



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2017

Determinazione del 14 maggio 2019, n. 49



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2017

Relatore: Consigliere Stefano Siragusa



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 14 maggio 2019;

visto l'art.100, secondo comma, della Costituzione;

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

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n.20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1976, con il quale la Cassa nazionale del notariato è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n.509 con il quale l'Ente è stato trasformato in fondazione e, in particolare, l'art.3, quinto comma, che ha confermato il controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2017, 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 2017;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il conto consuntivo - corredato delle relazioni amministrative e degli organi di revisione e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce, quale parte integrante;



CORTE DEI CONTI

P . Q . M .

comunica alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2017 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso, per il detto esercizio.

ESTENSORE

Stefano Siragusa

PRESIDENTE

Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 23 maggio 2019

INDICE

PREMESSA	1
1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO	2
2. GLI ORGANI ISTITUZIONALI.....	5
3. IL PERSONALE	8
3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale.....	8
3.2. I compensi professionali e di lavoro autonomo	10
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE	12
4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico	12
4.2. Le entrate contributive	12
4.3. Le prestazioni istituzionali	13
4.3.1. Le prestazioni previdenziali.....	13
4.3.2. La gestione delle indennità di maternità.....	15
4.3.3. L'indennità di cessazione	16
4.3.4. Le prestazioni assistenziali	18
4.4. Contributi correnti, prestazioni e indice di copertura	20
5. LA GESTIONE PATRIMONIALE.....	22
5.1. Premessa.....	22
5.3. I crediti verso i locatari.....	25
6. IL BILANCIO.....	28
6.1. Premessa.....	28
6.2. Lo stato patrimoniale.....	28
6.3. Il conto economico	31
6.4. Il Rendiconto finanziario.....	33
6.5. Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo.....	35
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	37

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Compensi organi collegiali*	6
Tabella 2 - Personale in servizio	8
Tabella 3 - Costo del personale	9
Tabella 4 - Dinamica del costo del personale	9
Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo	10
Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico.....	12
Tabella 7 - Entrate contributive	13
Tabella 8 - Numero e composizione percentuale delle pensioni erogate (*)	14
Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale.....	15
Tabella 10 - Indennità di maternità.....	16
Tabella 11 - Indennità di cessazione	17
Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva	18
Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari	19
Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura	20
Tabella 15 - Struttura del patrimonio della Cassa del notariato.....	22
Tabella 16 - Gestione patrimoniale	23
Tabella 17 - Patrimonio mobiliare.....	24
Tabella 18 - Sintesi Fondi comuni immobiliari	25
Tabella 19 - Crediti verso locatari	26
Tabella 20 - Stato patrimoniale.....	29
Tabella 21 - Fondi per rischi ed oneri.....	30
Tabella 22 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto.....	31
Tabella 23 - Conto economico - Prospetto sintetico.....	32

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento - ai sensi dell'art. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259 - sul risultato del controllo eseguito, in base all'art. 2 della predetta legge, sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato relativamente all'esercizio 2017, nonché sui fatti di maggiore rilievo intervenuti successivamente fino a data corrente.

La precedente relazione sull'esercizio 2016 è stata approvata da questa Corte con determinazione n.13 del 15 febbraio 2018, e pubblicata in Atti Parlamentari della XVII Legislatura, Doc. XV, n. 621.

1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, con lo statuto approvato con decreto interministeriale del 22 settembre 1995, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

L'Ente 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 pensione¹.

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 assistenza².

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, per gli atti non soggetti a registrazione, dagli Archivi notarili, dai proventi dei beni mobili e immobili di proprietà della Cassa.

¹ Art. 10 dello statuto, modificato con delibera dell'assemblea, approvata con decreto interministeriale del 20 settembre 2013.

² 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.

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, con copertura degli oneri assicurata parzialmente anche dalla gestione della riserva patrimoniale, per le prestazioni previdenziali e assistenziali; il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci ad un massimo di quaranta anni, ed all'andamento dell'inflazione.

Come evidenziato nei precedenti referti, 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° gennaio 2014, al 42 per cento per tutti gli atti notarili, ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, disciplinati dall'articolo 5 del d.m. n. 265 del 27 novembre 2012, la cui aliquota è del 22 per cento.

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, infine, per specifici interventi legislativi in materia previdenziale, circa la sostenibilità finanziaria.

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

La Cassa del notariato, al pari degli altri enti di previdenza privatizzati, 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 del 2010³ (convertito nella legge n. 122 del 2010), n. 98 del 2011 (convertito nella legge n. 111 del 2011), n. 201 del 2011 (convertito nella legge n. 214 del 2011), n. 95 del 2012 (convertito nella legge n. 135 del 2012) e dalla legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014).

³ Ad eccezione dell'art.6, secondo quanto stabilito dall'art.21 dello stesso decreto.

Va peraltro rilevato che la legge di bilancio per il 2018⁴ ha previsto in materia di *spending review* che, a partire dal 2020, alle Casse non si applichino le norme di contenimento delle spese previste per gli enti dell'elenco Istat, ferme restando le misure vigenti in materia di personale.

Con la stessa legge di bilancio per il 2018, sono state introdotte anche alcune novità in campo previdenziale, che in alcuni casi hanno disegnato una specifica disciplina per la salvaguardia del patrimonio delle Casse. La norma ha, infatti, stabilito che i valori e le disponibilità affidati alle Casse costituiscono in ogni caso un patrimonio separato e autonomo e non possono essere distratti dal fine cui sono destinati, né formare oggetto di esecuzione da parte dei creditori dei soggetti gestori.⁵

La legge 4 dicembre 2017, n. 172⁶ ha, peraltro, escluso le Casse dall'ambito di applicazione di alcuni divieti in tema di conferimento di incarichi, consentendo loro di affidarne a soggetti collocati in quiescenza.

La Cassa pubblica nel proprio sito istituzionale le relazioni della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

⁴ Legge n. 205 del 23 dicembre 2017; l'art. 1, comma 183 stabilisce che, a decorrere dall'anno 2020 gli enti di diritto privato di cui ai dd.lgs.nn.509 del 1994 e 103 del 1996 sono esclusi dalle norme di contenimento delle spese previste a carico degli altri soggetti inclusi nell'elenco delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, individuate dall'ISTAT, ferme restando le misure vigenti in materia di personale.

⁵ Legge n. 205 del 23 dicembre 2017, art. 1, comma 182, che ha introdotto all'art. 2 del d.lgs. 509 del 1994, il comma 1-bis. Per altro verso, si stabilisce che sulle somme di denaro e sugli strumenti finanziari delle Casse depositati a qualsiasi titolo presso un depositario non sono ammesse azioni dei creditori del depositario, del sub-depositario o nell'interesse degli stessi. Sono viceversa inclusi nel *bail-in* i conti correnti, i conti di deposito e le altre disponibilità liquide che la Cassa dovesse avere presso istituti diversi dalla propria depositaria, così come pure sono da considerarsi fuori dal *bail-in* le disponibilità liquide disponibili presso il depositario che sono affidate in gestione convenzionata, nonché la liquidità disponibile presso il depositario dell'Oicr (escluse Sicav e Sicaf) in cui il la Cassa abbia effettuato degli investimenti.

⁶ Legge 4 dicembre 2017, n. 172: "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili. Modifica alla disciplina dell'estinzione del reato per condotte riparatorie", v. art. 19 *ter*.

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, di durata triennale, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza⁷.

L'Assemblea plenaria, agendo separatamente per singole zone elettorali territorialmente distinte, elegge i componenti dell'Assemblea dei rappresentanti e i membri del Consiglio di amministrazione.

Il Comitato esecutivo è formato dal Presidente del Consiglio di amministrazione e da quattro consiglieri di amministrazione.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale⁸ sono stati rinnovati in data 27 febbraio 2016 ed il nuovo Cda si è insediato in data 17 giugno 2016, per il triennio 2016-2018.

In data 23 febbraio 2019 si sono effettuate le elezioni per il rinnovo delle cariche consiliari. Hanno portato a termine il loro mandato (sei anni) quattro consiglieri tra cui il Presidente ed il Vice Presidente. Il nuovo Consiglio di amministrazione (2019-2021) si insedierà con i nuovi quattro consiglieri per eleggere nel proprio seno le cariche istituzionali.

La tabella seguente 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.

⁷ 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.

⁸ A norma dell'art.23 dello Statuto della Cassa del Notariato, il Collegio dei sindaci è composto da cinque membri effettivi e cinque supplenti dei quali: un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero della Giustizia con funzioni di Presidente; un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali; un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze; due membri effettivi e due supplenti nominati dall'Assemblea dei Rappresentanti tra i Notai in esercizio, previa designazione, da parte del Consiglio Nazionale del Notariato, anche tra i propri componenti, di un numero di candidati non inferiore a otto.

Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro “onorario medio nazionale”⁹, passato da 129.379 euro del 2006 a 70.722 euro del 2016¹⁰, anche se quest’ultimo è in ripresa rispetto al precedente esercizio calcolato in 64.754 euro.

Tabella 1 - Compensi organi collegiali*

Compensi, indennità e rimborsi ai componenti degli organi collegiali	2015	2016	Var. %	2017	Var. %
Presidente	76.867	78.999	2,77	86.281	9,22
Consiglio di amministrazione	258.953	262.682	1,44	290.668	10,65
Collegio dei sindaci	57.713	59.315	2,78	64.782	9,22
Rimborso spese e gettoni presenza*	1.035.044	923.407	-10,79	1.051.331	13,85
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	37.743	51.439	36,29	65.783	27,89
Oneri previdenziali (legge n. 335 del 1995)	13.181	15.057	14,23	13.302	-11,66
Totale	1.479.501	1.390.899	-5,99	1.572.147	13,03
Variazione assoluta anno precedente	32.701	-88.602		181.248	

* I compensi del Comitato esecutivo sono ricompresi nell’ambito delle voci di bilancio “Compensi alla Presidenza” e “Compensi componenti Consiglio di amministrazione” mentre il rimborso spese e i gettoni di presenza sono ricomprese nella voce di bilancio “Rimborso spese e gettoni di presenza”. Non è stato sostenuto alcun costo per l’Assemblea plenaria.

Nel 2017, l’ammontare complessivo degli emolumenti percepiti dai titolari degli organi collegiali è aumentato del 13,03 per cento a causa dell’aumento dei rimborsi spese e gettoni di presenza corrisposti ¹¹.

Si evidenzia il rilevante livello degli importi corrisposti per rimborso spese e gettoni di presenza in relazione anche al tetto di cinquecento euro previsto per il rimborso giornaliero.

⁹ 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 2016 (6.270 posti).

¹⁰ Deliberato ad aprile 2017 dal Cda della Cassa.

¹¹ Per i Consiglieri e i Sindaci è previsto un unico rimborso spese giornaliero per vitto e alloggio per un massimo di 500 euro e ogni altro onere correlato. Anche per i Delegati è stato stabilito un unico rimborso spese giornaliero per vitto ed alloggio di massimo 350. Per i soli Consiglieri e Sindaci è concesso, inoltre, in caso di effettiva necessità di ricorrere all'utilizzo dell'autovettura e solo previa autorizzazione del Presidente della Cassa, il rimborso di 0,70 euro per Km. Il rimborso spese degli organi collegiali è stato rideterminato con delibera del Cda n. 124 del 2018.

Sul punto il Collegio dei sindaci indica che l'aumento nel 2017 è correlato al maggior numero di riunioni del Consiglio di amministrazione e del Comitato esecutivo *“Ciò presumibilmente in considerazione del fatto che nel 2016 vi è stato il rinnovo degli Organi collegiali e la conseguente diminuzione del numero di riunioni, come peraltro rilevabile dal confronto con il 2015 (1,035 milioni di euro).”* (cfr. relazione al bilancio, p.11).

Nel corso del 2017 si sono tenute 29 sedute di Consiglio di amministrazione e 19 di Comitato esecutivo, mentre nel 2016 il Consiglio di amministrazione si era riunito 20 volte e il Comitato esecutivo 15. Il costo rilevato per *“Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati”*, generato dalle richieste di rimborso pervenute nell'esercizio, mostra un onere pari a 65.783 euro contro 51.439 euro del 2016 (+27,89%), incremento generato dalla contabilizzazione nel 2017 di rimborsi relativi a riunioni di anni passati.

3. IL PERSONALE

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

Il personale in servizio al 31 dicembre 2017 ammonta a 58 unità, compresi il Direttore generale e quattro dirigenti.

Le tabelle seguenti 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 2 - Personale in servizio

Qualifica	2015	2016	2017
Direttore generale	1	1	1
Dirigente	3	3	4
Quadro	5	6	6
Impiegati	49	47	47
Totale	58	57	58

Nell'ambito di una riorganizzazione interna, si registra l'affidamento dell'ufficio Patrimonio Immobiliare alla figura dirigenziale che, nel periodo luglio 2013 - febbraio 2017, ne curava la dirigenza ad interim con quella dell'ufficio Previdenza e Assistenza.

Per effetto di tale riassetto la dirigenza di tale ultimo settore è stata affidata ad una figura già in organico.

Il Consiglio di amministrazione, nella seduta del 30 novembre 2018, ha approvato la procedura organizzativa "Gestione risorse umane", nella quale sono descritti i processi relativi al rapporto di lavoro del personale dipendente, in applicazione alle disposizioni contenute nel c.c.n.l. di riferimento, nel contratto integrativo aziendale nonché alle norme di legge in materia. In tale documento sono indicate sia le metodologie di assunzione (tramite selezione esterna o modifica della mansione interna), sia la pianificazione delle attività formative e la verifica delle stesse, nonché l'aggiornamento e l'archiviazione della documentazione nel fascicolo del personale.

Tabella 3 - Costo del personale

	2015	2016	2017
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.085.881	3.110.901	3.149.805
Oneri sociali	781.566	815.194	797.870
Altri costi ¹	112.292	109.677	114.492
Oneri previdenza complementare	53.774	63.230	110.297
TFR	190.206	191.613	197.930
Costo globale del personale	4.223.719	4.290.615	4.370.394
Variazione %	4,59	1,58	1,86
Unità di personale	58	57	58
Costo medio unitario	72.823	75.274	75.352

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

Il *costo globale del personale*, pari ad euro 4.370.394, registra un aumento nel 2017 (+1,86 per cento) rispetto al 2016 (euro 4.290.615).

Per quanto riguarda gli oneri sociali, come evidenziato nella relazione di conto economico per l'esercizio precedente, l'onere di competenza dell'anno contempla il conguaglio dovuto all'aggiornamento delle aliquote contributive previste per alcune particolari fattispecie di cui al d. lgs. del 10 dicembre 2005 n. 252. Il confronto con i valori di costo del 2017 ne risulta, pertanto, condizionato in diminuzione.

Il costo medio unitario è rimasto quasi invariato.

La tabella seguente 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 4 - Dinamica del costo del personale

anno	Costo in bilancio	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	Var. % annua
2013	4.084.869	58	70.429	-2,0
2014	4.038.269	58	69.625	-1,1
2015	4.223.269	58	72.823	4,6
2016	4.290.615	57	75.274	3,4
2017	4.370.394	58	75.352	0,1

3.2. 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, infatti, sono stati sostenuti per la gestione del patrimonio e riguardano le spese relative agli avvocati per contenziosi nei confronti di inquilini morosi, per vertenze, giudizi, per consulenza tecnica fornita dai professionisti (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 e gli oneri per l'attuario della Cassa¹², aventi ad oggetto:

- consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti;
- consulenza per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management (Alm)"¹³ finalizzata alla rivisitazione dell'*asset allocation* della Cassa;
- consulenze tecniche sulla corretta applicazione della normativa relativa al Codice dei contratti pubblici, di cui al d.lgs. 18 aprile 2016, n.50 aggiornata con d.lgs.19 aprile 2017, n.56.

Tali spese registrano nel 2017 un aumento rispetto all'onere 2016, del 5,30 per cento.

Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo

	2015	2016	2017
Consulenze, spese legali e notarili	104.676	142.586	141.150
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	61.018	70.387	56.206
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	364.189	269.209	310.376
TOTALE	529.883	482.182	507.732
Variazione assoluta	-180.839	-47.701	25.550
Variazione %	-25,44	-9,00	5,30

¹² Attribuiti con delibera del Comitato esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013.

¹³ 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..

La variazione è dovuta principalmente alla voce relativa a studi, indagini perizie, rilevazioni attuariali il cui onere di competenza del 2017 (310.376 euro) risulta superiore del 15,29 per cento rispetto al costo del 2016 (269.209 euro).

Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (quantificate in 25.133 euro comprensive di un acconto per la certificazione del bilancio 2017) e gli oneri per consulenze tecnico-attuariali di supporto all'ordinaria gestione dell'Ente; sono rilevati inoltre i costi per la consulenza finanziaria finalizzata alla stesura dell'*asset liability management* ed al monitoraggio e controllo del rischio del portafoglio mobiliare della Cassa per 66.856 euro. L'Ente riferisce che contribuiscono alla formazione di questo conto anche parcelle sia per consulenze in ambito fiscale che in ambito di analisi degli aspetti sociologici del Paese nel suo complesso e della categoria notarile in particolare (posta straordinaria correlata all'organizzazione del Convegno "Previdenza e patto generazionale - La Cassa incontra i Notai" tenutosi a Roma il 19 maggio 2017).

4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

Ai sensi dell'art. 10 dello statuto, come detto, sono iscritti alla Cassa tutti i notai in esercizio e tutti i notai in pensione.

La tabella seguente, per offrire una complessiva linea di tendenza, espone i dati al 31 dicembre dell'ultimo quinquennio del numero complessivo degli iscritti, dei pensionati e dell'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati).

Il numero dei notai pensionati nel 2017 è in aumento rispetto al precedente esercizio di 40 unità (+3,00 per cento) come pure quello degli iscritti (+1,98 per cento).

Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) resta invariato rispetto al precedente esercizio, risultando pari a 3,6.

Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico

	N° iscritti	Var. % anno precedente	N° Notai pensionati	Var. % anno precedente	Indice demografico
2013	4.761	0,42	1.200	6,10	4,0
2014	4.756	-0,11	1.273	6,08	3,7
2015	4.742	-0,29	1.321	3,77	3,6
2016	4.842	2,11	1.332	0,83	3,6
2017	4.938	1,98	1.372	3,00	3,6

4.2. Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive correnti (esclusa l'indennità di maternità) è costituito: dai contributi versati - in percentuale del repertorio prodotto - solo dai notai in esercizio; trattasi dei contributi riscossi dagli Archivi notarili e dall'Agenzia delle Entrate- Uffici del Registro, dagli oneri previdenziali da ricongiunzione (l. n.45 del 1990), da riscatti, dai contributi di solidarietà ex art.1, comma 486, della legge 24 dicembre 2013, n.147 e dai contributi versati dagli Amministratori degli enti locali, quali quote forfettarie a favore dei regimi pensionistici cui erano o sono iscritti ancora gli amministratori locali (d.m. 25.05.2001).

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

La tabella seguente illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive nel triennio.

Tabella 7 - Entrate contributive

(in migliaia)

	2015	2016	2017
Archivi notarili e contributi ee.ll.	263.411	290.825	288.849
Uffici del registro	397	358	391
Ricongiunzioni	95	64	38
Riscatti	335	116	19
Solidarietà su pensioni (legge 27/12/2013, n. 147)	354	359	0
Totale contributi correnti	264.593	291.722	289.298
Contributi maternità	1.203	1.189	1.197
Totale contributi	265.796	292.911	290.495

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2017, sono sostanzialmente in linea con quelle dell'esercizio precedente.

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.

Le pensioni dirette sono costituite dalle pensioni corrisposte direttamente al notaio che ha cessato l'attività.

Attualmente, a norma dell'art.10 del Regolamento della Cassa, ha diritto a pensione il notaio che cessa dall'esercizio delle funzioni:

- 1) per raggiungimento del limite di età, purché abbia esercitato per almeno venti anni l'attività notarile;
- 2) per inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni;

3) dopo trenta anni di esercizio effettivo, fermo restando il requisito di anzianità contributiva che non può essere inferiore a trentacinque anni;

4) dopo trenta anni di esercizio effettivo quando abbia raggiunto sessantasette anni di età.

La tabella seguente mostra che, nel 2017, il numero delle pensioni è aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.624 unità (2.592 nel 2016).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra, come detto, un aumento di 40 unità, mentre diminuiscono quelle relative al coniuge e ai congiunti (-8 unità).

Tabella 8 - Numero e composizione percentuale delle pensioni erogate (*)

	2015	2016	2017
Pensioni dirette	1.321	1.332	1.372
	51,06%	51,39%	52,28%
Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)	1.188	1.187	1.184
	45,92%	45,79%	45,12%
Pensioni ai congiunti	78	73	68
	3,02%	2,82%	2,6%
TOTALE	2.587	2.592	2.624
	100%	100%	100%

(*) Le percentuali indicano la consistenza sul totale di ciascun anno.

La tabella seguente, che illustra gli oneri per le pensioni, evidenzia che l'entità delle pensioni dirette è stata pari al 62,94 per cento della spesa totale nel corso del 2017, mentre quello delle pensioni indirette ha inciso per il 36,24 per cento sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2017, i 205,2 milioni di euro (+0,76 per cento rispetto al precedente esercizio) in costante crescita, per effetto dell'aumento del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'innalzamento della vita media della popolazione in quiescenza.

Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale

(in migliaia)

	2015	2016	2017
Pensioni dirette	123.885	127.663	129.162
	61,60%	62,68%	62,94%
Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)	75.363	74.283	74.372
	37,47%	36,47%	36,24%
Pensioni a congiunti	1.863	1.721	1.688
	0,93%	0,85%	0,82%
TOTALE	201.111	203.668	205.222
	100%	100%	100%

Anche per l'esercizio 2017, il Consiglio di amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni.

4.3.2. La gestione delle indennità di maternità

Nella tabella seguente 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 del 26 marzo 2001.

L'Ente, su specifica richiesta istruttoria di questa Corte, ha dichiarato che sono in atto alcune modifiche regolamentari e operative che consentiranno di aggiornare annualmente l'ammontare del contributo di maternità per il rispetto dell'equilibrio dell'area in questione. Il Consiglio di amministrazione della Cassa ha, infatti, di recente deliberato la modifica dell'art.39 del proprio regolamento di previdenza e trasmesso il provvedimento al Ministero del lavoro e delle politiche sociali per la relativa approvazione¹⁴. Inoltre, in una nota dell'attuario del dicembre 2018, fornita in risposta dalla Cassa a questa Corte, viene specificato che *"la gestione della maternità coinvolge poste di entità tale da risultare sostanzialmente ininfluenti*

¹⁴ Con tale variazione è stata posticipata la riscossione dei contributi in esame ad opera degli Archivi Notarili - enti pubblici istituiti presso il Ministero di giustizia a cui il legislatore ha demandato l'incarico di incassare i contributi previdenziali della Cassa - dal mese di giugno al mese di novembre di ogni anno. Tale modifica consentirà di definire annualmente la misura della quota a carico di ogni iscritto nel rispetto delle istruzioni comunicate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali.

sull'equilibrio attuariale della Cassa" e che "nel conto entrate- uscite, si è pertanto omissis di riportare sia le contribuzioni incassate che le indennità di maternità erogate".

Tabella 10 - Indennità di maternità

Anno	Contributi	Indennità	N° beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2015	1.202.575	821.980	50	380.595	1,46
2016	1.189.256	847.152	55	342.104	1,40
2017	1.197.001	1.206.707	64	-9.706	0,99

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità ha registrato, nel 2017, un incremento dei costi rispetto al precedente esercizio come conseguenza dell'aumento del numero delle beneficiarie (64 nel 2017 contro 55 nel 2016¹⁵).

L'indice di copertura è diminuito attestandosi a 0,99.

È utile ricordare che esiste un tetto massimo¹⁶ alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289 del 15 ottobre 2003.

Nel 2017 il tetto è stato fissato a 24.794 euro come nel 2016.

4.3.3. L'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, quanto piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni, la cui copertura economico-

¹⁵ 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.

¹⁶ Il tetto fissato dalla l. n. 289 del 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 del 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.

finanziaria è strettamente connessa alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Essa viene fatta gravare, in termini economici, sulla gestione patrimoniale (e non su quella corrente).

A tal proposito si rammenta che dal 2014 l'indennità di cessazione non viene più erogata in un'unica soluzione, essendo frazionata in più anni, peraltro comportando un ulteriore costo per interessi passivi. Con la modifica all'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà è stata, infatti, prevista, limitatamente al quadriennio 2014-2017, per coloro che avanzino domanda di pensione prima del compimento del 75° anno di età, la corresponsione in forma rateizzata della prestazione in esame. Tale rateizzazione non può superare i dieci anni e sul relativo importo sono riconosciuti gli interessi a tasso variabile pari al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa relativo all'anno precedente.

Si evidenzia nel 2017 una diminuzione dell'8,30 per cento delle spese relative alle indennità non comprensive degli interessi corrisposti a titolo di rateizzazione.

Sulla restrizione del livello della spesa ha inciso la diminuzione del numero dei beneficiari, che passano da 118 nel 2016 a 108 nel 2017.

Il Collegio dei sindaci ha raccomandato di verificare l'onere che graverà sui bilanci futuri, prendendo a riferimento i risultati del nuovo bilancio tecnico attuariale che verrà redatto a partire dall'esercizio 2018.

Si prende atto, infine, di quanto rappresentato dalla Cassa con nota del 9 luglio 2018 in ordine alla dichiarata circostanza che sono in corso di valutazione alcune soluzioni utili a regolamentare la dinamica futura della spesa dell'indennità di cessazione onde assicurare l'equilibrio strutturale.

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

Tabella 11 - Indennità di cessazione

(in migliaia)

	2015		2016		2017	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	141	26.108	108	26.030	94	22.605
Mortis causa	13	2.997	10	1.952	14	3.055
Totale	154	29.105	118	27.982	108	25.660
Variazione %				-4,84		-8,30

Si rileva, infine, che l'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2017, è rimasto quello del 2016 pari all'1,67 per cento.

Nella tabella seguente 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 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva

(in migliaia)

	2015	2016	2017
<i>Indennità di cessazione</i>	29.105	27.981	25.660
<i>Interessi passivi</i>	299	651	392
<i>Totale spesa</i>	29.405	28.632	26.052

Nell'esercizio 2017 si registra un decremento degli oneri per interessi passivi.

4.3.4. Le prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali già ricordate (pensioni dirette, indirette, di reversibilità e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali che comprendono: assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, polizza sanitaria e di responsabilità civile.

La tabella seguente mostra, nel 2017, per la spesa sostenuta per le prestazioni assistenziali, un aumento di 569 mila euro (+16,77 per cento) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio.

Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari

	Spesa (migliaia di euro)			Numero dei beneficiari		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Assegni di integrazione	1.051	1.217	1.471	102	95	99
Sussidi scolastici	71	0	0	76	0	0
Sussidi impianto studio	9	0	0	3	0	0
Contributo fitti sedi notarili	42	39	39	7	8	8
Polizza sanitaria	1.972	2.095	2.453	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Contributi terremoto riapertura studi notarili (*)	0	42	0	0	1	0
TOTALE Spesa	3.145	3.393	3.963			
Variazione assoluta spesa	-8.958	248	569			
Variazione % spesa su es.precedente	-74,01	7,89	16,77			

(*) Nel 2017 la Cassa non ha sostenuto alcun costo ma ha deliberato la concessione di un contributo posticipandone la quantificazione e la relativa erogazione all'assunzione della documentazione amministrativa relativa al contributo statale correlato.

Per il 2017, la Cassa ha confermato la concessione dell'assegno di integrazione nella misura massima consentita dal regolamento (40 per cento da applicare sulla media nazionale), pari ad euro 28.289 (come già anticipato l'onorario medio nazionale per il 2016, deliberato ad aprile 2017, è di 70.722 euro su 6.270 posti in tabella).

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 sede¹⁷. Il contributo viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari al 25 per cento, come confermato dal Cda nel mese di febbraio 2017), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari al 19 per cento del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L'onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni è stato pari a 39.000 euro per il 2017, destinati a 8 consigli notarili.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da un piano sanitario base sia per i notai in esercizio che per i notai in pensione. Il relativo onere

¹⁷ 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.

di competenza dell'esercizio 2017 è aumentato di 357.151 euro (+17,04 per cento) rispetto all'esercizio precedente.

4.4. Contributi correnti, prestazioni e indice di copertura

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

Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura

	2015	2016	2017
(A) Contributi previdenziali correnti (1)	264.593.084	291.721.800	289.298.309
Variazione % su es. precedente	4,53	10,25	-0,83
(B) Prestazioni correnti (2)	204.255.095	207.061.707	209.184.411
Variazione % su es. precedente	-2,38	1,37	1,03
Saldi gestione corrente	60.337.989	84.660.093	80.113.898
Variazione % su es. precedente	37,49	40,31	-5,37
Indici di copertura (A/B)	1,30	1,41	1,38

(1) Contributi da Archivi notarili, contributi versati dagli Amministratori degli Enti locali (d.m. 25.05.2001), contributi riscossi dall'Agenzia delle Entrate- Uffici del Registro, oneri previdenziali da ricongiunzione (l. n.45 del 1990) e da riscatti e contributi di solidarietà ex art.1, comma 486, della legge 24 dicembre 2013, n.147.

(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.

I contributi correnti sono in leggera diminuzione rispetto all'esercizio precedente mentre la spesa sostenuta nell'anno 2017 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è in aumento dell'1,03 per cento.

Si ricorda che anche per l'esercizio 2017 si è escluso il meccanismo di perequazione automatica delle pensioni, come già detto in precedenza, per cui l'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno è interamente attribuibile, come per gli esercizi precedenti, alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

L'indice di copertura mostra una diminuzione rispetto al precedente esercizio: dall'1,41 del 2016 si passa all'1,38 del 2017.

5. LA GESTIONE PATRIMONIALE

5.1. Premessa

La Cassa, in attuazione dell'art. 8, comma 15 d.l. 78/2010 e art. 2 decreto interministeriale 10 novembre 2010, ha regolarmente trasmesso ai Ministeri vigilanti il "piano triennale" degli investimenti 2017-2019, deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 21 ottobre 2016.

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

Tabella 15 - Struttura del patrimonio della Cassa del notariato

(in migliaia)

		2015	2016	2017
Patrimonio immobiliare ¹	Valore assoluto	701.213	700.812	613.572
	incidenza %	48,90	46,60	40,67%
Patrimonio mobiliare ²	Valore assoluto	732.882	803.084	894.912
	incidenza %	51,10	53,40	59,33%
TOTALE		1.434.095	1.503.897	1.508.484

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, crediti immobilizzati, liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a circa 1.508 milioni di euro nel 2017, in aumento di circa 5 milioni di euro rispetto all'anno precedente. Il 40,67 per cento è composto da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari ammontava a 894,9 milioni di euro (+91,8 milioni di euro rispetto al precedente esercizio 2016).

I ricavi lordi della gestione patrimoniale nel 2017 sono stati quantificati in 69.439.965 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili). Tali ricavi, al netto dei costi di gestione patrimoniale, hanno interamente coperto le spese di indennità di cessazione.

La spesa per indennità di cessazione, che viene considerata un onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del notaio, trova una sua naturale copertura finanziaria, come detto, nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale.

Tabella 16 - Gestione patrimoniale

	2016	2017	Var. %
Ricavi lordi gestione immobiliare	10.315.158	24.676.734	139,23
Ricavi lordi gestione mobiliare	30.340.108	44.763.231	47,54
Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare	40.655.266	69.439.965	70,80
Costi gestione immobiliare	-6.358.323	-8.065.986	26,86
Costi gestione mobiliare	-11.107.778	-9.983.587	-10,12
Indennità di cessazione	-28.632.461	-26.052.282	-9,01
Totale costi gestione immobiliare e mobiliare	-17.446.101	-18.049.573	3,45
Risultato gestione immobiliare	3.956.835	16.610.748	319,8
Risultato gestione mobiliare	19.232.330	34.779.644	80,4
Totale gestione patrimoniale	23.189.165	51.390.392	121,61
Saldo della gestione patrimoniale	-5.443.296	25.338.110	565,49

In merito al conferimento del patrimonio immobiliare a fondi immobiliari (il cui controvalore è pari a 471,565 milioni di euro), nel 2017 è stato avviato un processo di riorganizzazione dei due fondi dedicati, denominati "Theta" (costituito il 13 marzo 2006) e "Flaminia" (costituito il 6 maggio 2009), allo scopo di evidenziare in comparti separati gli immobili di pregio rispetto a quelli prevalentemente ad uso residenziale, meno redditizi e destinabili alla vendita; questi ultimi sono ora compresi in due fondi entrambi gestiti da un'unica s.g.r.

Fino a tutto il 2017 le due s.g.r. di gestione dei fondi hanno realizzato dismissioni di unità immobiliari (in blocco o frazionatamente) per un controvalore di circa 101 milioni di euro. A fronte del processo di smobilizzo, le società di gestione hanno effettuato degli investimenti, acquistando immobili di pregio che, ad avviso della società stessa, potrebbero garantire nel tempo un interessante flusso reddituale.

Al riguardo, il Collegio dei sindaci raccomanda di monitorare costantemente e attentamente i rendimenti del patrimonio immobiliare e la composizione del patrimonio stesso come segnalato peraltro dalla Covip.

Nel corso del 2018 sono state realizzate ulteriori dismissioni per un controvalore di circa 17 milioni di euro e per il 2019 sono stimate vendite per circa 32 milioni.

I due fondi che detengono gli immobili di pregio hanno distribuito nel 2018 dividendi per un totale di 2,652 milioni di euro, riferiti all'esercizio 2017, e - secondo quanto comunicato dall'Ente - prevedono di staccare nel 2019 cedole per circa 5,300 milioni di euro.

Relativamente al patrimonio dell'Ente gestito direttamente, la Cassa ha recentemente adottato, quale indirizzo strategico, la dismissione di 72 unità attualmente locate ai Consigli notarili distrettuali quale sede di rappresentanza, per un valore complessivo vicino ai 36 milioni di euro (pari a circa l'11 per cento del patrimonio in gestione diretta).

La gestione del portafoglio mobiliare della Cassa, di cui alla seguente tabella, è improntata alla massima diversificazione, e tale caratteristica contribuisce sensibilmente al contenimento della rischiosità del portafoglio complessivo (come esplicitato dalla società *advisor* nel documento di monitoraggio di dicembre 2017).

Tabella 17 - Patrimonio mobiliare

	Consistenza 31.12.16	Consistenza 31.12.17
Titoli di Stato	91.998.811	110.694.964
Obbligazioni	53.178.084	51.662.800
Fondi Comuni di investimento e Gestioni patrimoniali	899.324.426	933.362.277
Certificati Assicurativi	12.570.313	16.924.076
Partecipazioni azionarie	377.469	377.469
Totale patrimonio mobiliare	1.057.449.103	1.113.021.586

Inoltre, ormai da diversi anni, le decisioni strategiche del Consiglio di amministrazione della Cassa sono orientate verso un maggior impiego di risorse nella gestione in delega (gestioni patrimoniali e fondi) piuttosto che nella gestione diretta, al fine di rispondere in modo sempre più professionale alle turbolenze presenti sui mercati internazionali. Anche per la gestione del patrimonio immobiliare la tendenza è analoga: complessivamente, infatti, la quota di patrimonio dell'Ente gestito in maniera indiretta è passata progressivamente da poco più del 20 per cento circa del 2010 all'attuale 63 per cento.

Tabella 18 - Sintesi Fondi comuni immobiliari

Fondo Immobiliare	Valore al 31.12.2016	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2016	Valore di Bilancio 31.12.2016	Valore al 31.12.2017	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2017	Valore di Bilancio 31.12.2017
Immobilium	2.417.303	-819.139	1.598.164	1.535.605	0	1.535.605
Delta	4.775.000	-1.763.986	3.011.014	0	0	0
Theta	226.042.382	-14.935.224	211.107.158	161.918.765	0	161.918.765
Scarlatti	16.489.323	-186.819	16.302.504	10.801.727	0	10.801.727
Donatello-Tulipano	2.505.330		2.505.330	2.505.330	0	2.505.330
Flaminia	206.967.439	-2.968.541	203.998.898	223.301.454	0	223.301.454
Optimum I	621.482		621.482	188.393	0	188.393
Socrate	983.041		983.041	948.841	0	948.841
Optimum Evolution II	7.000.000		7.000.000	6.814.609	0	6.814.609
Totale	467.801.299	-20.673.708	447.127.591	408.014.724	0	408.014.724

Quanto al profilo inerente al controllo del rischio relativo al patrimonio, l'Ente si avvale di operatori professionali esterni. In particolare, la Cassa si avvale, fin dal 2010, dello strumento dell'*asset liability management* (ALM o gestione della passività dei beni), che supporta la struttura interna dell'Ente e il Consiglio di amministrazione nelle decisioni di investimento. A far data dal 2014 a tale strumento è stato affiancato il servizio di "Risk Management", ovvero del monitoraggio del rischio complessivo del portafoglio.

A seguito di gara ad evidenza pubblica, entrambi i servizi sono stati affidati ad una primaria società con esperienza e competenza acquisita nel corso degli anni nel comparto dei Fondi Pensione, delle Fondazioni Bancarie e delle Casse di Previdenza. Tale società invia alla Cassa dei *report* mensili contenenti l'analisi rischio/rendimento del portafoglio nel suo complesso e dei singoli comparti nei quali il patrimonio è investito, fornendo una serie di indicatori che ne descrivono le *performance*, il rischio, l'efficienza.

5.3. I crediti verso i locatari

Di rilievo risultano i valori relativi ai crediti immobiliari: per l'esercizio 2017. Essi sono in leggera diminuzione, pari a 7,5 milioni di euro (-1,6 per cento, pari a -121 migliaia di euro). Nel fondo destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti si registra, infatti, un dato

pari a 5,8 milioni di euro, destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini.

Nella tabella seguente sono rappresentati i valori dei crediti esistenti nei confronti dei locatari, rapportati con gli importi del fondo svalutazione crediti nel periodo 2015-2017.

Tabella 19 - Crediti verso locatari

(in migliaia)

	2015	2016	2017
Crediti verso locatari	7.311	7.589	7.468
Fondo svalutazione crediti	5.509	5.496	5.772
Valore netto	1.803	2.093	1.696

La tabella mostra, nel 2017, che al netto del fondo svalutazione crediti, i crediti verso locatari sono diminuiti del 18,97 per cento rispetto all'esercizio precedente, ciò anche in seguito ad una attenta analisi, compiuta dalla Cassa, che ha comportato la valutazione delle singole posizioni creditizie con l'obiettivo di individuare in modo congruo i rischi di insolvenza e determinare in maniera adeguata il fondo svalutazione crediti.

A tal proposito si raccomanda di porre in essere tutte le iniziative procedimentali ed organizzative per rafforzare ulteriormente l'azione di recupero di tali importi.

Relativamente ai crediti immobiliari, la Cassa ha rappresentato di porre regolarmente in atto specifiche attività volte al loro recupero.¹⁸

¹⁸ In particolare, l'ufficio del "patrimonio immobiliare" elabora mensilmente un *report* (*report* degli arretrati) contenente le informazioni di dettaglio di ciascuna unità immobiliare con almeno una mensilità di canone locatizio non pagato. Tale *report* viene portato periodicamente all'attenzione della Commissione Patrimonio Immobiliare. Lo stesso ufficio procede alla costituzione in mora e qualora il conduttore non provveda a sanare il proprio debito entro i termini previsti, l'intera pratica viene trasferita all'Ufficio Legale della Cassa. Con il passaggio alla gestione legale della morosità vengono percorse le strategie di recupero idonee (giudiziale o stragiudiziale). Solo nel caso ultimo in cui l'Ufficio legale ravvisi l'impossibilità di recuperare un credito, redige una relazione da portare all'attenzione del Collegio dei sindaci e successivamente al Consiglio di Amministrazione, al fine di proporre lo stralcio del credito dal bilancio.

L'Ente ha altresì precisato che dal 2013 la morosità si è sostanzialmente stabilizzata: oltre il 65 per cento dei crediti è infatti riconducibile a contratti scaduti o disdettati prima di dicembre del 2012.

I crediti relativi agli inquilini, che al 31 dicembre 2017 sono pari a 7.589 mila euro, costituiscono una quota notevolmente ridotta rispetto al montante complessivo dei canoni emessi nel tempo dall'Ente e da cui si sono formati. Rispetto ai ricavi conseguiti nella fase post privatizzazione il valore dei crediti, infatti, ne rappresenta l'1,7 per cento (lo 0,3 per cento nel caso in cui si tenesse conto anche della posta rettificativa fondo svalutazione crediti).

6. IL BILANCIO

6.1. Premessa

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

Il bilancio relativo all'esercizio 2017 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 28 aprile 2018.

Quanto alle norme di contenimento della spesa pubblica, la Cassa ha proceduto al versamento al bilancio dello Stato di 191.741 euro per il 2017, quali risparmi per consumi intermedi di cui all'art. 9, c. 1, del decreto-legge n. 78/2010, con il riversamento, di cui all'art. 1, c. 370, della legge n. 232 del 2016, del 16 per cento del livello della spesa per consumi intermedi nel 2010. La Cassa, infatti, con delibera dell'8 giugno 2017 del Cda, ha deciso di aderire agli obblighi di raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica mediante tale modalità di versamento in sostituzione dell'adempimento di tutti gli obblighi altrimenti previsti in materia della normativa vigente.

Si riscontra inoltre che la Cassa ha allegato al bilancio d'esercizio il rendiconto finanziario, il rapporto sui risultati di bilancio, nonché il conto consuntivo in termini di cassa, di cui all'allegato n. 2 del d.m. 27 marzo 2013, corredato della nota illustrativa.

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

A differenza degli esercizi precedenti, in cui si ricalcava lo schema-tipo predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato, in occasione della privatizzazione delle Casse di previdenza (d.lgs. n. 509 del 94), lo schema di stato patrimoniale del bilancio 2017 è stato allineato alle indicazioni del Codice civile, come integrate dal d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139.

6.2. Lo stato patrimoniale

La tabella seguente, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2017, un incremento dell'1,4 per cento (corrispondenti a 20,6 milioni di euro in valore assoluto).

Tale incremento è da ricondurre soprattutto all'aumento delle immobilizzazioni finanziarie e delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le passività registrano una diminuzione di 1,9 milioni di euro (-2,2 per cento), attribuibile alla diminuzione dei debiti (-7,8 per cento); il patrimonio netto cresce dell'1,6 per cento, pari a 22,5 milioni di euro.

Tabella 20 - Stato patrimoniale

ATTIVO	2016	2017	Var. assoluta	Var. % 2017/2016
Immobilizzazioni	1.084.610.602	1.097.651.835	13.041.233	1,2
Immobilizzazioni immateriali	297.977	351.791	53.814	18,1
Immobilizzazioni materiali	200.502.044	172.036.615	-28.465.429	-14,2
Immobilizzazioni finanziarie	883.810.581	925.263.429	41.452.848	4,7
Attivo circolante	412.432.564	419.191.343	6.758.779	1,6
Crediti	57.766.118	43.515.359	-14.250.759	-24,7
Attività finanziarie non immobilizzate	169.712.147	188.487.940	18.775.793	11,1
Disponibilità liquide	184.954.299	187.188.044	2.233.745	1,2
Ratei e risconti	1.033.566	1.808.264	774.698	7,5
TOTALE ATTIVITÀ	1.498.076.732	1.518.651.442	20.574.710	1,4
PASSIVO	2016	2017	Var. assoluta	Var. % 2017/2016
Patrimonio netto	1.411.355.192	1.433.830.592	22.475.400	1,6
Fondo per rischi ed oneri	61.463.458	61.679.092	215.634	0,4
Trattamento di fine rapporto	186.268	193.932	7.664	4,1
Debiti	24.545.177	22.619.222	-1.925.955	-7,8
Ratei e risconti	526.637	328.604	-198.033	-198.033
TOTALE PASSIVITÀ	86.721.540	84.820.850	-1.900.690	-2,2
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	1.498.076.732	1.518.651.442	20.574.710	1,4

Come per l'esercizio precedente, importanti risorse finanziarie risultano in giacenza sui conti correnti. Al riguardo si invita l'Ente alle opportune valutazioni in ordine alle consistenti dimensioni di tali disponibilità.

L'Ente dichiara di avere così operato in presenza di tassi di remunerazione fino all'1,4 per cento, in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

Tabella 21 - Fondi per rischi ed oneri

	2016	2017
Fondo imposte e tasse	1.877.567	1.506.277
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.386	86.226
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	1.176.929	1.089.306
Fondo integrativo previdenziale (1)	36.532.995	37.248.252
Fondo copertura indennità di cessazione (2)	19.770.677	20.022.595
Fondo assegni di integrazione	1.675.429	1.402.972
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	342.475	323.464
TOTALE	61.463.458	61.679.092

(1) La funzione del Fondo integrativo previdenziale è quella di garantire la copertura di un eventuale disavanzo della gestione patrimoniale. Tale Fondo viene calcolato nella misura del 50% della somma dei disavanzi della gestione patrimoniale previsti nel triennio successivo all'anno di riferimento. Il fondo prudenzialmente istituito viene utilizzato nel caso in cui si verifichi il disavanzo in questione mentre gli accantonamenti annui sono direttamente determinati in funzione della misura sopra evidenziata.

(2) Il fondo per indennità di cessazione, come detto, 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 decorrere dal 2018. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2017 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione comportando un maggior accantonamento di 251.918 euro.

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano un lieve aumento nel 2017 (+0,35 per cento), dovuto principalmente all'aumento del fondo integrativo previdenziale che consente la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale a causa della contrazione delle rendite patrimoniali nette.

Tabella 22 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO	2016	2017
Riserva legale	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	918.817.474	974.065.080
Avanzo economico	55.247.606	22.475.400
Riserva di arrotondamento	-3	-3
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	1.411.355.192	1.433.830.592
Pensioni in essere al 31/12 (B)	203.667.870	205.221.709
Indice di copertura (A/B)	6,93	6,99

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 32,4 milioni di euro ai contributi capitalizzati (che accolgono in ciascun esercizio l'avanzo economico dell'esercizio precedente), che ammontano così a 974.065.080 euro nel 2017, e all'avanzo economico dell'esercizio.

Le riserve patrimoniali a fine dell'esercizio, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, permettono così un'adeguata copertura, essendo di 6,99 volte superiore al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2017 (e quindi oltre il limite fissato in cinque annualità dal decreto legislativo n. 509 del 1994)

6.3. Il conto economico

Il bilancio consuntivo della Cassa nel 2017 presenta un avanzo economico di 22,5 milioni di euro che scaturisce dalla contrapposizione di ricavi per euro 365,9 milioni di euro e costi pari a 343,4 milioni di euro.

La Cassa ha, infine, provveduto ad allegare al bilancio il conto economico riclassificato secondo lo schema di cui all'allegato 1 del d.m. 27 marzo 2013¹⁹, in coerenza con lo schema di budget economico a suo tempo predisposto per il 2014. È, inoltre, stato predisposto il consuntivo in termini di cassa (di cui all'allegato 2 del citato d.m. 27 marzo 2013) corredato della nota illustrativa.

¹⁹ Pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 12 aprile 2013, n. 86.

La tabella seguente riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2017.

Tabella 23 - Conto economico - Prospetto sintetico

Ricavi	2016	2017	Var. % 2017/2016
Contributi	292.911.056	290.495.310	-0,8
Canoni di locazione	10.199.437	11.289.409	10,7
Interessi e proventi finanziari diversi	30.340.108	44.763.231	47,5
Altri ricavi			
Proventi straordinari			
Rettifiche di valori	330.806	0	-100
Rettifiche di costi e altri ricavi	10.293.990	19.347.814	87,95
Totale ricavi (A)	344.075.397	365.895.764	6,3
Costi	2016	2017	Var. % 2017/2016
Prestazioni previdenziali e assistenziali	235.890.363	236.051.026	0,1
Organi amministrativi e controllo	1.390.899	1.572.147	13,03
Compensi profes. e lavoro autonomo	502.759	512.612	1,96
Personale	4.290.615	4.370.394	1,9
Pensioni ex dipendenti	224.324	208.912	-6,9
Materiali sussidiari e di consumo	31.285	18.450	-41,02
Utenze varie	69.077	60.662	-12,2
Servizi vari	837.636	809.034	-3,4
Spese pubblic. periodico e tipografia	16.982	11.987	-29,4
Oneri tributari	9.144.673	12.556.383	29,4
Oneri finanziari	6.688.412	2.081.472	-68,9
Altri costi	1.526.939	1.143.076	-25,1
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	20.189.351	6.198.464	-69,3
Oneri straordinari			
Rettifiche di valore	1.298.613	69.084.797	5.219,9
Rettifiche di ricavi	6.725.863	8.740.948	41,7
Totale costi (B)	288.827.791	343.420.364	18,9
Avanzo economico	55.247.606	22.475.400	-59,3

Dal prospetto si evince che risultano in aumento gli interessi e proventi finanziari diversi principalmente a causa dell'aumento dei dividendi e proventi derivanti da fondi di investimento e gestioni patrimoniali, mentre diminuiscono del 68,9 per cento gli oneri finanziari comprendenti tra l'altro gli interessi passivi su indennità di cessazione.

In ordine al conferimento del patrimonio a fondi immobiliari la Cassa, tenendo conto delle osservazioni della Covip che aveva rilevato l'elevata percentuale di investimenti di natura immobiliare tale da costituire una criticità per la liquidità, ha provveduto nel corso del 2017, come già evidenziato, alla riorganizzazione di detti fondi, separando il comparto contenente gli immobili di pregio da quello prevalentemente comprensivo di immobili a uso residenziale (meno redditizi e destinati alla vendita). Tale operazione ha tuttavia comportato una perdita durevole da svalutazione degli immobili, che la Cassa ha fronteggiato per 24,4 milioni di euro, con il prelevamento dal Fondo rischi patrimonio mobiliare (il quale risulta completamente azzerato alla fine dell'esercizio 2017) e per i restanti 67,6 milioni di euro con l'iscrizione di rettifiche di attività finanziarie da cui deriva la contrazione dell'avanzo di esercizio.

Al riguardo, occorre ribadire la richiesta di una costante attività di monitoraggio dell'andamento della gestione patrimoniale, con riferimento a tutte le criticità sopra evidenziate.

6.4. Il Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario evidenzia una disponibilità liquida al 31 dicembre 2017 inferiore rispetto all'esercizio precedente, principalmente per il decremento del flusso finanziario dall'attività di investimento (B) e degli altri flussi finanziari (D).

Le risultanze del rendiconto finanziario appaiono coerenti con le risultanze del conto consuntivo in termini di cassa.

RENDICONTO FINANZIARIO CONSUNTIVO 2017	2016	2017
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)		
Contributi sociali e premi	278.632.501	293.508.456
Proventi derivanti dalla gestione di beni	9.983.760	11.363.718
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	10.247.758	8.883.377
Rimborsi ed altre entrate correnti	578.618	608.059
Trasferimenti correnti a Famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	- 238.320.867	- 238.370.380
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	- 4.391.832	- 4.433.929
Imposte e tasse a carico dell'Ente	- 12.054.192	- 12.513.789
Acquisto di beni e servizi (organi amministrativi, costi di gestione patrimonio immobiliare e mobiliare, altre spese di funzionamento)	- 4.351.858	- 3.861.303
Interessi passivi	- 651.938	- 394.316
Altre spese correnti	- 381.060	- 615.232
Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)	39.290.889	54.174.661
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	- 219.744	- 6.081
Prezzo di realizzo disinvestimenti	379.600	38.526.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	- 121.203	- 111.468
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	- 282.976.508	- 259.521.829
Prezzo di realizzo disinvestimenti	297.891.990	167.759.481
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	- 220.221.841	- 194.107.806
Prezzo di realizzo disinvestimenti	213.693.027	192.158.671
Altre immobilizzazioni finanziarie		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	- 323.244	- 632.930
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	303.029	496.660
Movimenti di liquidità		
Saldo versamenti/prelievi depositi bancari	16.503.300	5.211
Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)	24.908.406	- 55.434.091
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)	-	-

segue

D. Altri flussi finanziari		
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	75.500.216	81.386.764
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.186.876	1.188.150
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	246.104	253.298
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	44.651.976	47.082.848
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	- 74.735.741	- 81.395.452
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	- 1.251.474	- 1.138.687
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	- 215.996	- 277.246
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	- 44.708.549	- 48.101.875
Altri flussi finanziari (D)	673.411	- 1.002.201
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C±D)	64.872.707	- 2.261.630
Disponibilità liquide al 1° gennaio	126.564.431	191.437.138
Disponibilità liquide al 31 dicembre	191.437.138	189.175.508

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

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

Nel mese di luglio 2015 e con riferimento alla base dati risultanti dall'ultimo bilancio tecnico approvato al 31 dicembre 2014 è stato elaborato il bilancio tecnico attuariale della Cassa, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.6, c.4, del decreto interministeriale 29 novembre 2007.

Il documento è stato redatto in un'unica versione, sostanzialmente *standard*, salvo quanto individuato in materia di sviluppo degli onorari nel breve periodo e di numerosità di iscritti. Avendo, infatti, constatato il permanere delle difficoltà di incremento degli onorari (dall'anno 2006 si è assistito ad un calo costante dell'attività professionale) si era preferito mantenere un profilo prudente nell'ipotizzare nel breve termine lo sviluppo della domanda del servizio notarile. Con riferimento, invece, alla numerosità degli iscritti si era tenuto conto della dislocazione territoriale delle sedi notarili prevista da un'apposita tabella predisposta dal Ministero della giustizia (che contempla un numero di circa 6.300 posti notarili).

La Cassa, dai dati oggetto di valutazione 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. Riguardo al confronto tra i dati previsti per l'esercizio 2017 nel bilancio tecnico elaborato nel 2014 e i dati esposti nel consuntivo 2017, si rileva che:

- il saldo previdenziale consuntivo è positivo e pari a 85,3 milioni di euro in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto in 44,8 milioni di euro, evidenziando una differenza di 40,4 milioni di euro.

Tale differenza è dovuta all'intervento nel corso degli anni a sostegno delle entrate mediante, come già detto, rimodulazione dell'aliquota contributiva e cercando nel contempo di calmierare e contenere le uscite (blocco della perequazione pensionistica, modifica temporanea della modalità di erogazione dell'indennità di cessazione, contenimento dei costi assistenziali).

I saldi previdenziali sono sempre positivi in tutto l'arco delle proiezioni;

- saldo gestionale: l'avanzo economico dell'anno 2017 è di 22,5 milioni di euro leggermente inferiore a quello previsto nel bilancio tecnico attuariale stimato in 24,7 milioni di euro;
- patrimonio complessivo: per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) il patrimonio complessivo della Cassa raggiunge il valore di 1,43 miliardi di euro che, confrontato con quello desumibile dal bilancio tecnico (1,44 miliardi di euro), presenta una differenza di circa 10 milioni di euro.

La Cassa, rispettando la norma sopra citata ha provveduto alla redazione del nuovo bilancio tecnico attuariale per l'anno 2018 con base dati al 31 dicembre 2017 a tre anni di distanza dall'ultimo, redatto nell'anno 2015 con base dati al 31 dicembre 2014. Tale bilancio è stato approvato dall'Assemblea dei delegati il primo dicembre 2018 ed è in attesa di approvazione dai ministeri vigilanti.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il bilancio consuntivo della Cassa nel 2017 presenta un avanzo economico di 22,5 milioni di euro, con una diminuzione rispetto al 2016 del 59,3 per cento, che scaturisce dalla contrapposizione di ricavi per euro 365,9 milioni di euro e costi pari a 343,4 milioni di euro, entrambi in incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 6,3 per cento e del 18,9 per cento.

Le entrate contributive, pari a 290,5 milioni di euro, nel 2017, hanno registrato una lieve diminuzione (-0,8 per cento) rispetto all'esercizio precedente (293 milioni di euro). I contributi correnti, con esclusione di quelli per indennità di maternità, sono in leggera diminuzione rispetto all'esercizio precedente, mentre la spesa sostenuta nell'anno 2017 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è in aumento dell'1 per cento.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2017, i 205,2 milioni di euro (+0,7 per cento rispetto al precedente esercizio), per effetto della crescita del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

L'indice di copertura delle prestazioni da parte delle correlate entrate contributive mostra una diminuzione rispetto al precedente esercizio: dall'1,4 del 2016 si passa all'1,3 del 2017.

Si evidenzia nel 2017 una diminuzione dell'8,3 per cento della spesa relativa all' indennità di cessazione (25,6 milioni di euro) rispetto ai 27,9 milioni del 2016), per effetto prevalente della modifica al regolamento che, limitatamente al quadriennio 2014-2017, ne prevede la corresponsione in forma rateizzata.

La spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali reca nel 2017 un aumento di 570 mila euro (+16,7 per cento) rispetto a quella del precedente esercizio.

Il patrimonio della Cassa è risultato complessivamente pari a circa 1.508 milioni di euro nel 2017, in aumento di circa 5 milioni di euro, rispetto all'anno precedente. Il 40,6 per cento è composto da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, ammonta, a 894,9 milioni di euro (+91,8 milioni di euro rispetto al precedente esercizio 2016).

I ricavi lordi della gestione patrimoniale nel 2017 sono quantificati in circa 69,4 milioni (comprese le eccedenze da alienazione immobili). Al netto dei costi di gestione patrimoniale, pari a 18,1 milioni di euro, i ricavi hanno coperto pressoché interamente le spese per le

indennità di cessazione, pari a 26,1 milioni di euro, registrando un saldo positivo della gestione patrimoniale pari a 25,3 milioni di euro.

I costi relativi alla gestione immobiliare sono aumentati a 8,1 milioni di euro rispetto ai 6,4 milioni di euro del 2016 (+26,8 per cento), mentre le spese di gestione del comparto mobiliare sono diminuite assestandosi a 9,9 milioni di euro nel 2017 (-10 per cento).

Da sottolineare anche l'entità dei fondi per rischi e oneri, che registrano un aumento nel 2017 (+0,3 per cento) pari a 215.634 euro, dovuto principalmente all'incremento del nuovo fondo integrativo previdenziale per la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale, costituito nel 2015 a causa della contrazione delle rendite patrimoniali nette.

Il patrimonio netto registra un incremento dell'1,5 per cento, pari a circa 22,5 milioni di euro.

In ordine al conferimento del patrimonio a fondi immobiliari la Cassa, tenendo conto delle osservazioni della Covip che aveva rilevato l'elevata percentuale di investimenti di natura immobiliare tale da costituire una criticità per la liquidità, ha provveduto, nel corso del 2017, alla riorganizzazione di detti fondi, separando il comparto contenente gli immobili di pregio da quello prevalentemente comprensivo di immobili a uso residenziale (meno redditizi e destinati alla vendita). Tale operazione ha tuttavia comportato una perdita durevole da svalutazione degli immobili, che la Cassa ha fronteggiato, per 24,4 milioni di euro, con il prelevamento dal Fondo rischi patrimonio mobiliare (il quale risulta completamente azzerato alla fine dell'esercizio 2017) e, per i restanti 67,6 milioni di euro, con l'iscrizione di rettifiche di attività finanziarie, da cui deriva la contrazione dell'avanzo di esercizio.

Al riguardo, occorre ribadire la richiesta di una costante attività di monitoraggio dell'andamento della gestione patrimoniale, con riferimento alle criticità sopra evidenziate.

Di rilievo risultano i valori relativi ai crediti immobiliari: per l'esercizio 2017. Essi sono in leggera diminuzione, pari a 7,5 milioni di euro (-1,6 per cento, pari a -121 migliaia di euro). Nel fondo destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti si registra, infatti, un dato pari a 5,8 milioni di euro, destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini. Nel 2017, al netto del fondo svalutazione crediti, i crediti verso locatori sono diminuiti del 18,9 per cento rispetto all'esercizio precedente (2 milioni di euro invece di 1,6 milioni di euro).

La Cassa, nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art.2, comma 2, del d.lgs. n. 509 del 1994, ha provveduto alla periodica redazione dei bilanci tecnici ed in particolare per l'anno

2018 ha predisposto il nuovo bilancio tecnico attuariale, con base dati al 31 dicembre 2017, che è stato approvato dall'Assemblea dei delegati il primo dicembre 2018 ed è in attesa di approvazione dai ministeri vigilanti.

I saldi previdenziali sono sempre positivi in tutto l'arco delle proiezioni.

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.

CORTE DEI CONTI SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

