



**CORTE DEI CONTI**

**SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI**

**Determinazione e relazione  
sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria  
della CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

**| 2013 |**

*Determinazione del 6 ottobre 2015, n. 96*



# *Corte dei Conti*

**Determinazione e relazione della Sezione del controllo**

**sugli enti sul risultato del controllo eseguito**

**sulla gestione finanziaria della**

**CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

**per l'esercizio 2013**

**Relatore: Cons. Stefano Siragusa**

**Ha collaborato**

**per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati**

**la dott.ssa Arianna Liberati**



*La*

# *Corte dei Conti*

*in*

## *Sezione del controllo sugli enti*

nell'adunanza del 6 ottobre 2015;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto l'art. 3, comma 5, del citato d.lgs. n. 509/1994, con il quale la **Cassa nazionale del notariato** è stata sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2013 nonché le annesse relazioni del Presidente e degli organi di revisione;

udito il relatore Consigliere Stefano Siragusa e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento sul controllo eseguito per la gestione finanziaria dell'Ente predetto per l'**esercizio 2013**;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2013 si evince quanto segue:

1) il risultato economico, pari a 13,1 milioni di euro è in aumento (+27,93%) rispetto all'esercizio 2012, confermando l'andamento positivo dell'esercizio precedente;

- 2) il gettito contributivo (comprensivo dei contributi di maternità) dell'anno 2013, pari a 217,0 milioni di euro, ha registrato una crescita di 19,0 milioni di euro rispetto a quello precedente (pari a 198,0 milioni di euro), a fronte del quale le prestazioni correnti sono aumentate passando da 233,4 milioni di euro del 2012 a 248,9 milioni di euro nel 2013;
- 3) il rapporto tra iscritti e pensionati si è attestato, nel 2013, su di un valore pari a 4,0, in lieve diminuzione rispetto al 2012, in ragione dell'aumento dei notai pensionati;
- 4) in leggero aumento invece è l'indice di copertura delle prestazioni da parte delle correlate entrate contributive che è passato da un valore di 0,97 del 2012 all'1,05 del 2013;
- 5) con riferimento al medio-lungo periodo, tenute presenti le risultanze del bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 (elaborato alla luce dell'art. 24, comma 24, del d.l. n. 201/2011 convertito dalla legge n. 214/2011) e gli ulteriori successivi aggiornamenti al 31 dicembre 2013, la Cassa dovrà monitorare l'andamento della gestione previdenziale per gli eventuali altri provvedimenti necessari a garantire l'equilibrio;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredato della relazione amministrativa e dell'organo di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P . Q . M .

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio 2013 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato per il detto esercizio.

**ESTENSORE**

Stefano Siragusa

**PRESIDENTE**

Luigi Gallucci

Depositata in segreteria il 9 ottobre 2015



# SOMMARIO

## PREMESSA

### 1. Il sistema previdenziale della Cassa nazionale del notariato

### 2. Gli organi istituzionali

### 3. Il personale

3.1 La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale

3.2 Gli indicatori del costo del personale

3.3 I compensi professionali e di lavoro autonomo

### 4. La gestione previdenziale e assistenziale

4.1 Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

4.2 Le entrate contributive

4.3 Le prestazioni istituzionali

4.3.1 *Le prestazioni previdenziali*

4.3.2 *La gestione delle indennità di maternità*

4.3.3 *L'indennità di cessazione*

4.3.4 *Le altre prestazioni assistenziali*

4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura

4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario

### 5. La gestione patrimoniale

5.1 Premessa

5.2 La gestione del patrimonio immobiliare

5.3 I crediti verso i locatari

5.4 La gestione del patrimonio mobiliare

5.4.1 *Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare*

5.4.2 *Analisi dei titoli e delle partecipazioni immobilizzate*

5.4.3 *Analisi dei fondi comuni immobiliari*

5.4.4 *Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate*

5.4.5 *Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare*

### 6. Il bilancio

6.1 Premessa

6.2 Lo stato patrimoniale

6.3 Il conto economico

6.4 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo

### 7. Considerazioni finali



## **INDICE DELLE TABELLE E DEI GRAFICI<sup>1</sup>**

Tabella 1	Compensi organi collegiali
Tabella 2	Personale in servizio
Tabella 3	Costo del personale
Tabella 4	Dinamica del costo del personale
Tabella 5	Indicatori dei costi del personale
Tabella 6	Compensi professionali e di lavoro autonomo
Tabella 7	Iscritti, pensionati e indice demografico
Tabella 8	Entrate contributive
Tabella 9	Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate
Tabella 10	Onere per pensioni – valori assoluti e percentuali
Tabella 11	Indennità di maternità
Tabella 12	Indennità di cessazione
Tabella 13	Indennità di cessazione: spesa complessiva
Tabella 14	Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari
Tabella 15	Contributi, prestazioni e indice di copertura
Tabella 16	Base assicurativa
Tabella 17	Indicatori di equilibrio finanziario: a)
Tabella 18	Indicatori di equilibrio finanziario: b)
Tabella 19	Struttura del patrimonio della Cassa del notariato
Tabella 20	Variazione complessiva delle proprietà immobiliari
Tabella 21	Redditività del patrimonio immobiliare
Tabella 22	Crediti verso locatari
Tabella 23	Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari
Tabella 24	Composizione del patrimonio mobiliare
Grafico 1	Composizione del patrimonio mobiliare anno 2013
Tabella 25	Variazioni annue dei titoli immobilizzati
Tabella 26	Partecipazioni
Tabella 27	Sintesi fondi comuni investimenti immobiliari
Grafico 2	Incidenza % 2013 – Fondi comuni immobiliari Cassa nazionale Notariato
Tabella 28	Movimentazione delle attività finanziarie non immobilizzate
Tabella 29	Redditività del patrimonio mobiliare
Tabella 30	Stato patrimoniale
Tabella 31	Fondi per rischi ed oneri
Tabella 32	Fondo per rischi diversi
Tabella 33	Rapporto pensioni in essere e patrimonio netto
Tabella 34	Conto economico

---

<sup>1</sup> Tutte le tabelle sono elaborate dalla Corte dei conti utilizzando la fonte della banca dati della Cassa Nazionale del Notariato.

## **PREMESSA**

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, dal 1995, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

A norma dell'art. 3, comma 5, del citato d.lgs. n. 509/1994, la Cassa è sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti.

Con la presente relazione la Corte riferisce – ai sensi degli artt. 7 della l. 21 marzo 1958, n.259, e 3 del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509 – in ordine al risultato del controllo eseguito sulla gestione della Cassa relativamente all'esercizio 2013 nonché sui fatti di maggiore rilievo intervenuti fino a data corrente.

La precedente relazione è stata approvata da questa Corte con determinazione dell'8 luglio 2014, n. 61 .

## **1. Il sistema previdenziale della cassa nazionale del notariato**

La Cassa nazionale del notariato, svolge le attività di previdenza, di mutua assistenza e di solidarietà tra gli iscritti previste dallo Statuto.

L'appartenenza alla Cassa è obbligatoria per tutti i notai in esercizio e per tutti i notai in pensione<sup>2</sup>.

I trattamenti previdenziali consistono, in base alla normativa statutaria e regolamentare, nell'erogazione delle seguenti prestazioni: pensioni di vecchiaia, di anzianità, di inabilità, pensioni speciali (connesse con eventi particolari), pensioni ai superstiti (indirette e di reversibilità), indennità di cessazione, assegni integrativi a favore dei notai in esercizio, indennità di maternità.

Alle prestazioni previdenziali si affiancano le numerose attività di mutua assistenza<sup>3</sup>.

Le risorse finanziarie occorrenti alla Cassa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali e per sostenere le spese di gestione sono costituite dalle contribuzioni obbligatorie versate dai notai in esercizio, dalle somme di competenza della Cassa direttamente riscosse dagli Uffici del registro e dagli Archivi notarili, dai proventi dei beni mobili e immobili di proprietà della Cassa.

La contribuzione è basata sui versamenti obbligatori di una quota degli onorari, per gli atti soggetti ad annotamento nei repertori. La misura della quota contributiva può essere variata dal Consiglio d'amministrazione sulla base del bilancio tecnico.

Il sistema tecnico-finanziario della Cassa si basa sul finanziamento a ripartizione, mentre il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci anni ad un massimo di quaranta anni, e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

Al fine di mantenere un equilibrato rapporto tra contributi e prestazioni, l'aliquota contributiva è stata progressivamente elevata, a partire dal 1° gennaio 2008, sino a giungere, con effetto dal 1° luglio 2012 al 40%

Gli aumenti dell'aliquota contributiva si sono resi necessari sia a causa del mutato contesto economico generale (che ha provocato una consistente contrazione delle compravendite nell'ambito del mercato immobiliare), sia in ragione di oggettive dinamiche demografiche interne alla categoria professionale, sia per specifici interventi legislativi in materia previdenziale.

---

<sup>2</sup> Art. 10 Statuto.

<sup>3</sup> Esse hanno ad oggetto: la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, se versa in condizioni di disagio economico; la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato; la corresponsione di sussidi a favore del notaio in esercizio o cessato, qualora versi in condizioni di disagio economico; la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa; la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli notarili; la prestazione di forme di tutela sanitaria tramite la stipulazione di polizze assicurative a favore degli iscritti, dei pensionati, dei familiari a carico e del coniuge.

Visti, in particolare, l'ulteriore calo delle entrate contributive, la volatilità dei mercati azionari e la forte flessione degli onorari di repertorio, sono state inoltre approvate, nel corso del 2013, una serie di misure volte a garantire la stabilità del sistema previdenziale, quali:

- l'esclusione della perequazione automatica delle pensioni e previsione di una loro rivalutazione proporzionale al minore dei due incrementi percentuali da inflazione o da aumento del repertorio della contribuzione media (a parità di aliquota);
- l'innalzamento dell'età per il conseguimento della pensione di anzianità alla quale il notaio avrà diritto dopo 30 anni di esercizio al raggiungimento dei 67 anni di età oppure al raggiungimento del limite di età di 75 anni con almeno 20 anni di contribuzione;
- il diritto alla pensione di inabilità quando intervenga l'inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni notarili;
- il diritto alla pensione di reversibilità e indiretta nei casi ed alle condizioni previste dall'art.11 del Regolamento;
- la fissazione di limiti più rigorosi per l'erogazione dell'assegno di integrazione.

Come già posto in evidenza nella scorsa relazione, con decorrenza 1° aprile 2013, la Cassa ha portato la misura dell'aliquota contributiva unica dal 40% ad un'aliquota media del 31% individuando due fasce: la prima fascia stabilita nel 26% per gli atti pubblici e le scritture private di valore tra 0 e 37.000 euro e la seconda nella misura del 33% per gli atti di valore superiori.

Questa determinazione è conseguita all'adozione del decreto del Ministero della Giustizia 27 novembre 2012, n. 265 (pubblicato in G.U. n. 51 del 2013), adottato in esecuzione dell'art.9, co. 2 del d. l. 24 gennaio 2012, n. 1, che ha determinato negli importi indicati nelle apposite tabelle, i parametri per il calcolo del contributo previdenziale nella percentuale stabilita dal Cda della Cassa<sup>4</sup>. Sta di fatto, però, che la tendenza negativa dei repertori (il calo complessivo dell'attività notarile nel 2013 è stato pari a circa 9 punti percentuali rispetto all'anno precedente, toccando punte, in corso d'anno, ben superiori a tale media), ha determinato la Cassa - allo scopo di mettere in sicurezza l'equilibrio previdenziale - dal 1° gennaio 2014, a deliberare nuovamente una variazione dell'aliquota media di equilibrio dal 31% al 36%, definendola nella misura del 22% per gli atti pubblici e le scritture private autenticate indicati nella tabella A allegata al d.m. n. 265/2012 di valore da 0 a 37.000 euro e in quella del 42% per tutti gli altri atti.

Con riferimento all'indennità di cessazione, il Cda nella seduta del 14 dicembre 2013 ha deliberato di modificare (con norma temporanea, limitatamente alle domande di pensione presentate nel biennio

---

<sup>4</sup> I nuovi parametri hanno, infatti, dilatato il valore nominale dei repertori notarili dai 532 milioni di euro del 2012 a 634 milioni di euro del 2013, per una variazione di oltre 19 punti percentuali.

2014-2015), le modalità di corresponsione per coloro che decideranno di porsi in quiescenza a domanda, prevedendo che l'indennità di cessazione dovuta al notaio venga erogata in rate annuali pari ad un decimo dell'importo complessivo spettante e fino al compimento del settantacinquesimo anno di età, data in cui il residuo importo dovuto sarà versato a saldo in unica soluzione.

Con delibera n. 21 del 7 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di sospendere l'erogazione dell'impianto studio ai notai di prima nomina con decorrenza 1° gennaio 2014.

Per più puntuali informazioni, in ordine ai successivi interventi in materia di prestazioni previdenziali si rimanda ai paragrafi 4.3.1 e 4.3.3.

La Cassa del Notariato, al pari degli altri enti privatizzati di previdenza, è stata assoggettata alle norme per il controllo della spesa pubblica, in quanto inclusa nell'elenco predisposto dall'Istat contenente le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato dello Stato, alle quali si applicano, in particolare, le disposizioni introdotte dai decreti legge n. 78/2010 (convertito nella legge n. 122/2010), n. 98/2011 (convertito nella legge n. 111/2011), n. 201/2011 (convertito nella legge n. 214/2011), n. 95/2012 (convertito nella legge n. 135/2012) e dalla legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014).

## 2. Gli organi istituzionali

Sono organi della Cassa il Presidente, l'Assemblea plenaria, l'Assemblea dei Rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Comitato esecutivo e il Collegio dei sindaci, tutti di durata triennale, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza.

Non è qualificato come organo della Cassa il Direttore generale, cui spetta presiedere all'organizzazione degli uffici e alla direzione del personale, nonché dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio d'amministrazione e del Comitato esecutivo.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale sono stati rinnovati nel mese di febbraio 2013 per il triennio 2013-2015. Il 21 giugno 2013 si è insediato il nuovo Cda per il triennio 2013-2015 (che scadrà nel febbraio 2016).

La tabella n. 1 mostra i costi per le spese di funzionamento degli Organi dell'Ente, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente. Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro "onorario medio nazionale"<sup>5</sup> (passato da 129.379 euro del 2006 a 50.473 euro del 2013).

**Tabella 1 – Compensi organi collegiali**

(in euro)

Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali	2012	2013	Var %
Presidente	89.510	61.580	-31,20%
Consiglio di amministrazione	301.819	193.374	-35,93%
Collegio dei sindaci	67.539	46.158	-31,66%
Rimborso spese e gettoni presenza	1.202.631	1.116.683	-7,15%
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	113.184	152.416	34,66%
Oneri previdenziali (legge 335/95)	15.467	11.110	-28,17%
<b>Totale</b>	<b>1.790.150</b>	<b>1.581.321</b>	<b>-11,67%</b>
<b>Variazione assoluta 2013vs2012</b>	<b>84.512</b>	<b>-208.829</b>	
<b>Variazione % 2013vs2012</b>	<b>4,95%</b>	<b>-11,67%</b>	

<sup>5</sup> L'onorario medio nazionale o repertorio medio ponderato si ottiene dividendo l'ammontare risultante dei repertori di tutti i notai esercenti nel territorio nazionale (al netto dei contributi versati alla Cassa e al Consiglio ma al lordo delle imposte) per il numero dei posti in tabella esistenti al 31 dicembre dello stesso anno.

Nel 2013, l'ammontare complessivo dei compensi percepiti dai titolari degli organi collegiali è diminuito dell'11,67% (pari a -208 migliaia di euro in valore assoluto). Il decremento è legato soprattutto alla contrazione degli onorari medi di repertorio a cui i compensi sono agganciati.

I costi per compensi e rimborsi spese Assemblea Delegati, sono quelli che registrano l'unico incremento (+34,66%), mentre i compensi per Presidenza (-31,20%), per il Consiglio di Amministrazione (-35,93%), per il Collegio dei Sindaci (-31,66%), diminuiscono come pure i gettoni di presenza (-7,15%).

Anche gli oneri previdenziali di cui alla legge n. 335/95, sono diminuiti del 28,17%.

### 3. Il personale

#### 3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale

Il personale in servizio al 31 dicembre 2013 ammonta a 58 unità, compresi il Direttore Generale e tre dirigenti. Il personale nel 2013 risulta, quindi, diminuito di due unità rispetto al precedente esercizio 2012.

Le tabelle n. 2 e n. 3 espongono, rispettivamente, i dati relativi ai dipendenti in servizio al 31 dicembre di ciascun esercizio e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

**Tabella n. 2: Personale in servizio**

Qualifica	2012	2013
Direttore generale	1	1
Dirigente	4	3
Quadro	2	5
Impiegati	53	49
<b>Totale</b>	<b>60</b>	<b>58</b>

**Tabella n. 3: Costo del personale**

	<i>(in euro)</i>	
	2012	2013
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.158.854	2.991.157
Oneri sociali	783.576	747.758
Altri costi <sup>1</sup>	106.573	110.348
Oneri previdenza complementare	57.375	52.219
TFR	206.755	183.386
<b>Costo globale del personale</b>	<b>4.313.133</b>	<b>4.084.869</b>
<b>Variazione %</b>	<b>0,12%</b>	<b>-5,29%</b>
Unità di personale	60	58
<b>Costo medio unitario</b>	<b>71.886</b>	<b>70.429</b>

(1) Corsi di perfezionamento e interventi assistenziali a favore del personale.

Il *costo globale del personale*, pari ad euro 4.084.869, registra una diminuzione (-5,29%) rispetto al 2012 (euro 4.313.133), riconducibile ai vincoli imposti dal d. l. n. 78/2010 e dall'art.5, co.7, d. l. n. 95/2012 in materia di riduzione dei buoni pasto (rimodulati ad un valore nominale di 7,00 euro), ai quali la Cassa si è adeguata.



Il costo medio unitario ha subito un decremento di 1.457 euro (-2,03% rispetto al 2012)<sup>6</sup>.

La tabella n. 4 espone l'andamento del costo medio del personale le cui variazioni sono condizionate dalla consistenza unitaria delle risorse umane e dai contratti collettivi di settore.

**Tabella n. 4: Dinamica del costo del personale**

(in euro)

anno	Costo in bilancio	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	Var. % annua	Var. % cumulativa
2010	4.189.509	60	69.825	8,9	1,40
2011	4.307.984	61	70.623	1,1	2,56
2012	4.313.133	60	71.886	1,8	4,40
2013	4.084.869	58	70.429	-2,0	2,28

### 3.2. Gli indicatori del costo del personale

La tabella n. 5 riporta alcuni indicatori del costo del personale.

Nel 2013, l'incidenza dei costi del personale sul totale dei costi subisce una diminuzione: dall'1,52% del 2012 all'1,40% nel 2013, come anche quella sulle prestazioni istituzionali: il 2,14% nel 2012, l'1,99% nel 2013.

L'aumento delle entrate contributive e la contestuale diminuzione del costo del personale ha favorito il decremento, nel 2013, dell'incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati, che si attesta all'1,88%.

**Tabella n. 5: Indicatori dei costi del personale**

	2012	2013
Incidenza del costo del personale sul totale dei costi	1,52%	1,40%
Incidenza del costo del personale sulle prestazioni istituzionali*	2,14%	1,99%
Incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati	2,18%	1,88%

### 3.3. I compensi professionali e di lavoro autonomo

I compensi professionali e di lavoro autonomo si riferiscono alle spese sostenute dalla Cassa per prestazioni effettuate da professionisti nei vari settori di attività. Tali costi sono stati sostenuti prevalentemente per la gestione del patrimonio.

<sup>6</sup> Il Ccnl dei dipendenti Adepp è scaduto il 31 dicembre 2012.

Nei costi sono compresi gli oneri per le spese relative agli avvocati per contenziosi nei confronti di inquilini morosi, per attività di consulenza nella redazione del contratto preliminare di acquisto e di locazione dello stabile di Via Colonna Antonina, 28, per le spese per prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa, per le spese di consulenza tecnica fornite dai professionisti, per la gestione del patrimonio immobiliare della Cassa (ad es. servizi richiesti per interventi straordinari sul patrimonio immobiliare sull'Ente). Sono inoltre comprese le spese inerenti alla certificazione annuale del bilancio dell'Associazione, gli oneri per l'attuario della Cassa relativi all'incarico assegnatogli, con delibera del Comitato Esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013 e avente ad oggetto consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti; per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management (Alm)"<sup>7</sup> finalizzata alla rivisitazione dell'*asset allocation* della Cassa. Tali spese registrano una diminuzione, nel 2013, del 13,19%.

**Tabella n. 6: Compensi professionali e di lavoro autonomo**

(in euro)

	2012	2013
Consulenze, spese legali e notarili	307.138	290.064
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	159.802	178.203
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	319.870	214.769
Oneri per accertamenti sanitari	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>786.810</b>	<b>683.036</b>
<b>Variazione assoluta</b>	154.607	103.774
<b>Variazione %</b>	<b>-7,13%</b>	<b>-13,19%</b>

Il decremento maggiore è dovuto alla voce relativa a studi, indagini perizie, rilevazioni attuariali e consulenze il cui onere di competenza del 2013 (214.769 euro) risulta inferiore del 32,86% rispetto al costo del 2012 (319.870 euro).

<sup>7</sup> L'Alm è un processo di gestione delle attività e passività che consente di misurare per tutta l'attività finanziaria il livello di rischio di tasso e di esplicitare il potenziale di perdita o di profitti derivante da oscillazione dei tassi. È tipicamente utilizzato dagli Istituti di credito.

## 4. La gestione previdenziale e assistenziale

### 4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto, sono associati alla Cassa, come accennato, tutti i notai in esercizio e tutti i notai in pensione.

La tabella n. 7, che espone i dati al 31 dicembre di ciascun esercizio relativi al numero complessivo degli iscritti, dei pensionati e all'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati), presenta tassi minimi di variazione del numero degli iscritti (+20 unità nel 2013).

Il numero dei notai pensionati è anch'esso in aumento rispetto al precedente esercizio di 69 unità (+6,10% nel 2013).

In ragione di tali andamenti, il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) diminuisce dal 4,2 al 4,0 in quanto il numero dei pensionati cresce in misura maggiore (+6,10%) rispetto al numero degli iscritti (+0,42%).

**Tabella n. 7: Iscritti, pensionati e indice demografico**

	N° iscritti	Var % anno precedente	N° Notai pensionati	Var % anno precedente	Indice demografico
<b>2010</b>	4.473	-2,30%	1.030	1,58%	4,3
<b>2011</b>	4.661	4,20%	1.081	4,95%	4,3
<b>2012</b>	4.741	1,72%	1.131	4,63%	4,2
<b>2013</b>	4.761	0,42%	1.200	6,10%	4,0

### 4.2. Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive è costituito dai contributi versati – in percentuale del repertorio prodotto – solo dai notai in esercizio, dai contributi versati dalle ex concessionarie in seguito agli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate locali, dai contributi previdenziali relativi ai riscatti e alle ricongiunzioni e da quelli derivanti dall'esercizio di funzioni amministrative svolte in ambito locale dai notai.

La formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa sono del tutto peculiari in quanto risultano strettamente collegati, più che al numero dei notai in esercizio, all'andamento delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

La tabella n.8 illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive.

**Tabella n. 8: Entrate contributive**

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Archivi notarili	195.736	195.500	214.404
Uffici del registro	365	340	322
Ricongiunzioni	68	215	26
Riscatti	527	527	1.068
Amministratori enti locali	3	1	0
<b>Totale contributi correnti</b>	<b>196.699</b>	<b>196.533</b>	<b>215.820</b>
Contributi maternità	1.109	1.155	1.162
<b>Totale contributi</b>	<b>197.808</b>	<b>197.688</b>	<b>216.982</b>

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2013, hanno registrato un aumento (+9,76%) in controtendenza rispetto al 2012, esercizio in cui si era verificato un lieve decremento (-0,6%).

Degli effetti sulla dinamica delle entrate a seguito dell'adozione del decreto del Ministero della giustizia n. 265/2012 si è detto nel capitolo primo di questa relazione. Qui basti sottolineare come nel corso del 2013 l'aliquota contributiva è passata da una misura unitaria del 40% ad un'aliquota media del 31%. Pur tuttavia la contrazione dell'attività notarile ha determinato la Cassa a fissare un nuovo innalzamento, a partire dal 1° gennaio 2014, della misura del contributo fissato nell'aliquota media del 33%.

### 4.3 Le prestazioni istituzionali

#### 4.3.1 Le prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali erogate dalla Cassa comprendono pensioni dirette, indirette e di reversibilità, pensioni speciali, indennità di cessazione e indennità di maternità.

Il regime giuridico in materia di prestazioni previdenziali ha subito alcune modifiche già dall'esercizio 2009, come ampiamente descritto nella precedente relazione. Nel 2013 si è provveduto alla modifica degli art.4, co.1, lett.a) dello Statuto (in materia di corresponsione del trattamento di quiescenza), dell'art.9, co.2 (in materia di variazione dell'aliquota contributiva) e dell'art. 29 circa la misura della quota degli onorari che il Notaio in esercizio è tenuto a versare per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

La tabella n. 9, riguardante la ripartizione dei trattamenti pensionistici per tipologia, mostra che, nel 2013, il numero delle pensioni è aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.517 unità (2.462 unità nel 2012).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra un aumento di 69 unità, mentre diminuiscono quelle relative alle pensioni indirette (-13 unità) e alle pensioni ai congiunti (-1 unità).

Il numero delle pensioni continua, quindi, a registrare il costante e graduale aumento. L'allungamento della vita media e la crescita della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti delle tabelle ministeriali (aumento dei beneficiari) costituiscono le principali cause di questo andamento.

**Tabella n. 9: Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate<sup>(1)</sup>**

	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Pensioni dirette</b>	1.131	1.200
	45,94%	44,93%
<b>Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)</b>	1.237	1.224
	50,24%	48,63%
<b>Pensioni ai congiunti</b>	94	93
	3,82%	3,69%
<b>TOTALE</b>	<b>2.462</b>	<b>2.517</b>
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\*Le percentuali indicano la consistenza di ciascuna tipologia di pensione sul totale di ciascun anno. I valori delle pensioni si riferiscono allo stock rilevato al termine di ogni esercizio.

Le pensioni ai coniugi costituiscono, anche nel 2013, la quota preponderante rispetto al numero totale delle pensioni erogate (48,63%).

La tabella n. 10, che illustra le tipologie di trattamento pensionistico, evidenzia che, nel corso del 2013, l'entità delle pensioni dirette è stata pari al 58,88% della spesa totale, mentre quello delle pensioni indirette ha inciso per il 40% sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2013, i 190,5 milioni di euro, con un incremento del 3,53% rispetto al precedente esercizio (+6,5 milioni di euro in valore assoluto), per effetto della crescita del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

**Tabella n. 10: Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali***(in migliaia di euro)*

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Pensioni dirette</b>	99.341	104.326	112.175
	55,32%	56,70%	58,88%
<b>Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)</b>	77.928	77.497	76.197
	43,40%	42,12%	40,00%
<b>Congiunti</b>	2.298	2.179	2.139
	1,28%	1,18%	1,12%
<b>TOTALE</b>	<b>179.567</b>	<b>184.003</b>	<b>190.511</b>
	100%	100%	100%

Anche per questo esercizio, il Consiglio di amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni.

Il numero delle pensioni dirette ai notai è aumentato di 69 unità con una aumento della spesa di 6,5 milioni di euro rispetto al 2013, mentre le pensioni indirette sono diminuite di 13 unità (dalle 1.237 nel 2012 alle 1.224 del 2013) e la relativa spesa è diminuita complessivamente di circa 1,3 milioni di euro.

La spesa delle pensioni ai congiunti presenta un andamento decrescente rispetto al numero (-1 unità) ed un leggero decremento rispetto alla spesa (-40 migliaia di euro).

#### 4.3.2 La gestione delle indennità di maternità

Nella tabella n. 11 sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al gettito della relativa contribuzione, il quale comprende i soli contributi dovuti dagli iscritti in quanto la Cassa non ha mai richiesto il contributo a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 d.lgs. n. 151/2001.

**Tabella n. 11: Indennità di maternità.***(in euro)*

<b>Anno</b>	<b>Contributi</b>	<b>Indennità</b>	<b>N° beneficiarie</b>	<b>Saldo della gestione</b>	<b>Indice di copertura</b>
<b>2011</b>	1.108.750	1.041.387	53	<b>67.363</b>	<b>1,1</b>
<b>2012</b>	1.154.500	750.071	43	<b>404.429</b>	<b>1,54</b>
<b>2013</b>	1.162.250	780.161	48	<b>382.089</b>	<b>1,49</b>

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità ha registrato, nel 2013, un incremento rispetto al precedente esercizio, a causa dell'aumento del numero delle beneficiarie (48 nel 2013 contro 43 nel 2012<sup>8</sup>, pari a 0,780 milioni di euro contro gli 0,750 milioni di euro del 2011; mentre il contributo per l'erogazione della spesa per l'indennità aumenta dello 0,67%. Infatti nel 2012 la suddetta posta era pari a 1.155 migliaia di euro, mentre nel 2013 aumenta a 1.162 migliaia di euro.

L'indice di copertura è ancora maggiore dell'unità, con una percentuale dell'1,49 anche se in diminuzione rispetto al precedente esercizio (1,54). Infatti anche se nel 2013 si rileva un aumento contributivo (+0,67%), l'aumento dei costi spiega la diminuzione del saldo della gestione maternità rilevata nell'anno in esame. E' utile ricordare che esiste un tetto massimo alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289/2003. Nel 2012 il tetto è stato fissato a 23.768 euro mentre, nel 2013, è stato elevato a 24.476 euro<sup>9</sup>.

#### 4.3.3 Indennità di cessazione

L'indennità di cessazione, prevista dall'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, viene corrisposta *una tantum* al notaio all'atto della cessazione delle funzioni notarili ed è commisurata agli anni di effettivo esercizio.

Tale indennità non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente, ma piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni, la cui copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Essa viene fatta gravare, in termini economici, sulla gestione patrimoniale (e non su quella corrente).

L'importo dell'indennità è stato determinato, a partire dal 2012, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari di repertorio, calcolata sugli ultimi venti anni antecedenti l'anno della cessazione.

I beneficiari dell'indennità hanno, inoltre, la facoltà di ottenere che essa venga loro versata sotto forma di una rendita certa della durata di cinque, dieci o quindici anni, ad un tasso variabile legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Il contributo a carico di ogni Notaio in esercizio al 1° gennaio di ogni anno è pari a 250,00 euro a partire dal 1° gennaio 2009 come da Delibera CdA n.185 del 17/10/2008 in luogo dei precedenti 129,11 euro.

<sup>9</sup> Il tetto fissato dalla l. n. 289/2003 è pari a 5 volte un importo la cui misura corrisponde all'80 per cento di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal d.l. n. 402/1981, ferma restando la potestà di ogni singola cassa di stabilire, con delibera del Consiglio d'amministrazione, soggetta ad approvazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, un importo massimo più elevato, tenuto conto delle capacità reddituali e contributive della categoria professionale e della compatibilità con gli equilibri finanziari dell'ente. Il Consiglio d'amministrazione, con delibera n. 103/2003, ha stabilito di mantenere invariato tale massimale.

<sup>10</sup> Il rendimento netto del patrimonio negli ultimi anni è stato, rispettivamente, del 3,35% nel 2010, del 2,24% nel 2011, del 2,51% nel 2012 e del 2,6% nel 2013.

La tabella n. 12 illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nei vari esercizi.

La tabella evidenzia nel 2013 un aumento della spesa relativa alle indennità di cessazione, con un importo complessivo pari a 43,3 milioni di euro, al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata. Rispetto al precedente esercizio 2012 in cui l'onere di competenza, era stato pari a 31,5 milioni di euro, si rileva un notevole aumento della spesa, pari al 37,77%. L'aumento dell'onere complessivo deriva da più fattori: tra i quali l'aumento del numero dei beneficiari (n. 166 soggetti contro i 121 dell'anno precedente), e l'aumento della "anzianità media" passata nell'anno 2013 da 37,7 a 38,07 anni.

**Tabella n. 12: Indennità di cessazione**

(in migliaia di euro)

	2011		2012		2013	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	110	31.035	108	28.649	151	40.127
Mortis causa	17	3.550	13	2.800	15	3.200
<b>Totale</b>	<b>127</b>	<b>34.585</b>	<b>121</b>	<b>31.449</b>	<b>166</b>	<b>43.327</b>
Variazione %		31,50%		9,20%		37,77%

Nella tabella n. 13 viene esposta la spesa totale, comprensiva sia degli accantonamenti prudenziali (che permettono di stanziare i fondi necessari per coprire l'onere delle indennità che verranno corrisposte ai beneficiari in periodi successivi), sia degli interessi passivi corrisposti ai beneficiari che abbiano optato per il versamento rateizzato.

**Tabella n. 13: Indennità di cessazione: spesa complessiva**

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
<i>Indennità di cessazione</i>	34.585	31.450	43.328
<i>Interessi passivi</i>	117	58	40
<i>Accantonamenti</i>	0	0	0
<b>Totale spesa</b>	<b>34.702</b>	<b>31.508</b>	<b>43.368</b>

Nell'esercizio 2013 si registra un decremento degli oneri per interessi passivi dovuto alla graduale diminuzione del numero dei notai che ricorrono al versamento rateizzato dell'indennità. Il dato dell'onere per indennità pari a 43.368 migliaia di euro ha riguardato le 166 indennità deliberate (per le quali nessun iscritto ha optato per il pagamento rateizzato) oltre agli interessi passivi erogati per



indennità di cessazione rateizzate negli anni precedenti (40 migliaia di euro). Non si registrano accantonamenti prudenziali.

#### 4.3.4 Le altre prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali (pensioni dirette, indirette, di reversibilità e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali, nei limiti delle disponibilità di bilancio, che comprendono: assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi per “impianto studio”, polizza sanitaria e di responsabilità civile.

La tabella n. 14 mostra per la spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali un decremento di 2.862 mila euro (-16,65%) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio.

**Tabella n. 14: Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari**

	Spesa (migliaia di euro)			Numero dei beneficiari		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Assegni di integrazione	1.439	1.266	1.538	110	131	167
Sussidi ordinari e straordinari	5	0	0	1	0	0
Sussidi scolastici	176	214	196	289	331	274
Sussidi impianto studio	257	777	229	43	140	77
Contributo fitti sedi notarili	40	38	33	11	7	7
Polizza sanitaria (*)	12.681	14.894	12.234	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Polizza Responsabilità civile	0	0	0	0	0	0
Contributi terremoto Abruzzo/Emilia Romagna (**)	3	0	97	1	0	11

(\*) I beneficiari della polizza sanitaria sono gli iscritti della Cassa e le relative famiglie.

(\*\*) Delibera n.133 del CdA del 28/09/2012 contributo fino a 60.000 euro ciascuno.

<b>TOTALE</b>	<b>14.601</b>	<b>17.189</b>	<b>14.327</b>
Variazione assoluta spesa	-155	2.588	-2.862
Variazione % spesa	-1,05%	17,72%	-16,65%

Nel 2013 sono stati deliberati 167 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un importo pari a 1.538 migliaia di euro. L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2012 e registra un aumento rispetto al precedente esercizio (1.266 migliaia di euro nel 2012) a causa della ulteriore flessione dei repertori medi e nazionale e alla conseguente crescita della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame.

Tale andamento si è realizzato nonostante l'introduzione di requisiti, più stringenti, previsti dal Regolamento per l'ottenimento delle prestazioni a partire dall'esercizio 2010, limitando così il numero degli aventi diritto e, quindi, il livello della spesa istituzionale per l'anno 2013.

Confermando l'operato del precedente esercizio, la Cassa ha provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo finalizzato a registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (facendo riferimento ai repertori notarili del 2012). Anche per il 2013, considerando il decremento degli onorari di repertorio e constatata l'ulteriore contrazione dell'onorario medio nazionale 2013 rispetto al 2012, la Cassa ha confermato nella percentuale massima consentita dal Regolamento (40%) la quota da applicare sulla media nazionale, stabilendo il massimale per la concessione dell'assegno di integrazione in euro 20.189.

La spesa relativa ai sussidi scolastici, per la frequenza di corsi ordinari o universitari, consistenti in assegni a favore dei figli dei notai in esercizio o cessati, mostra un decremento nell'esercizio 2013 dell'8,41% (pari a circa 18 mila euro), in ragione del minor numero dei beneficiari (274 sussidi contro i 331 nel 2012).

Quanto alla spesa sostenuta per i sussidi di "impianto studio" si evidenzia, nell'esercizio 2013, una notevole diminuzione per effetto del minor numero di richieste pervenute alla Cassa (77 beneficiari). Tali sussidi comprendono contributi di importo fisso, erogati a favore dei notai di prima nomina per le spese sostenute e documentate per l'apertura e l'organizzazione dello studio. I notai di prima nomina devono tuttavia dimostrare di non aver conseguito, nell'anno precedente l'iscrizione a ruolo, un reddito superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per tale anno come assegno di integrazione. Con delibera n. 7 del 15 gennaio 2010, il Comitato esecutivo aveva elevato l'importo massimo del contributo per l'impianto studio da 5.000 a 6.000 euro e tale importo è rimasto invariato nel 2011, mentre, per il 2012, il Consiglio di amministrazione ha deliberato il ridimensionamento dell'importo predetto a 3.000 euro<sup>11</sup>, confermato dal Cda nel mese di gennaio 2013.

La Cassa eroga ai Consigli notarili e ad altri organi istituzionali o rappresentativi del notariato contributi per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati alla loro sede<sup>12</sup>. Il contributo viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25%), nel caso di

---

<sup>11</sup> Nella seduta del 07/03/2014, il CdA della Cassa del Notariato ha deliberato di sospendere, con decorrenza 1° gennaio 2014, la concessione dei contributi per l'impianto dello studio ai notai di prima nomina di cui all'art.5, lett.a), dello Statuto e all'art.1 del Regolamento per la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, nonché di sospendere, a partire da quelli relativi all'anno scolastico e accademico 2014/2015, la corresponsione degli assegni scolastici di profitto a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato, di cui all'art.5, lett.b), dello Statuto e all'art.2 del Regolamento per la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato.

<sup>12</sup> Tale contributo di spesa è devoluto dalla Cassa in base all'applicazione dell'art. 5, lettera e), dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari attualmente al 18,125% del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L'onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni subisce un decremento nell'esercizio 2013 pari a 32.862 euro, destinati ai 6 Consigli.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da due polizze assicurative (una per i notai in esercizio e una per i notai in pensione). Il relativo onere di competenza dell'esercizio 2013 è diminuito di circa 2,66 milioni di euro (-17,86%) imputabile principalmente ai cambiamenti introdotti nell'ambito di una nuova polizza.

#### 4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura

La tabella n. 15 mette a raffronto gli oneri complessivi dei trattamenti pensionistici erogati dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

**Tabella n. 15: Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura**

	<i>(in euro)</i>		
	2011	2012	2013
<b>(A) Contributi previdenziali (1)</b>	<b>196.698.854</b>	<b>196.533.104</b>	<b>215.819.998</b>
Variazione %	-3,62%	-0,08%	9,81%
<b>(B) Prestazioni correnti (2)</b>	<b>194.168.243</b>	<b>201.193.407</b>	<b>204.839.614</b>
Variazione %	1,25%	3,6%	1,81%
<b>Saldi gestione corrente</b>	<b>2.530.611</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>
Variazione %	-79,43%	-284%	336%
<b>Indici di copertura (A/B)</b>	<b>1,01</b>	<b>0,97</b>	<b>1,05</b>

(1) Contributi da Archivi notarili, Contributi notarili Amministratori Enti Locali (d.m. 25.05.2001), Contributi dall'Agenzia delle Entrate- Uffici del Registro, Contributi previdenziali da ricongiunzione(l. n.45/90), Contributi previdenziali – riscatti.

(2) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili, polizza sanitaria e responsabilità civile.

Non comprende l'indennità di cessazione, la cui spesa è considerata, piuttosto che, un elemento previdenziale, un onere correlato all'accantonamento negli anni la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati rivenienti dalla gestione patrimoniale.

I contributi correnti sono costituiti per euro 214.403.688 da quelli degli Archivi Notarili, che rappresentano il 99,3% del flusso totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti. Le altre voci che formano tale categoria di entrata sono i “contributi ex Uffici del Registro” (322.100 euro),

i “contributi previdenziali da ricongiunzione” (26.053 euro) e i “contributi previdenziali-riscatti” (1.068.157 euro).

I dati esposti evidenziano una situazione in miglioramento nel 2013 rispetto al pregresso esercizio, in quanto il gettito è stato di 215.819.998 euro, superiore (+9,81%) a quello ottenuto nel 2012.

La spesa sostenuta nell’anno 2013 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è aumentata a 204.839.614 euro.

Rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento del valore complessivo delle prestazioni pari a 3,7 milioni di euro, corrispondente ad una variazione percentuale dell’1,8%. Tale variazione è in prevalenza attribuibile all’andamento della spesa relativa alle “Pensioni agli iscritti”, che rappresentano il 93,76% del volume delle prestazioni correnti. Si evidenziano diminuzioni per la “Polizza sanitaria” (-2,7 milioni di euro), mentre per la spesa riferita agli “Assegni di integrazione” si registra un aumento di 272 mila di euro.

L’indice di copertura mostra un aumento rispetto al precedente esercizio: dallo 0,97 del 2012 si passa all’1,05 del 2013.

#### 4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario

Nelle tabelle che seguono sono riportate le informazioni generali sulla base assicurativa (tabella n. 16), ossia sulle componenti che concorrono a determinare le entrate contributive e la spesa per pensioni, e i principali indicatori che consentono di valutare il peso dei fattori demografici e l’effetto congiunto dei fattori demografici e del quadro normativo-istituzionale sull’equilibrio finanziario della gestione.

**Tabella n. 16: Base assicurativa**

	Numero assicurati			Numero pensioni			Entrate contributive	Spesa per pensioni
	Cessati nell'anno	Nuovi assicurati nell'anno	Numero assicurati al 31/12	Cessate nell'anno	Nuove pensioni nell'anno	Numero pensioni al 31/12	(in migliaia di euro)	(in migliaia di euro)
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)(*)	(F)	(G)	(H)
<b>2010</b>	103	0	4.473	154	135	2.395	204.077	177.020
<b>2011</b>	133	321	4.661	136	164	2.422	196.699	179.567
<b>2012</b>	134	214	4.741	137	177	2.462	196.533	184.003
<b>2013</b>	163	183	4.761	153	208	2.517	215.820	190.511

(\*)=Colonna E: il dato è comprensivo di una pensione deliberata nel 2011 e pagata a partire dal 2012.

#### Tabella n. 17: Indicatori di equilibrio finanziario: a)

	<b><u>N. assicurati</u></b> <b>N. pensioni</b>	<b><u>N. assicurati cessati</u></b> <b>N. nuovi assicurati</b>	<b><u>N. pensioni cessate</u></b> <b>N. nuove pensioni</b>	<b><u>N. nuovi assicurati</u></b> <b>N. nuove pensioni</b>
	(C)/(F)	(A/B)	(D/E)	(B/E)
<b>2010</b>	1,88	0	1,14	0
<b>2011</b>	1,92	0,41	0,83	1,96
<b>2012</b>	1,93	0,63	0,77	1,21
<b>2013</b>	1,89	0,89	0,74	0,88

Tutti gli indicatori esposti nella tabella n. 17 mostrano un lieve peggioramento, fatta eccezione per il rapporto tra assicurati cessati e nuovi assicurati. In particolare il rapporto tra *numero totale di assicurati e prestazioni totali* (prima colonna della tabella a) presenta per la prima volta valori decrescenti, con effetti negativi sulla sostenibilità finanziaria del sistema. L'effetto combinato dei fattori demografici e normativo-istituzionali si riflette sugli equilibri finanziari della gestione, in particolare sull'andamento del rapporto tra pensione media e repertorio medio (tabella b).

Il *rapporto tra pensione media e repertorio medio*<sup>13</sup> (tabella n. 18) presenta un andamento decrescente, attestandosi intorno al 74,84% nel 2013 per l'effetto congiunto dell'incremento della pensione media e dell'aumento del repertorio medio. Tale andamento, nel medio-lungo termine, fino a quando non verranno rivisti i sistemi attuali di calcolo della pensione<sup>14</sup>, tenderà - evidentemente - ad avere effetti negativi sulla stabilità della gestione (tabella n. 18).

<sup>13</sup> Tale rapporto misura la capacità del sistema pensionistico di garantire ai propri assicurati un livello di reddito comparabile a quello ottenuto dalla popolazione attiva.

<sup>14</sup> Si ricorda - come accennato nel paragrafo 1 - che i trattamenti pensionistici erogati sono sganciati da qualsiasi proporzionalità con l'ammontare dei contributi versati, variando solo in rapporto all'anzianità di esercizio e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

**Tabella n. 18: Indicatori di equilibrio finanziario: b)**

	repertorio medio <sup>1</sup>	repertorio totale <sup>2</sup>	pensione media <sup>3</sup>	<u>pensione media</u> repertorio medio	spesa prestaz. prev. e ass.	spese di gestione	rendimenti patrimoniali <sup>4</sup>
	(in migliaia)	(in migliaia)	(in migliaia)				
	(I)	(L)	M= (H/F)	N= (M/I)	(O)	(P)	(Q)
<b>2010</b>	116,4	672.562	73,91	63,50%	218.072	6.816	44.341
<b>2011</b>	112,1	647.731	74,14	66,10%	228.753	7.358	76.661
<b>2012</b>	84,8	532.587	74,73	88,10%	232.643	7.509	65.953
<b>2013</b>	101,1	634.189	75,69	74,84%	248.167	6.873	57.503

(1) (2) I valori di repertorio totale e medio (al lordo dei contributi Cassa e Consiglio) sono stati forniti dalla Cassa. In particolare, il repertorio medio è stato calcolato come rapporto tra repertorio totale e numero dei posti in tabella in vigore (n. 6271). Ciò al fine di valutare appieno i potenziali effetti, sull'equilibrio previdenziale della Cassa, della massima presenza di assicurati. Come infatti ipotizzato nei documenti attuariali, il graduale raggiungimento di tale numero genera per la Cassa un certo incremento delle prestazioni assistenziali e previdenziali ma non del repertorio notarile e, quindi, dell'entrata contributiva.

(3) Calcolata come rapporto tra totale della spesa per pensioni e numero delle pensioni.

(4) I rendimenti patrimoniali sono calcolati seguendo i criteri Covip.

## 5. La gestione patrimoniale

### 5.1 Premessa

La tabella n. 19 mostra la composizione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Cassa del notariato secondo i valori contabili e l'incidenza sul valore assoluto.

**Tabella n. 19: Struttura del patrimonio della Cassa del notariato**

*(in migliaia di euro)*

		2011	2012	2013
Patrimonio immobiliare <sup>1</sup>	Valore assoluto	608.711	662.762	690.650
	incidenza %	44,78%	48,93%	50,83%
Patrimonio mobiliare <sup>2</sup>	Valore assoluto	750.590	691.745	668.163
	incidenza %	55,22%	51,07%	49,17%
<b>TOTALE</b>		<b>1.359.301</b>	<b>1.354.507</b>	<b>1.358.813</b>

- 1) Comprende i fabbricati e gli immobili strumentali al netto dei fondi di ammortamento e i fondi di investimento immobiliare.
- 2) Comprende azioni, obbligazioni, titoli di Stato, certificati di assicurazione, fondi di investimento mobiliari e gestioni mobiliari, Pct, liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a 1.359 milioni di euro nel 2013, in aumento di circa 4,3 milioni rispetto all'anno precedente tornando al livello di quello del 2011. Il 50,83% è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, nel 2013, a 668,2 milioni di euro (-23,6 milioni di euro circa rispetto al precedente esercizio 2012).

### 5.2 La gestione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2013 è proseguita la politica di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, già avviata nei precedenti esercizi, attuata sia mediante la vendita di stabili vetusti e poco redditizi, sia attraverso operazioni di conferimento di alcune unità immobiliari in fondi dedicati. L'insieme di tali operazioni ha contribuito a determinare la riduzione, oltre che delle spese dirette di gestione, anche di quelle legate al contenzioso, come conseguenza diretta del minor numero di contratti di locazione registrati.

La voce "Fabbricati", già dal 2010, era stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento", annoverando gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimenti, per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n.16.

Nella tabella n. 20 è riportato il dettaglio della movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati uso investimento" e dei beni strumentali (sede della Cassa, di 10,6 milioni di euro). e mostra che, nell'esercizio 2013, il valore del patrimonio immobiliare della Cassa ha registrato un decremento in valore assoluto di circa 23,8 milioni di euro (-8,86%).

Nel conto economico, nei proventi straordinari, è inserita la voce "eccedenze da alienazione di immobili" (28.500.960 euro), che rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2013; in particolare le operazioni di conferimento hanno generato plusvalenze per un importo pari a 27.716.964 euro<sup>15</sup>, mentre le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 783.996 euro (687.239 derivanti da dismissioni di immobili siti in Roma e 96.757 euro derivanti da dismissioni di stabili fuori Roma).

**Tabella n. 20: Variazione complessiva delle proprietà immobiliari<sup>1</sup>**

(in migliaia di euro)

		2010	2011	2012	2013
<b>Situazione iniziale</b>	<b>valore lordo iniziale</b>	<b>376.126</b>	<b>386.196</b>	<b>334.752</b>	<b>334.334</b>
<b>Variazioni dell'esercizio</b>	<b>acquisti e manutenzioni straordinarie</b>	28.373	552	16.707	882,5
	<b>vendite</b>	-1.493	-1.021	-625	-710,5
	<b>conferimento a fondi</b>	-17.266	-50.975	-16.500	-31.333
<b>Situazione finale</b>	<b>valore lordo finale</b>	<b>385.740</b>	<b>334.752</b>	<b>334.334</b>	<b>303.173</b>
	<b>fondo ammortamento</b>	<b>-78.585</b>	<b>-69.624</b>	<b>-65.833</b>	<b>-58.462</b>
	<b>valore netto finale</b>	<b>307.155</b>	<b>265.128</b>	<b>268.500</b>	<b>244.711</b>

1) La tabella riguarda i fabbricati e gli *immobili strumentali*, corrispondenti alla voce "Fabbricati" del raggruppamento "Immobilizzazioni materiali" dello stato patrimoniale, e non comprende i fondi di investimento immobiliare.

Si illustra nella tabella n. 21 il rendimento complessivo del patrimonio immobiliare secondo lo schema richiesto dalla Covip per le rilevazioni annuali.

<sup>15</sup> Nello specifico è stato realizzato un conferimento a favore del Fondo Flaminia per un controvalore di apporto totale (a prezzi di mercato) pari a 49,75 milioni di euro e una plusvalenza generata iscritta a bilancio di 37,21 milioni, come dettagliatamente descritto nel paragrafo 5.4.3.



**Tabella n. 21: Redditività del patrimonio immobiliare***in migliaia di euro*

Anno	Patrimonio immobiliare <sup>(1)</sup>	Rendita lorda <sup>(2)</sup>	Rendimento a valore contabile lordo	Rendita al netto dei costi	Rendimento corrente netto <sup>(3)</sup>	Utili/perdite da realizzo	Rendimento complessivo netto <sup>(4)</sup>
	A	B	B/A	C	C/A	D	(D+C)/A
<b>2009</b>	299.026	18.788	6,28%	-4.381	-1,47%	24.949	6,88%
<b>2010</b>	289.675	16.961	5,86%	6.939	2,40%	9.936	5,83%
<b>2011</b>	277.479	16.757	6,04%	5.566	2,01%	64.255	25,16%
<b>2012</b>	258.842	14.514	5,61%	2.832	1,09%	37.851	15,72%
<b>2013</b>	249.952	12.764	5,11%	2.724	1,09%	28.501	12,49%

(1) Giacenza media: calcolata al netto del fondo ammortamento.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, escluse plusvalenze/minusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.), imposte e tasse e quota ammortamento.

(4) Rendimento corrente netto comprensivo delle eccedenze da alienazione (minusvalenze/plusvalenze).

Nel 2013, le rendite lorde e quelle nette hanno subito un decremento rilevante nonostante una politica gestionale del patrimonio immobiliare della Cassa finalizzata all'alienazione dei cespiti non sufficientemente remunerativi e l'acquisizione di immobili maggiormente redditizi.

La Cassa ha, predisposto il piano triennale di investimenti ai sensi del d.m. del 10 novembre 2010 del Mef, per il periodo 2013/2015.

Come disposto nel piano triennale, la Cassa ha provveduto ad effettuare conferimenti immobiliari nel 2013 con l'apporto al Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) n.3 immobili siti in Roma e Napoli e al Fondo Flaminia (gestito dalla Sator Immobiliare SGR) n.5 immobili di Roma, Palermo e Perugia oltre ad aver acquistato un immobile a Trento.

### 5.3 I crediti verso i locatari

Una particolare attenzione merita l'esame della posizione creditoria della Cassa nei confronti dei locatari degli immobili.

La Cassa, ha posto in essere un'azione di depurazione dal bilancio delle morosità fittizie, conseguenti alla discrasia derivante dal travaso in via informatica di dati dalla contabilità pubblica a quella di tipo privatistico, e delle morosità irrecuperabili derivanti dalla presenza di numerosi crediti di piccolo importo, di crediti ormai prescritti o, infine, di crediti per i quali non è risultato conveniente l'esperimento di azioni legali.

La tabella n.22 mostra che, nel 2013, dopo le riduzioni osservate dal 2009 al 2011, si era avuta una crescita nel 2012 e di nuovo una riduzione nel 2013, al lordo del fondo svalutazione crediti, pari a

circa 207 migliaia di euro in valore assoluto (-2,75% rispetto all'esercizio precedente). Tra i valori iscritti al 31 dicembre 2013 si segnala il credito attribuibile ad un'unica società, pari a 2,814 milioni di euro, per il cui recupero è in corso un'azione legale e che trova integrale copertura nel corrispondente fondo.

Nel 2013 il fondo svalutazione crediti aumenta, mentre i crediti diminuiscono (una flessione (-35,07%) di 935 migliaia di euro in valore assoluto).

**Tabella n. 22: Crediti verso locatari**

*(in migliaia di euro)*

	2011	2012	2013
<b>Crediti verso locatari</b>	6.908	7.518	7.311
<b>Fondo svalutazione crediti</b>	3.346	4.852	5.580
<b>Valore netto</b>	<b>3.562</b>	<b>2.666</b>	<b>1.731</b>

L'analisi delle movimentazioni del fondo svalutazioni crediti, illustrata nella tabella n. 23, evidenzia che, nel corso dell'esercizio 2013, è stato effettuato un accantonamento pari a 848 migliaia di euro a fronte di una cifra corrispondente di 1.728 migliaia di euro nel 2012<sup>16</sup>, con un utilizzo pari a 121 migliaia di euro.

**Tabella n. 23: Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari**

*(in migliaia di euro)*

	2011	2012	2013
Consistenza iniziale fondo	2.241	3.346	4.852
Accantonamenti dell'esercizio	1.105	1.728	848
Utilizzi	0	223	120,5
Consistenza finale fondo	3.346	4.852	5.580

## 5.4 La gestione del patrimonio mobiliare

### 5.4.1 Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare

La tabella n. 24 sintetizza il patrimonio mobiliare della Cassa, distinto per tipologia di titoli.

<sup>16</sup> Gli utilizzi si riferiscono alla cancellazione dei crediti a seguito della accertata loro inesigibilità, mentre gli accantonamenti dell'esercizio vengono stimati in modo prudenziale, tenendo conto del valore di presumibile realizzo, ai sensi dell'art. 2426 cod. civ.

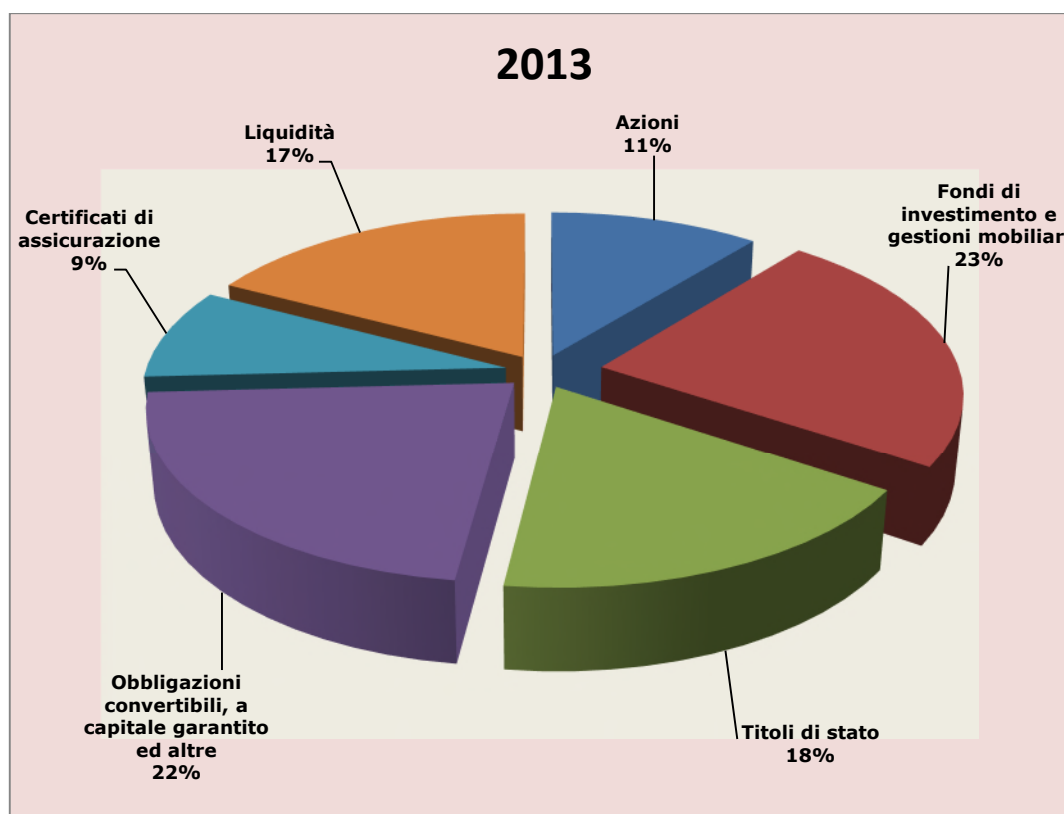
Rispetto al precedente esercizio, si registrano riduzioni nei seguenti segmenti: azioni (-10,5 milioni di euro), titoli di Stato (-46,4 milioni di euro), obbligazionario (-23,4 milioni di euro), mentre la liquidità si incrementa ancora (+3,8 milioni di euro) così come il comparto dei fondi di investimento (+57,8 milioni di euro).

**Tabella n. 24: Composizione del patrimonio mobiliare**

*(in migliaia di euro)*

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Azioni</b>	158.188	82.854	72.349
<b>Fondi di investimento e gestioni mobiliari</b>	81.485	99.527	157.301
<b>Titoli di stato</b>	188.640	164.424	118.025
<b>Obbligazioni convertibili, a capitale garantito ed altre</b>	170.936	170.846	147.499
<b>Certificati di assicurazione</b>	56.705	60.600	57.332
<b>PCT (Pronti Contro Termine)</b>	0	0	0
<b>Liquidità</b>	98.687	111.514	115.265
<b>TOTALE</b>	<b>754.641</b>	<b>689.765</b>	<b>667.771</b>

**Grafico n. 1: Composizione del patrimonio mobiliare nel 2013**



In termini percentuali, come evidenziato nel grafico n. 1, nel 2013 il 18% del patrimonio mobiliare risulta investito in titoli di stato, il 22% in obbligazioni, l'11% in azioni, il 17% in liquidità, il 23% in fondi comuni di investimento mobiliari e il restante 9% in certificati di assicurazione.

#### 5.4.2 Analisi dei titoli e delle partecipazioni immobilizzate

La tabella n. 25 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli e delle partecipazioni iscritte nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie e la loro consistenza finale al termine dell'esercizio 2013.

**Tabella n. 25: Variazioni annue dei titoli immobilizzati**

(in euro)

	2011	2012	2013
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	<b>656.340.711</b>	<b>855.371.735</b>	<b>876.512.606</b>
<b>AUMENTI</b>	<b>237.443.520</b>	<b>150.807.284</b>	<b>330.960.511</b>
Acquisti	157.228.550	147.583.317	327.367.526
Rivalutazioni <sup>(1)</sup>	3.068.292	3.223.967	3.592.986
Trasferimenti dal portafoglio non immobilizzato	77.146.678	0	0
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-38.412.496</b>	<b>-129.666.412</b>	<b>-295.227.303</b>
Vendite	-30.382.968	-128.883.880	-289.516.082
Rimborsi di titoli a scadenza	-5.019.214	-776.804	-5.402.160
Trasferimenti al portafoglio non immobilizzato	-3.003.908	0	0
Svalutazioni <sup>(2)</sup>	-6.406	-5.728	-309.061
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>855.371.735</b>	<b>876.512.606</b>	<b>912.245.814</b>

- (1) Le rivalutazioni si riferiscono interamente alla rivalutazione annuale delle polizze assicurative a capitalizzazione (il ricavo è compreso nella voce “Proventi certificati di assicurazione”) e dei Titoli di Stato (il ricavo è compreso nella voce “Interessi attivi su titoli”).
- (2) Le svalutazioni sono costituite dagli scarti di emissione sui titoli obbligazionari e sono contabilizzate nella voce “perdita da negoziazione titoli e altri strumenti finanziari”.

La tabella evidenzia, nel 2013, un incremento degli investimenti in titoli immobilizzati pari a 35,7 milioni di euro.

Nel dettaglio, il valore finale dei titoli immobilizzati è, tuttavia, il risultato di variazioni in aumento e in diminuzione derivanti dall’insieme delle operazioni poste in essere nel corso dell’esercizio (acquisti, vendite, rimborsi di titoli a scadenza, trasferimenti di titoli al portafoglio non immobilizzato, trasferimenti di titoli al circolante).

I Titoli di Stato immobilizzati sono iscritti al 31 dicembre 2013 per un valore di 118,0 milioni di euro e si rileva un decremento del 28,2% (-46,4 milioni di euro) rispetto all’esercizio precedente.

Nel corso del 2013, è stato liquidato a scadenza un certificato assicurativo sottoscritto con INA Assitalia (per un controvalore di 5 milioni di euro) caratterizzato da un rendimento cedolare fisso annuo del 5,20% lordo.

Tra i certificati di assicurazione immobilizzati in portafoglio (nove in totale), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.450.845 euro rendimento minimo garantito al 31 dicembre 2013) e due certificati staccano invece cedole annuali e sono, pertanto, iscritti in bilancio al valore del premio versato, in quanto il relativo rendimento viene monetizzato anno per anno.

Al 31 dicembre 2013 il valore in bilancio è stato di circa 49 milioni di euro.

Nel portafoglio immobilizzato sono ricomprese anche le partecipazioni, esposte nella tabella n. 26, in imprese collegate e in altre imprese possedute dalla Cassa.

#### **Tabella n. 26: Partecipazioni**

*(in euro)*

	<b>Quota posseduta</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Notartel</b>	10%	77.469	77.469	77.469
<b>Sator</b>	10%	300.000	300.000	300.000
<b>TOTALE</b>		<b>377.469</b>	<b>377.469</b>	<b>377.469</b>

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella Società Notartel (77.469 euro) e dal 2008, dalla Società Sator Sgr (300.000 euro di cui 200.000 versati nel 2009), sono inseriti in bilancio sotto la voce “Altre imprese” in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% di quota posseduta in ambedue i casi).

Nel comparto dei crediti delle Immobilizzazioni finanziarie, è iscritta la voce “Altri titoli”, che assorbe azioni immobilizzate per 71,1 milioni di euro, consistenza diminuita del 10,64% rispetto al consuntivo del 2012 (79,5 milioni di euro). I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici per l’Ente; si tratta, infatti, di titoli da detenere in portafoglio come investimento duraturo e che, quindi, non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Il portafoglio immobilizzato azionario al 31 dicembre 2013, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi a dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 19,3 milioni di euro rispetto ai valori di acquisto, che, ancorché rilevante, è minore di quella registrata nel 2012 (29,5 milioni di euro). Il Fondo rischi diversi nello stato patrimoniale consente di coprire integralmente la minusvalenza rilevata al 31 dicembre 2013 e porta il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore medio raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del mese di dicembre 2013. Il suddetto Fondo potrà essere, comunque, riassorbito nei successivi esercizi, qualora venissero meno le cause che ne hanno determinato la costituzione.

#### 5.4.3 Analisi dei fondi comuni immobiliari

Altra voce importante nelle Immobilizzazioni finanziarie è destinata ai Fondi comuni di investimento immobiliare, così come sintetizzato dalla tabella n. 27.

**Tabella n. 27: Sintesi Fondi comuni investimenti immobiliari**

(in euro)

Fondo Immobiliare	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2013
Piramide Globale	29.624	0	0
Michelangelo	0	0	0
Immobilium	2.689.163	2.461.628	2.461.628
Delta	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Theta	199.213.560	199.213.560	226.042.382
Scarlati	16.981.137	16.766.938	16.766.938
Donatello-Tulipano	2.505.330	2.505.330	2.505.330
Flaminia	105.567.439	155.317.439	180.167.439
Optimum I	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Socrate	996.341	996.341	996.341
Optimum Evolution II	5.600.000	7.000.000	7.000.000
<b>Totale</b>	<b>343.582.594</b>	<b>394.261.236</b>	<b>445.940.057</b>

Tale comparto ha subito un sensibile incremento nel corso del 2013 (+13,11% pari a 51,7 milioni di euro in valore assoluto), principalmente in virtù di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimit Sgr) e del Fondo Flaminia (gestito dalla Sator Immobiliare Sgr). Tali conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2013, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 51,530 milioni di euro contro un valore netto di bilancio pari a 23,813 milioni di euro (il fondo ammortamento era pari a 7,520 milioni di euro). Le operazioni di conferimento hanno riguardato due immobili di Roma e uno di Napoli per il Fondo Theta e tre immobili di Roma, uno di Palermo e uno di Perugia per il Fondo Flaminia.

Il valore di carico dei Fondi immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori Nav al 31 dicembre 2013, fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 3,363 milioni di euro e minusvalenze per 40,778 milioni di euro<sup>17</sup>, imputabili quasi interamente al Fondo Theta (per il 77,73%). A fronte di queste minusvalenze, gli organi della Cassa hanno deciso di effettuare, in via cautelativa, un accantonamento al Fondo rischi diversi che è stato valutato prudenzialmente in circa 7,817 milioni di euro riguardanti il Fondo Theta, mentre 1,007 milioni di euro il Fondo Immobilium e 2,224 milioni di euro il Fondo Delta (in particolare questi ultimi due sono quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav), portano la copertura del comparto a 11,048 milioni di euro.

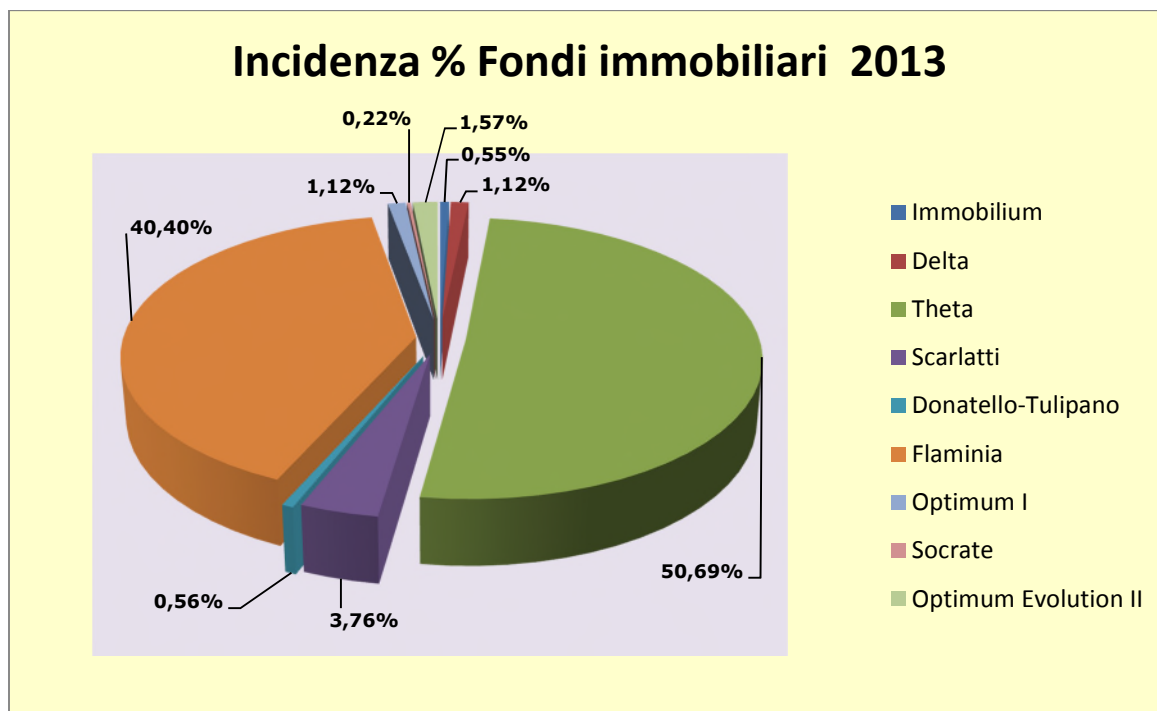
Riferisce la Cassa come le minusvalenze siano riconducibili alla persistente crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, infatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

Il grafico n. 2 sintetizza l'incidenza percentuale di tutti i fondi presenti in bilancio nel 2013.

## **Grafico n. 2: Incidenza % 2013 – Fondi comuni immobiliari Cassa Nazionale del Notariato**

---

<sup>17</sup> Si rammenta (vedasi precedente relazione pag.39) che già nel corso del 2012 l'Ente aveva rilevato minusvalenze sul Fondo Theta per 28,447 milioni di euro.



Altri investimenti immobilizzati riguardano i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.360.645 euro e i Fondi del comparto “Equity Internazionale” per un totale di 57.219.486 euro, di cui 50.247.000 euro acquistati in seguito alla delibera del Cda della Cassa del 26 luglio 2013.

Tale crescita è motivata da richiami effettuati nell’anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 8,790 milioni di euro, al netto dei rimborsi effettuati per 1,244 milioni di euro.

Nel corso dell’esercizio è stato disinvestito il Fondo Generali Garant 1 (comparto di Sicav) per 5.000.000 di euro, riclassificato nel 2012 (da Obbligazioni a capitale garantito) con la realizzazione di un’eccedenza di 492.725 euro.

#### 5.4.4 Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate

Nella voce attività finanziaria sono iscritti tutti gli investimenti che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, sia per la scadenza a breve termine sia per la loro destinazione ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato. Tali poste sono iscritte in bilancio al minor valore tra quello di acquisto e quello di mercato; questa valutazione ha comportato al 31 dicembre 2013 delle rettifiche di valore, contabilizzate nella voce “Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare”, per circa 739,9 migliaia di euro e nella voce “Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare” per circa 21,6 milioni di euro.

La tabella n. 28 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli del circolante e la consistenza finale al termine dell’esercizio 2013, con una riduzione del 11,91%, al termine dell’esercizio 2013, delle



consistenze finali relative al comparto delle attività finanziarie non immobilizzate (-11.428.878 euro).

Si evidenzia un lieve aumento delle svalutazioni che, nel 2013, si sono assestate a 740 migliaia di euro (rispetto a circa 252 migliaia di euro del precedente esercizio).

**Tabella n. 28: Movimentazioni delle attività finanziarie non immobilizzate <sup>1</sup>**

<i>(in euro)</i>			
	2011	2012	2013
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	<b>311.029.508</b>	<b>139.164.451</b>	<b>95.999.075</b>
<b>AUMENTI</b>	<b>271.462.979</b>	<b>172.679.048</b>	<b>147.577.784</b>
Acquisti	267.920.013	171.208.785	147.282.915
Rivalutazioni <sup>(2)</sup>	539.058	1.470.263	303.365
Trasferimenti dal portafoglio immobilizzato	3.003.908	0	
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-443.328.035</b>	<b>-215.844.426</b>	<b>159.006.662</b>
Vendite	-341.434.108	-209.814.922	-158.275.196
Rimborsi di titoli a scadenza	-10.980.029	-5.777.600	0
Trasferimenti al portafoglio immobilizzato	-77.146.678	0	0
Svalutazioni <sup>(3)</sup>	-13.767.220	-251.903	-739.962
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>139.164.451</b>	<b>95.999.075</b>	<b>84.570.197</b>

(1) Non comprende i PCT (Pronti Contro Termine).

(2) Le rivalutazioni sono costituite dalle riprese di valore di alcuni titoli (contabilizzati nella voce “saldo positivo di valutazione del patrimonio mobiliare” del conto economico) e dalla capitalizzazione di interessi e proventi su titoli (contabilizzati alla voce “interessi attivi su titoli” e “certificati di assicurazione”).

(3) Le svalutazioni sono costituite dalle rettifiche di valore del patrimonio mobiliare (contabilizzate alla voce “saldo negativo da valutazione dei patrimonio mobiliare” del conto economico).

#### 5.4.5 Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare

La tabella n. 29 illustra il rendimento complessivo del patrimonio mobiliare secondo quanto richiesto dalla Covip per le rilevazioni annuali.

**Tabella n. 29: Redditività del patrimonio mobiliare**

<i>(in migliaia di euro)</i>								
Anno	Patrimonio mobiliare <sup>(1)</sup>	Rendite lorde <sup>(2)</sup>	Rendimenti lordi	Oneri di gestione	Ritenute, imposte capital gain, tasse e tributi vari	Rendite nette	Svalutazioni /Perdite da realizzo	Rendimento complessivo netto
	A	B	B/A	C	D	E= B-C-D	F	(E-F)/A
<b>2010</b>	984.862	37.506	3,81%	1.732	2.674	33.100	5.634	2,79%
<b>2011</b>	1.015.387	30.473	3,00%	2.343	1.960	26.169	19.329	0,67%
<b>2012</b>	1.044.292	37.100	3,55%	2.273	3.682	31.145	5.875	2,42%
<b>2013</b>	1.062.427	35.083	3,30%	1.466	4.351	29.266	2.988	2,47%

(1) Giacenza media: calcolata al netto del fondo ammortamento.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, escluse plusvalenze/minusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.), imposte e tasse e quota ammortamento.

(4) Rendimento corrente netto comprensivo delle eccedenze da alienazione (minusvalenze/plusvalenze).

Il rendimento netto è leggermente aumentato rispetto al 2012.

Una particolare attenzione meritano anche l'analisi degli oneri di gestione, comprendenti le spese e le commissioni bancarie, che nel 2013, diminuiscono rispetto all'esercizio precedente del 35,5% (-807 migliaia di euro).

## **6. Il bilancio**

### **6.1 Premessa**

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 cod. civ., integrati dai principi contabili nazionali emanati dall'OIC e dalle norme di settore, rispettando il principio di continuità adottato in ciascun esercizio.

Il bilancio relativo all'esercizio 2013 è stato approvato dall'Assemblea dei rappresentanti della Cassa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), dello Statuto, con delibera n. 1 adottata nella seduta del 30 maggio 2014.

Le delibere di approvazione sono state trasmesse ai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 3, comma 3, del d.lgs. n. 509/1994, i quali hanno espresso parere favorevole<sup>18</sup>.

Quanto alle norme di contenimento della spesa pubblica, la Cassa ha proceduto al versamento al bilancio dello Stato di 119.839 euro, quali risparmi per consumi intermedi di cui all'art.8, co.3, del decreto-legge n.95/2012, convertito dalla legge n.135/2012, oltre ad avere adottato le misure finalizzate al rispetto di quanto previsto dall'art.5, co.2.

La Cassa ha inoltre assicurato il rispetto dei vincoli in materia di spesa del personale, recati dal decreto-legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012 e dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010.

Il consuntivo, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.lgs. 509/1994, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

### **6.2 Lo stato patrimoniale**

La tabella n. 30, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2013, un leggero incremento dello 0,07% (corrispondenti a +1,1 milioni di euro in valore assoluto). Tale incremento è da ricondurre all'aumento delle immobilizzazioni finanziarie e delle disponibilità liquide controbilanciato dal decremento delle voci immobilizzazioni materiali e attività finanziarie non immobilizzate.

---

<sup>18</sup> Ministero dell'economia e delle finanze - prot. n° 69320 del 29 agosto 2014. Ministero del lavoro e della previdenza sociale, prot. n° 0014924.MA004-A002-11413 del 03 novembre 2014.

Le passività registrano un decremento di 12 milioni di euro (-6,74%), attribuibile, per l'esercizio 2013, alla riduzione dei debiti (-6,13%, corrispondenti a 30,8 milioni di euro nel 2013 contro i 32,9 milioni di euro del 2012).

**Tabella n. 30: Stato patrimoniale**

(in euro)

<b>ATTIVO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Var. % 2013/2012</b>	<b>Variazione assoluta</b>
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.217.008.387</b>	<b>1.221.783.181</b>	<b>0,39%</b>	<b>4.774.794</b>
Immobilizzazioni immateriali	592.071	698.149	17,92%	106.078
Immobilizzazioni materiali	337.923.292	306.816.462	-9,21%	-31.106.830
Immobilizzazioni finanziarie	878.493.024	914.268.570	4,07%	35.775.546
<b>Attivo circolante</b>	<b>251.678.094</b>	<b>243.786.667</b>	<b>-3,14%</b>	<b>-7.891.427</b>
Crediti	44.164.564	43.951.813	-0,48%	-212.751
Attività finanziarie non immobilizzate	95.999.074	84.570.196	-11,91%	-11.428.878
Disponibilità liquide	111.514.456	115.264.658	3,36%	3.750.202
Ratei e risconti	<b>2.976.665</b>	<b>7.164.304</b>	<b>140,68%</b>	<b>4.187.639</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>	<b>0,07%</b>	<b>1.071.006</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Var. % 2013/2012</b>	<b>Variazione assoluta</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>	<b>1,01%</b>	<b>13.052.585</b>
Fondo per rischi ed oneri	<b>72.275.560</b>	<b>71.660.630</b>	<b>-0,85%</b>	<b>-614.930</b>
Trattamento di fine rapporto	<b>427.298</b>	<b>309.250</b>	<b>-27,63%</b>	<b>-118.048</b>
<b>Debiti</b>	<b>32.850.900</b>	<b>30.836.284</b>	<b>-6,13%</b>	<b>-2.014.616</b>
Ratei e risconti	<b>2.435.390</b>	<b>485.740</b>	<b>-80,05%</b>	<b>-1.949.650</b>
Fondi ammortamento	<b>69.774.759</b>	<b>62.490.424</b>	<b>-10,44%</b>	<b>-7.284.335</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>177.763.907</b>	<b>165.782.328</b>	<b>-6,74%</b>	<b>-11.981.579</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>	<b>0,07%</b>	<b>1.071.006</b>
Conti d'ordine	<b>23.546.962</b>	<b>15.548.415</b>	<b>-33,97%</b>	<b>-7.998.547</b>

**Tabella n. 31: Fondi per rischi ed oneri***(in euro)*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Fondo imposte e tasse	982.599	1.718.069
Fondo svalutazione crediti	4.851.923	5.579.696
Fondo Rischi diversi	40.882.963	40.511.776
Fondo rischi operazioni a termine	524.000	0
Fondo oscillazione cambi	20.181	442.156
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.330	89.186
Fondo copertura polizza sanitaria	557.375	0
Fondo interventi manutentivi immobili	195.472	83.000
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	780.551	880.878
Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	15.855	0
Fondo copertura indennità di cessazione <sub>1</sub> (1)	21.908.654	20.624.448
Fondo per rinnovo CCNL	0	0
Fondo assegni di integrazione	1.391.657	1.620.421
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	77.000	111.000
<b>TOTALE</b>	<b>72.275.560</b>	<b>71.660.630</b>

(1) Il fondo per indennità di cessazione, accoglie gli accantonamenti effettuati in ciascun esercizio per far fronte alle indennità di cessazione che dovranno essere corrisposte ai notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a partire dall'esercizio 2013. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2011 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso di interesse sul valore finanziario del debito (3,25% come per il 2011).

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano una leggera diminuzione nel 2013 (-0,85%) pari a 0,614 milioni di euro, dovuta principalmente all'utilizzo del Fondo rischi diversi per 11,9 milioni di euro a seguito degli adeguamenti sull'immobilizzato finanziario e sull'immobilizzato materiale in virtù del confronto tra i valori iscritti in bilancio al 31 dicembre 2013 e quelli di mercato. A causa della perdurante crisi del mercato immobiliare si è dovuto effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate (pari a 10,1 mln di euro) derivanti dal confronto tra le valutazioni dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio e, dove presenti, le valutazioni della Commissione di Valutazione Tecnica interna. Per le recenti acquisizioni sono stati confermati i valori iscritti in bilancio.

La tabella n. 32 sintetizza quanto sopra esposto.

**Tabella n. 32: Fondi per rischi diversi**

(in euro)

FONDO RISCHI DIVERSI	01/01/2013	Utilizzi 2013	Storni per adeguamento	Integrazioni per adeguamento	31/12/2013
Generali	31.152.780	-3.280.151	-8.550.310	0	19.322.319
Fondo Immobiliare Theta	6.470.662	0	0	1.346.832	7.817.494
Fondo Immobiliare Immobilium	1.004.060	0	0	2.784	1.006.845
Fondo Immobiliare Delta	2.255.461	0	-31.486	0	2.223.975
<b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO FINANZIARIO</b>	<b>40.882.963</b>	<b>- 3.280.151</b>	<b>-8.581.796</b>	<b>1.349.616</b>	<b>30.370.633</b>
<b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO MATERIALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.141.143</b>	<b>10.141.143</b>
<b>TOTALE</b>	<b>40.882.963</b>	<b>- 3.280.151</b>	<b>-8.581.796</b>	<b>11.490.759</b>	<b>40.511.776</b>

Il “Fondo rischi diversi”, costituito inizialmente nel 2008 a fini prudenziali, al termine dell’esercizio 2013 è pari a 40,5 milioni di euro ed è destinato a controbilanciare le diminuzioni di valore dell’immobilizzato finanziario della Cassa.

Il “Fondo svalutazione crediti”<sup>19</sup>, destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell’attivo, al 31 dicembre 2013 registra un dato pari a 5,6 milioni di euro ed è destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini (iscritti in bilancio per 7,3 mln di euro). Le analisi effettuate a fine esercizio sul “Fondo di copertura indennità di cessazione” hanno valutato un maggior onere presunto pari a 20,6 milioni di euro. Tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (21,9 milioni di euro nel 2012) mediante l’imputazione di 1,3 mln di euro nel conto “sopravvenienze attive”.

Il patrimonio netto registra un leggero incremento dello 1,01%, pari a circa 13,1 milioni di euro.

**Tabella n. 33: Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto**

(in euro)

PATRIMONIO NETTO	2012	2013
Riserva legale	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	846.406.260	856.609.125
Avanzo economico	10.202.864	13.052.589
Riserva di arrotondamento	0	-5
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>
Pensioni in essere al 31/12 (B)	184.003.087	190.511.082

<sup>19</sup> Il dettaglio è descritto al punto 5.3 della presente relazione.

Indice di copertura	(A/B)	7,03	6,86
---------------------	-------	------	------

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 10,2 milioni di euro ai contributi capitalizzati (che accolgono in ciascun esercizio l'avanzo economico dell'esercizio precedente e che ammontano così a 856,6 milioni di euro) e per 6,5 milioni di euro alla differenza tra l'avanzo economico conseguito nell'esercizio 2013 e quello dell'esercizio precedente.

Nel 2013 l'entità del patrimonio netto è risultata superiore non solo alla riserva legale minima, ammontante a 416,3 milioni di euro (cinque annualità delle pensioni in essere per l'anno 1994, secondo quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, del d.lgs. n. 509/1994, come modificato dall'art. 59, comma 2, della l. n. 449/1997), ma anche alle medesime annualità alle pensioni in essere al 31 dicembre 2013.

Nel 2013 l'indice di copertura segna un'ulteriore flessione, essendo passato da 7,03 a 6,86 a causa dell'incremento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto.

### 6.3. Il conto economico

La tabella n. 34 mostra come l'esercizio 2013 si è chiuso con un saldo economico positivo di circa 13,1 milioni di euro, in aumento rispetto a quello del 2012 (+27,93%) di circa 2,8 milioni di euro, sul quale hanno inciso una minore quota per gli accantonamenti, il cui importo passa da 16,6 milioni di euro nel 2012 a 14,9 milioni di euro nel 2013 e una diminuzione degli oneri finanziari passati da 5,7 mln di euro a 2,3 mln di euro nel 2013.

I ricavi sono quantificati in 305 milioni di euro (+4,25% rispetto al 2012) ed i costi sono ammontati complessivamente a 292,4 milioni di euro (-3,39% rispetto al 2012).

Complessivamente, l'anno 2013, ha continuato ad esprimere le difficoltà economiche già manifestatesi nel 2012, soprattutto per la contrazione della domanda di servizio notarile. Ancorché i contributi abbiano registrato, rispetto al 2012, un andamento crescente (+9,76%) di cui si è detto nel capitolo 1 di questa relazione, anche nel 2013 l'attività notarile ha fatto registrare una preoccupante riduzione prossima ai nove punti percentuali.

La persistenza delle incertezze dei mercati ha condizionato la crescita dei ricavi anche nella gestione patrimoniale. Sono leggermente diminuiti i ricavi lordi della gestione mobiliare passati da 35,9 milioni di euro del 2012 a 35,1 milioni di euro del 2013, e c'è stata una flessione dei ricavi tipici della gestione immobiliare (14,5 milioni di euro del 2012 a 12,7 milioni di euro nel 2013). I ricavi lordi

patrimoniali registrano una diminuzione a causa della contrazione dei ricavi straordinari legati alla dismissione di unità immobiliari. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di oltre 9 milioni di euro. Le rendite mobiliari evidenziano una diminuzione, di 0,843 milioni di euro.

Come già descritto al punto 4, la Cassa ha subito anche la crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti, pur non rivalutate, sono aumentate di 6,8 milioni di euro, quelle assistenziali di 3,1 milioni di euro e quelle per le indennità di maternità (circa 30.000 euro). Si registra un notevole aumento per le indennità di cessazione (11,9 milioni di euro). Complessivamente si raggiunge un aumento per prestazioni previdenziali e assistenziali pari a circa 3,6 milioni di euro.

Altri decrementi di spesa hanno riguardato la gestione del patrimonio dell'Ente. I costi relativi alla gestione immobiliare sono passati da 7,2 milioni di euro (2012) a 6,7 milioni di euro (2013) mentre le spese di gestione del comparto mobiliare sono passati da 10,8 milioni di euro (2012) a 7,2 milioni di euro.

La spesa complessiva dell'esercizio in esame, pari a 29,6 mln di euro, registra un decremento rispetto al precedente esercizio (31,4 mln di euro nel 2012), grazie alla diminuzione dei costi rilevati nella categoria "spese pluriennali immobili" (1,05 mln di euro) e da risparmi generalizzati nell'ambito delle spese di funzionamento dell'Ente.

In ultimo si rileva la diminuzione di altri costi in seguito al contrarsi delle voci relative agli accantonamenti (passati da 16,635 mln di euro a 14,925 mln di euro nel 2013) e alle rettifiche di valore. In particolare l'allineamento del valore dei titoli compresi nel circolante e il prudentiale accantonamento al fondo rischi diversi hanno rispettivamente richiesto una registrazione contabile di 0,7 e 11,5 milioni di euro in luogo di 0,2 e 12,4 milioni di euro del precedente esercizio.

Nel complesso le sole spese di funzionamento della Cassa nel 2013 sono quantificate in 6,912 mln di euro contro 7,516 mln di euro del 2012 (-8,04%).

Si rileva inoltre che nel 2013 sono stati rispettati i limiti di spesa per gli oneri di funzionamento annoverati tra i "consumi intermedi" secondo il d.l. 6 luglio 2012 n.95, convertito dalla legge n.135/2012 (-10% rispetto ai valori di bilancio 2010).

La Cassa ha inoltre assicurato il rispetto dell'art.5, co.7, del citato d.l. in materia di riduzione dei buoni pasto per il personale dipendente, quanto previsto dall'art.9, co.1, d.l.n.78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n.122/2010 in materia di trattamento economico del personale (con il blocco economico esteso anche al 2014), nonché quanto previsto dall'art.5, co.2, del richiamato d.l., in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi (-50% della spesa sostenuta nel 2011).



La tabella n. 34 riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2013.

**Tabella n. 34: Conto economico – Prospetto sintetico**

<b>Ricavi</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Var. % 2013/2012</b>
Contributi	197.687.604	216.982.248	9,76%
Canoni di locazione	14.513.502	12.764.274	-12,05%
Interessi e proventi finanziari diversi	35.947.129	35.104.357	-2,34%
Altri ricavi	212	911	329,72%
Proventi straordinari	41.900.477	38.828.471	-7,33%
Rettifiche di valori	1.152.661	21.559	-98,13%
Rettifiche di costi	1.836.568	1.777.295	-3,23%
<b>Totale ricavi (A)</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>	<b>4,25%</b>
<b>Costi</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>Var. % 2013/2012</b>
Prestazioni previdenziali e assistenziali	233.392.839	248.947.243	6,66%
Organi amministrativi e controllo	1.790.150	1.581.321	-11,67%
Compensi professionali e lavoro autonomo	850.015	711.907	-16,25%
Personale	4.313.133	4.084.869	-5,29%
Pensioni ex dipendenti	223.158	227.661	2,02%
Materiali sussidiari e di consumo	43.267	46.635	7,78%
Utenze varie	107.187	78.993	-26,30%
Servizi vari	1.653.133	787.648	-52,35%
Affitti passivi	0	0	0
Spese pubblicazione periodico e tipografia	23.492	13.788	-41,31%
Oneri tributari	10.348.302	10.447.136	0,96%
Oneri finanziari	5.705.682	2.293.558	-59,80%
Altri costi	3.405.054	2.248.064	-28,82%
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	16.634.802	14.924.898	-10,28%
Oneri straordinari	161.135	781.603	385,06%
Rettifiche di valore	243.854	739.962	203,44%
Rettifiche di ricavi	3.940.086	4.335.488	10,04%
<b>Totale costi (B)</b>	<b>292.835.289</b>	<b>292.426.526</b>	<b>3,39%</b>
<b>Avanzo economico</b>	<b>10.202.864</b>	<b>13.052.589</b>	<b>27,93%</b>

## 6.4 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo

Nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art. 2, comma 2, del d.lgs. 509/1994 la Cassa ha provveduto alla periodica redazione dei bilanci tecnici.

L'ultimo bilancio tecnico di cui la Cassa si è dotata, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 24, co. 24, del d.l. n. 201/2011, relativo al periodo 2011-2061, mostra risultati sempre positivi con un massimo nell'anno 2049 ed un valore comunque in crescita nel 2061; i saldi gestionali presentano segno positivo nei cinquanta anni.

La Cassa, dai dati oggetto di valutazioni per il cinquantennio indicato, dimostra di essere in condizione di soddisfare quanto previsto dal comma 24, dell'art. 24 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201. Quanto al confronto nel 2013 tra i dati esposti nel consuntivo e quelli risultanti dal documento attuariale è da rilevare che:

- rispetto alla previsione dell'attuario nel 2013 le entrate contributive sono state inferiori (217 mln di euro rispetto ai 240 mln di euro) per cui la Cassa ha determinato la variazione delle aliquote come descritto nel capitolo 1;
- le rendite patrimoniali sono state superiori nel 2013 rispetto a quanto previsto dal bilancio tecnico (55,9 mln di euro rispetto ai 34,8 mln di euro), equilibrando le minori entrate contributive;
- le pensioni, nel 2013, sono state pari a 190,3 mln di euro rispetto alle 180,3 mln di euro previste dal Bt2011: tale differenza di 10 mln di euro si è verificata a causa della diversa misura del numero di beneficiari della prestazione.
- la differenza del Saldo previdenziale (differenza tra entrate contributive e spese per prestazioni pensionistiche) con quello attuariale deriva pertanto dal minore sviluppo della base imponibile repertoriale a causa del contemporaneo calo della domanda del servizio notarile e dell'ascesa delle prestazioni previdenziali (pensionistiche). Il Saldo è di 26,6 mln di euro nel 2013 rispetto ai 60,3 mln di euro previsti dal Bt2011.

La Cassa mostra, in generale, una crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti sono aumentate di 6,8 milioni di euro, le indennità di maternità sono aumentate di 0,3 milioni di euro e le indennità di cessazione hanno fatto registrare anch'esse un aumento di circa 11,9 milioni di euro. L'aumento complessivo delle spese sostenute dalla Cassa per le prestazioni previdenziali e assistenziali è stato pari a circa 3,6 milioni di euro.

I ricavi lordi della gestione mobiliare sono passati da 35,9 milioni di euro del 2012 a 35,1 milioni di euro nel 2013, mentre i ricavi tipici della gestione immobiliare sono passati da 14,5 milioni di euro del 2012 a 12,7 milioni di euro nel 2013, scontando la minore entrata relativa ai canoni dello stabile oggetto del conferimento a favore del Fondo Flaminia, a fine 2012. La gestione immobiliare ha beneficiato, altresì, del maggior apporto di ricavi straordinari derivanti dalle contingenti dismissioni patrimoniali e, soprattutto, dai nuovi conferimenti ai Fondi immobiliari dedicati Flaminia e Theta. Le eccedenze immobiliari sono passate da un valore di 37,8 milioni di euro nel 2012 a 28,5 milioni di euro nel 2013.

Anche per il 2013 il patrimonio netto ha superato il valore della riserva costituita dal costo di cinque annualità delle pensioni in essere, anche se lo specifico indice di copertura ha subito una lieve diminuzione negli ultimi quattro esercizi a causa dell'aumento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto.

L'indice di copertura nel 2013 si attesta al 6,86 rispetto al 7,03 del 2012.

I ricavi patrimoniali, al netto dei relativi costi, hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato. La spesa per indennità di cessazione è difatti considerata, più che un elemento previdenziale corrente, un onere correlato all'accantonamento nel tempo (connesso agli anni di esercizio professionale notarile), la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati.

Gli affitti di immobili del patrimonio immobiliare hanno prodotto un rendimento lordo del 3,93% contro il 4,25% del 2012, in calo a causa delle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni. Quanto alla redditività del patrimonio mobiliare, nel 2013 si è registrato un rendimento netto del 2,47% (in crescita rispetto al precedente esercizio) e lordo del 3,30% (in calo rispetto al precedente esercizio); permangono infatti, segnali di instabilità, correlati alla aleatorietà dei mercati finanziari, che impongono scelte di investimento prudenti ed oculate.

I crediti immobiliari, per l'esercizio 2013, diminuiscono di 207 migliaia di euro in valore assoluto (-2,75%) a fronte di veri e propri incassi per 13,6 mln di euro. Si riscontra però, visto il perdurare della crisi economica, una riduzione della velocità dell'incasso e di conseguenza, anche il tempo medio di incasso dei crediti verso i locatari, ha registrato un incremento (+20 giorni) rispetto al precedente esercizio.

Alla luce delle risultanze sopra esposte, la Corte non può che condividere quanto evidenziato nella relazione al bilancio tecnico circa l'esigenza di un costante monitoraggio del rapporto tra entrate contributive e spese per pensioni anche al fine della tempestiva adozione dei provvedimenti necessari a mantenere l'equilibrio nella gestione.

Uguale attenzione deve, a giudizio della Corte, come peraltro sottolineato dal Collegio dei revisori e dai Ministeri vigilanti, essere riservata alla gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare adoperando la necessaria prudenza negli investimenti finanziari con particolare riguardo a quelli esposti a rischi più elevati.



