



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE  
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA  
GESTIONE FINANZIARIA  
DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

2018

Determinazione del 26 novembre 2020, n. 119



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

2018

Relatore: Consigliere Alfredo Grasselli

Ha collaborato per l'istruttoria  
e l'elaborazione dei dati  
la dott.ssa Arianna Liberati



## CORTE DEI CONTI

---

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 26 novembre 2020, tenutasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 85, comma 8 *bis*, del decreto legge 17 marzo n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020 n. 27, come modificato dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione del decreto legge 14 agosto 2020 n. 104 e secondo le "Regole tecniche e operative" adottate con decreto del Presidente della Corte dei conti del 18 maggio 2020, n. 153 e del 27 ottobre 2020, n. 287;

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 a seguito del 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 2018, nonché le annesse relazioni del Presidente e degli organi di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

udito il relatore Consigliere Alfredo Grasselli 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 2018;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata l. n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il conto consuntivo - corredato delle



## CORTE DEI CONTI

---

relazioni degli organi amministrativi e di revisione - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce, quale parte integrante;

P . Q . M .

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2018 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di revisione della Cassa nazionale del notariato - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della medesima.

ESTENSORE

Alfredo Grasselli

PRESIDENTE

Manuela Arrigucci

DIRIGENTE

*Gino Galli*

depositato in segreteria

# INDICE

PREMESSA .....	1
1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO .....	2
2. GLI ORGANI ISTITUZIONALI.....	5
3. IL PERSONALE .....	7
3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale.....	7
3.2. I compensi professionali e di lavoro autonomo .....	9
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE .....	11
4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico .....	11
4.2. Le entrate contributive .....	11
4.3. Le prestazioni istituzionali .....	12
4.3.1. Le prestazioni previdenziali.....	12
4.3.2. La gestione delle indennità di maternità.....	14
4.3.3. L'indennità di cessazione .....	16
4.3.4. Le prestazioni assistenziali.....	17
4.4. Contributi correnti, prestazioni e indice di copertura .....	19
5. LA GESTIONE PATRIMONIALE.....	20
5.1. Premessa.....	20
5.2. I crediti verso i locatari.....	24
6. IL BILANCIO.....	26
6.1. Premessa.....	26
6.2. Lo stato patrimoniale.....	26
6.3. Il conto economico .....	29
6.4. Il rendiconto finanziario.....	31
6.5. Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo.....	34
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	36

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Spese per organi collegiali .....	6
Tabella 2 - Personale in servizio .....	7
Tabella 3 - Costo del personale .....	8
Tabella 4 - Dinamica del costo del personale .....	8
Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo .....	9
Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico.....	11
Tabella 7 - Entrate contributive .....	12
Tabella 8 - Numero e composizione percentuale delle pensioni erogate (*) .....	13
Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale.....	14
Tabella 10 - Indennità di maternità.....	15
Tabella 11 - Indennità di cessazione .....	17
Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva .....	17
Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari .....	18
Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura .....	19
Tabella 15 - Struttura del patrimonio della Cassa del notariato.....	20
Tabella 16 - Gestione patrimoniale .....	21
Tabella 17 - Patrimonio mobiliare.....	23
Tabella 18 - Sintesi Fondi comuni immobiliari .....	23
Tabella 19 - Crediti verso locatari .....	24
Tabella 20 - Stato patrimoniale.....	27
Tabella 21 - Fondi per rischi ed oneri.....	28
Tabella 22 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto.....	28
Tabella 23 - Conto economico - Prospetto sintetico.....	30



## **PREMESSA**

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul controllo eseguito, con le modalità previste dall'art. 2 della medesima legge, sulla gestione finanziaria per l'esercizio 2018 della Cassa nazionale del notariato, nonché sui fatti più significativi avvenuti fino a data recente.

La precedente relazione sull'esercizio 2017 è stata approvata da questa Corte con determinazione n.49 del 14 maggio 2019, e pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII Legislatura, Doc. XV, n.157.

# 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, in attuazione del decreto legislativo. 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 pensione, come previsto dall'art. 10 dello statuto.

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 numerose attività di mutua assistenza<sup>1</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, per gli atti non soggetti a registrazione, 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 di amministrazione sulla base del bilancio tecnico.

---

<sup>1</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.

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.

A tal proposito si sottolinea come, anche per il 2018, siano state confermate tali aliquote.

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 31 maggio 2010, n. 78 del 2010<sup>2</sup>, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 del 2010, 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2001, n. 135 e dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014).

---

<sup>2</sup> Ad eccezione dell'art.6, secondo quanto stabilito dall'art.21 dello stesso decreto.

Va peraltro rilevato che l'art. 1, comma 183 della legge 23 dicembre 2017, n. 205 del, (legge di bilancio per il 2018) 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, sono state introdotte anche ulteriori 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.

L'art. 19-ter del decreto legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, 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 decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

## 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, rinnovabili una sola volta, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza.

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 sindacale<sup>3</sup> sono stati rinnovati, per il triennio 2016-2018, in data 27 febbraio 2016 ed il nuovo Cda si è insediato in data 17 giugno 2016.

In data 23 febbraio 2019 si sono svolte le elezioni per il rinnovo delle cariche consiliari. Il nuovo Consiglio di amministrazione (2019-2021) si è insediato il 24 maggio 2019, eleggendo il Presidente, il Vicepresidente e il Comitato esecutivo.

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.

Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro predetto; infatti, esso, deliberato dal Consiglio di amministrazione, è passato da 129.379 euro del 2006 a 72.231 euro del 2017<sup>4</sup>, rimanendo, peraltro, sostanzialmente stabile rispetto al precedente esercizio (70.722 euro).

---

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Deliberato ad aprile 2018 dal Cda della Cassa.

**Tabella 1 - Spese per organi collegiali**

<b>Compensi, indennità e rimborsi ai componenti degli organi collegiali*</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Var. %</b>	<b>2018</b>	<b>Var. %</b>
Presidente	78.999	86.281	9,22	88.121	2,13
Consiglio di amministrazione	262.682	290.668	10,65	296.868	2,13
Collegio dei sindaci	59.315	64.782	9,22	66.163	2,13
Rimborso spese e gettoni presenza*	923.407	1.051.331	13,85	1.070.913	1,86
Compensi, rimborsi spese Assemblea delegati	51.439	65.783	27,89	54.904	-16,54
Oneri previdenziali (legge n. 335 del 1995)	15.057	13.302	-11,66	13.929	4,71
<b>Totale</b>	<b>1.390.899</b>	<b>1.572.147</b>	<b>13,03</b>	<b>1.590.898</b>	<b>1,19</b>
<b>Variazione assoluta anno precedente</b>	<b>-88.602</b>	<b>181.248</b>		<b>18.751</b>	<b>-89,65</b>

\*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 del medesimo organo sono ricomprese nella voce di bilancio "Rimborso spese e gettoni di presenza". Non è stato sostenuto alcun costo per l'Assemblea plenaria.

Nel 2018, l'ammontare complessivo degli emolumenti percepiti dai titolari degli organi collegiali si è incrementato dell'1,19 per cento a causa dell'aumento dei rimborsi spese e dei gettoni di presenza corrisposti<sup>5</sup>.

I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di amministrazione, di Comitato esecutivo e delle Commissioni (450.173 euro totali nel 2018 contro 440.031 euro del 2017) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (620.740 euro totali nel 2018 contro 611.300 euro del 2017) sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza", iscritto a consuntivo per un totale di 1.070.913 euro, superiore del 1,86 per cento rispetto al valore rilevato nel 2017.

Nel corso del 2018 si sono tenute 33 sedute di Consiglio di amministrazione e 20 di Comitato esecutivo, mentre nel 2017 il Consiglio di amministrazione si era riunito 29 volte e il Comitato esecutivo 19.

---

<sup>5</sup> Per i Consiglieri e i Sindaci è previsto (delibera del Cda n. 124 del 2018) 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.

### 3. IL PERSONALE

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

Il personale in servizio al 31 dicembre 2018 ammonta a 59 unità, compresi il Direttore generale e quattro dirigenti.

Le tabelle seguenti espongono, rispettivamente, i dati relativi ai dipendenti in servizio al 31 dicembre di ciascuno degli ultimi tre esercizi e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

**Tabella 2 - Personale in servizio**

Qualifica	2016	2017	2018
Direttore generale	1	1	1
Dirigente	3	4	4
Quadro	6	6	6
Impiegati	47	47	48
<b>Totale</b>	<b>57</b>	<b>58</b>	<b>59</b>

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 delle disposizioni contenute nel c.c.n.l. di riferimento, nel contratto integrativo aziendale nonché nelle leggi 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**

	2016	2017	2018
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.110.901	3.149.805	3.252.241
Oneri sociali	815.194	797.870	816.201
Altri costi *	109.677	114.492	118.266
Oneri previdenza complementare	63.230	110.297	113.743
TFR	191.613	197.930	204.926
<b>Costo globale del personale</b>	<b>4.290.615</b>	<b>4.370.394</b>	<b>4.505.377</b>
<b>Variazione %</b>	<b>1,58</b>	<b>1,86</b>	<b>3,09</b>
Unità di personale	57	58	59
<b>Costo medio unitario</b>	<b>75.274</b>	<b>75.352</b>	<b>76.362</b>

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

La spesa complessiva per la gestione del personale nel 2018 è stata di 4.505.377 euro e registra, rispetto al 2017 (4.370.394 euro), un incremento del 3,09 per cento.

L'incremento del costo 2018 rispetto al 2017 è da correlare principalmente ad alcuni avanzamenti di carriera deliberati dal Comitato esecutivo nel 2017 e nel 2018 (ai sensi dell'art. 47 nonché della tabella "A", retribuzioni accessorie del c.c.n.l. di categoria) e ad alcuni premi di anzianità erogati a gennaio 2018 (in conformità a quanto statuito nell'art. 2.3, lettera "M" dello stesso c.c.n.l. e del contratto integrativo di II livello).

Il costo medio unitario è aumentato dell'1,3 per cento.

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
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
2018	4.505.377	59	76.362	1,3



### 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 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 in tale voce sia le spese inerenti alla certificazione annuale del bilancio dell'Associazione, sia gli oneri, approvati dal Comitato esecutivo con deliberazione del 7 febbraio 2013, per l'attuario della Cassa<sup>6</sup>, 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)"<sup>7</sup> finalizzata alla rivisitazione dell'allocazione delle risorse tra i diversi possibili investimenti (*asset allocation*) della Cassa;
- consulenze tecniche sulla corretta applicazione della normativa relativa al Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50, come aggiornato con il decreto legislativo 19 aprile 2017, n.56.

Tali spese registrano nel 2018 un aumento del 17,45 per cento rispetto all'onere sostenuto nel 2017.

**Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo**

	2016	2017	2018
Consulenze, spese legali e notarili	142.586	141.150	142.151
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	70.387	56.206	171.957
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	269.209	310.376	282.222
<b>TOTALE</b>	<b>482.182</b>	<b>507.732</b>	<b>596.330</b>
<b>Variazione assoluta</b>	-47.701	25.550	88.598
<b>Variazione %</b>	<b>-9,00</b>	<b>5,30</b>	<b>17,45</b>

<sup>6</sup> Attribuiti con delibera del Comitato esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013.

<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.

La variazione in aumento è dovuta principalmente all'incremento del costo delle prestazioni amministrative e tecnico-contabili.

Infatti, secondo quanto dichiarato dall'Ente stesso, l'onere di competenza del 2018 (171.957 euro) fa registrare un incremento significativo rispetto al 2017 (56.206 euro) per effetto di una serie di attività relative a pratiche propedeutiche al conferimento immobiliare, nonché a regolarizzazioni urbanistiche ed ai canoni corrisposti per l'utilizzo del nuovo *software* di gestione in dotazione all'ufficio immobili.

## 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 attività e 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 2018 è in aumento rispetto al precedente esercizio di 24 unità (+1,75 per cento) mentre quello degli iscritti diminuisce (-1,15 per cento).

Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) resta quasi invariato rispetto al precedente esercizio, risultando pari a 3,5.

**Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico**

	N° iscritti	Var. % anno precedente	N° Notai pensionati	Var. % anno precedente	Indice demografico
2014	4.756	-0,11	1.273	6,08	3,7
2015	4.749	-0,15	1.321	3,77	3,6
2016	4.849	2,11	1.332	0,83	3,6
2017	4.938	1,84	1.372	3,00	3,6
2018	4.881	-1,15	1.396	1,75	3,5

### 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, dagli Uffici del registro), dagli oneri previdenziali da ricongiunzione (legge 5 marzo 1990 n.45), da riscatti, dai contributi di solidarietà ex art.1, comma 486, della legge 24 dicembre 2013, n.147 e dai contributi versati ai sensi del d.m. 25 maggio 2001, da parte degli enti locali a favore dei regimi

pensionistici cui erano iscritti o continuano ad essere iscritti i lavoratori non dipendenti che rivestono la carica di amministratori locali.

Come rilevato più volte in passato, la formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa scontano la circostanza di essere 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 considerato.

**Tabella 7 - Entrate contributive**

(in migliaia)

	2016	2017	2018
Archivi notarili e contributi ee.ll.	290.825	288.849	292.773
Uffici del registro (Agenzia delle entrate)	358	391	296
Ricongiunzioni	64	38	77
Riscatti	116	19	881
Solidarietà su pensioni (legge 27/12/2013, n. 147)	359	0	0
<b>Totale contributi correnti</b>	<b>291.722</b>	<b>289.298</b>	<b>294.027</b>
Contributi maternità	1.189	1.197	1.231
<b>Totale contributi</b>	<b>292.911</b>	<b>290.495</b>	<b>295.258</b>

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2018, sono aumentate rispetto all'esercizio precedente (+1,64 per cento).

### 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 dai trattamenti corrisposti direttamente ai notai che hanno cessato l'attività.

Attualmente, a norma dell'art.10 del regolamento di previdenza e di solidarietà 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 2018, il numero delle pensioni è rimasto stabile rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.625 unità (2.624 nel 2017).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra, come detto, un aumento di 24 unità, mentre diminuiscono quelle indirette, erogate al coniuge e ai congiunti (-20 unità).

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

	2016	2017	2018
<b>Pensioni dirette</b>	1.332	1.372	1.396
	51,39%	52,28%	53,18%
<b>Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)</b>	1.187	1.184	1.164
	45,79%	45,12%	44,34%
<b>Pensioni ai congiunti</b>	73	68	65
	2,82%	2,6%	2,5%
<b>TOTALE</b>	<b>2.592</b>	<b>2.624</b>	<b>2.625</b>
	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

La tabella seguente evidenzia come l'entità delle pensioni dirette sia stata pari al 63,62 per cento della spesa totale nel corso del 2018, mentre quella per le pensioni indirette ha inciso per il 35,57 per cento sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2018, i 207,3 milioni (+1,02 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)

	2016	2017	2018
<b>Pensioni dirette</b>	127.663	129.162	131.892
	62,68%	62,94%	63,62%
<b>Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)</b>	74.283	74.372	73.740
	36,47%	36,24%	35,57%
<b>Pensioni a congiunti</b>	1.721	1.688	1.686
	0,85%	0,82%	0,81%
<b>TOTALE</b>	<b>203.668</b>	<b>205.222</b>	<b>207.318</b>
	100%	100%	100%

Anche per l'esercizio 2018, il Consiglio di amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 maggio 2018, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni.

Nella seduta del 4 aprile 2019, il Cda ha invece deciso di riapplicare, con decorrenza 1° luglio 2019, tale meccanismo, ai sensi dell'art. 22 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.

#### **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 relativo gettito; esso 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 del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151.

L'Ente, in sede istruttoria, ha fatto presente che sono in atto alcune modifiche regolamentari e operative, volte all'aggiornamento annuale dell'ammontare del contributo di maternità, onde garantire 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 regolamento di previdenza e trasmesso il provvedimento al Ministero del lavoro e delle politiche sociali per la relativa approvazione<sup>8</sup>. Si prende atto che la Cassa ha dichiarato di voler

<sup>8</sup> 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.

procedere a dare attuazione alla richiesta di rimborso ai sensi della citata legge n.151 del 2001, il che dovrebbe migliorare ulteriormente il saldo della gestione stessa.

**Tabella 10 - Indennità di maternità**

Anno	Contributi	Indennità	N° beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2016	1.189.256	847.152	55	342.104	1,40
2017	1.197.001	1.206.707	64	-9.706	0,99
2018	1.230.750	1.058.315	53	172.435	1,16

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità/paternità ha registrato, nel 2018, un decremento dei costi rispetto al precedente esercizio come conseguenza della diminuzione del numero dei beneficiari (53 nel 2018 contro 64 nel 2017)<sup>9</sup> e un incremento dei contributi accertati (+2,82%), dovuto esclusivamente all'aumento del numero dei notai in esercizio presenti alla data del 1° gennaio.

L'indice di copertura è aumentato, attestandosi a 1,16.

È utile ricordare che esiste un tetto massimo<sup>10</sup> alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289 del 15 ottobre 2003. Nel 2018 il tetto è stato fissato a 25.064 euro (nel 2017 era pari a 27.794 euro).

---

<sup>9</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 del Cda n.185 del 17/10/2008 in luogo dei precedenti 129,11 euro.

<sup>10</sup> 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.

### 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-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 ricorda che dal 2018 è terminato il regime transitorio riguardante l'indennità di cessazione non erogata in un'unica soluzione ma frazionata in più anni, che aveva peraltro comportato un ulteriore costo per interessi passivi. Con la modifica all'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà era stata, infatti, prevista, limitatamente al quadriennio 2014-2017, la corresponsione in forma rateizzata della prestazione in esame per coloro che avessero avanzato domanda di pensione prima del compimento del 75° anno di età. Tale rateizzazione non poteva superare i dieci anni e sul relativo importo erano riconosciuti gli interessi a tasso variabile pari al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa relativo all'anno precedente.

Si evidenzia come nel 2018 si sia verificata un aumento del 45,49 per cento delle spese relative alle indennità, non comprensive degli interessi corrisposti a titolo di rateizzazione.

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.

La tabella seguente illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nel triennio 2016-2018.



**Tabella 11 - Indennità di cessazione***(in migliaia)*

	2016		2017		2018	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	108	26.030	94	22.605	105	35.569
<i>Mortis causa</i>	10	1.952	14	3.055	7	1.763
<b>Totale</b>	<b>118</b>	<b>27.982</b>	<b>108</b>	<b>25.660</b>	<b>112</b>	<b>37.332</b>
Variazione %		-4,84		-8,30		45,49

(\*) Il numero dei beneficiari si riferisce alle pensioni decorrenti mentre la spesa (importo) tiene conto anche delle rate corrisposte ai beneficiari che, dall'esercizio 2014, percepiscono l'indennità rateizzata (ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento).

Si rileva infine che l'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2018, è stato quello del 2017, pari al 2,65 per cento (contro l'1,67% del 2016).

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 (fino al 2017).

**Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva***(in migliaia)*

	2016	2017	2018
<i>Indennità di cessazione</i>	27.981	25.660	37.332
<i>Interessi passivi</i>	651	392	695
<b>Totale spesa</b>	<b>28.632</b>	<b>26.052</b>	<b>38.027</b>

Nell'esercizio 2018 si registra un aumento degli oneri per interessi passivi del 77 per cento.

#### 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 2018, per la spesa sostenuta per le prestazioni assistenziali, una diminuzione di 2.144 mila euro (-54,1 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		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
<b>Assegni di integrazione</b>	1.217	1.471	1.054	95	99	93
<b>Sussidi ordinari e straordinari</b>	0	0	5	0	0	1
<b>Sussidi scolastici</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Sussidi impianto studio</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Contributo fitti sedi notarili</b>	39	39	25	8	8	7
<b>Polizza sanitaria</b>	2.095	2.453	735	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
<b>Contributi terremoto riapertura studi notarili (*)</b>	42	0	0	1	0	0
<b>TOTALE Spesa</b>	<b>3.393</b>	<b>3.963</b>	<b>1.819</b>			
<b>Variazione assoluta spesa</b>	248	569	-2.144			
<b>Variazione % spesa su es. precedente</b>	7,89	16,77	-54,1			

(\*) Nel 2017 l'Associazione ha deliberato di concedere il contributo ad un notaio posticipando l'importo da liquidare all'assunzione della documentazione amministrativa relativa al contributo statale correlato (avvenuta nel corso dell'anno 2019).

Per il 2018, la Cassa ha confermato la concessione dell'assegno di integrazione nella misura massima consentita dal regolamento (40% da applicare sulla media nazionale), pari ad euro 28.289 (come già anticipato, l'onorario medio nazionale per il 2018, deliberato ad aprile 2017, è di 70.722 euro su 6.270 posti in tabella).

In base all'art. 5, lett. e), dello statuto e del relativo regolamento di attuazione, 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. Tale contributo si configura sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25 per cento e confermato dal Cda nel mese di febbraio 2018), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel pagamento (pari attualmente 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 per il 2018 pari a 24.538 euro, destinati a 7 Consigli notarili.

La Cassa eroga, sia per i notai in attività, sia per i notai in pensione anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da un piano sanitario base. Il relativo onere di competenza dell'esercizio 2018 è stato pari a 735.362 euro, in luogo dei 2,4 milioni del 2017, in quanto, all'interno della spesa sostenuta nel corso dell'anno in esame, si è tenuto conto di una restituzione parziale di premi pagati per un totale di 1,9 milioni.

#### 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**

	2016	2017	2018
<b>(A) Contributi previdenziali correnti (*)</b>	<b>291.721.800</b>	<b>289.298.309</b>	<b>294.027.441</b>
Variazione % su es. precedente	10,25	-0,83	1,63
<b>(B) Prestazioni correnti (**)</b>	<b>207.061.707</b>	<b>209.184.411</b>	<b>209.136.140</b>
Variazione % su es. precedente	1,37	1,03	-0,02
<b>Saldi gestione corrente</b>	<b>84.660.093</b>	<b>80.113.898</b>	<b>84.891.301</b>
Variazione % su es. precedente	40,31	-5,37	5,96
<b>Indici di copertura (A/B)</b>	<b>1,41</b>	<b>1,38</b>	<b>1,41</b>

(\*) 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.

(\*\*) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, contributo fitti sedi consigli notarili e polizza sanitaria.

I contributi correnti sono in aumento rispetto all'esercizio precedente (+1,63%) mentre la spesa sostenuta nell'anno 2018 per erogare le prestazioni correnti è praticamente stabile.

L'indice di copertura mostra un aumento rispetto al precedente esercizio, ritornando ai valori del 2016 (1,41).

## 5. LA GESTIONE PATRIMONIALE

### 5.1. Premessa

La Cassa, in attuazione dell'art. 8, comma 15, del decreto legge n. 78 del 2010 e dell'art. 2 del decreto interministeriale 10 novembre 2010, ha regolarmente trasmesso ai Ministeri vigilanti il "piano triennale" degli investimenti 2019-2021, deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 12 ottobre 2018, ed approvato con decreto interministeriale in data 30 maggio 2019.

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)*

		2016	2017	2018
Patrimonio Immobiliare *	Valore assoluto	700.812	613.572	585.401
	incidenza %	46,60	40,67	39,62
Patrimonio Mobiliare **	Valore assoluto	803.084	894.912	936.862
	incidenza %	53,40	59,33	61,54
<b>TOTALE</b>		<b>1.503.897</b>	<b>1.508.484</b>	<b>1.522.264</b>

(\*) Comprende i fabbricati e gli immobili strumentali e i fondi di investimento immobiliare.

(\*\*) Comprende azioni, obbligazioni, titoli di Stato, certificati di assicurazione, fondi di investimento mobiliari e gestioni mobiliari, crediti immobilizzati e liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a circa 1.522 milioni nel 2018, in aumento di circa 14 milioni rispetto all'anno precedente. Il 39,62 per cento è composto da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, ammonta a 936,9 milioni (61,54 per cento).

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 36,877 milioni, al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 5,417 milioni e mobiliari per 7,893 milioni) non hanno consentito la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione (determinate ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e di solidarietà), il cui costo è computato in 38,027 milioni, comprensivo degli interessi ad essa collegati (0,695 milioni). La spesa per indennità di cessazione viene considerata, infatti, come onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del notaio e trova, pertanto, la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale

La gestione patrimoniale nel 2018 rileva, infatti, un saldo negativo di 14,459 milioni (contro il positivo risultato del 2017 pari a 25,338 milioni), in virtù della sensibile contrazione dei ricavi patrimoniali netti (-54,14%) e della contestuale crescita dell'onere per le indennità di cessazione (+45,96%). Tale andamento è conseguenza diretta della conclusione del regime transitorio di erogazione rateizzata delle indennità a coloro i quali avessero richiesto il collocamento in quiescenza prima del compimento del settantacinquesimo anno di età (introdotto, come detto, nell'ambito dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e di solidarietà).

A causa del saldo negativo, si è fatto ricorso al "Fondo integrativo previdenziale", costituito negli anni precedenti proprio per equilibrare l'eventuale differenza tra rendite patrimoniali nette e indennità di cessazione.

**Tabella 16 - Gestione patrimoniale**

	2017	2018	Var. %
Ricavi lordi gestione immobiliare	24.676.734	9.828.675	-60,17
Ricavi lordi gestione mobiliare	44.763.231	27.048.682	-39,57
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>69.439.965</b>	<b>36.877.357</b>	<b>-46,89</b>
Costi gestione immobiliare	-8.065.986	-5.417.308	-32,84
Costi gestione mobiliare	-9.983.587	-7.892.720	-20,94
<b>Indennità di cessazione</b>	<b>-26.052.282</b>	<b>-38.026.693</b>	<b>45,96</b>
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>-18.049.573</b>	<b>-13.310.028</b>	<b>-26,26</b>
<b>Risultato gestione immobiliare</b>	<b>16.610.748</b>	<b>4.411.367</b>	<b>-73,44</b>
<b>Risultato gestione mobiliare</b>	<b>34.779.644</b>	<b>19.155.962</b>	<b>-44,92</b>
<b>Totale gestione patrimoniale</b>	<b>51.390.392</b>	<b>23.567.329</b>	<b>-54,14</b>
<b>Saldo della gestione patrimoniale</b>	<b>25.338.110</b>	<b>-14.459.364</b>	<b>-157,07</b>

Si segnala che il comparto ha subito nel corso del 2018 un decremento dovuto principalmente alla svalutazione contabilizzata al 31 dicembre, per un totale di 27,303 milioni, per perdita durevole di valore (come descritto nella "Relazione sulla gestione" sezione "Settore mobiliare"). Tale svalutazione ha riguardato fondamentalmente i due fondi immobiliari dedicati che gestiscono principalmente stabili ad uso residenziale destinati alla vendita.

Si segnala inoltre la scissione parziale del Fondo *Theta-Focus* in favore del Fondo *Theta-Officium*; tale operazione ha interessato un immobile sito in Roma, con destinazione uffici (37,114 milioni).

Altri movimenti in diminuzione sono riconducibili a rimborsi parziali delle quote effettuati dalle SGR di due Fondi immobiliari a partecipazione plurima (Fondo *Immobilium* 2001 e Fondo *Socrate*).

Al riguardo - come anche rappresentato sia dal Collegio dei sindaci, in precedenza, dalla Covip - si raccomanda di monitorare costantemente e attentamente i rendimenti del patrimonio immobiliare e la composizione del patrimonio predetto

Nel corso del 2018 sono state realizzate ulteriori dismissioni per un controvalore di circa 17 milioni.

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

L'Ufficio gestione patrimonio immobiliare, nel corso del 2018, ha istruito e condotto a termine una serie di iniziative prevalentemente volte alla messa a reddito delle unità disponibili, al rinnovo dei contratti scaduti, al monitoraggio degli incassi per canoni ed oneri accessori ed al recupero crediti, oltre alle connesse attività in campo amministrativo, manutentivo, urbanistico e fiscale (IMU, TASI e registrazione contratti).

Parallelamente, l'Ufficio stesso ha proseguito l'attività di *due diligence* amministrativo-contabile e tecnico-progettuale di gran parte del patrimonio immobiliare, avviando e perfezionando - nell'ottica di incentivare l'alienazione delle residue unità immobiliari disponibili, per le quali era già stata deliberata la vendita - l'attività volta all'aggiornamento delle procedure di cessione e alla stipula della Convenzione con il Consiglio nazionale del notariato, che consentirà di procedere all'alienazione anche con il sistema dell'asta telematica.

**Tabella 17 - Patrimonio mobiliare**

	<b>Consistenza 31.12.17</b>	<b>Consistenza 31.12.18</b>
Titoli di Stato	110.694.964	127.400.388
Obbligazioni	51.662.800	46.638.566
Fondi Comuni di investimento e Gestioni patrimoniali	933.362.277	968.527.072
Certificati Assicurativi	16.924.076	17.342.667
Partecipazioni azionarie	377.469	377.469
<b>Totale patrimonio mobiliare</b>	<b>1.113.021.586</b>	<b>1.160.286.162</b>

Da diversi anni le decisioni strategiche del Consiglio di amministrazione della Cassa risultano orientate verso un maggior impiego di risorse nella gestione in delega (gestioni patrimoniali e fondi), piuttosto che in quella diretta, al fine di rispondere in modo sempre più adeguato alla variabilità dei mercati internazionali. Analoga tendenza si riscontra per la gestione del patrimonio immobiliare: 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 al 65 per cento nel 2018.

**Tabella 18 - Sintesi Fondi comuni immobiliari**

<b>Fondo Immobiliare</b>	<b>Valore al 31.12.2017</b>	<b>F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2017</b>	<b>Valore di Bilancio 31.12.2017</b>	<b>Valore al 31.12.2018</b>	<b>F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2018</b>	<b>Valore di Bilancio 31.12.2018</b>
Immobiliarium	1.535.605	0	1.535.605	943.423	0	943.423
Delta	0	0	0	0	0	0
Theta	161.918.765	0	161.918.765	150.610.107	0	150.610.107
Scarlatti	10.801.727	0	10.801.727	10.342.602	0	10.342.602
Donatello-Tulipano	2.505.330	0	2.505.330	2.093.345	0	2.093.345
Flaminia	223.301.454	0	223.301.454	208.175.286	0	208.175.286
Optimum I	188.393	0	188.393	188.393	0	188.393
Socrate	948.841	0	948.841	931.741	0	931.741
Optimum Evolution II	6.814.609	0	6.814.609	6.814.609	0	6.814.609
<b>Totale</b>	<b>408.014.724</b>	<b>0</b>	<b>408.014.724</b>	<b>380.099.506</b>	<b>0</b>	<b>380.099.506</b>

Quanto al profilo inerente al controllo del rischio relativo al patrimonio, l'Ente si avvale di operatori professionali esterni. In particolare, la Cassa, fin dal 2010, utilizza lo 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 nel comparto. 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.

## 5.2. I crediti verso i locatari

I valori relativi ai crediti immobiliari per l'esercizio 2018, benché in diminuzione rispetto al 2017 per 419.951 euro, risultano ancora rilevanti.

Nella tabella seguente sono rappresentati i valori dei crediti esistenti nei confronti dei locatari, rapportati con gli importi del fondo svalutazione crediti nel periodo 2016-2018.

**Tabella 19 - Crediti verso locatari**

(in migliaia)

	2016	2017	2018
<b>Crediti verso locatari</b>	7.589	7.468	7.049
<b>Fondo svalutazione crediti</b>	5.496	5.772	5.766
<b>Valore netto</b>	<b>2.093</b>	<b>1.696</b>	<b>1.283</b>

I crediti in esame sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio 2018 nella misura di 7,049 milioni (al lordo del "Fondo svalutazione crediti" iscritto per 5,766 milioni), con un decremento del 5,62 per cento rispetto al valore dell'esercizio precedente (7,468 milioni).

Il "Fondo svalutazione crediti" è quantificato dalle strutture dell'Ente in seguito ad un'analisi delle singole poste e all'attribuzione di una specifica classe di rischio.



Nel fondo destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti, destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso i locatari, si registra, infatti, solo una lieve variazione di utilizzo.

Si segnala che il Fondo in argomento copre il rischio di insolvenza dei crediti verso inquilini sorti, per la quasi totalità, dalla privatizzazione (1994) ad oggi.

Quanto alla velocità di incasso dei crediti per affitti, le riscossioni in conto competenza nello stesso anno di creazione del credito sono passate dal 93,97 per cento del 2017 al 95,45 per cento del 2018.

## 6. IL BILANCIO

### 6.1. Premessa

Nella predisposizione del bilancio 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 2018 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 15 aprile 2019.

Quanto alle norme di contenimento della spesa pubblica, la Cassa ha proceduto al versamento al bilancio dello Stato di 179.757 euro per il 2018, in relazione all'art. 9, c. 1, del decreto-legge n. 78 del 2010, effettuando 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 del 20 giugno 2018 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.<sup>11</sup>

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 decreto legislativo n. 509 del 1994, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione indipendente.

### 6.2. Lo stato patrimoniale

La tabella seguente mostra, nel 2018, un incremento dell'1,09 per cento (corrispondenti a 16,6 milioni in valore assoluto). delle attività patrimoniali della Cassa

---

<sup>11</sup> Si segnala che, alla luce della nota del 31 dicembre 2018, n.262400, con la quale il Mef ha chiarito che all'interno del computo nella base di calcolo sono da ricomprendere le spese di missione, l'Ente nella seduta del Cda del 4 aprile 2019, ha deliberato di versare allo Stato l'integrazione di euro 319.249 per gli anni 2014/2018 e che, in base alle risultanze della sentenza della Corte costituzionale n.7 del 2017, ha chiesto la ripetizione delle somme già versate per l'importo di euro 59.917 per l'anno 2012 e 119.839 per l'anno 2013.

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

Le passività registrano una diminuzione di 3,3 milioni (-3,8 per cento), attribuibile alla diminuzione dei fondi rischi (-6,24 per cento), del trattamento di fine rapporto (-7,8 per cento) e dei ratei e risconti (-70,6 per cento); il patrimonio netto cresce nella misura dell'1,39 per cento, pari a 19,9 milioni.

**Tabella 20 - Stato patrimoniale**

<b>ATTIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. % 2018/2017</b>
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.097.651.835</b>	<b>1.101.373.054</b>	<b>3.721.219</b>	<b>0,34</b>
Immobilizzazioni immateriali	351.791	438.053	86.262	24,52
Immobilizzazioni materiali	172.036.615	172.365.137	328.522	0,19
Immobilizzazioni finanziarie	925.263.429	928.569.864	3.306.435	0,36
<b>Attivo circolante</b>	<b>419.191.343</b>	<b>432.229.149</b>	<b>13.037.806</b>	<b>3,11</b>
Crediti	43.515.359	56.560.725	13.045.366	29,98
Attività finanziarie non immobilizzate	188.487.940	221.799.650	33.311.710	17,67
Disponibilità liquide	187.188.044	153.868.774	-33.319.270	-17,8
<b>Ratei e risconti</b>	<b>1.808.264</b>	<b>1.661.333</b>	<b>-146.931</b>	<b>-8,13</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.518.651.442</b>	<b>1.535.263.536</b>	<b>16.612.094</b>	<b>1,09</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. % 2018/2017</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.433.830.592</b>	<b>1.453.702.058</b>	<b>19.871.466</b>	<b>1,39</b>
<b>Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>61.679.092</b>	<b>57.833.007</b>	<b>-3.846.085</b>	<b>-6,24</b>
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>193.932</b>	<b>178.876</b>	<b>-15.056</b>	<b>-7,76</b>
<b>Debiti</b>	<b>22.619.222</b>	<b>23.452.737</b>	<b>833.515</b>	<b>3,68</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>328.604</b>	<b>96.858</b>	<b>-231.746</b>	<b>-70,52</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>84.820.850</b>	<b>81.561.478</b>	<b>-3.259.372</b>	<b>-3,84</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.518.651.442</b>	<b>1.535.263.536</b>	<b>16.612.094</b>	<b>1,09</b>

Come per l'esercizio precedente, importanti risorse finanziarie risultano in giacenza sui conti correnti. L'Ente dichiara di avere così operato in presenza di tassi di remunerazione fino allo 0,60 per cento (1,4 per cento nel 2017), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

**Tabella 21 - Fondi per rischi ed oneri**

	2017	2018
Fondo imposte e tasse	1.506.277	1.506.277
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	86.226	72.750
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	1.089.306	568.264
Fondo integrativo previdenziale	37.248.252	32.421.642
Fondo copertura indennità di cessazione (1)	20.022.595	21.596.728
Fondo assegni di integrazione	1.402.972	1.407.228
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	323.464	260.118
<b>TOTALE</b>	<b>61.679.092</b>	<b>57.833.008</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 decorrere dal 2019. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2018 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione.

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano un calo nel 2018 (-6,24 per cento), dovuto principalmente alla diminuzione del fondo integrativo previdenziale, che ha consentito la copertura del disavanzo della gestione patrimoniale, causata dalla contrazione delle rendite patrimoniali nette. Infatti, nell'esercizio in esame, si evidenzia il decremento del "Fondo integrativo previdenziale", quantificato in 32,4 milioni (-4,8 milioni rispetto all'esercizio precedente), con la funzione di garantire la copertura del disavanzo della "gestione patrimoniale" anche nel successivo triennio, in relazione al tendenziale andamento delle rendite patrimoniali nette e delle indennità di cessazione, stimate nell'ambito del bilancio di previsione 2019.

**Tabella 22 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto**

PATRIMONIO NETTO	2017	2018
Riserva legale	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	974.065.080	996.540.480
Avanzo economico	22.475.400	19.871.467
Riserva di arrotondamento	-3	-4
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.433.830.592</b>	<b>1.453.702.058</b>
Pensioni in essere al 31/12 (B)	205.221.709	207.317.521
<b>Indice di copertura (A/B)</b>	<b>6,99</b>	<b>7,01</b>

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 19,9 milioni ai contributi capitalizzati, che ammontano così a 996.540.480 euro nel 2018, e all'avanzo economico dell'esercizio.

Le riserve patrimoniali a fine dell'anno, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, permettono così un'adeguata copertura, essendo di 7,01 volte superiore al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2018 (e quindi oltre il limite fissato in cinque annualità dal decreto legislativo n. 509 del 1994).

### **6.3. Il conto economico**

Il bilancio della Cassa nel 2018 presenta un avanzo economico di 19,9 milioni che scaturisce dal saldo tra ricavi per euro 350,1 milioni e costi pari a 330,2 milioni.

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 2013<sup>12</sup>, 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.

La tabella seguente riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2018.

---

<sup>12</sup> Pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 12 aprile 2013, n. 86.

**Tabella 23 - Conto economico - Prospetto sintetico**

<b>Ricavi</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Var. % 2018/2017</b>
Contributi	290.495.310	295.258.191	1,64
Canoni di locazione	11.289.409	9.828.675	-12,94
Interessi e proventi finanziari diversi	44.763.231	27.048.682	-39,57
Altri ricavi	-	-	-
Proventi straordinari	-	-	-
Rettifiche di valori	0	0	
Rettifiche di costi e altri ricavi	19.347.814	17.970.273	-7,12
<b>Totale ricavi (A)</b>	<b>365.895.764</b>	<b>350.105.821</b>	<b>-4,32</b>
<b>Costi</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Var. % 2018/2017</b>
Prestazioni previdenziali e assistenziali	236.051.026	247.526.630	4,86
Organi amministrativi e controllo	1.572.147	1.590.898	1,19
Compensi profes. e lavoro autonomo	512.612	596.330	16,33
Personale	4.370.394	4.505.377	3,09
Pensioni ex dipendenti	208.912	178.043	-14,78
Materiali sussidiari e di consumo	18.450	19.415	5,23
Utenze varie	60.662	62.664	3,30
Servizi vari	809.034	1.033.097	27,70
Spese pubblic. periodico e tipografia	11.987	9.261	-22,74
Oneri tributari	12.556.383	8.366.013	-33,37
Oneri finanziari	2.081.472	3.921.541	88,40
Altri costi	1.143.076	1.329.366	16,30
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	6.198.464	13.704.843	121,10
Oneri straordinari	-	-	-
Rettifiche di valore	69.084.797	41.299.385	-40,22
Rettifiche di ricavi	8.740.948	6.091.491	-30,31
<b>Totale costi (B)</b>	<b>343.420.364</b>	<b>330.234.354</b>	<b>-3,84</b>
<b>Avanzo economico</b>	<b>22.475.400</b>	<b>19.871.467</b>	<b>-11,59</b>

Dalla tabella che precede si evince che, rispetto al 2017, risultano in aumento i costi per oneri finanziari (+88,4%) e in diminuzione i ricavi per interessi e proventi finanziari (-39,6%). Tra le altre voci di costo espresse nella tabella, quelle che presentano variazioni in aumento di maggior rilievo sono gli ammortamenti, gli accantonamenti e le svalutazioni (121,1%) e i costi per servizi (+27,7%), mentre si riducono le rettifiche di valore (-40,2%) e le rettifiche di ricavi (-30,3%).

In ordine al conferimento del patrimonio a fondi immobiliari, la Cassa ha continuato nel corso del 2018, come già evidenziato, la 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). In proposito, è opportuno rammentare

che nella relazione concernente l'esercizio 2017, si era data evidenza delle osservazioni della Covip, nelle quali si rilevava l'elevata percentuale degli investimenti di natura immobiliare, tale da costituire una criticità per la liquidità. Al riguardo, occorre ribadire la raccomandazione di procedere ad una costante attività di monitoraggio dell'andamento della gestione patrimoniale e delle relative scelte d'investimento, con riferimento a tutte le criticità sopra evidenziate.

#### **6.4. Il rendiconto finanziario**

Il rendiconto finanziario evidenzia una disponibilità liquida al 31 dicembre 2018 inferiore rispetto all'esercizio precedente, principalmente per il decremento del flusso finanziario della gestione reddituale (A) e dall'attività di investimento (B).

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

**Tabella 24 – Rendiconto finanziario**

	2017	2018
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)		
Contributi sociali e premi	293.508.456	286.673.696
Proventi derivanti dalla gestione di beni	11.363.718	9.922.691
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	8.883.377	12.370.435
Rimborsi ed altre entrate correnti	608.059	301.417
Trasferimenti correnti a Famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	-238.370.380	-247.154.683
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	-4.433.929	-4.450.991
Imposte e tasse a carico dell'Ente	-12.513.789	-8.473.196
Acquisto di beni e servizi (Organi Amministrativi, costi di gestione patrimonio immobiliare e mobiliare, altre spese di funzionamento)	-3.861.303	-4.220.735
Interessi passivi	-394.316	-694.518
Altre spese correnti	-615.232	-530.461
Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)	54.174.661	43.743.656
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-6.081	-16.542
Prezzo di realizzo disinvestimenti	38.526.000	6.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-111.468	-67.735
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-259.521.829	-215.677.730
Prezzo di realizzo disinvestimenti	167.759.481	189.501.640
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-194.107.806	-231.069.214
Prezzo di realizzo disinvestimenti	192.158.671	191.257.202
Altre immobilizzazioni finanziarie		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	-632.930	-297.380
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	496.660	185.306
Movimenti di liquidità		
Versamenti a depositi bancari		
Prelievi da depositi bancari		
Saldo versamenti/prelievi depositi bancari	5.211	0
Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)	-55.434.091	-66.178.454

*(segue)*



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)	0	0
D. Altri flussi finanziari		
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	81.386.764	84.407.522
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.188.150	1.209.793
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	253.298	264.618
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	47.082.848	58.050.926
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	-81.395.452	-84.455.154
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	-1.138.687	-1.220.827
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	-277.246	-266.072
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	-48.101.875	-58.139.075
Altri flussi finanziari (D)	-1.002.201	-148.268
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C±D)	-2.261.630	-22.583.066
Disponibilità liquide al 1° gennaio	<b>191.437.138</b>	<b>189.175.508</b>
Disponibilità liquide al 31 dicembre	<b>189.175.508</b>	<b>166.592.442</b>

Dall'analisi del rendiconto finanziario si può rilevare che i flussi monetari della gestione dell'esercizio 2018 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità, pari a 22,58 milioni: in merito si evidenzia una crescita di 43,74 milioni generati dalla gestione ordinaria, a fronte di un calo di 66,18 milioni e dell'attività di investimento e di 0,148 milioni derivanti da altri movimenti finanziari di partite di giro.

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

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

L'articolo 24 del decreto-legge, n. 201 del 2011 richiama le Casse previdenziali privatizzate all'adozione di misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquant'anni.

In osservanza della norma sopra citata la Cassa nazionale del Notariato ha predisposto la stesura di un nuovo bilancio tecnico attuariale per l'anno 2018 con una base dati al 31 dicembre 2017.

Nell'elaborato attuariale si è mantenuto un profilo prudentiale nell'ipotizzare lo sviluppo della domanda del servizio notarile nel breve periodo, dopo che nel corso dell'esercizio 2017 si è constatato un andamento mensile ondivago ed incerto dell'attività professionale.

Per quanto concerne la numerosità degli iscritti, si è tenuto conto della dislocazione territoriale delle sedi notarili prevista da un'apposita tabella predisposta dal Ministero della giustizia (che contempla un numero di circa 6.270 posti).

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

Riguardo al confronto tra i dati indicati per l'esercizio 2018 nel bilancio tecnico elaborato nel 2017 si rileva che:

- il saldo previdenziale consuntivo è positivo ed è pari a 88,3 milioni in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto in 74,1 milioni, evidenziando una differenza positiva di 15,2 milioni. Per quanto detto nel paragrafo relativo ai contributi correnti, si evince come la differenza di valore registrata per il saldo previdenziale sia in linea con quella dei contributi;
- quanto al saldo gestionale, l'esercizio 2018 chiude con un avanzo economico pari a 19,9 milioni, dato inferiore a quello previsto nel bilancio tecnico attuariale ove è stimato in 32,3 milioni. Nello stesso bilancio tecnico, peraltro, non vengono considerate alcune poste di bilancio (quali gli accantonamenti e le rettifiche patrimoniali, gli oneri e i ricavi straordinari) che spiegano la differenza sopra rilevata;
- il patrimonio complessivo, per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) della Cassa, raggiunge il valore di 1,4 miliardi di euro che, confrontato

con quello desumibile dal bilancio tecnico (1,5 miliardi di euro), presenta una differenza di circa 47,0 milioni.

È importante, tuttavia, ricordare che il patrimonio riportato nel bilancio contabile della Cassa e quello utile per l'elaborazione del documento attuariale hanno funzioni diverse.

## 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il bilancio della Cassa nazionale del notariato presenta nel 2018 un avanzo economico di 19,87 milioni, con una diminuzione rispetto al 2017 dell'11,6 per cento, che scaturisce dal saldo di ricavi per euro 350,1 milioni e costi pari a 330,2 milioni, entrambi in diminuzione rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 4,32 per cento e del 3,84 per cento.

Le entrate contributive, pari a 295,3 milioni, hanno registrato nel 2018 un aumento (+1,64 %) rispetto all'esercizio precedente (290,5 milioni). I contributi correnti, con esclusione di quelli per indennità di maternità, sono in aumento rispetto all'esercizio precedente, mentre la spesa sostenuta nell'anno 2018 per erogare le prestazioni correnti è rimasta pressoché invariata.

La spesa complessiva per la gestione del personale nel 2018 è stata di 4.505.377 euro e registra, rispetto al 2017 (4.370.394 euro), un incremento del 3,09 per cento. La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto i 207,3 milioni (+1,02 % 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 un aumento rispetto al precedente esercizio: dall'1,3 del 2017 si passa all'1,41 del 2018.

Nel 2018, si evidenzia un aumento del 45,49 per cento della spesa relativa all' indennità di cessazione (37,3 milioni) rispetto ai 25,7 milioni dell'esercizio precedente), per effetto prevalente della cessazione della modifica al regolamento che ne prevedeva la corresponsione in forma rateizzata, limitatamente al quadriennio 2014-2017, per coloro che avessero avanzato domanda di pensione prima del compimento del 75° anno di età.

La spesa sostenuta dall'Ente per le prestazioni assistenziali reca nel 2018 una diminuzione di 2.144 mila euro (-54,1 %) rispetto a quella del precedente esercizio.

Il patrimonio complessivo dell'Ente (mobiliare e immobiliare) è pari a circa 1.522 milioni nel 2018, in aumento di circa 14 milioni, rispetto all'anno precedente. Il 39,62 per cento è composto da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, ammonta a 936,9 milioni (+14 milioni rispetto al precedente esercizio).

I ricavi lordi della gestione patrimoniale nel 2018, escluse le indennità di cessazione, sono pari a circa 36,9 milioni. Al netto dei costi di gestione patrimoniale, pari a 13,3 milioni, i ricavi non hanno coperto interamente le spese per le indennità di cessazione, pari a 38,01 milioni,

registrando un saldo negativo della gestione patrimoniale pari a 14,46 milioni. Tale circostanza, unitamente all'avvenuto termine della rateizzazione della corresponsione dell'indennità di cessazione, pone all'attenzione degli organi di gestione della Cassa la necessità di adottare tutte le misure idonee a contrastare la tendenza in atto in grado di influenzare negativamente anche i futuri equilibri di bilancio.

I costi relativi alla gestione immobiliare sono diminuiti a 5,4 milioni rispetto agli 8,1 milioni del 2017 (-32,84 %), mentre le spese di gestione del comparto mobiliare sono diminuite assestandosi a 7,9 milioni nel 2018 (-20,94 %).

Da sottolineare anche l'entità dei fondi per rischi e oneri, che registrano una diminuzione nel 2018 (-6,24 %) pari a 3,8 milioni, dovuta principalmente alla diminuzione del fondo integrativo previdenziale, utilizzato per la copertura del disavanzo della gestione patrimoniale, verificatasi a causa della contrazione delle rendite patrimoniali nette nel 2018.

Il patrimonio netto registra un incremento dell'1,4 per cento, pari a circa 19,9 milioni.

In ordine al conferimento del patrimonio a fondi immobiliari, la Cassa ha continuato nel corso del 2018, 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). In proposito, è opportuno rammentare che, nella relazione relativa all'esercizio 2017, si era data evidenza delle osservazioni della Covip, che aveva rilevato l'elevata percentuale di investimenti di natura immobiliare, tale da costituire una criticità per la liquidità. Al riguardo, occorre ribadire la raccomandazione di procedere ad una costante attività di monitoraggio dell'andamento della gestione patrimoniale e delle relative scelte d'investimento, con riferimento alle criticità sopra evidenziate.

Di rilievo risultano i valori relativi ai crediti immobiliari per l'esercizio 2018, ammontanti a 7,0 milioni, solo in leggera diminuzione (-5,6 %, pari a -419 migliaia di euro) rispetto all'esercizio precedente. Il fondo per la copertura del rischio di insolvenza dei crediti, pari a 5,8 milioni, è destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini.

La Cassa, nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art.2, comma 2, del decreto legislativo 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 1° dicembre 2018.

I saldi previdenziali sono sempre positivi in tutto l'arco delle proiezioni. Peraltro, si tratta di valutazioni da usare con cautela in quanto evidentemente condizionate dall'effettivo verificarsi delle ipotesi assunte a base di calcolo.



CORTE DEI CONTI SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

