenibilità della gestione.

Va altresì segnalato che nel dicembre 2018 è stato deliberato dal Comitato dei Delegati l'innalzamento dell'aliquota contributiva del soggettivo al 18%, già approvata dai Ministeri vigilanti con nota prot. 7486 del 31/05/2019 del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali, con previsione di contestuale retrocessione di una parte del contributo integrativo al montante contributivo, in percentuale variabile a seconda della data di prima iscrizione alla Cassa.

A supporto di tali modifiche sono state elaborate delle valutazioni attuariali integrative, anch'esse trasmesse all'esame dei Ministeri vigilanti, che danno evidenza dell'ulteriore miglioramento della situazione economico-finanziaria della Cassa.

Dall'analisi dello studio attuariale si evince che il saldo previdenziale risulta sempre positivo, per attestarsi nel 2067 a 760,7 milioni di euro. Il patrimonio rimane positivo ed in costante incremento e raggiunge, a fine periodo, 17.131,6 milioni di euro.

A seguire si riporta una tabella riassuntiva con evidenza delle principali risultanze delle recenti elaborazioni attuariali:

	Primo anno con saldo previdenziale negativo	Primo anno con saldo corrente negativo	Primo anno con patrimonio al 31.12 negativo
Bilancio tecnico al 31.12. 2017 - Variante normativa 18% contributo soggettivo	oltre 2067	oltre 2067	oltre 2067

## DINAMICHE DEMOGRAFICHE: LA PLATEA DEGLI ISCRITTI

In linea con le dinamiche demografiche del Paese ed in coerenza con la contrazione del settore delle costruzioni, dei cui effetti si è sopra riferito, la platea degli iscritti alla Cassa Geometri dal 2008 al 2018 ha subito una flessione di circa il 10,9%.

Al 31.12.2018 la platea era composta da 84.202 iscritti, con un'età media pari a 46 anni.

Tali dati - seppure in linea con il generale andamento demografico - sono da tempo all'attenzione degli Organi della Cassa Geometri che in sinergia con il Consiglio Nazionale dei Geometri ne monitora l'andamento al fine di analizzarne le cause ed adottare iniziative volte ad invertire il trend.

Per quel che riguarda la flessione di nuove iscrizioni, occorre innanzi tutto rammentare la riduzione nel Paese della popolazione in età scolastica che ha portato ad un naturale restringimento anche del bacino potenziale di futuri professionisti geometri. Tra le cause va anche ricordata e segnalata a codesta Commissione la riforma scolastica entrata in vigore nell'anno scolastico 2010/2011, con la quale nell'ambito degli Istituti Tecnici è stato istituito l'indirizzo CAT – Costruzione Ambiente Territorio. Invero, con il passaggio dall'Istituto Geometri al CAT, senza un adeguato percorso di transito ed informazione, nei primi anni si è persa l'identificazione tra il percorso scolastico e la professione di Geometra, provocando una iniziale confusione sulle prospettive professionali e lavorative e quindi una diminuita attrattiva per le famiglie.

Al fine di invertire questo trend e incentivare le iscrizioni al CAT, la Cassa Geometri e il Consiglio Nazionale hanno avviato già dall'anno 2013 il progetto "Georientiamoci", rivolto agli studenti delle secondarie di primo grado. L'attività di informazione, realizzata in modo capillare sul territorio, si è sostanziata nell'organizzazione di incontri mirati con le famiglie e gli studenti, nella diffusione di materiale didattico e informativo sulla professione (anche attraverso campagne social e digital) e nella realizzazione di test di orientamento.

Il progetto sta portando effetti positivi tangibili; nell'ultimo biennio in numerose province italiane si è assistito ad una ripresa del numero degli iscritti agli istituti CAT, con conseguente formazione di nuove classi, il che lascia ben sperare per il prossimo futuro sull'aumento del numero degli iscritti alla Cassa.

Tra i fattori che hanno contribuito ad invertire il trend iscrivito, ulteriore opportunità di crescita della platea è rappresentata dall'innovazione tecnologica e digitale, che lungi dal costituire una minaccia per la professione, esprime una delle leve più dinamiche e incisive nell'evoluzione della figura del Geometra, che ha da tempo sviluppato la capacità di intercettare nuovi spazi e nuove opportunità nel mercato del lavoro, con una forte propensione per le nuove tecnologie. Presupposto essenziale di tale flessibilità e poliedricità è una solida offerta formativa di eccellenza,

sulla quale da tempo la Cassa Geometri si impegna con il Consiglio Nazionale, nella consapevolezza che tali opportunità debbano essere adeguatamente supportate con la formazione in un contesto di interdisciplinarietà, competenze tradizionali e specialistiche.

Del resto, così come confermato dallo studio compiuto da The European House - Ambrosetti per stimare gli impatti futuri della tecnologia sulla professione, la presenza della componente relazionale e la complessità delle attività svolte dal Geometra sono caratteristiche che riducono il rischio sostituzione uomo-macchina e trovano proprio nella tecnologia la chiave di volta per ampliare gli ambiti del suo intervento e per ridefinire nel medio-lungo periodo il rapporto con il territorio in cui opera.

## **DINAMICHE REDDITUALI: LA RIPRESA**

Come sopra indicato, ad un decennio dall'avvio della crisi economica che ha travolto in particolare il settore delle costruzioni, gli indicatori di produttività della categoria confermano l'avvio della ripresa: i Geometri hanno ritrovato spazio sul mercato grazie soprattutto alla capacità di cogliere nuove opportunità di lavoro.

Nel 2018 si è registrato il +6,30% di crescita della media del reddito degli iscritti alla Cassa Geometri rispetto all'anno precedente. Il dato consente di impostare una prima valutazione del trend in atto: è infatti il terzo risultato positivo consecutivo registrato nel periodo 2016-2018, ad un ritmo di crescita costante: + 1,1% nel 2016, + 3,2% nel 2017, + 6,3% nel 2018. Una performance che, al netto della prudenza e della cautela alle quali doverosamente occorre rifarsi quando si analizzano andamenti medi, acquista ulteriore significato se contestualizzata in uno scenario che vede l'Italia procedere in maniera molto più lenta e meno lineare rispetto agli altri Paesi, e in un mercato del lavoro nel quale l'edilizia resta in pesante affanno.

## **I CREDITI CONTRIBUTIVI: LE CAUSE E LE MODALITÀ DI RISCOSSIONE**

Va, innanzitutto, chiarito che i crediti contributivi - in relazione ai quali gli Organi della Cassa Geometri effettuano un attento monitoraggio e la ricerca di strategie alternative alla riscossione con ruolo esattoriale - derivano quasi esclusivamente dalle difficoltà economiche incontrate dagli iscritti. Ancora una volta va, infatti, richiamata l'attenzione sulle dinamiche economiche del Paese che riverberano i loro effetti sulla categoria, che ha registrato difficoltà nell'adempimento degli obblighi previdenziali. È questa la causa della crescita dei crediti contributivi in un decennio caratterizzato dalla crisi del settore delle costruzioni e dalla contrazione dei redditi della categoria, che - come si è visto - solo nell'ultimo triennio registrano una ripresa.

Nella consapevolezza della necessità di ricercare strategie alternative e maggiormente incisive rispetto alla riscossione con ruolo esattoriale adottata per la riscossione delle morosità pregresse, la Cassa Geometri ha avviato da diversi anni una serie di azioni nei confronti degli iscritti morosi finalizzate all'incentivazione del pagamento, previo monitoraggio delle posizioni in sofferenza, preservando comunque l'esigibilità del credito, la cui prescrizione viene tempestivamente interrotta anche con azioni autonome da parte dell'Ente.

Le iniziative intraprese e quelle allo studio sono finalizzate:

- da un lato alla riduzione della consistenza dei crediti già accertati;
- e dall'altro al contenimento di nuove morosità onde evitare che nuovi soggetti divengano morosi.

Proprio in tale ultima direzione è stata attivata una forma di "riscossione gentile" con un contatto ed un canale diretto degli uffici dell'Ente con l'iscritto, per la ricerca guidata di una soluzione dilazionata di rientro della contribuzione a favore di quei soggetti da sempre regolari che a causa della crisi si sono trovati in difficoltà.

Da rammentare, altresì, che la Cassa Geometri ha da tempo messo a disposizione degli iscritti la possibilità di attivare il rientro della morosità attraverso piani di ammortamento (fino a 72 rate) tramite un servizio on line denominato Portale dei Pagamenti, che ha riscosso un notevole successo tra gli iscritti consentendo di gestire la morosità prima di attivare la riscossione coattiva.

Persistendo la morosità e in difetto di attivazione del pagamento seppure dilazionata, la Cassa agisce con l'iscrizione a ruolo ed ora in via sperimentale con decreti ingiuntivi, attraverso società di recupero crediti e, laddove possibile, con trattenute su pensione.

## I CREDITI CONTRIBUTIVI: LE DIFFICOLTÀ OPERATIVE

Occorre segnalare che la ricerca di strategie di riscossione più incisive si muove comunque in un quadro assai vincolato: da quanto sopra illustrato, infatti, emerge con chiarezza come gli strumenti a disposizione delle Casse per la riscossione dei crediti contributivi siano essenzialmente il ruolo esattoriale o l'instaurazione del contenzioso per la formazione di un titolo da porre in esecuzione con dispendio di tempo e di risorse economiche degli iscritti.

Al riguardo, preme segnalare a codesta Commissione come sia stato più volte sollecitato - unitamente ad altre Casse - un intervento legislativo volto ad attribuire valore esecutivo agli avvisi contributivi emessi, al pari di quanto avviene gli avvisi di addebito con valore esecutivo notificati dall'INPS (art. 30 decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122). Ciò eviterebbe, peraltro, l'allungarsi dei tempi dell'azione - che nella riscossione dei crediti gioca un ruolo determinante - nonché un dispendio di consistenti risorse economiche per le attività degli agenti della riscossione o del contenzioso.

Ancora, tra le difficoltà operative per la riscossione dei crediti va segnalata la mancata estensione ai professionisti dell'intervento sostitutivo, attualmente disciplinato nel Codice dei contratti pubblici, che consente anche a coloro che non siano in regola con i versamenti contributivi di ottenere il pagamento da parte della pubblica amministrazione purché il pagamento vada a copertura della contribuzione dovuta. Anche questa mancata previsione non agevola le attività di riscossione e rende più macchinosa anche tutta l'attività dei pagamento dei crediti dello Stato in favore dei liberi professionisti.

In ultimo, non può sottacersi come sulla riscossione dei crediti stiano incidendo in modo sensibile, rendendo molto complesso effettuare valutazioni sistematiche, i provvedimenti legislativi approvati a partire dal 2016 in materia di riscossione tramite ruolo esattoriale, di cui si parlerà nel seguito.

## I CREDITI CONTRIBUTIVI: LA COMPOSIZIONE

Crediti contributivi al 31/12/2018	Totale
Residui ruoli esattoriali <sup>1</sup>	666.348.228
Rateizzazioni da portale dei pagamenti	67.259.766
Morosità da iscrivere a ruolo	151.809.326
Crediti 2018	165.715.903
<i>(di cui rateizzazioni dell'anno)<sup>2</sup></i>	<i>49.299.919</i>
Altro (ricongiunzioni attive, crediti verso società di ingegneria, ecc.)	4.364.986
<b>Totale partite creditorie</b>	<b>1.055.498.208</b>
Fondo svalutazione crediti contributivi	-115.389.721
<b>Saldo netto crediti verso iscritti al 31/12/2018</b>	<b>940.108.487</b>

Nell'analisi della composizione del credito contributivo al 31.12.2018, così come risultante nel prospetto sopra riportato, va innanzi tutto segnalato come per molti crediti siano in itinere modalità di riscossione attraverso la rateizzazione dei pagamenti sia con Agenzia delle Riscossioni sia sul Portale dei Pagamenti e quindi - seppur con tempi dilatati - la riscossione è in corso.

Va, inoltre, segnalato che per i crediti 2018 alla data attuale è stato registrato un ammontare dei pagamenti, riferito alla rateizzazione in 10 rate dei contributi 2018, pari a circa 33 milioni di euro.

L'andamento dei crediti oggetto dei ruoli esattoriali è stato da sempre oggetto di analisi da parte della Cassa Geometri anche al fine di sollecitare interventi volti ad aumentarne l'efficacia.

Al riguardo, si rappresenta che prima della trasformazione di Equitalia in Agenzia delle Entrate Riscossione, era stata sottoposta ai vertici dell'Ente di riscossione l'analisi ed il monitoraggio compiuto dalla Cassa Geometri sull'efficacia delle azioni intraprese a livello territoriale, sollecitando possibili rimedi da mettere in campo per rendere maggiormente efficace l'azione di riscossione.

Tale confronto ha subito una temporanea interruzione con il passaggio delle funzioni ad Agenzia delle Entrate Riscossione. Una volta completato il passaggio, sono poi intervenuti gli effetti

<sup>1</sup> L'importo indicato è comprensivo delle partite in corso di riscossione tramite rateizzazione o definizione agevolata con Agenzia delle Entrate Riscossione.

<sup>2</sup> Dell'importo al 31.12.2018 risultano essere stati incassati, ad oggi, circa 33 milioni di euro. La rateizzazione non è ancora terminata, scadendo l'ultima rata a fine giugno.



dei provvedimenti legislativi sui ruoli esattoriali, che - oltre a creare i problemi di cui si parlerà nel seguito - hanno reso oltremodo oneroso il monitoraggio dell'andamento della riscossione

La definizione agevolata dei carichi pendenti presso gli Agenti della riscossione (decreto legge 22 ottobre 2016, n. 193), prorogata nei termini e ampliata negli effetti per ben due volte (decreto legge 16 ottobre 2017, n. 148 e decreto legge 23 ottobre 2018, n. 119) rispetto a quanto originariamente previsto, "lo stralcio" dei debiti di importo fino a 1.000 euro (art. 4 del decreto legge 23 ottobre 2018, n. 119) e il "saldo e stralcio" (Legge 30 dicembre 2018, n. 145) hanno avuto l'effetto di rendere ancor più complessa la situazione degli incassi, costringendo la Cassa Geometri a prendere posizione rispetto a provvedimenti legislativi calati sulle Casse.

Si segnala che, con riferimento alla definizione agevolata, la Cassa, effettuata la ricostruzione dell'istituto, con delibera consiliare n. 86 del 20 giugno 2017 ha chiarito che i relativi versamenti effettuati da parte degli iscritti sono considerati a titolo di acconto e parziale copertura dell'anno previdenziale, stabilendo al contempo di informare sul punto i soggetti interessati. In data 4 agosto 2017 la delibera n. 86/2017 è stata trasmessa ai Ministeri Vigilanti che, con nota del 2 maggio 2018, hanno chiesto di dare adeguata informativa ai geometri coinvolti dalla statuizione della delibera.

Con riferimento al "saldo e stralcio", la Cassa ha deciso con delibera n. 19 del 30 gennaio 2019 di diffidare l'Agenzia delle Entrate Riscossione dall'accettare e dall'accogliere le domande finalizzate al "saldo e stralcio", attesa l'esclusione dall'ambito di applicazione della previsione normativa dei crediti previdenziali oggetto di accertamento. L'Agenzia delle Entrate Riscossione in data 19 febbraio 2019 ha risposto alla diffida prendendo atto della posizione della Cassa e comunicando che si atterrà alle indicazioni ricevute. Negli scorsi giorni Agenzia delle Entrate Riscossione ha comunicato alla Cassa l'elenco dei geometri che hanno presentato istanza di "saldo e stralcio" entro il termine del 30 aprile 2019, il cui numero risulta essere pari a 2.638. Non risultano, invece, ancora disponibili i dati relativi alle istanze di definizione agevolata delle cartelle esattoriali, il che non consente di avere un quadro completo sugli effetti per le attività di riscossione.

Va infine aggiunto che l'applicazione di tali provvedimenti alla Cassa Geometri creerebbe disparità di trattamento tra gli stessi iscritti anche per morosità riferite alla medesima annualità. Infatti, coloro che, responsabilmente, si sono attivati per sanare le proprie morosità con rateizzazioni ancora in corso sono costretti a versare l'intera contribuzione, compresi sanzioni, maggiorazioni e interessi. Diversamente, coloro che non si sono adoperati in tal senso e la cui morosità è stata iscritta a ruolo, potrebbero estinguere le proprie morosità in modo agevolato attraverso l'applicazione della definizione agevolata o del saldo e stralcio. Quindi si evidenzia che si sarebbe creata un'enorme disparità di trattamento generata dal tipo di riscossione applicata.

Per concludere sul tema, è doveroso rappresentare, che -malgrado le difficoltà sopra illustrate - l'incasso annuo relativo alle morosità ha registrato nell'ultimo quinquennio un notevole incremento, passando in valore assoluto dai circa 58 milioni del 2014 ai quasi 110 milioni del 2018, a dimostrazione dell'efficacia delle azioni intraprese per il contenimento della morosità e per il recupero dei crediti vantati nei confronti degli iscritti.

## LA SPESA PENSIONISTICA

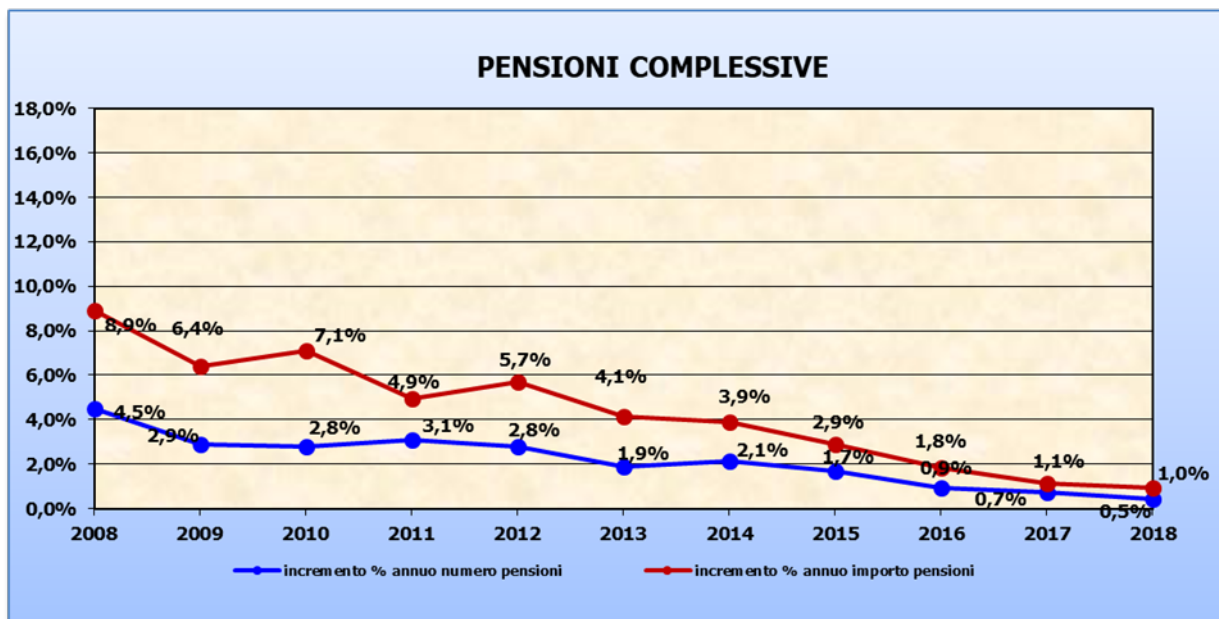
Per inquadrare puntualmente il tema, occorre rammentare come la Cassa Geometri sia stata istituita nel 1955 e dal 1967 sia stata disposta l'iscrizione obbligatoria per i geometri iscritti agli albi

professionali. La tradizione e la storia della categoria dei geometri ha fatto sì che già in quell'annualità si contasse una platea di oltre 47.000 iscritti.

Trattandosi quindi di un ente previdenziale "maturo" è già stato raggiunto il picco delle prestazioni, anche se il numero delle erogazioni è in costante aumento sebbene i dati diano evidenza di un trend decrescente degli incrementi annui.

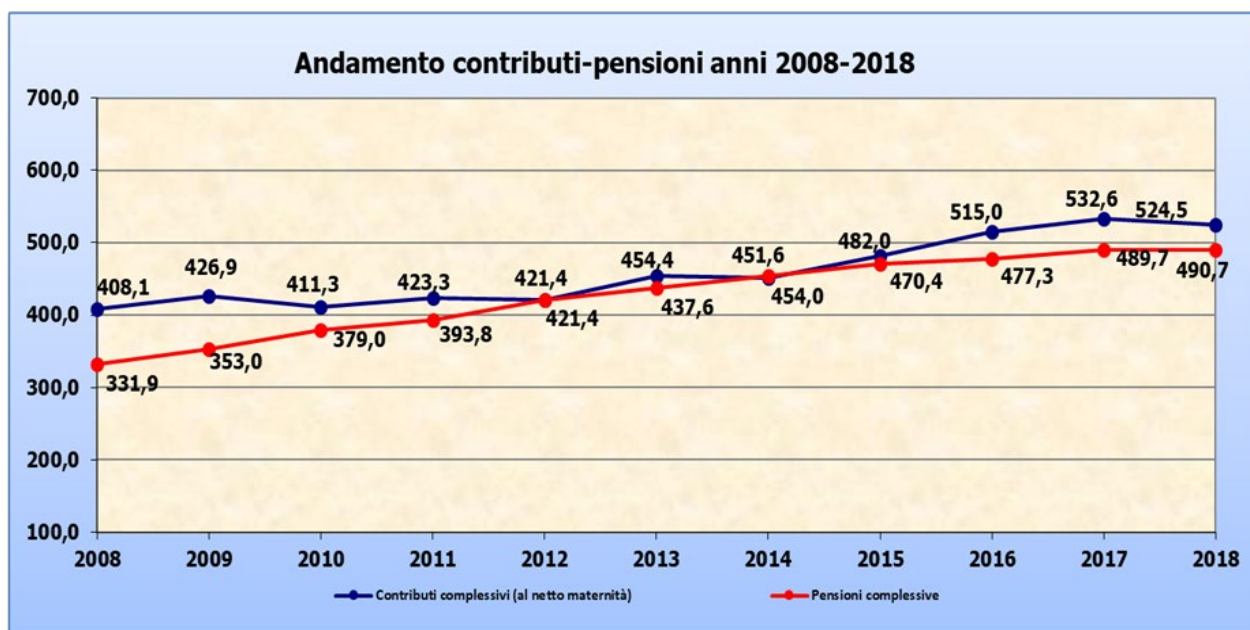
Occorre aggiungere peraltro che l'incidenza del criterio di calcolo reddituale nella quantificazione dei trattamenti pensionistici è decisamente residuale in quanto, sia la pensione di anzianità, che la pensione di vecchiaia anticipata sono calcolate in pro rata con il sistema contributivo, rispettivamente, dal 2007 e dal 2010, mentre il numero delle pensioni di vecchiaia calcolate esclusivamente con il sistema di calcolo reddituale (art. 2 Regolamento di attuazione delle attività di previdenza) è estremamente contenuto, pari a poco più del 2% del totale delle pensioni liquidate, considerati i requisiti di accesso molto severi. Si evidenzia, inoltre, come l'effetto premiante del calcolo retributivo adottato dalla Cassa sia stato nel tempo molto mitigato, vista la diminuzione delle aliquote applicate agli scaglioni di reddito e l'incremento dell'arco contributivo considerato, oggi pari ai migliori 30 anni sugli ultimi 35.

A seguire si riporta un grafico che evidenzia nel periodo 2008-2018 l'incremento annuo del numero delle pensioni e dell'importo delle stesse.



È di tutta evidenza un trend decrescente dell'incremento annuo che passa dal 4,5% del 2008 allo 0,5% del 2018; con riferimento agli oneri complessivi il tasso di incremento passa dall'8,9% del 2008 al 4,1% del 2013 per attestarsi a 1,0% nel 2018 evidenziando un trend di stabilizzazione in termini generali.

A seguire si riporta un grafico dell'andamento dei contributi-prestazioni pensionistiche nell'ultimo decennio.



Come si evince, le due curve tendono ad avere un andamento convergente fino all'anno 2015, mentre nell'ultimo triennio si registra nuovamente un andamento tendenzialmente divergente.

L'andamento più uniforme dello sviluppo dei processi erogativi è correlato sia alle dinamiche demografiche caratterizzate da un trend abbastanza regolare sia all'effetto diluito nel tempo degli interventi disposti di volta in volta dalla Cassa per l'applicazione del criterio del pro rata che di regola caratterizza gli interventi riduttivi di prestazioni.

I processi acquisitivi invece sono influenzati dall'andamento produttivo della categoria e sono inoltre proporzionali all'incisività dei vari interventi correttivi di volta in volta posti in essere dalla Cassa per garantire l'equilibrio di medio lungo periodo.

Il calo degli iscritti in precedenza evidenziato ha inciso sul montante complessivo dei contributi accertati degli ultimi anni. Tuttavia, i provvedimenti di aumento delle aliquote e dei contributi minimi posti in essere dalla Cassa nello stesso periodo hanno comunque avuto l'effetto di compensare la diminuzione e mantenere positivo il saldo tra entrate contributive e uscite per prestazioni pensionistiche. Inoltre, come già riportato in precedenza, l'incremento dei redditi della categoria (+10,9% cumulato nell'ultimo triennio) ha avuto effetti positivi sul gettito contributivo.

## WELFARE INTEGRATO

La riforma del sistema previdenziale - che comporta una progressiva riduzione delle pensioni di primo pilastro - la crisi economica, del lavoro e delle professioni hanno imposto una riflessione tempestiva e scelte precise sugli interventi necessari per ristabilire l'equilibrio sociale e generazionale, rendendo maggiormente efficaci gli strumenti di protezione sociale ed il sostegno al lavoro ed alla professione.

In tale direzione la Cassa sta attuando un piano di intervento di welfare integrato in favore dei propri iscritti, coerente con le norme del settore e rientrante tra le finalità statutarie della Cassa,

realizzando in tal modo un sistema di protezione e sostegno degli associati dal loro ingresso nel mondo della professione fino ed oltre il pensionamento.

Gli interventi comprendono:

- assicurazione sanitaria integrativa, inclusa la tutela del rischio di non autosufficienza;
- provvidenze straordinarie per malattie e/o eventi calamitosi;
- contributi figurativi per giovani iscritti;
- incentivi per la formazione;
- fondo rotativo;
- l'accesso agevolato ai prestiti / Confidi;
- convenzioni per mutui e prestiti agevolati;
- posta elettronica certificata gratuita;
- assicurazione professionale gratuita per il primo anno di iscrizione.

La concreta attuazione dei predetti interventi è sostanzialmente finalizzata alla definizione da un lato di politiche di sostegno ai giovani e dall'altro di politiche di sostegno al reddito, illustrate più analiticamente nei successivi paragrafi.

## **WELFARE INTEGRATO: POLITICHE DI SOSTEGNO AI GIOVANI**

Già nel periodo in cui viene svolto il praticantato è possibile iscriversi alla Cassa, versando la sola contribuzione soggettiva ridotta ad un quarto rispetto ad un iscritto ordinario, in modo da costituire fin da subito una posizione assicurativa e accedere anche agli altri benefici messi a disposizione degli iscritti (come ad esempio l'assistenza sanitaria).

Per i nuovi iscritti con età inferiore ai 30 anni la contribuzione è ridotta ad un quarto nel primo biennio e alla metà per i successivi tre anni; inoltre, non è dovuto il contributo minimo integrativo. Le agevolazioni, e qui si comprende bene la forza di questi provvedimenti, non incidono negativamente sul futuro previdenziale del professionista. Infatti, la Cassa riconoscerà nel momento della liquidazione della pensione una quota figurativa di contributo soggettivo pari alla differenza tra quanto dovuto senza riduzioni e quanto pagato: in questo modo pur avendo versato una contribuzione ridotta, dal punto di vista previdenziale sarà come se la contribuzione sia stata versata per l'intero, sia in termini di anzianità che di montante contributivo.

Oltre ai benefici sopra illustrati, i giovani geometri possono usufruire di contributi economici nel caso di partecipazione a corsi professionali validi per l'acquisizione di crediti formativi, con il duplice obiettivo di acquisire specializzazioni professionali e di adempiere all'obbligo della formazione professionale obbligatoria. Infine, sono allo studio una serie di interventi per incentivare i geometri prossimi al pensionamento o con studi tecnici ben avviati a supportare l'ingresso nel settore di nuovi professionisti, attraverso azioni di affiancamento e condivisione di clienti, in modo da non disperdere le competenze ed esperienze sul territorio che sono una delle ricchezze della categoria.

## WELFARE INTEGRATO: POLITICHE DI SOSTEGNO AL REDDITO

---

Tra le attività che la Cassa fortemente persegue con l'obiettivo di valorizzare e fare evolvere la professione del Geometra seguendo le tendenze dei mercati, è quella di incentivare la formazione professionale e di questo si è detto a proposito dei provvedimenti a sostegno delle iscrizioni.

Come sopra illustrato parlando delle platee, la costante riqualificazione delle competenze attraverso una formazione continua sicuramente permette alla categoria di esplorare nuovi ambiti professionali, in cui la specializzazione è un fattore essenziale per intercettare le opportunità che il mercato offre.

Il tema della tutela del territorio e della gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare su esso presente rappresenta una vasta area di intervento in cui i professionisti tecnici e soprattutto i Geometri sono impegnati ad offrire le proprie competenze alle pubbliche amministrazioni.

In tale contesto di riferimento la Cassa Geometri ha adottato una serie di iniziative per agevolare la realizzazione di tali progetti al fine di creare nuove opportunità di lavoro agli associati, istituendo un Fondo Rotativo allo scopo di anticipare le spese necessarie per finanziare la liquidazione delle fatture dei Geometri incaricati dai Comuni, derivanti dalle convenzioni sottoscritte tra la Cassa Geometri, i Collegi professionali e gli Enti pubblici.

Nel 2018 la Cassa ha ritenuto di adottare analoghi strumenti sottoscrivendo specifiche convenzioni con i condomini per incentivare l'attività professionale dei geometri riferita alle prestazioni professionali, relative all'attività di manutenzione, ristrutturazione, contenimento energetico, adeguamento sismico, impiantistica ed altri interventi sul patrimonio immobiliare condominiale, consentendo agli associati di conseguire in tempi brevi i compensi vantati nei confronti dei condomini committenti per gli incarichi svolti.

## LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

---

Sin dal maggio 2000 la Cassa Geometri ha adottato un articolato insieme di principi prudenziali di investimento, fra cui una asset allocation strategica del suo patrimonio complessivo, elaborata tenendo in debita considerazione la struttura del passivo e dunque preordinata al rispetto dell'equilibrio del bilancio tecnico.

Essa era composta al 42% di immobili, al 30% di azioni ed al 28% di obbligazioni.

Nel novembre 2006, sulla scorta del nuovo scenario normativo della Cassa ed in base a valutazioni attuariali che indicavano una situazione di maggiore stabilità, la Cassa ha adottato una asset allocation strategica maggiormente prudentiale (tanto sotto il profilo del rischio finanziario che del rischio di liquidità), composta al 27% di immobili, al 23% di azioni, al 25% di obbligazioni ed al 25% di investimenti monetari.

Tale scelta è risultata ex post assai positiva per la Cassa, in quanto ha significativamente mitigato l'impatto della crisi finanziaria sul patrimonio dell'Ente.

Nel novembre 2013, alla luce del forte incremento della fiscalità occorso nel 2012, della ridottissima redditività prospettica a breve termine degli investimenti obbligazionari e non trascurando i costi di transazione connessi con una riallocazione degli investimenti illiquidi, la Cassa ha adottato una nuova allocazione in cui il peso delle obbligazioni è sceso al 17% ed il peso degli immobili è salito al 35%.

Tale allocazione strategica è rimasta invariata sino ad oggi.

Da metà 2017, ad allocazione strategica invariata, la Cassa ha dimezzato il rischio azionario, valutando la sussistenza di numerosi squilibri globali sia economico-finanziari, sia sociali che ambientali, e dunque geopolitici.

Nel 2018 la Cassa ha avviato un percorso volto a ridefinire l'allocazione strategica degli attivi mediante un modello Liability Driven Investment (LDI).

Nonostante il percorso non sia ancora ultimato, emergono indicazioni coerenti con le recenti decisioni di riduzione del rischio.

## ORGANIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

---

La Cassa nelle more della regolamentazione ministeriale in materia di investimenti delle risorse finanziarie, già a partire dal 2014, si è dotata di due strumenti di autoregolamentazione. il Manuale organizzativo - sezione investimenti e il Documento sulla Politica di Investimento.

### **Manuale organizzativo – sezione investimenti**

Il documento che descrive le procedure e i processi di investimenti è articolato in quattro sezioni:

- pianificazione delle strategie di investimento: delinea il processo di definizione della politica di investimento, del piano triennale di investimento e del piano annuale d'investimento;
- impiego: descrive le procedure dei processi di allocazione delle risorse finanziarie;
- gestione: definisce le modalità di gestione del patrimonio;
- monitoraggio: descrive le attività di monitoraggio condotte sugli investimenti che confluiscono in apposite reportistiche periodiche.

### **Documento sulla politica di investimento**

Il documento è stato redatto secondo gli standard dei fondi pensione (non essendoci al momento linee guida di settore) ed è stato adattato alle caratteristiche peculiari dell'Ente.

Nel documento sono individuati in particolare:

- gli obiettivi da realizzare nella gestione finanziaria;
- i criteri da seguire nella sua attuazione;
- i Compiti e le responsabilità dei soggetti coinvolti;
- il sistema di controllo e valutazione dei risultati conseguiti.

Tali elaborati saranno oggetto di revisione, sia alla luce delle nuove considerazioni delle verifiche strategiche in corso di concretizzazione, sia al fine di recepire le osservazioni formulate da Covip.

## **IMPIEGHI MOBILIARI**

Le risorse mobiliari liquide della Cassa sono allocate in un comparto multimanager del Quaestio Solutions Funds denominato Global Diversified II (di seguito "GD II") gestito da Quaestio Capital Management SGR S.p.A., partecipata indirettamente dalla Cassa.

Si tratta di un fondo armonizzato che investe in una pluralità di mandati individuali affidati a gestori terzi selezionati in tutto il mondo.

Lo strumento è flessibile, trasparente e permette un pieno controllo dei rischi ed una elevata efficienza operativa.

Il Comparto è dotato di un Comitato Investimenti composto da 3 membri, nominati in maggioranza dalla Cassa, con potere di indirizzo vincolante sulle seguenti materie: determinazione dell'asset allocation del Comparto, selezione, rimozione e monitoraggio dei gestori delegati, revisione periodica del benchmark del Comparto e definizione del dividendo distribuibile.

Tale Comitato del Comparto garantisce un pieno raccordo con la Commissione Investimenti ed il Consiglio di Amministrazione della Cassa, mettendoli in condizione di adottare e controllare le principali scelte di investimento.

La Cassa beneficia di una struttura di controllo a cascata adottata per la gestione della piattaforma multi-manager di Quaestio e monitora tramite il "look through" l'andamento degli investimenti con frequenza settimanale.

La attuale modalità organizzativa rappresenta una positiva evoluzione delle precedenti quanto a controllo dei rischi ed efficienza operativa.

Nel giugno 2018 il fondo ha distribuito un dividendo netto di circa 17,5 milioni di euro, utilizzando circa il 60% del rendimento generato dal fondo dal precedente stacco del dicembre 2016.

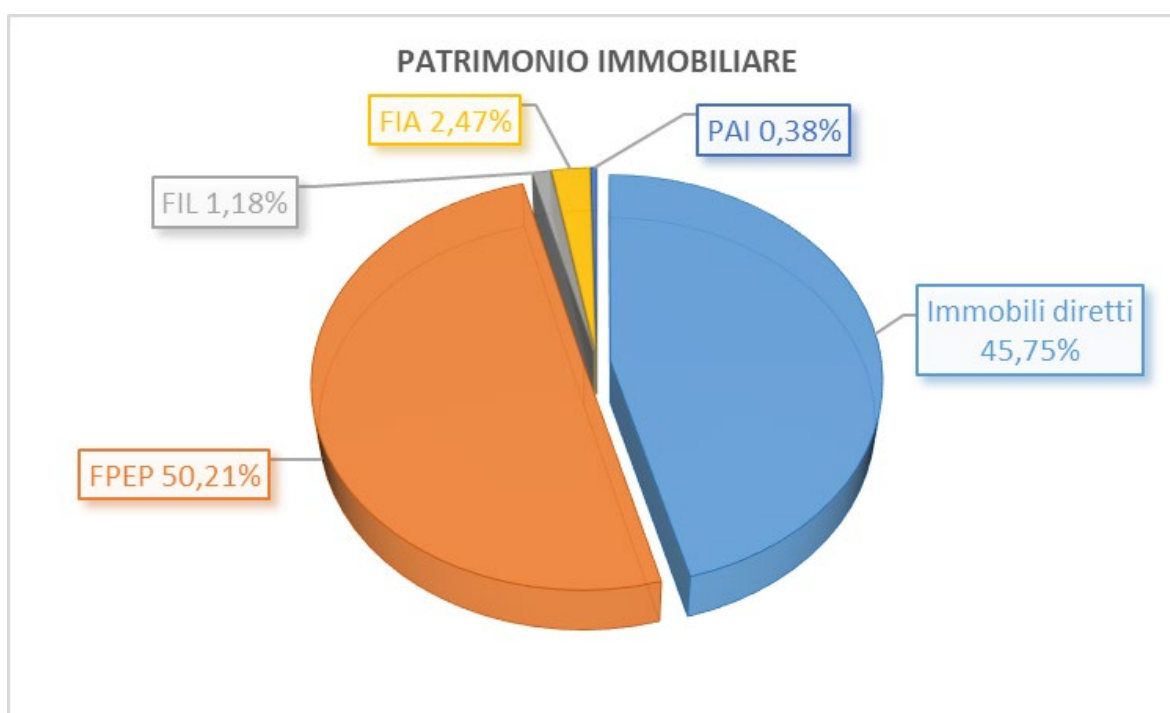
Il valore di mercato del portafoglio mobiliare liquido a fine 2018 si attesta a 828,5 milioni di euro.

## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare della Cassa è gestito sia direttamente che indirettamente attraverso fondi immobiliari.

Al 31/12/2018 il valore di mercato del patrimonio immobiliare, al netto di Palazzo Corrodi che è strumentale all'attività dell'Ente, è di circa 544 milioni di euro, di cui circa il 54% gestito in via indiretta.

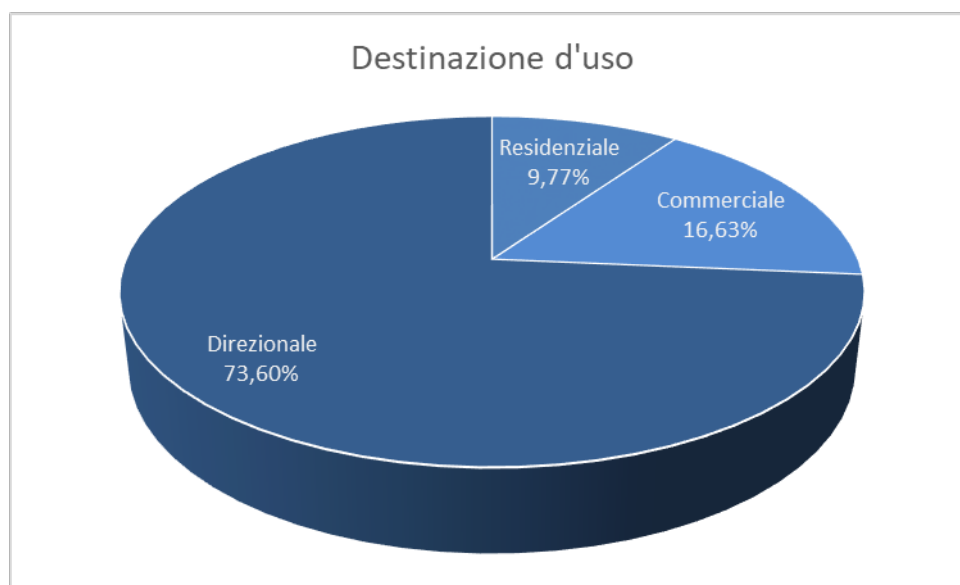
Descrizione	Valore di mercato (in migliaia di euro)
Immobili Gestione diretta	249.125
Fondo Polaris Enti Previdenziali (FPEP)	273.439
Fondo Immobiliare di Lombardia (FIL)	6.434
Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA)	13.459
Fondo Parchi Agroalimentari Italiani (PAI)	2.085
<b>Totale</b>	<b>544.542</b>



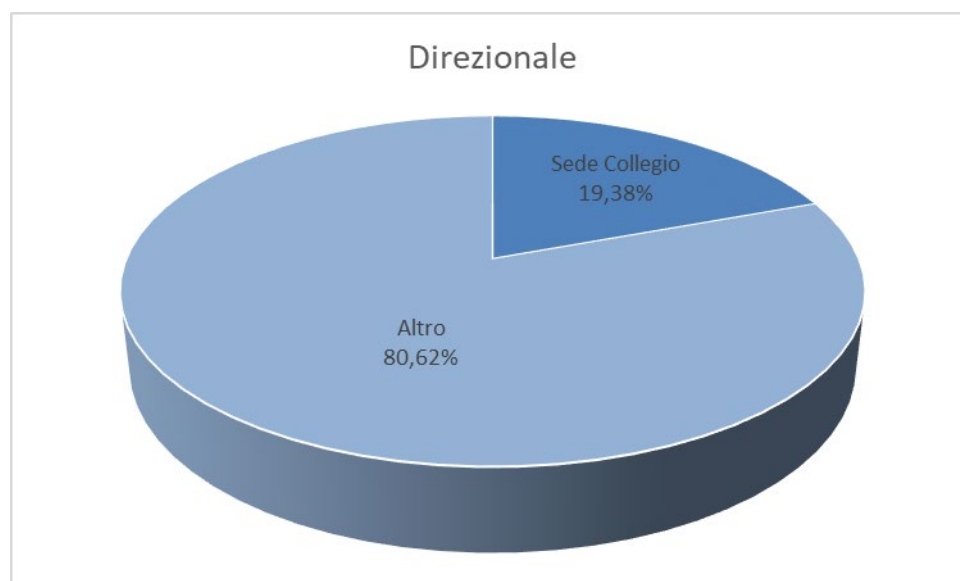


## IMPIEGHI IMMOBILIARI DIRETTI

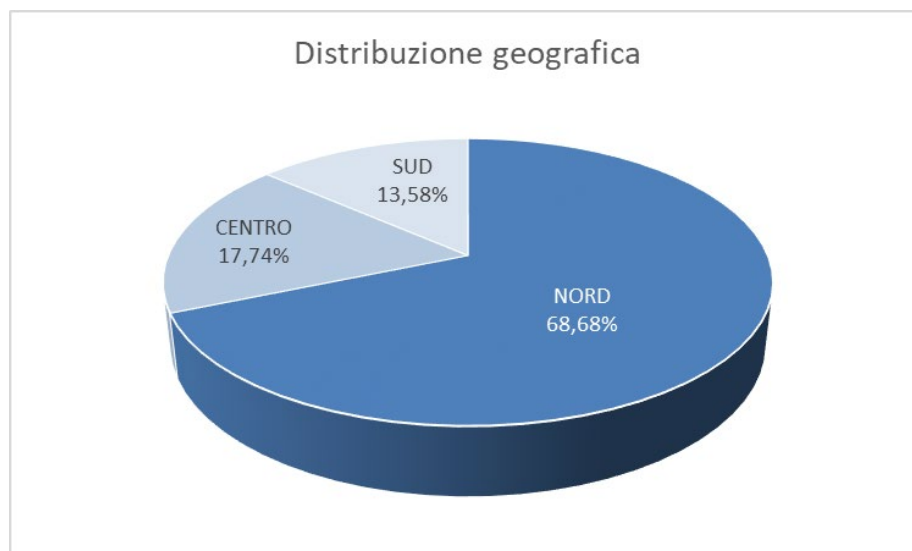
Il patrimonio immobiliare direttamente detenuto a fine 2018 è composto da n. 68 immobili a reddito per un valore di mercato che pari a € 249.125 mln di cui il 9,77% è Residenziale, 16,63% Commerciale e 73,60% direzionale.



Sul totale, la destinazione d'uso prevalente è il direzionale di cui il 19,38% del valore è costituito da unità immobiliari destinate a Sede di Collegio provinciale dei Geometri (n. 53 unità).



La ripartizione per area geografica è così distribuita 68,68% al Nord, 17,74% al Centro e per il 13,58% al Sud.



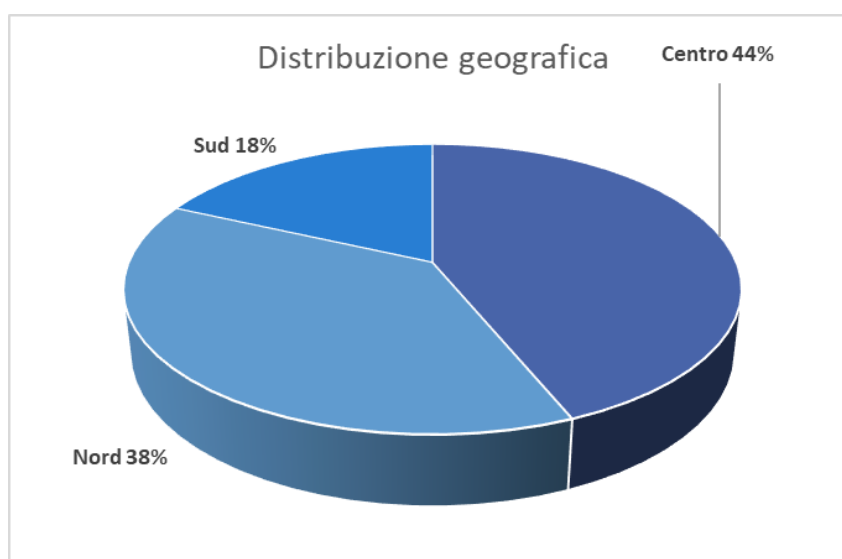
## IMPIEGHI IMMOBILIARI INDIRETTI

Il patrimonio immobiliare proprietà della Cassa ha subito nel corso degli ultimi anni una riallocazione strategica volta alla valorizzazione degli asset. Infatti, in attuazione della delibera del Comitato Delegati del novembre 2009, una parte rilevante del patrimonio immobiliare è stata conferita all'interno del Fondo Immobiliare Polaris Enti Previdenziali detenuto al 100% dalla Cassa.

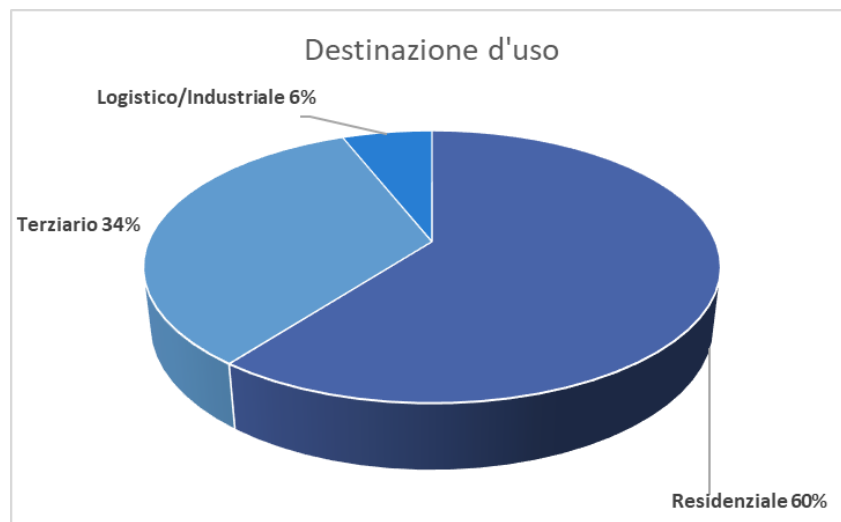
Il Fondo Polaris Enti Previdenziali è attualmente gestito da Investire SGR, un primario operatore indipendente del risparmio gestito specializzato nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato.

Nel 2011 la Cassa mediante i primi due apporti ha conferito alcuni stabili al fondo e negli anni successivi ha effettuato ulteriori apporti sottoscrivendo complessivamente n. 3419,873 quote.

Il Fondo Polaris Enti Previdenziali a fine 2018 è composto da 27 immobili. Il 38% del portafoglio è ubicato nel Nord, il 44% nel Centro e il 18% nel Sud.



Il portafoglio ha una destinazione d'uso suddivisa in: Residenziale 60%, Terziario 34%, Logistico/Industriale 6%.



La linea strategica del Fondo si pone come obiettivo la valorizzazione del patrimonio immobiliare conferito, puntando ad un rendimento quanto più costante nel tempo e alla dismissione dei cespiti considerati non strategici, per localizzazione e tipologia di asset.

In particolare, nel 2018, la strategia intrapresa è stata finalizzata al prosieguo della commercializzazione frazionata degli immobili residenziali nel piano vendite e al processo di valorizzazione e sviluppo di alcuni asset. Per esaudire le suddette finalità la SGR ha seguito la seguente impostazione:

1. effettuare mirati interventi di riqualificazione e ristrutturazione di alcune unità immobiliari in modo da agevolarne il processo di dismissione;
2. aumentare la redditività del fondo attraverso nuove locazioni e rinegoziazioni di contratti in corso;
3. valorizzare alcuni immobili alla fine del loro ciclo vitale attraverso importanti interventi di ristrutturazione, di liberazione degli spazi e di modifica della destinazione d'uso.

In relazione alla liquidità generata ha proceduto a rimborsi parziali di quote per complessivi 26 milioni.

Il valore di mercato del fondo a fine 2018 si attesta a 273,4 milioni.

## IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE

La Cassa, sempre nel rispetto del proprio ruolo e con le necessarie cautele tipiche di ogni investimento relativo al risparmio previdenziale, ha contribuito a dare vita al primo fondo di housing sociale italiano Fondo Immobiliare di Lombardia, oggi denominato FIL1, ed al sistema integrato dei fondi (di housing sociale) con il Fondo Investimenti per l'Abitare - FIA, ed alla nascita di F2I SGR e del fondo F2I1.

Si tratta infatti di settori strategici per lo sviluppo economico e sociale del Paese e per lo sviluppo della categoria dei geometri italiani.

Ad oggi nel portafoglio della Cassa sono presenti:

- il FIL gestito da Investire SGR, con un impegno sottoscritto per 10 milioni di Euro;
- il FIA gestito da Cassa Depositi e Prestiti Investimenti SGR, con un impegno sottoscritto per 25 milioni di Euro;
- F2I2 con un impegno sottoscritto di 30 mln. di Euro;
- F2I3 con un impegno sottoscritto di 120 mln. di Euro.

F2I1, nel quale la Cassa aveva investito complessivamente oltre 90 milioni di euro, ha chiuso la propria attività decennale a dicembre 2017 con risultati molto positivi generando un Internal Rate of Return (IRR) medio del 12,4%.

F2I2 ha distribuito agli investitori dalla data di costituzione ad oggi il 21% del capitale richiamato generando un IRR del 18,5%.

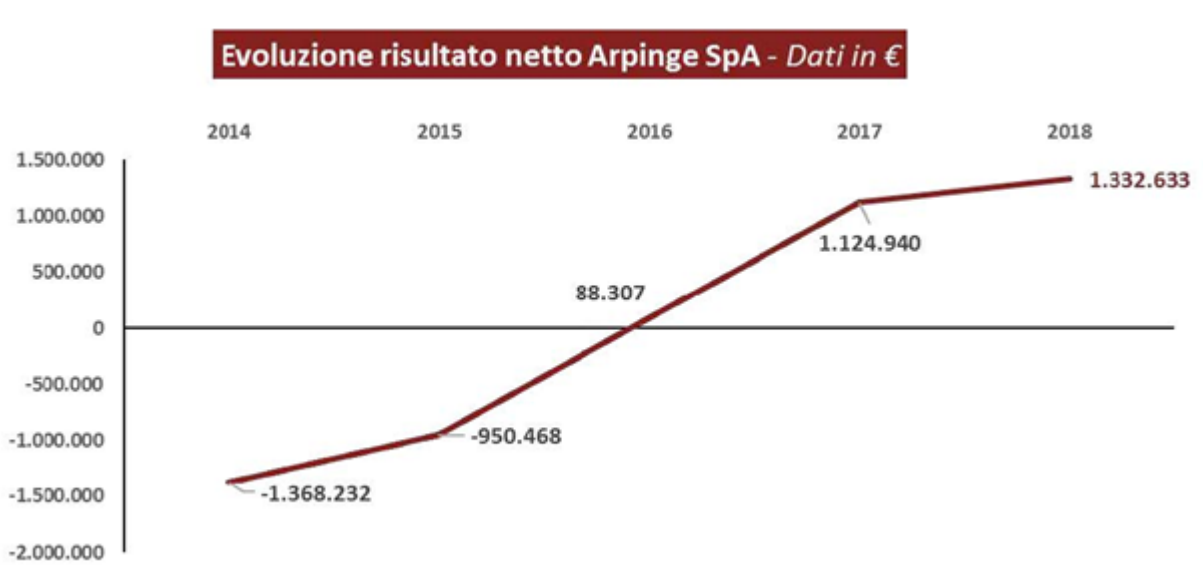
F2I3 ha distribuito, solo dopo un anno dalla sua costituzione, il 4% del capitale richiamato.

Un'ulteriore iniziativa per il rilancio del Paese si è concretizzata a fine 2013 con la costituzione di Arpinge S.p.A., il cui capitale sociale ad oggi ammonta a 173 milioni di euro e è detenuto da parte delle tre Casse "tecniche", ovvero Cassa Geometri (40,39%), Inarcassa (40,39%) ed Eppi (19,23%).

Arpinge S.p.A. è focalizzata nell'attività di investimento e di sviluppo nel settore delle infrastrutture, con un focus sul greenfield e su operazioni di dimensione medio-piccole, attraverso l'acquisizione di partecipazioni dirette ed indirette in società operanti nei settori di interesse.

Sotto il profilo economico, la società nel 2018 conferma il trend positivo di crescita dei risultati aziendali avviato negli anni precedenti. Dopo il raggiungimento del pareggio di bilancio nel 2016, seguito dal parziale recupero delle perdite pregresse nel 2017, nel 2018 la società ha raggiunto un utile di 1,33 milioni di euro in lieve miglioramento rispetto a quello dell'esercizio precedente, che consente di coprire interamente le residue perdite pregresse di "start up" (pari a circa euro 1,17 mln) e presenta, per il secondo esercizio consecutivo, un utile a conferma della graduale creazione di valore nel tempo.

Il grafico che segue mostra l'evoluzione del risultato netto della società dal suo avvio



La società nel corso del 2018, che rappresenta il quinto anno di attività, ha consolidato la propria struttura organizzativa ed ha lavorato all'individuazione di una struttura ottimale che favorisca le capacità di raccolta di capitale e l'ampliamento della base di investitori, al fine di accrescere le economie di scala, agevolare la sostenibilità nel lungo termine della strategia della società rispetto alla gestione del portafoglio attualmente in essere.

Inoltre, con lo scopo di aumentare i propri investimenti a sostegno di progetti cari allo sviluppo del Sistema Paese, la Cassa nel 2017 ha aderito al Progetto F.I.C.O "Fabbrica Italiana Contadina" volto alla valorizzazione delle eccellenze della tradizione enogastronomica italiana sottoscrivendo quote del Fondo Parchi Agroalimentari Italiani (PAI) gestito da Prelios SGR per un importo di euro 2 milioni.