



**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, 1° luglio 2021

SOMMARIO

<u>Introduzione</u>	<u>1</u>
<u>Sostenibilità: risultanze bilancio tecnico al 31.12.2017.....</u>	<u>3</u>
<u>Dinamiche demografiche: la platea degli iscritti.....</u>	<u>3</u>
<u>Dinamiche reddituali: la ripresa</u>	<u>6</u>
<u>I crediti contributivi: le cause e le modalità di riscossione.....</u>	<u>7</u>
<u>I crediti contributivi: la composizione</u>	<u>10</u>
<u>La spesa pensionistica</u>	<u>12</u>
<u>Welfare integrato</u>	<u>14</u>
<u>Welfare attivo.....</u>	<u>15</u>
<u>Welfare assistenziale e strategico</u>	<u>16</u>
<u>La gestione del patrimonio.....</u>	<u>18</u>
<u>Organizzazione degli investimenti.....</u>	<u>19</u>
<u>Impieghi mobiliari.....</u>	<u>20</u>
<u>Il patrimonio immobiliare</u>	<u>22</u>
<u>Impieghi Immobiliari Diretti.....</u>	<u>22</u>
<u>Impieghi Immobiliari Indiretti</u>	<u>24</u>
<u>Il sostegno al sistema paese</u>	<u>25</u>

INTRODUZIONE

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 nell'ultimo decennio, aggravato nel biennio 2020-2021 dall'emergenza epidemiologica da Covid-19, che ha agito come fattore di accelerazione di tutti i fenomeni di crisi sociale ed economica già in atto.

Per quel che riguarda i geometri, l'emergenza sanitaria è giunta, infatti, dopo la crisi economica aperta nel 2008 che ha colpito anche il settore dell'edilizia ed ha comportato una contrazione certamente più marcata rispetto a quella già critica osservata nello stesso periodo per il resto dell'economia nazionale, con inevitabili conseguenze sull'attività produttiva, sul mercato del lavoro e sulle dinamiche reddituali degli operatori del settore. Va però immediatamente segnalato che, dopo tale crisi, la categoria dei geometri ha ritrovato spazio sul mercato grazie alla capacità di intercettare bisogni nascenti e cogliere nuove opportunità di lavoro.

Nel quinquennio 2016-2020 si sono infatti registrati parametri di produttività della categoria sempre più positivi - con un incremento superiore al 25% - che hanno consolidato il clima di fiducia e acclarato l'avvio della ripresa.

Gli impatti negativi legati all'emergenza sanitaria hanno però colpito duramente anche il comparto delle costruzioni, andando ad arrestare la ripresa innescata nel periodo antecedente. Infatti, sebbene i redditi della categoria per l'esercizio 2020 beneficiano ancora del trend positivo in precedenza avviato, registrando un +8% rispetto al precedente esercizio, le stime per l'anno 2021 (contribuzione parametrata ai redditi prodotti nell'anno 2020) lasciano presagire una contrazione. In merito, va comunque tenuto presente che gli interventi normativi varati dal Governo per il settore dell'edilizia e delle costruzioni ("*ecobonus*" e "*sisma bonus*" in aggiunta al "*bonus per ristrutturazione delle facciate*"), favorendo gli investimenti nel recupero del patrimonio edilizio privato italiano, costituiscono uno strumento per aumentare le commesse tecniche e sostenere i redditi della categoria, mitigando l'impatto negativo atteso. Per l'anno 2022 è quindi verosimile ipotizzare la ripresa del trend positivo del precedente quinquennio, bruscamente interrotto dalla pandemia.

Con riferimento a tale quadro economico, la Cassa ha attuato una incisiva attività di monitoraggio e promozione di tutte le leve volte a sostenere la ripresa e la tenuta dei redditi allo scopo di mantenere ed incrementare la capacità contributiva degli iscritti e la sostenibilità del sistema.

Così, accanto alle prestazioni previdenziali, nell'ultimo decennio si è sviluppata una consistente attività di assistenza mediante l'erogazione di misure a sostegno del reddito degli iscritti dando vita al sistema di welfare integrato, che nel corso dell'ultimo biennio, alla luce della situazione di estrema e prolungata emergenza sanitaria, è stato ulteriormente ampliato con l'adozione di provvedimenti mirati al sostegno della liquidità e del reddito.

Il sistema di welfare che ne è derivato e che sarà illustrato nel dettaglio nel corpo della presente relazione è modellato sulle esigenze e sulle caratteristiche proprie della professione del geometra.

In una visione di sistema, l'adozione delle misure di welfare è stata accompagnata in questi anni da un'intensa attività di promozione della professione anche al fine di favorire la ripresa delle

iscrizioni dopo una riforma scolastica che ha generato confusione sul percorso di accesso alla professione di geometra, accentuando così il fenomeno della contrazione della platea degli iscritti già in atto ed in linea con le dinamiche demografiche del Paese. Tale attività di rilancio della professione, che verrà illustrata in apertura della presente relazione, sta portando i primi frutti frenando il fenomeno di riduzione delle nuove iscrizioni.

Negli ultimi anni è stata, inoltre, avviata un'intensa campagna di promozione della cultura previdenziale sul territorio, nella consapevolezza che la diffusione della conoscenza del sistema favorisca anche il corretto adempimento degli obblighi contributivi, rallentando il fenomeno della maturazione di nuove posizioni debitorie derivanti dalla scarsa comprensione dei meccanismi contributivi finalizzati all'erogazione delle prestazioni. In tale direzione, la Cassa ha ritenuto di aderire all'iniziativa del Comitato per la programmazione ed il coordinamento delle attività di educazione finanziaria istituito presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, iniziativa volta a migliorare la conoscenza dei cittadini in materia di risparmio, previdenza ed investimenti, alla quale la Cassa ha preso parte (nella prima e seconda edizione) con un progetto di sensibilizzazione sui temi dell'innovazione ed evoluzione della professione, della contribuzione e del welfare di categoria.

Sempre in una visione di sistema, sono state poste in essere in questi anni numerose misure volte a preservare le posizioni previdenziali degli iscritti, contrastando il fenomeno della crescita delle irregolarità assicurative ed intensificando il recupero dei crediti contributivi vantati dalla Cassa. Nel seguito della relazione si illustreranno la composizione, le cause e le nuove iniziative messe in campo per superare tale situazione.

Nel capitolo dedicato alla spesa pensionistica sono invece illustrati gli andamenti delle prestazioni erogate negli ultimi anni in rapporto ai contributi dovuti. I dati riportati fanno emergere chiaramente l'efficacia delle misure adottate dalla Cassa a partire dal 1998 per ridurre l'incidenza della spesa pensionistica e per assicurare la sostenibilità di lungo periodo, garantendo al contempo l'adeguatezza delle prestazioni.

Infine, per quanto concerne gli investimenti, nel biennio 2019-2020 la Cassa ha avviato un importante processo di riorganizzazione dei propri asset, nel rispetto di quanto statuito all'art. 2, c.1 del Regolamento di attuazione delle norme statutarie. Per raggiungere gli obiettivi della gestione del patrimonio, che contemperano sia esigenze di sostenibilità di lungo periodo, sia di solvibilità delle prestazioni pensionistiche, è stato adottato un approccio di ALM - gestione integrata delle attività e delle passività – propedeutico all'implementazione del modello LDI, che prevede il portafoglio distinto in due aggregati:

- a) portafoglio di copertura – costituito per le esigenze previdenziali dei prossimi anni;
- b) portafoglio di performance destinato a perseguire i rendimenti di lungo periodo di mercato.

L'implementazione di tale modello gestionale avverrà per step gradualmente e trova concreta attuazione con un piano di convergenza operativo a cinque anni, approvato dal Comitato dei Delegati nella seduta di novembre 2020.

SOSTENIBILITÀ: RISULTANZE BILANCIO TECNICO AL 31.12.2017

Il bilancio tecnico al 31 dicembre 2017, riferito al periodo 2018-2067, 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 segnalato che nel dicembre 2018 è stato deliberato dal Comitato dei Delegati l'innalzamento dell'aliquota contributiva del soggetto al 18% con 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 - che hanno ricevuto il placet dei Dicasteri - sono state elaborate delle valutazioni attuariali integrative, che danno evidenza dell'ulteriore miglioramento della situazione economico-finanziaria della Cassa e confermano la sostenibilità dell'Ente in un arco temporale di cinquant'anni.

Si evince infatti 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 soggetto	oltre 2067	oltre 2067	oltre 2067

A fine 2021 - come previsto dalle disposizioni vigenti- si provvederà alla stesura del bilancio tecnico al 31.12.2020, con un aggiornamento delle risultanze attuariali.

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 2010 al 2020 ha subito una flessione pari a circa il 17%.

Al 31.12.2020 la platea era composta da 78.967 iscritti, con un'età media pari a 49 anni.

Le dinamiche demografiche della categoria sono da tempo oggetto di attenzione da parte degli Organi della Cassa, trattandosi di una delle variabili a cui è ancorata la sostenibilità dell'Ente.

La Cassa infatti, 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 innanzitutto 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 ricordata la *"Riforma Gelmini"* entrata in vigore nell'anno scolastico 2010-2011, che ha trasformato l'Istituto Geometri in Istituto tecnico con Indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio (CAT). 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 un crollo verticale delle iscrizioni, con la perdita in pochi anni di decine di classi.

Per contrastare il trend negativo ed incentivare le iscrizioni, è stato avviato un dialogo costante con le scuole, gli studenti e le famiglie focalizzato sulla sensibilizzazione, il riavvicinamento dei giovani alle professioni tecniche e la diffusione della conoscenza degli sbocchi professionali e dei risvolti più innovativi della professione del geometra. Tale attività è strettamente funzionale e strumentale ai compiti istituzionali della Cassa in quanto realizza un sostegno comunicativo capillare finalizzato all'incremento dei nuovi iscritti, che assicurano il ricambio intergenerazionale e irrobustiscono le prospettive di sostenibilità ai fini dell'equilibrio previdenziale di medio-lungo periodo. Il percorso informativo intrapreso comincia a dare evidenza dei primi segnali di incremento del trend delle iscrizioni.

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.

I dati sottostanti danno evidenza della ripresa dall'anno scolastico 2019/2020 del trend positivo delle iscrizioni al CAT.

	ANNO SCOLASTICO				
	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Domande di iscrizione al primo anno indirizzo CAT - Biennio comune (*)	9.852	8.867	8.513	8.943	9.731

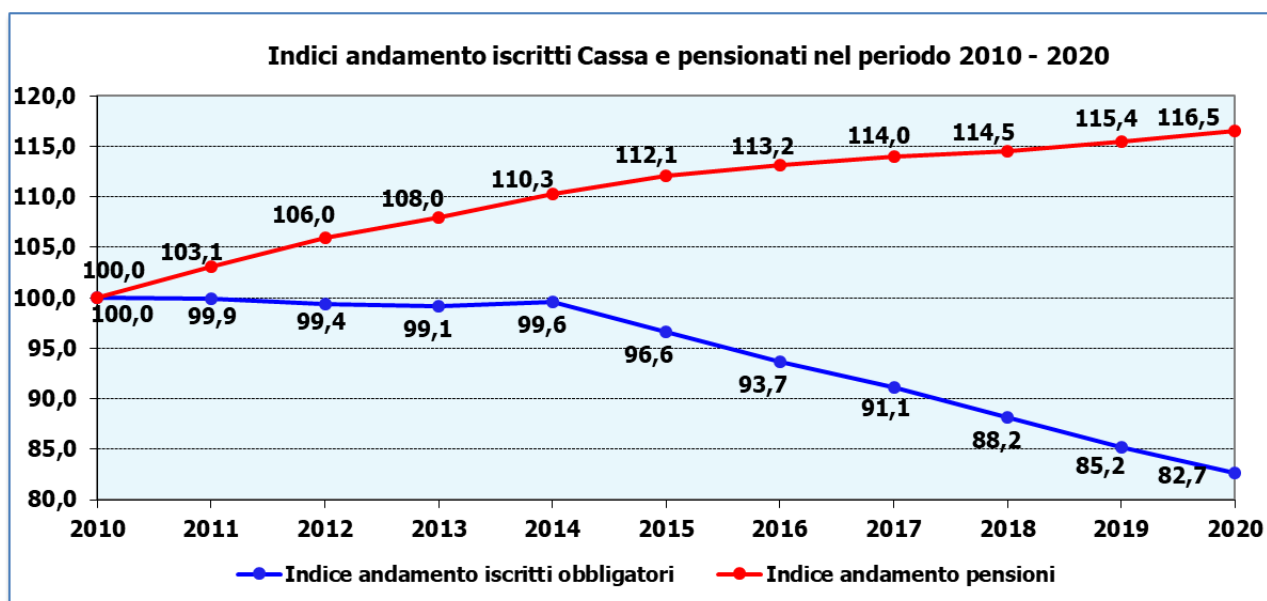
(*) Fonte CNGeGL

Nella tabella successiva si riporta a decorrere dall'anno 2010 il numero degli iscritti contribuenti al 31 dicembre ripartito per posizione giuridica:

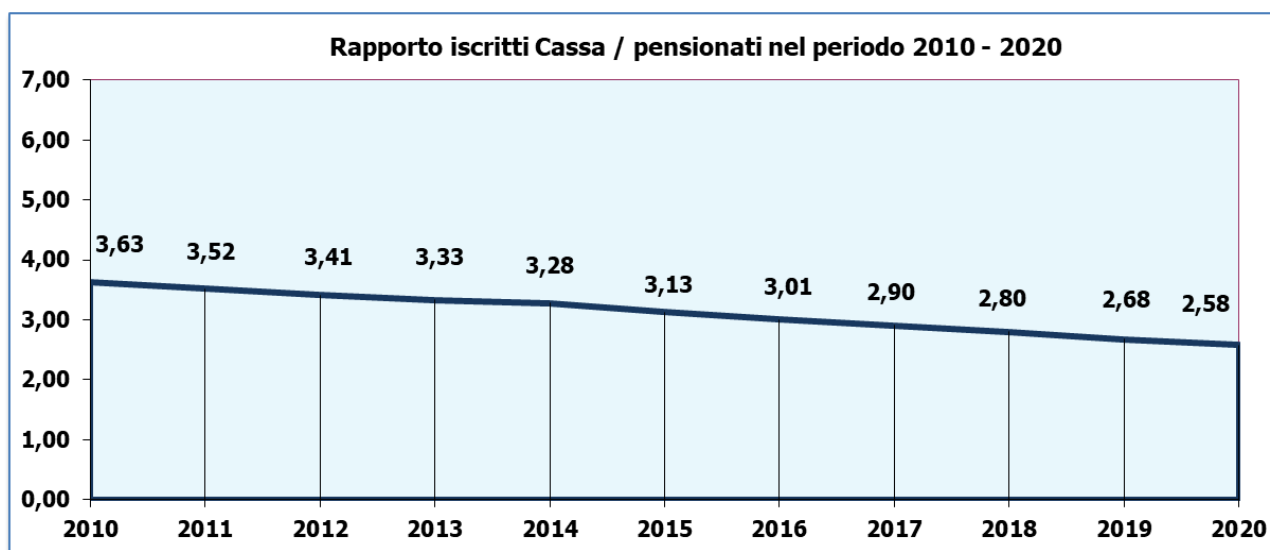
Numero iscritti al 31.12	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Iscritti obbligatori	77.353	77.554	77.140	77.205	78.102	76.459	74.958	73.859	72.213	70.107	68.078
Iscritti neodiplomati e neoiscritti	10.052	9.395	9.161	8.751	8.335	7.643	6.930	6.015	5.166	4.574	4.254
Pensionati attivi	8.085	8.470	8.650	8.711	8.661	8.187	7.584	7.149	6.823	6.641	6.635
Totale iscritti Cassa	95.490	95.419	94.951	94.667	95.098	92.289	89.472	87.023	84.202	81.322	78.967
var % tot iscritti	0,5%	-0,1%	-0,5%	-0,3%	0,5%	-3,0%	-3,1%	-2,7%	-3,2%	-3,4%	-2,9%

Nei grafici che seguono, per il medesimo periodo 2010/2020, si riportano gli indici di incremento degli iscritti Cassa e dei pensionati beneficiari di pensioni IVS (con base 2010 = 100), nonché l'evolversi nello stesso periodo del rapporto iscritti-pensionati.

Da tali grafici si rileva che dal 2010 al 2020 il numero degli iscritti ha subito una flessione del 17,3%, mentre il numero delle pensioni IVS, in costante ascesa lungo tutto il periodo, raggiunge nel 2020 la percentuale di incremento del 16,5%.



Nel grafico successivo viene data evidenza del medesimo fenomeno in termini di rapporto: è evidente la continua flessione del rapporto iscritti/pensionati IVS, infatti dal 3,63 del 2010 si arriva al 2,58 del 2020.



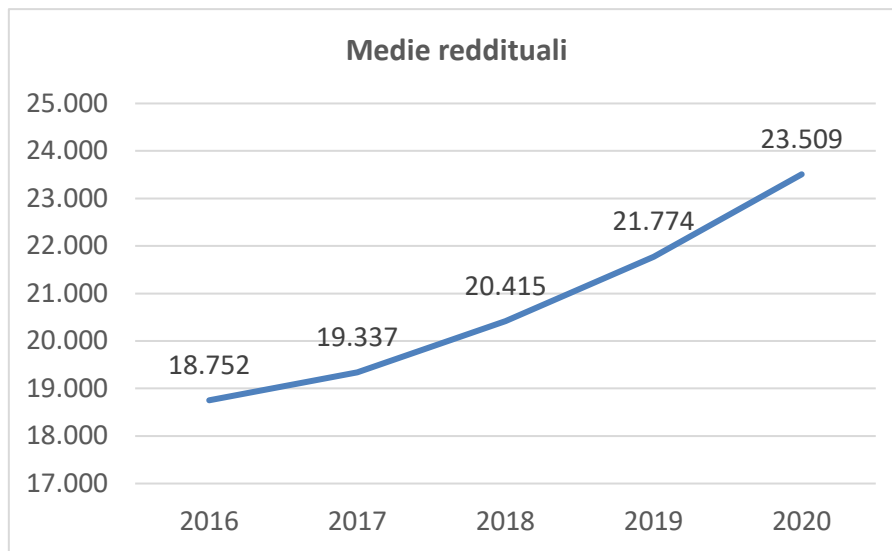
In relazione all'andamento delle iscrizioni, è doveroso in questa sede ribadire che il sistema dell'accesso agli Albi delle professioni tecniche, è stato fortemente modificato dall'introduzione delle lauree triennali e dall'istituzione delle Sezioni B degli Albi professionali dedicate ai possessori del titolo di laurea (rimanendo invece la Sezione A riservata ai possessori del titolo di laurea magistrale).

L'assetto derivante dalle previsioni del D.P.R. 328/2001 avrebbe dovuto generare un innalzamento del livello di formazione del geometra libero professionista ed un percorso chiaro per l'iscrizione all'Albo professionale: laurea triennale diretta all'accesso all'Albo dei Geometri e Laurea magistrale diretta all'accesso all'Albo Ingegneri e degli Architetti. In realtà, però, così non è stato, poiché la riforma ha avuto invece l'effetto di dirottare tutti i laureati triennali verso la Sezione B degli Albi. Il percorso formativo che ne è risultato si presenta così poco definito, creando disomogeneità e confusione di competenze tra le varie sezioni degli Albi.

Sul tema, da tempo, vi è convergenza della Rete delle Professioni Tecniche che propone una riforma dei percorsi formativi e l'abolizione della Sezione B degli Albi, disegnando un percorso di studi chiaro, che definisca le competenze in modo specifico e porti quindi all'accesso alle diverse professioni tecniche senza commistioni.

DINAMICHE REDDITUALI: LA RIPRESA

Nonostante il perdurare negli anni scorsi di una grave crisi nel settore dell'edilizia, il geometra libero professionista si è dimostrato abile nel cogliere tutte le opportunità del mercato e nel diversificare la propria offerta di servizi, ritagliandosi nuovi spazi. Ciò ha consentito alla categoria, come anticipato nell'introduzione, pur in un quadro generale di tipo depressivo, di incrementare i redditi medi annui, con un aumento cumulato nell'ultimo quinquennio di circa il 25% e una punta di incremento per i redditi dell'anno di imposta 2019 (dichiarazione 2020) di circa l'8%.



In tale contesto si è purtroppo inserita nell'anno 2020 una variabile imponderabile, ossia la crisi epidemiologica causata dal virus Covid-19. Gli effetti negativi sull'economia, causati dai timori dei consumatori e dal blocco per diverse settimane delle attività produttive, non sono ancora noti con precisione. Anche in questo caso però i primissimi riscontri mostrano come il geometra abbia saputo ben reagire, aiutato dalle capacità di adattamento alle nuove sfide del mercato tipiche della categoria.

Ulteriore elemento positivo è senza dubbio l'emanazione di diversi provvedimenti incentivanti nel settore dell'edilizia, e in particolar modo del cosiddetto Bonus 110%, che hanno dato una importante scossa al mercato, che si rifletterà sui redditi conseguiti nel 2021 dalla categoria. Le previsioni, corroborate dai feedback ricevuti dai professionisti su tutto il territorio nazionale, fanno ben sperare e dovrebbero portare ad un incremento del giro d'affari tale da consentire di recuperare l'eventuale terreno perduto a causa della pandemia causata dal virus Covid-19.

I CREDITI CONTRIBUTIVI: LE CAUSE E LE MODALITÀ DI RISCOSSIONE

Da diversi anni l'attenzione dell'Ente è focalizzata sui processi di recupero dei crediti contributivi, il cui totale è andato via via aumentando a causa della crisi che ha colpito il mondo dell'edilizia e, di riflesso, la categoria dei geometri.

La Cassa ha progressivamente affiancato al ruolo esattoriale, per anni strumento principale per la riscossione delle morosità pregresse, numerose strategie alternative, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza globale del processo, proseguendo al contempo l'attività di sollecito volta ad evitare il decorrere dei termini di prescrizione, al fine di mantenere esigibili i crediti vantati.

Il ruolo esattoriale ha infatti perso la sua originaria incisività anche per i diversi recenti interventi del legislatore, tra cui rilevano la normativa sulla definizione agevolata dei carichi pendenti presso gli Agenti della riscossione (D.L. 22 ottobre 2016, n. 193), prorogata nei termini e ampliata negli effetti per tre volte (D.L. 16 ottobre 2017 n. 148, D.L. 23 ottobre 2018 n. 119 e D.L. 30 aprile 2019 n. 34) rispetto a quanto originariamente previsto e la normativa sullo stralcio delle partite iscritte a ruolo fino al 2010 di importo inferiore a 1.000 euro (art. 4 del D.L. 23 ottobre 2018,

n. 119), di recente ampliato fino a ricomprendere tutte le partite di importo residuo fino a € 5.000 (art. 4 del D.L. 22 marzo 2021, n. 41).

Le disposizioni menzionate, a cui si aggiungono le continue proroghe delle scadenze e delle attività di riscossione introdotte nel corso dell'anno 2020 a causa della crisi epidemiologica da Covid-19 e rinnovate anche di recente, hanno comportato un sostanziale stallo dell'attività di recupero delle morosità pregresse. A tutt'oggi risultano ancora bloccate le notifiche delle cartelle esattoriali 2020, contenenti crediti affidati dalla Cassa ad Agenzia delle Entrate a dicembre 2019.

Un'ulteriore conseguenza negativa derivante dalla situazione sopra illustrata è la crescente difficoltà per la Cassa di effettuare analisi di dettaglio sul totale dei crediti in riscossione tramite ruolo esattoriale. Vista l'incertezza sullo stato delle istanze di rateizzazione e definizione agevolata che erano attive prima dei provvedimenti sospensivi, e per le quali in molti casi erano stati emessi provvedimenti di revoca per mancati pagamenti seguiti poi da riammissioni, i dati mensili ricevuti tramite flusso telematico risultano per queste informazioni non aggiornati. La stessa Agenzia delle Entrate Riscossione ha segnalato la necessità di attendere la scadenza dei provvedimenti sospensivi per poter avere dati massivi allineati con il reale stato della riscossione.

L'insieme delle problematiche sopra evidenziate ha portato alla ricerca di strumenti di riscossione alternativi più performanti rispetto al ruolo esattoriale.

Tra le prime iniziative avviate dalla Cassa si segnala l'attività di "riscossione gentile" nei confronti di professionisti con debiti contenuti, che ha previsto un contatto diretto con l'iscritto debitore al fine di accompagnarlo alla regolarizzazione, anche tramite rateizzazione, del debito contributivo. Altra soluzione alternativa sperimentata è stata l'azione di recupero stragiudiziale e giudiziale, sia mediante affidamento di incarichi ai legali della Cassa Geometri, sia attraverso una società di recupero crediti specializzata. Queste attività, seppur limitate nelle prime fasi sperimentali ad un gruppo ristretto di morosi, hanno evidenziato segnali positivi, con un miglioramento rispetto all'attuale performance di riscossione registrata con i ruoli esattoriali.

Pertanto, all'esito delle varie azioni amministrative intraprese, si è ritenuto che l'attivazione della riscossione giudiziaria dei crediti contributivi attraverso la proposizione di procedure monitorie rappresenti una risposta concreta ed efficace alle criticità attuali, consentendo tra l'altro un maggior controllo diretto e quindi la possibilità di monitorare con precisione l'evoluzione del processo di riscossione, attività questa che – come visto – è diventata difficoltosa nel caso dei ruoli esattoriali.

Tale modalità di recupero investirà platee progressive di iscritti morosi, secondo criteri connessi alla consistenza e all'anzianità del credito e della posizione iscrittiva e reddituale del geometra. La nuova procedura si è realizzata in continuità con il piano di comunicazione già avviato, prevedendo una iniziale "fase transitoria informativa" durante la quale - attraverso una specifica lettera informativa - l'iscritto è stato accompagnato ad una maggiore consapevolezza della propria posizione contributiva e previdenziale, offrendo in caso di morosità soluzioni di rateizzazioni personalizzate con l'assistenza di un team dedicato per fornire soluzioni idonee e tempestive.

Il piano di rientro personalizzato ha presentato agli iscritti condizioni particolarmente vantaggiose, tra cui un anticipo minimo calcolato sulla base delle proprie morosità, una rateizzazione di durata personalizzata, con possibilità di un unico piano di recupero con un'unica rata mensile nel caso di eventuali rateizzazioni già in corso, risultando quindi molto apprezzato dagli iscritti. Ne sono concreta testimonianza le oltre 7.600 rateizzazioni attivate nell'arco di pochissimi mesi, per un importo complessivo dei crediti in esse contenuti (inclusi interessi e sanzioni) di quasi 200 milioni di euro, di cui circa 12 milioni già incassati.

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 della Cassa.

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 per 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.

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 tutta l'attività di pagamento dei crediti dello Stato in favore dei liberi professionisti.

I CREDITI CONTRIBUTIVI: LA COMPOSIZIONE

Crediti contributivi al 31/12/2020	Totale
Residui ruoli esattoriali ¹	719.210.970
Somme libere	250.980.384
Crediti contribuiti 2020 <i>(di cui rateizzazioni²)</i>	217.826.232 126.444.988
Rateizzazioni portale dei pagamenti e altre forme di recupero <i>(di cui rateizzazione contribuzione sospesa Covid-19)</i>	114.585.685 17.439.185
Altro <i>(ricongiunzioni attive, crediti verso società di ingegneria, ecc.)</i>	5.712.087
Totale partite creditorie	1.308.315.358
Fondo svalutazione crediti contributivi	-193.834.518
Saldo netto crediti verso iscritti al 31/12/2020	1.114.480.840

Nell'analisi della composizione del credito contributivo al 31.12.2020, così come risultante nel prospetto sopra riportato, va innanzitutto 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 della Cassa Geometri. Come visto nel precedente capitolo, i provvedimenti sospensivi sui ruoli - modificando i criteri di decadenza e riammissione alle agevolazioni per il pagamento delle cartelle esattoriali - non consentono di definire correttamente lo stato delle attività di riscossione di Agenzia delle Entrate.

Per i crediti contributivi relativi all'anno 2020 si evidenzia che 126.445 mila euro riguardano il pagamento rateizzato della contribuzione corrente, mentre le rateizzazioni tramite portale dei pagamenti e le altre forme di recupero per complessivi 114.586 mila euro (quota capitale e relative sanzioni) si riferiscono essenzialmente ad anni pregressi - di cui 17.439 mila euro relativi a contribuzione precedentemente sospesa per Covid-19 e 18.287 mila euro relativi a piani di recupero personalizzati attivati alla data del 31.12.2020, che come illustrato nel precedente capitolo risultano ad oggi pari a circa 200 milioni di euro.

Parte dei crediti contributivi, pari a circa 40 milioni di euro inclusi oneri e sanzioni, sono da ascrivere all'attività di vigilanza che la Cassa svolge periodicamente per contrastare l'elusione contributiva da parte di coloro che svolgono l'attività professionale pur essendo iscritti al solo Albo. A partire dal 2013, infatti, grazie alle convenzioni sottoscritte con Agenzia delle Entrate, la Cassa incrocia i dati delle pratiche catastali, delle pratiche edilizie presentate presso i comuni e dei redditi

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

² Dell'importo al 31.12.2020 risultano essere stati incassati, al 31 maggio 2021, circa 83 milioni di euro.

professionali con gli elenchi degli iscritti solo all'Albo professionale. Inoltre, la Cassa effettua verifiche anche in caso di professionisti iscritti al solo Albo che ricoprono il ruolo di amministratore in società che svolgono attività riconducibili alla sfera delle competenze del geometra o che hanno quote di società di ingegneria o tecnico-ingegneristiche. Per queste ultime due tipologie di controlli la Cassa si avvale della collaborazione della società Infocamere. A tal proposito, è fondamentale evidenziare come una recentissima sentenza della Suprema Corte di Cassazione abbia definitivamente chiarito che l'iscrizione alla Cassa è obbligatoria per chiunque svolga la professione di geometra, anche se soggetto ad altra forma previdenziale, non rilevando la gratuità della prestazione, l'effettuazione per sé stessi o per parenti o la non continuità nello svolgimento, così come previsto dall'art. 5 dello Statuto della Cassa.

L'andamento dei crediti in riscossione tramite 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.

Le prestazioni del ruolo esattoriale sono andate diminuendo anno per anno e proprio in relazione a tali performance che la Cassa ha attivato percorsi di riscossione alternativi, illustrati nel precedente capitolo.

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 dei provvedimenti legislativi sui ruoli esattoriali, che - oltre a creare i problemi di cui si è parlato in precedenza - hanno reso oltremodo oneroso il monitoraggio dell'andamento della riscossione.

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 di non aderire all'istituto così come previsto dal Decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, sia perché la riduzione della contribuzione versata avrebbe avuto come effetto la mancata copertura previdenziale e quindi avrebbe generato un danno al professionista, sia perché il provvedimento avrebbe introdotto una evidente disparità di trattamento tra gli stessi iscritti anche per morosità riferite alla medesima annualità, solo sulla base dello strumento di riscossione utilizzato.

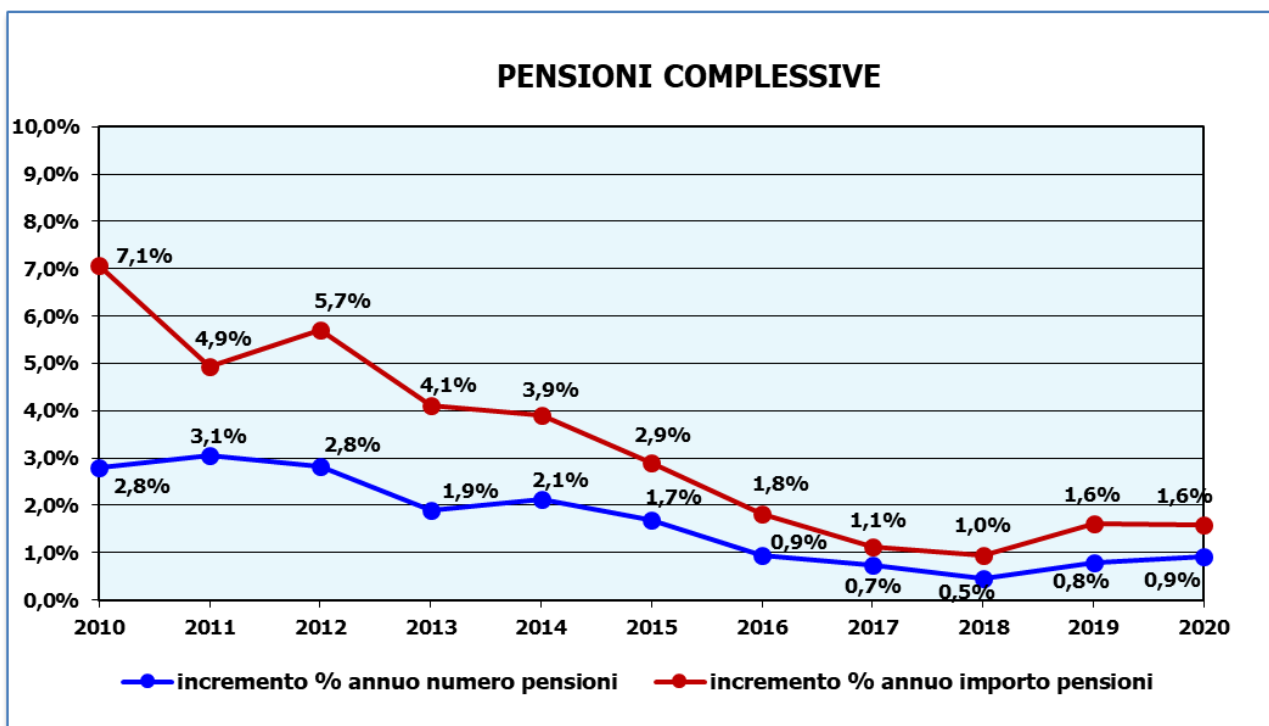
LA SPESA PENSIONISTICA

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" i dati danno evidenza di un trend decrescente degli incrementi annui.

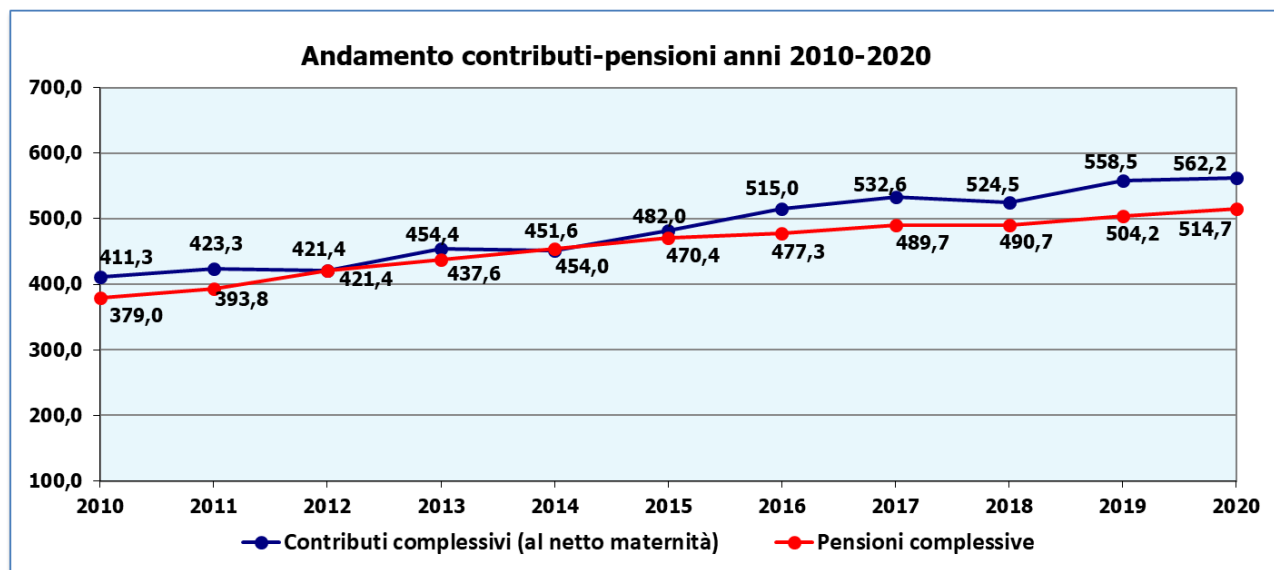
Occorre aggiungere peraltro che l'incidenza del criterio di calcolo reddituale nella quantificazione dei trattamenti pensionistici è decisamente residuale in quanto, sia la pensione di anzianità, che la pensione di vecchiaia anticipata sono calcolate in pro rata con il sistema contributivo, rispettivamente, 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 (accesso solo al compimento dei 70 anni di età con 35 anni di regolare contribuzione). Si evidenzia, inoltre, come l'effetto premiante del calcolo reddituale 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 2010-2020 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 2,8% del 2010 allo 0,9% del 2020; con riferimento agli oneri complessivi il tasso di incremento passa dal 7,1% del 2010 all' 1,6% del 2019 e 2020, 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 rileva dal grafico sui flussi previdenziali le due curve tendono ad avere un andamento convergente mentre nell'ultimo triennio si registra un andamento nuovamente divergente.

La curva dei contributi è direttamente connessa con i processi produttivi della categoria e pertanto manifesta una maggiore variabilità da un anno all'altro; a ciò si aggiunge l'effetto dei vari interventi correttivi, di volta in volta posti in essere, che trovano immediato impatto sull'andamento della curva delle entrate. Il gettito contributivo nei vari anni risente anche dell'attività amministrativa volta al controllo incrociato delle dichiarazioni fiscali prodotte dai geometri e le dichiarazioni degli stessi ai fini previdenziali nonché dell'attività volta al contrasto dell'evasione contributiva con particolare riferimento agli iscritti all'albo che hanno esercitato attività professionale.

Nel 2019 si evince - rispetto ai precedenti esercizi - un incremento del gettito contributivo per effetto sia dell'incremento dei redditi sia dell'incremento dell'aliquota del contributo soggettivo al 18%, approvato dai Dicasteri vigilanti, con contestuale retrocessione di una parte del contributo integrativo al montante contributivo, in percentuale variabile a seconda della data di prima iscrizione alla Cassa.

Nel 2020 le entrate contributive si attestano sostanzialmente sui medesimi livelli del precedente esercizio, in quanto pur beneficiando dell'incremento della media dei redditi risentono - in senso opposto - della flessione della platea.

WELFARE INTEGRATO

Non solo previdenza, ma anche assistenza, politiche attive del lavoro e welfare strategico: come anticipato nell'introduzione, l'esperienza maturata negli ultimi anni dalla Cassa in tema di welfare ha puntato a rafforzare le tutele e servizi offerti ai propri iscritti. I cambiamenti del mondo del lavoro e le nuove esigenze poste dalle trasformazioni demografiche e sociali in atto hanno imposto alla Cassa di affiancare alla fondamentale funzione di natura previdenziale svolta nei confronti degli iscritti un'offerta sempre più ampia di prestazioni di welfare, imponendo scelte precise sugli interventi necessari per stabilire l'equilibrio sociale e generazionale, rendendo maggiormente efficaci gli strumenti di protezione sociale e il sostegno al lavoro ed alla professione.

Alla luce di queste esigenze, la Cassa ha attuato in questi ultimi anni un piano di intervento di welfare integrato per i propri iscritti coerente con il dettato normativo del settore e rientrante tra le finalità statutarie dell'Ente, tracciando un percorso protetto e di sostegno per gli associati dal momento dell'iscrizione fino a quello del pensionamento. La concreta attuazione degli interventi si è sostanziata soprattutto nel sostegno ai giovani, alla professione, al reddito ed alla salute dei professionisti.

La necessità di tali interventi si è resa ancora più pressante in quest'ultimo periodo dominato dall'emergenza epidemiologica da Covid-19 che ha rappresentato una crisi di dimensioni planetarie abbattutasi come una vera e propria tempesta sui mercati e sulle economie reali, con implicazioni di enorme rilevanza anche sulla vita sociale e individuale di ogni persona. Ne ha fortemente risentito la categoria dei professionisti geometri che, a causa della pandemia, ha visto ridursi notevolmente, ed in alcuni casi azzerarsi, l'attività professionale e conseguentemente i redditi stessi. Sin dai primi di marzo 2020 la Cassa Geometri e tutte le altre Casse hanno attivato ed implementato misure di welfare ad hoc per fronteggiare la crisi, anticipando e gestendo le indennità di 600 euro mensili per i mesi di marzo ed aprile previste a valere sul Fondo per il Reddito di ultima istanza e quindi l'erogazione in automatico dell'indennità di 1.000 euro prevista per il mese di maggio.

Parallelamente la Cassa, consapevole della situazione di estrema emergenza in conseguenza della crisi sanitaria, si è attivata fin da subito per assicurare sostegno e supporto ai propri iscritti. In primis, ha garantito la tutela dei contributi previdenziali, favorendone il versamento con l'attivazione di sospensioni e rateizzazioni, onde consentire agli associati di ottemperare all'obbligo contributivo, rafforzando contestualmente la propria presenza a supporto della categoria e mettendo in atto una serie di provvedimenti volti a garantire il sostegno alla liquidità ed al reddito. Dedicando l'attenzione in particolare al welfare della crisi, inteso quale perimetro comprensivo di tutte le attività ed iniziative necessarie per rispondere all'emergenza epidemiologica, sono state stanziare risorse per rispondere all'emergenza sanitaria ed attivare misure straordinarie per le esigenze immediate degli iscritti. In tal senso, la Cassa ha tempestivamente offerto un concreto e tangibile sostegno agli iscritti, attivando misure immediate a sostegno della ripresa ed ampliando il proprio raggio di azione attraverso:

- interventi a supporto della liquidità finanziaria dei professionisti tramite l'accesso al microcredito, che ha portato alla concessione da parte dell'istituto tesoriere della Cassa - a condizioni estremamente vantaggiose e in tempi molto ristretti - di finanziamenti fino a 10.000 euro a n. 1.380 iscritti, per un ammontare complessivo, alla data del 31 marzo 2021, pari a 11.600.475 euro;
- erogazione di provvidenze straordinarie nella misura compresa tra 1.000 euro e 10.000 euro in base alla gravità dell'evento epidemiologico: contagio con ricovero in terapia

intensiva, contagio con ricovero senza terapia intensiva, decesso dovuto a contagio e contagio con isolamento domiciliare; ad aprile 2021 risultano erogate provvidenze straordinarie da contagio Covid-19 per un importo pari a 3.449.900 euro;

- ampliamento della polizza sanitaria in essere con erogazione di un' indennità - peraltro di importo variabile a seconda della gravità del contagio e cumulabile con le provvidenze di cui sopra - e in aggiunta alla diaria giornaliera dal piano assicurativo nelle ipotesi di contagio con ricovero in terapia e con ricovero senza terapia intensiva e di contagio con isolamento domiciliare e possibilità di attivare un video consulto specialistico - 24 ore su 24 - anche per patologie diverse dal Covid-19, considerata la sospensione di gran parte delle visite specialistiche presso le unità sanitarie locali e la chiusura dei poliambulatori.

La crisi sanitaria ha, quindi, accentuato il nuovo ruolo già assunto dalla Cassa negli ultimi anni, che ha affiancato alla previdenza una incisiva attività di assistenza, dando vita ad una effettiva esperienza di welfare integrato. In tale direzione occorre segnalare l'attivazione di politiche di assistenza a favore dei propri iscritti, sia per il sostegno economico che per l'affiancamento professionale, promuovendo competitività e innovazione.

L'attività posta in essere si è tradotta sia in iniziative volte a cogliere i mutamenti del mercato del lavoro (welfare attivo) - ad esempio tramite l'attivazione di corsi di formazione e aggiornamento e lo sviluppo di attività promozionali - sia in prestazioni a sostegno della salute e della famiglia del singolo professionista (welfare assistenziale e strategico), illustrate nel dettaglio nei successivi paragrafi.

WELFARE ATTIVO

La chiave per il cambiamento di rotta è stata individuata nella realizzazione in primo luogo di una politica di WELFARE PROATTIVO, ovvero volto a generare uno scambio esigibile immediatamente e non solo realizzabile in futuro, garantendo - oltre che un'assistenza puntuale nelle situazioni di disagio e di bisogno personali e familiari - anche un'assistenza focalizzata sulla capacità lavorativa del professionista che va dal sostegno economico per rimettersi in corsa dopo un momento critico, fino alla pianificazione strategica della carriera e successivamente volta ad attivare una politica di WELFARE ATTIVO finalizzata all'*empowerment* dei liberi professionisti accrescendo le conoscenze e le competenze personali e puntando sul lavoro e sulla formazione.

La Cassa, con le iniziative poste in essere, ha creato nuove opportunità di lavoro agli associati, grazie ai diversi accordi di partenariato, tra cui l'istituzione di un Fondo Rotativo allo scopo di anticipare la liquidazione delle fatture ai geometri che hanno prestato attività professionale in favore dei Comuni aderenti alle convenzioni sottoscritte con la Cassa Geometri. Strategie di partenariato di questo tipo sono state sottoscritte anche con i condomini e con enti ecclesiastici, al fine di incentivare l'attività professionale del geometra.

Tra le misure di incentivazione rivolte ai professionisti la Cassa ha inoltre avviato, con l'approvazione dei relativi bandi, i due rilevanti progetti di seguito descritti:

- il primo avente ad oggetto le attività di scambio intergenerazionale e di tutoraggio è volto alla creazione di un percorso virtuoso, che dia la possibilità al geometra junior di acquisire maggiori capacità professionali, organizzative e relazionali, grazie all'esperienza del geometra senior che si occuperà di guidarlo nello svolgimento della professione. Il progetto

prevede che il geometra senior trasferisca il proprio *know-how* e i contatti della propria rete professionale al geometra junior, ottenendo in cambio un contributo erogato dalla Cassa;

- il secondo di incentivazione all'aggregazione tra professionisti che attualmente svolgono la propria attività in forma individuale, ha il preciso scopo di incrementarne i redditi professionali e prevede l'erogazione da parte della Cassa di un contributo ai geometri che decidano di aggregarsi in un unico soggetto giuridico in forma societaria o associativa anche interprofessionale.

La Cassa inoltre da sempre eroga contributi economici per la partecipazione a corsi professionali di aggiornamento e di specializzazione, al fine di sostenere l'adeguamento delle competenze dei geometri alle crescenti richieste del mercato e agevolare l'accesso delle nuove generazioni nel mondo del lavoro, con le seguenti modalità:

- per i giovani fino a 35 anni: un contributo pari al 50% della quota per la frequentazione dei corsi di formazione professionale istituiti e validati dal Consiglio Nazionale dei Geometri e per tutti i corsi validi al fine del riconoscimento dell'obbligo formativo;
- per tutti gli iscritti senza limiti di età anagrafica: un contributo pari al 50% della quota per i corsi validi al mantenimento delle competenze specialistiche e per la partecipazione ad alcuni corsi ritenuti strategici o di maggior importanza dal Consiglio Nazionale dei Geometri.

WELFARE ASSISTENZIALE E STRATEGICO

Nel raggio del Welfare Assistenziale occorre, altresì, considerare l'offerta sempre più ampia di prestazioni di natura assistenziale e di tutele, servizi e incentivi a sostegno dello svolgimento della professione. Un autentico mutamento di paradigma che si declina nei quattro diversi ambiti di intervento: salute, famiglia, professione e accesso al credito.

Salute: la Cassa Geometri eroga provvidenze straordinarie in favore degli iscritti per situazioni di bisogno riferite ad eventi gravosi quali la malattia o l'infortunio del professionista e le gravi malattie di familiari a carico dell'iscritto stesso, ricomprendendo anche le spese funerarie in favore dei congiunti degli iscritti deceduti. Oltre queste fattispecie, è prestata attenzione in favore delle iscritte nel caso di gravidanza a rischio e di recente la tutela è stata estesa alle ipotesi di reiterate minacce o molestie subite dall'iscritta/o che abbia presentato denuncia-querela per il reato di "*stalking*". In considerazione inoltre degli eventi calamitosi verificatisi negli ultimi anni sul territorio nazionale, le provvidenze sono riconosciute anche per fronteggiare i gravi danni - debitamente documentati - causati da tali eventi alle abitazioni degli iscritti o agli studi professionali.

Un ulteriore intervento a tutela della salute degli iscritti è rappresentato dalla polizza di assistenza sanitaria, recentemente rinnovata e stipulata con UniSalute a seguito dell'esito dell'apposita gara bandita, con l'obiettivo di offrire una copertura ancora più capillare in caso di malattia e una prevenzione ancora più efficace che le ipotesi di ricovero per grandi interventi chirurgici, di spese per terapie radianti e chemioterapie, di prestazioni specialistiche per la prevenzione annuale, di visite specialistiche ed esami di alta diagnostica, oltre uno specifico pacchetto "maternità". La copertura include anche la tutela del rischio di non autosufficienza ed è estendibile al nucleo familiare con il versamento di un piccolo contributo annuale. Grazie alla capillare attività di informazione portata avanti dalla Cassa in ambito di assistenza sanitaria nel corso

degli ultimi anni, la compagnia titolare del contratto nell'ultimo triennio 2018/2021 ha concluso l'arco assicurativo con un indice sinistri premi pari a circa il 108%.

La Cassa inoltre mette a disposizione degli iscritti e dei relativi nuclei familiari una convenzione con una rete di strutture convenzionate per effettuare accertamenti, visite specialistiche, trattamenti fisioterapici e cure odontoiatriche a condizioni economiche agevolate.

Famiglia: nell'ambito degli interventi rivolti alla famiglia la Cassa garantisce prestazioni alle neo- mamme con l'indennità di maternità per le libere professioniste prevista dal D.lgs n. 151/2001 oltre che per la nascita anche in caso di aborto e di adozione. Un focus particolare è indirizzato alle ipotesi di avvio del percorso PMA (Procreazione medico assistita), ove la Cassa assiste le professioniste con erogazioni una tantum a titolo di provvidenza straordinaria. È stata inoltre recepita la normativa statale relativa all'indennità di paternità nei casi espressamente previsti dalla legge stessa.

Professione: per quanto attiene alle politiche di sostegno ai giovani, la Cassa già da tempo consente che nel periodo in cui viene svolto il praticantato sia 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 e inoltre non è dovuto il contributo minimo integrativo. Al momento della liquidazione della pensione la Cassa riconoscerà una quota figurativa di contributo soggettivo pari alla differenza tra quanto dovuto senza riduzioni e quanto pagato. Oltre a tale beneficio, i giovani iscritti 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, permettendo così alla categoria di esplorare nuovi ambiti professionali, in cui la specializzazione è un fattore essenziale per intercettare le opportunità che il mercato offre. Grazie alla convenzione che la Fondazione Geometri Italiani ha stipulato con la Compagnia AIG Europe S.A., i geometri under 30 possono beneficiare della copertura assicurativa relativa alla Responsabilità civile professionale. Tutti i neoiscritti, indipendentemente dal requisito anagrafico, possono inoltre dilazionare il versamento dei contributi minimi in 4 rate, con l'applicazione dei soli interessi di rateazione. Le rate sono addebitate da febbraio a maggio dell'anno successivo a quello di iscrizione. Inoltre - nei primi mesi del 2021 - la Cassa, congiuntamente alla Fondazione Geometri Italiani, ha siglato una convenzione con la società Namirial S.p.A. al fine di offrire gratuitamente agli iscritti servizi quali la firma digitale remota, lo SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) ad uso personale e la casella PEC sul dominio @geopec.it.

Accesso al credito: altra leva per il sostegno alla professione è costituita dagli accordi con istituti di credito bancari, per agevolazioni nell'accesso al credito e nella stipula di contratti di mutuo. I finanziamenti sono concessi per l'avvio dello studio professionale, inteso come acquisto di immobilizzazioni materiali ed immateriali necessarie allo svolgimento dell'attività professionale, per l'anticipazione dei costi da sostenere a fronte della committenza da parte di enti pubblici o di soggetti privati, per prestiti personali o per stipulare contratti di mutuo ai fini dell'acquisto di unità immobiliari destinate alla propria abitazione e/o allo studio e per esigenze di liquidità destinata a soddisfare necessità familiari o professionali.

LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Il 30 aprile del 2020 il Comitato dei Delegati ha approvato il nuovo documento di politica di investimento recante la nuova allocazione strategica della Cassa Geometri incentrata su un modello gestionale LDI e che prevede la ripartizione del patrimonio complessivo della Cassa in due macro aggregati rispettivamente Portafoglio di Copertura (o anche "PdC") e Portafoglio di Performance (o anche "PdP") e una convergenza alla strategia da realizzare in tre anni.

AAS Portafoglio di Copertura

Portafoglio di Copertura - portafoglio modello		
Asset Class	% target	
Monetario	0,0%	0,0%
Titoli di Stato paesi sviluppati	55,0%	70,0%
Corporate IG / Debito	15,0%	
Infrastrutture Euro	15,0%	30,0%
Immobiliare Core	15,0%	
	100,0%	100,0%

AAS Portafoglio di Performance

Portafoglio di Performance - allocazione strategica			
Asset Class	AAS in %		Limiti Range
Monetario	8,0%	8,0%	
Titoli di Stato	14,0%	29,0%	± 5%
Obbligazionario Societario/Debito	15,0%		
Azionario paesi sviluppati	21,5%	26,0%	± 5%
Azionario paesi emergenti	4,5%		
Absolute Return (HF)	4,0%	4,0%	± 3%
Private Equity & Infrastrutture	19,0%	33,0%	± 5%
Immobiliare	14,0%		
	100,0%	100,0%	

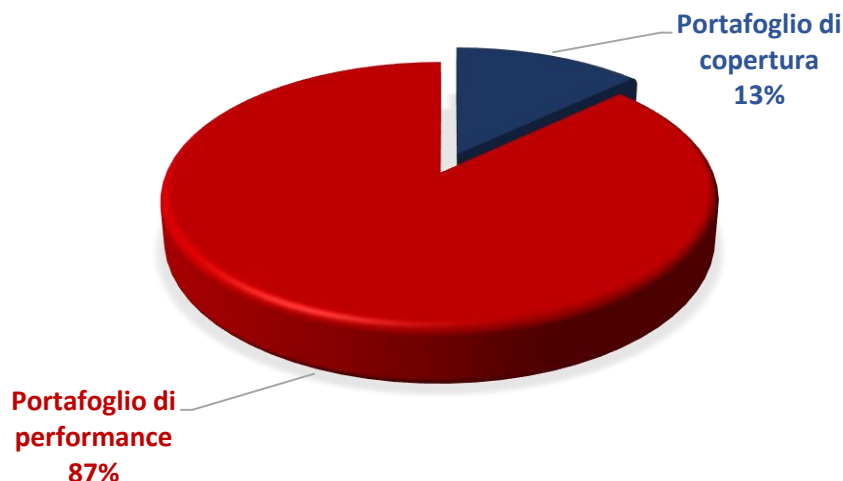
A causa della crisi economico-finanziaria innescata dalle misure di contenimento del virus Covid-19, la Cassa al fine di tutelare il valore del patrimonio, in primis per la componente immobiliare, di cui la strategia prevede una forte riduzione, ha deliberato di estendere l'orizzonte temporale per l'attuazione del piano di convergenza da tre a cinque anni.

A novembre 2020 il Comitato dei Delegati ha approvato il piano di convergenza da realizzare in cinque anni e aggiornato di conseguenza il documento di politica d'investimento.

L'adozione a cinque anni è finalizzata al raggiungimento graduale dell'asset allocation strategica con target annuali da implementare per evitare stress operativi, ridurre i rischi di market timing e assicurare una disciplinata gestione dei budget di rischio.

La Cassa provvederà ad una periodica attività di verifica e di adeguamento del piano per recepire le effettive evoluzioni e le stime aggiornate delle ipotesi sottese.

CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO PER TIPOLOGIA DI PORTAFOGLIO AL 31-12-2020



A fine 2020 il patrimonio preesistente della Cassa è stato analizzato e ripartito nei due macro-portafogli individuati.

Il piano di convergenza è stato avviato a partire dal 2021.

ORGANIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Il processo di investimento è descritto nel documento di politica di investimento approvato dal Comitato dei Delegati ad aprile 2020 e aggiornato a novembre dello stesso anno.

Tale documento – pubblicato sul sito della Cassa e trasmesso alla Covip - ha lo scopo di definire la strategia di investimento che l'Ente intende seguire per ottenere, dall'impiego delle risorse affidate, combinazioni di rischio-rendimento efficienti in un arco temporale coerente con quello degli impegni assunti nei confronti degli associati.

I soggetti coinvolti nel processo di investimento sono di seguito elencati:

1. Comitato dei Delegati
2. Consiglio di Amministrazione
3. Commissione Investimenti
4. Commissione di Congruità
5. Presidente
6. Direzione Generale

7. Settore Finanza e Gestione Patrimonio
8. Risk Manager

La descrizione dettagliata dei compiti e delle responsabilità dei soggetti coinvolti nel processo di investimento è stata individuata nel documento di politica di investimento sopra menzionato.

Le attività di monitoraggio condotte sugli investimenti confluiscono in apposite reportistiche e/o informative trasmesse ai soggetti coinvolti nel processo di investimento.

Anche la descrizione dettagliata del sistema di controllo e valutazione dei risultati conseguiti è contenuta nel documento di politica di investimento.

Le procedure per l'attuazione sono descritte nel manuale organizzativo – sezione investimenti che è in corso di rivisitazione al fine di recepire il nuovo assetto organizzativo descritto nel documento di politica di investimento recentemente aggiornato.

IMPIEGHI MOBILIARI

PORTAFOGLIO DI COPERTURA

Il Portafoglio di Copertura, con l'obiettivo di finanziare le esigenze previdenziali, è determinato da scelte di composizione (selezione dei titoli) in funzione della specifica struttura dei pagamenti futuri (prestazioni) e la cui rischiosità è determinata da:

- Rischio di controparte (ovvero che l'emittente non rimborsi il capitale a scadenza);
- Rischio di liquidità (ovvero che il valore di realizzo od il termine di realizzo siano differenti da quelli previsti).

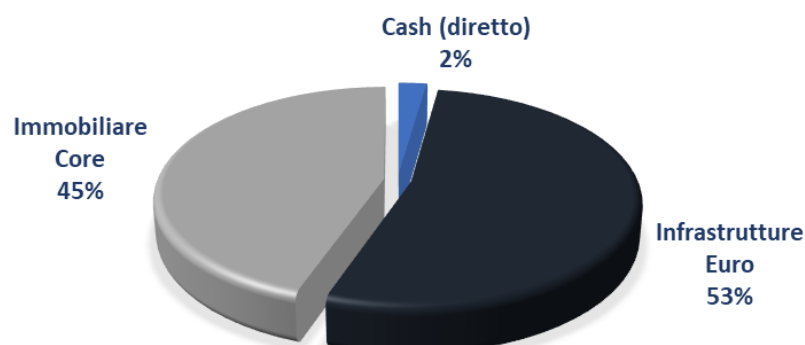
È stato costituito a fine 2020 individuando alcuni asset già presenti nel portafoglio complessivo della Cassa.

Il PdC sarà incrementato nei prossimi anni tramite apporti dal Portafoglio di Performance, secondo i flussi individuati nel piano di convergenza, e sarà composto, a regime, prevalentemente da titoli obbligazionari.

Nel Portafoglio di Copertura è previsto anche l'investimento nelle asset class immobiliare core e in infrastrutture euro.

A fine anno sono stati attribuiti al portafoglio di copertura un fondo infrastrutturale dell'area euro e alcuni immobili core partendo dagli investimenti già in essere della Cassa a quella data.

PORTAFOGLIO DI COPERTURA AL 31-12-2020



PORTAFOGLIO DI PERFORMANCE

Il Portafoglio di Performance è gestito con un processo di Allocazione Strategica degli attivi e dei rischi (Risk & Asset strategic allocation) e gestione tattica a budget di rischio, teso all'ottenimento dei rendimenti di lungo termine di mercato e alla possibilità di dare beneficio alla rivalutazione delle prestazioni ed alla sostenibilità di lungo termine della Cassa.

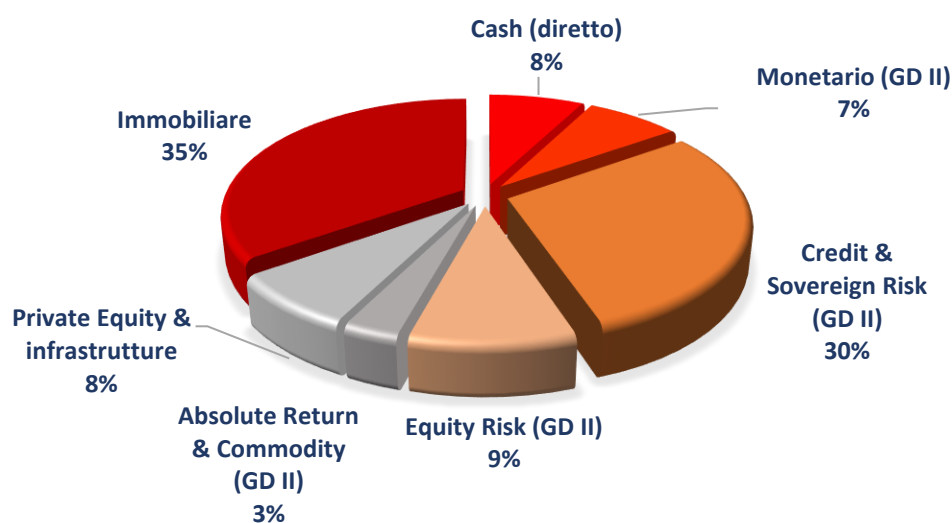
Parte degli investimenti del Portafoglio di Performance sono effettuati tramite un comparto dedicato (Global Diversified II) di un fondo (Quaestio Solutions Funds) in cui confluiscono gli asset più liquidi della Cassa (es. azioni, obbligazioni, etc.). Il valore di mercato di tale investimento a fine 2020 si attesta a circa 667,7 milioni di euro ed ha generato un risultato gestionale pari a +3,65%.

Nel corso del 2020 il comparto ha distribuito dividendi lordi per complessivi 21,4 milioni, pari a circa 16,4 milioni netti.

Nel Portafoglio di Performance confluiscono anche gli investimenti diretti della Cassa in fondi alternativi, in fondi immobiliari e gli immobili non core.

La riduzione della componente immobiliare prevista dal piano di convergenza riguarderà gli investimenti detenuti nel portafoglio di performance e verrà realizzata tramite la dismissione sia di immobili in gestione diretta sia degli immobili detenuti nel Fondo FPEP.

PORTAFOGLIO DI PERFORMANCE AL 31-12-2020

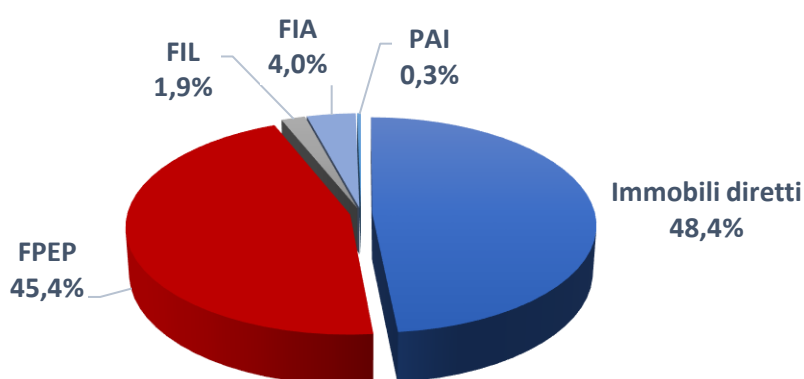


IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare complessivo della Cassa, attualmente ripartito nei due portafogli PdC e PdP, è gestito sia direttamente che indirettamente attraverso fondi immobiliari.

Al 31.12.2020 il valore di mercato del patrimonio immobiliare, al netto di Palazzo Corrodi che è strumentale all'attività dell'Ente, è di circa 486 milioni di euro, di cui circa il 52% gestito in via indiretta.

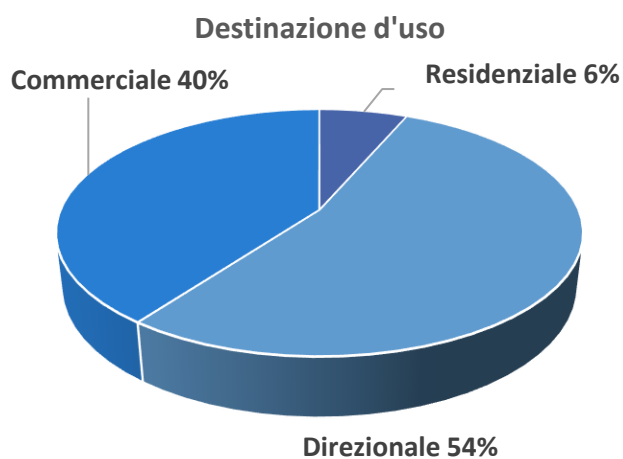
Patrimonio immobiliare Cassa Geometri 31-12-2020



IMPIEGHI IMMOBILIARI DIRETTI

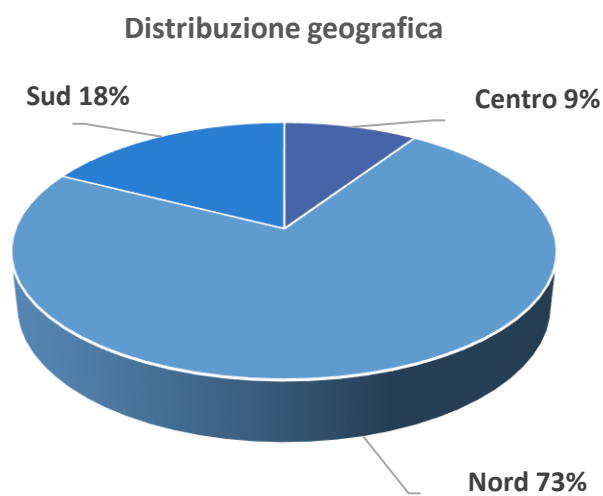
Il portafoglio degli immobili in gestione diretta al 31.12.2020 è costituito da n. 71 cespiti immobiliari di cui n. 52 sono destinati ad ospitare le sedi di Collegio provinciale Geometri a fronte della corresponsione di un canone di locazione e n.1 immobile utilizzato come sede istituzionale dell'Ente.

Il valore di mercato del patrimonio immobiliare direttamente detenuto (al netto dell'asset strumentale), a fine 2020 è pari a circa 235 mln di euro cui il 6% è Residenziale, 40% Commerciale e 54% Direzionale.



Sul totale, la destinazione d'uso prevalente è il direzionale di cui il 19,44% del valore è costituito da unità immobiliari destinate a Sede di Collegio provinciale dei Geometri (n. 52 unità).

La ripartizione per area geografica è così distribuita 73% al Nord, 9% al Centro e per il 18% al Sud.



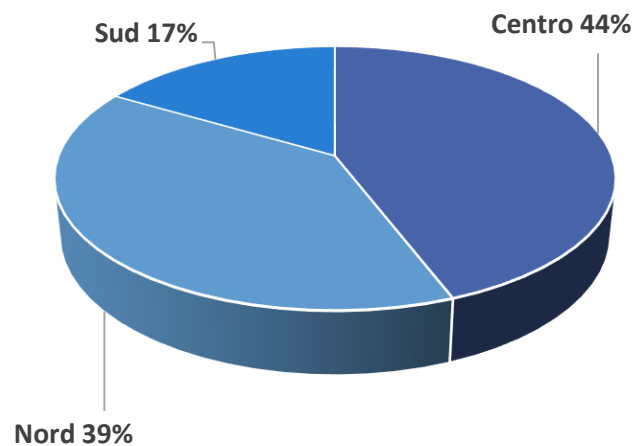
IMPIEGHI IMMOBILIARI INDIRETTI

Parte del patrimonio immobiliare della Cassa è stato conferito all'interno del Fondo Immobiliare Polaris Enti Previdenziali detenuto al 100% dalla Cassa.

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

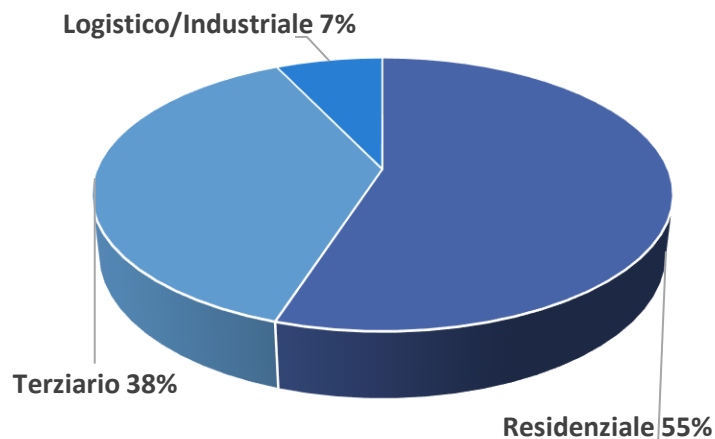
Il Fondo Polaris Enti Previdenziali a fine 2020 è composto da 24 immobili. Il 39% del portafoglio è ubicato nel Nord, il 44% nel Centro e il 17% nel Sud.

Distribuzione geografica



Il portafoglio ha una destinazione d'uso suddivisa in: Residenziale 55%, Terziario 38%, Logistico/Industriale 7%.

Destinazione d'uso



La strategia del Fondo è stata modificata intensificando il processo di dismissione del patrimonio immobiliare originariamente previsto, aggiornato coerentemente con il piano di

convergenza approvato dalla Cassa a novembre 2020. In data 31 marzo 2021 la SGR del Fondo ha approvato il business plan aggiornato che prevede, entro l'anno 2026, la completa dismissione.

Nel 2020 l'attività è stata finalizzata al prosieguo della commercializzazione frazionata degli immobili residenziali inseriti nel piano vendite e al processo di "valorizzazione e sviluppo" di alcuni Asset, in attuazione al piano di gestione immobiliare secondo le diverse strategie adottate.

Nell'esercizio 2020 sono state perfezionate vendite immobiliari al controvalore complessivo pari a 14,7 milioni di euro.

Dall'inizio della sua operatività, il Fondo ha proceduto a rimborsi parziali di quote per complessivi 66 milioni di euro di cui 20 milioni di euro erogati nel dicembre 2020.

Il valore del NAV del fondo al 31 dicembre 2020 si attesta a 220 milioni di euro.

IL SOSTEGNO AL SISTEMA PAESE

Si ricorda che la Cassa 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, 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) ed ha investito nella nascita di F2I SGR e in due fondi infrastrutturali gestiti della SGR F2I per supportare l'economia reale del nostro Paese.

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

A fine 2020 nel portafoglio della Cassa sono presenti:

- il FIL gestito da Redo 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;
- F2I II con un impegno sottoscritto di 30 mln di Euro;
- F2I III con un impegno sottoscritto di 120 mln di Euro;
- PAI-Fondo Parchi Agroalimentari Italiani gestito da Prelios SGR con un impegno sottoscritto di 2 mln di Euro.

Nel corso del 2021 la Cassa ha inoltre sottoscritto un impegno di 50 mln di Euro nel nuovo Fondo per le infrastrutture sostenibili gestito da F2i SGR, rinforzando ulteriormente il sostegno allo sviluppo del Paese tramite investimenti nel settore delle infrastrutture con specifico riguardo al tema della sostenibilità volto a sviluppare un sistema di supporto ai servizi in armonia con ambiente e paesaggio.

F2I II ha distribuito agli investitori dalla data di costituzione ad oggi il 60% circa del capitale richiamato generando un IRR del 15,83%.

F2I III, fondo nel quale è confluito anche l'investimento nel fondo I in cui la Cassa aveva originariamente investito complessivamente oltre 90 milioni di euro, e che ha chiuso a dicembre 2017 con risultati molto positivi generando un Internal Rate of Return (IRR) medio del 12,4%, a fine

anno 2020, dopo 3 anni dalla partenza, ha un IRR del 3,82% (performance che non considera quella del primo fondo).

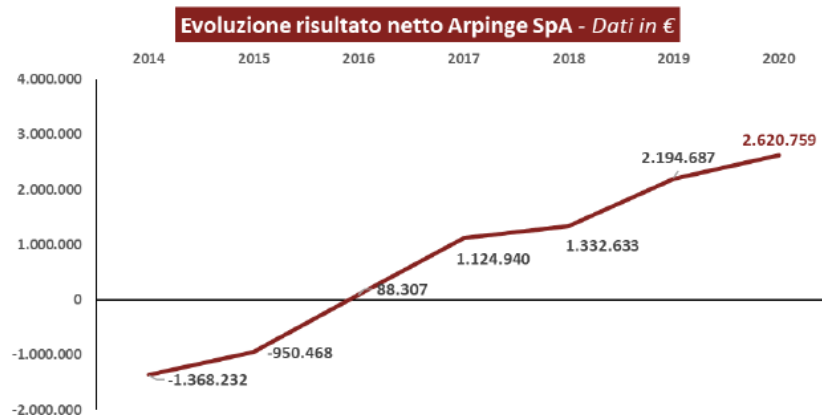
F2I III ha distribuito, dalla sua costituzione, il 10% circa del capitale richiamato.

A sostegno del Paese vi è anche l'attività svolta dalla partecipata Arpinge S.p.A., il cui capitale sociale ad oggi ammonta a 173 milioni di euro 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 conferma il trend di graduale crescita dei risultati aziendali già avviato negli anni passati con un utile in crescita del 19% rispetto a quello dell'esercizio precedente, nonostante le criticità dell'anno dovute alla pandemia. Fino al 2018 la società aveva infatti già realizzato utili che avevano interamente coperto le perdite della fase di "start up". Nel 2020 ha realizzato un utile pari a 2,6 mln di euro, superiore rispetto a quello del 2019 pari a 2,2 mln.

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



La società nel corso del 2020, che rappresenta il settimo anno di attività, ha dimostrato un'ottima capacità di tenuta e una solidità economico-finanziaria di base.

Ha ulteriormente consolidato il proprio assetto organizzativo ed ha lavorato all'individuazione di una struttura ottimale, volta a favorire 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.

Molto significativo, inoltre, è stato l'avanzamento della società nell'ambito degli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile, con l'adozione di una solida struttura di governance ESG per la corretta applicazione e integrazione dei criteri ESG in tutte le fasi del processo di investimento.