



**Bilancio di Previsione  
2023**





**Via Flaminia 160, 00196 Roma | Tel. 06 36 20 21 | C.F. 80052310580**



# Indice

	pag.
<b>GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO .....</b>	<b>4</b>
<b>IL PANORAMA MACROECONOMICO .....</b>	<b>5</b>
<b>RELAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023 .....</b>	<b>12</b>
<b>LA GESTIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>LA GESTIONE CORRENTE .....</b>	<b>27</b>
• Contributi .....	30
• Prestazioni correnti .....	32
<b>LA GESTIONE MATERNITA' .....</b>	<b>39</b>
<b>LA GESTIONE PATRIMONIALE .....</b>	<b>40</b>
• Ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare .....	43
• Ricavi lordi della gestione immobiliare.....	44
• Ricavi lordi della gestione mobiliare .....	45
• Costi relativi alla gestione immobiliare.....	49
• Costi relativi alla gestione mobiliare .....	55
• Indennità di cessazione.....	58
<b>ALTRI RICAVI.....</b>	<b>59</b>
• Rettifiche di valori .....	60
• Rettifiche di costi e altri ricavi.....	60
<b>ALTRI COSTI.....</b>	<b>61</b>
• Organi amministrativi e di controllo.....	63
• Compensi professionali e lavoro autonomo.....	64
• Personale .....	66
• Pensioni ex dipendenti .....	70
• Materiale sussidiario e di consumo.....	70
• Utenze varie.....	71
• Servizi vari .....	74
• Spese pubblicazione periodico e tipografia .....	76
• Oneri tributari.....	76
• Altri costi .....	77
• Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni .....	79
• Rettifiche di valori.....	82
• Rettifiche di ricavi e altri costi.....	82

	pag.
<b>CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E RIPARTIZIONE DEL RISCHIO NELLA SCELTA DEGLI INVESTIMENTI .....</b>	<b>84</b>
<b>PROSPETTI DI BILANCIO</b>	
• Bilancio di previsione 2023 – prospetto scalare .....	88
• Bilancio di previsione 2023 – prospetto scalare sintetico.....	91
• Bilancio di previsione 2023 – prospetto a sezioni divise e contrapposte .....	92
• Bilancio di previsione 2023 – prospetto a sezioni divise e contrapposte sintetico....	96
<b>DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013.....</b>	<b>97</b>
• Piano degli indicatori e dei risultati attesi ( art.2, comma 4, lett. d, del D.M. 27/03/2013 ) .....	107
• Budget economico annuale.....	108
• Budget economico pluriennale.....	110
• Prospetto di raccordo tra conto economico e budget economico – Previsione 2023.....	112
<b>RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023</b>	

## GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

### COMPONENTI L'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI

#### Abruzzo e Molise

1. Notaio COLUCCI Roberto
2. Notaio D'ERMINIO Lucia
3. Notaio FAIETA Marco

#### Basilicata (inclusa Salerno)

4. Notaio DE STEFANO Rubina
5. Notaio NOBILE Vito

#### Calabria

6. Notaio IERACI Franca
7. Notaio ROMANO Beatrice

#### Campania (esclusa Salerno)

8. Notaio D'AMORE Pellegrino
9. Notaio MARTONE Domenico
10. Notaio SACCA' Maria Rosaria
11. Notaio SORGENTI degli UBERTI Luigi

#### Emilia-Romagna

12. Notaio CIACCI Barbara
13. Notaio BARBATI Aldo
14. Notaio MOSCATIELLO Roberto
15. Notaio ROSSI Mario
16. Notaio UGOLOTTI Paola
17. Notaio ZANICHELLI Luigi

#### Lazio

18. Notaio CERINI Francesca
19. Notaio DELFINO Giulia Maria
20. Notaio LINO Vincenzo
21. Notaio NIGRO Angelo
22. Notaio PAPPALARDO Antonio
23. Notaio PARENTI Francesca
24. Notaio QUATTOCIOCCHI Carla
25. Notaio SARACENO Massimo

#### Liguria

26. Notaio DONATO Alessandra
27. Notaio INFANTINO Rocco Paolo
28. Notaio ZANOBINI Enrico

#### Lombardia

29. Notaio ARALDI Omero
30. Notaio BARBAGLIO Giovanni
31. Notaio DI RENZO Eleonora
32. Notaio GIROLA Enrico
33. Notaio MALVANO Massimo
34. Notaio MATTEA Piercarlo
35. Notaio MELLI Vincenzo
36. Notaio MORELLI Nicoletta
37. Notaio ROVERA Sergio
38. Notaio SANTARPIA Roberto
39. Notaio TONALINI Paolo
40. Notaio TORNAMBE' Massimiliano

#### Marche e Umbria

41. Notaio CANAPE Alberta
42. Notaio PASQUALINI Gian Luca
43. Notaio SCIAPICHETTI Benedetto
44. Notaio SCOCCIANTI Andrea

#### Piemonte e Valle D'Aosta

45. Notaio BASSO Letizia
46. Notaio FINESSO Sergio
47. Notaio IOLI Giovanna
48. Notaio LIMONTINI Claudio
49. Notaio MACCARONE Santino Francesco
50. Notaio MARZANI Antonio
51. Notaio QUAGLIA ELIO

#### Puglia

52. Notaio ARMENIO Alessandro
53. Notaio CITO Giandomenico
54. Notaio CONSOLO Salvatore
55. Notaio PEPE Marco
56. Notaio TAVASSI Andrea

#### Sardegna

57. Notaio LUCIANO Alberto
58. Notaio MANIGA Luigi

#### Sicilia

59. Notaio FALCO Giovanna
60. Notaio GRASSO Alfredo
61. Notaio GRECO Filomena
62. Notaio MESSINA Sebastiano
63. Notaio MINUTOLI Mariagrazia
64. Notaio SPANO' Vita

#### Toscana

65. Notaio BARONE Enrico
66. Notaio CAIATI Andrea
67. Notaio COLONNA ROMANO Eduardo
68. Notaio DEL FREO Tommaso
69. Notaio ROMOLI Roberto

#### Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia

70. Notaio AVELLA Piero
71. Notaio CARRARETTO Paolo
72. Notaio CAVALLO Cosimo
73. Notaio FANTIN Andrea
74. Notaio FIENGO Anna Maria
75. Notaio PANTOZZI Paolo
76. Notaio PAPARO Massimo
77. Notaio RASULO Giuseppe

#### Notai in pensione

78. Notaio BARCA Massimo
79. Notaio CAPORALI Francesco
80. Notaio DI CAVE Gilberto
81. Notaio NEMCOVA Lenka
82. Notaio NOBILI Marcello Oro
83. Notaio PEDRAZZOLI Paolo

### COMPONENTI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

#### Presidente

Notaio PAPPÀ MONTEFORTE Vincenzo\*

#### Vice Presidente

Notaio AMADEO Franco \*

#### Segretario

Notaio SICILIANO Patrizia Sara \*

#### Consiglieri

Notaio BENVENUTTI Felipe\*  
 Notaio de RIENZI Adolfo  
 Notaio DELLO RUSSO Andrea  
 Notaio FATUZZO Raffaele  
 Notaio FAZZARI Stefano  
 Notaio GARAU Antonio\*  
 Notaio MARTINO Roberto  
 Notaio MATTERA Giuseppe\*  
 Notaio MELE MARIO  
 Notaio PETRERA Francesco Paolo  
 Notaio POETA Stefano\*  
 Notaio SIDERI Sergio

#### Notai in pensione

Notaio GERMANI Antonio  
 Notaio PEPE Antonio  
 Notaio PRIMA Anna Maria

### COMPONENTI IL COLLEGIO SINDACALE

#### Presidente

Dott.ssa PEGORARI Rossella  
*Rappresentante Ministero della Giustizia*

#### Componenti

Notaio CHIANCA Gennaro  
*Rappresentante Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali*

Dott. APRILE Rocco  
*Rappresentante Ministero dell'Economia e delle Finanze*

Notaio GAETA Tommaso

Notaio SAGUTO Pierina

#### Direttore Generale

Dott. LOMBARDI Danilo

\* *altresì componenti il Comitato Esecutivo*

## IL PANORAMA MACROECONOMICO

Le previsioni di inizio 2022 riguardo un'economia globale in ulteriore ripresa nel corso dell'anno sono state del tutto annullate dallo scoppio del **conflitto russo-ucraino**, che ha determinato un contesto di estrema incertezza e volatilità e un rischio di revisione al ribasso delle stime di crescita a livello globale.

In effetti il **Fondo Monetario Internazionale**, nel suo rapporto di fine gennaio, aveva certificato che l'economia mondiale – dopo la flessione dovuta all'impatto della pandemia da Covid-19 – avrebbe evidenziato una ripresa, pubblicando un dato relativo al PIL mondiale finale del 2021 al **+5,9%** e stimando il dato del PIL per il 2022 al **+4,4%**.

L'**invasione dell'Ucraina da parte della Russia** (23/24 febbraio 2022), la successiva imponente attività bellica sul territorio ucraino, la sentita reazione internazionale accompagnata dal quadro di sanzioni verso la Russia e verso le entità e gli oligarchi ad essa collegati e le riduzioni delle forniture di gas da parte della Russia, hanno inizialmente impattato negativamente sui mercati, sugli indici di volatilità, sui prezzi delle materie prime (soprattutto energetiche) e, successivamente, si sono evidenziati dei recuperi – durante il mese di agosto – legati in parte alle possibilità ventilate di una fine delle ostilità a fronte di alcune rinunce da parte del Presidente Zelensky.

Già da settembre ed ottobre, tuttavia, lo sviluppo del conflitto è apparso del tutto imprevedibile e di fatto legato sia alle personalità dei due Presidenti coinvolti, sia alla resistenza dell'esercito ucraino, sorretto dall'invio di armamenti da parte dei Paesi Nato, sia ai diversi tentativi di pacificazione. In aggiunta abbiamo assistito all'annessione delle quattro regioni ucraine di Donetsk, Lugansk, Kherson e Zaporizhzhia da parte della Russia a seguito di referendum ed alle recenti dichiarazioni del Presidente Putin che lasciano presagire l'uso di armi atomiche non convenzionali per poter porre fine al conflitto, ormai stagnante.

Importanti sono alcune variabili che potrebbero impattare sulla situazione. Ricordiamo come, mentre da un lato la comunità internazionale continua a isolare la Russia, alcuni Paesi (quali Cina, Pakistan, alcuni Paesi del Sud America, Sud Africa) non abbiano espresso già in febbraio una condanna dell'invasione dell'Ucraina.

In ottobre l'Assemblea Generale dell'Onu ha adottato una risoluzione – co-sponsorizzata anche dall'Italia – che condanna chiaramente i “cosiddetti referendum illegali” e la “tentata annessione illegale” da parte della Russia delle quattro province ucraine già indicate, non valida ai sensi del diritto internazionale. I Paesi che hanno votato a favore sono 143, 5 sono stati i contrari (Russia, Bielorussia, Corea del Nord, Siria e Nicaragua) e ben 35 Paesi si sono astenuti (tra i quali India e Cina). E' evidente che alla base di tali espressioni di voto vi siano non solo motivazioni di tipo ideologico ma anche motivazioni di tipo economico: molti di questi paesi,



infatti, rappresentano immense aree di sbocco per le esportazioni russe: il Sud Africa per petrolio e fertilizzanti, il Brasile ed il Messico per i fertilizzanti.

Conseguenza della situazione generale già molto evidente è stato il ritracciamento dei mercati finanziari, l'eccezionale aumento dei prezzi delle materie prime e la loro scarsa disponibilità sui mercati, con impatto immediato e repentino sia sui costi delle forniture che sull'inflazione (sia sul livello attuale che sulle aspettative future).

Secondo gli analisti, laddove il conflitto russo-ucraino dovesse proseguire ancora per diversi mesi, il ciclo economico potrebbe essere ancora impattato da:

- un ulteriore aumento del prezzo delle materie prime (sia energetiche che agricole)
- una ulteriore riduzione della disponibilità delle stesse
- una ulteriore impennata dell'inflazione
- una riduzione dell'indice di fiducia di imprese e famiglie
- un generale rallentamento della crescita economica, anche a causa del rinvio dei consumi e degli investimenti
- un ulteriore apprezzamento dei “beni rifugio”

Alcuni analisti intravedono, tenendo conto del livello elevato di inflazione e della contestuale sensibile riduzione della crescita economica, la possibilità che si verifichi una condizione di “stagflazione” la quale porterebbe ad un generale contesto di incertezza e di complessità in cui dovranno muoversi le Banche Centrali.

L'area economica più esposta alle conseguenze dell'evento bellico è senza dubbio l'Europa la quale, oltre ad avere una struttura di inflazione più sensibile al prezzo delle materie prime, rappresenta oggi il maggior acquirente delle stesse (sia energetiche che agricole) da Russia ed Ucraina.

Pertanto, le **principali fonti di rischio** per le **prospettive di crescita globale** per il **secondo semestre 2022** e per il **2023** sono rappresentate dalle pesanti conseguenze del conflitto russo-ucraino in termini di perdite di PIL e di ritracciamenti delle Borse globali, oltre che in termini di rincari generalizzati dei costi dell'energia.

Con riferimento alla pandemia da COVID-19, osserviamo che il secondo semestre dell'esercizio in corso sta vedendo un progressivo ritorno verso la normalità grazie alle campagne vaccinali messe in atto a livello globale con il completamento della somministrazione di una terza dose generalizzata e la partenza della somministrazione di una quarta dose per i soggetti fragili (probabilmente estesa a tutta la popolazione entro il primo semestre 2023).

Le previsioni per il prossimo biennio da parte del Fondo Monetario Internazionale nel proprio Outlook di ottobre appaiono quindi peggiorate rispetto alle precedenti rilevazioni.

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi le previsioni di crescita delle principali economie mondiali per il 2022 e il 2023, con la revisione delle stime riportata nell'Outlook pubblicato l'11 ottobre scorso:



Paese	2022	2023
Mondo	+3,2	+2,7
Usa	+1,6	+1,0
Area Euro	+3,1	+0,5
Italia	+3,2	-0,2
Germania	+1,5	-0,3
Francia	+2,5	+0,7
Spagna	+4,3	+1,2
Regno Unito	+3,6	+0,3
Giappone	+1,7	+1,6
Cina	+3,2	+4,4
India	+6,8	+6,1
Brasile	+2,8	+1,0
Russia	-3,4	-2,3

\*Fonti: IMF, *World Economic Outlook (revisione Ottobre 2022)*

Per quanto riguarda le **economie avanzate**, la crescita dovrebbe rallentare dal 5,2% nel 2021 al 2,4% nel 2022 e all'1,1% nel 2023, con previsioni riviste al ribasso rispetto all'aggiornamento WEO di luglio (di 0,1 punti percentuali per il 2022 e 0,3 punti percentuali per il 2023). Il previsto indebolimento della crescita si concentra nelle economie statunitense ed europea.

In particolare, la crescita negli **Stati Uniti** dovrebbe diminuire dal 5,7% nel 2021 all'1,6% nel 2022 e fermarsi all'1% nel 2023. Il dato del 2022 è stato rivisto al ribasso di 0,7 punti percentuali rispetto alle stime di luglio, riflettendo l'inaspettata contrazione registrata nel secondo trimestre. Il reddito reale disponibile continua a scendere, frenando la domanda dei consumatori. Nell'**Eurozona** il rallentamento della crescita è meno pronunciato di quello negli Stati Uniti per il 2022, ma dovrebbe peggiorare nel 2023. La crescita prevista è +3,1 per cento nell'anno corrente e +0,5 per cento nel 2023. C'è stata una revisione al rialzo di 0,5 punti percentuali rispetto a luglio per il 2022, a causa di un risultato più forte del previsto nel secondo trimestre per la maggior parte delle economie dell'area dell'euro, e una revisione al ribasso di 0,7 punti percentuali per 2023. Questa media per l'area Euro nasconde una significativa eterogeneità tra i singoli paesi membri.

In **Italia e Spagna**, una ripresa dei servizi legati al turismo e l'andamento della produzione industriale nella prima metà del 2022 hanno contribuito alla crescita prevista, per il corrente anno, rispettivamente del 3,2 per cento e 4,3 per cento. Tuttavia, la crescita in entrambi i Paesi è destinata a rallentare drasticamente nel 2023, con una stima negativa per l'Italia.

La proiezione per il 2022 vede una crescita per la **Francia** del 2,5 per cento e per la **Germania** dell'1,5 per cento, ma anche per questi Paesi si attende un rallentamento nel 2023, particolarmente forte per la Germania, con un segno negativo di crescita annuale (-0,3).

Le previsioni negative per il 2023 in tutta Europa riflettono da una parte le conseguenze della guerra in Ucraina, con revisioni al ribasso particolarmente marcate per le economie più esposte ai tagli dell'approvvigionamento di gas russo, dall'altra gli effetti della stretta monetaria varata dalla BCE per contenere l'inflazione.

Anche nel **Regno Unito** si registra un significativo rallentamento: la crescita, prevista al 3,6% nel 2022, si trasformerà in quasi stagnazione nel 2023 (0,3%).

L'economia del **Giappone**, secondo le stime del Fondo, dovrebbe essere più stabile, con crescita del Pil all'1,7% nel 2022 e all'1,6% nel 2023, senza apprezzabili scostamenti rispetto alle previsioni di luglio.

La crescita nelle **economie emergenti** dovrebbe attestarsi al 3,7 per cento nel 2022 e rimanere allo stesso livello nel 2023, in controtendenza rispetto al crescente rallentamento delle economie avanzate. La previsione per il 2022 è leggermente migliorata rispetto alla previsione di luglio, riflettendo una contrazione inferiore al previsto nell'Europa emergente e in via di sviluppo.

In particolare, per la **Cina** nel 2022 la crescita si ferma al 3,2%, la più bassa in più di quattro decenni (esclusa la crisi pandemica del 2020), per effetto dei focolai di Covid-19 e della drastica politica di contrasto adottata, insieme alle difficoltà del mercato immobiliare. Nel 2023, però, ci sarà un rimbalzo del 4,4% (anche se dello 0,2% più basso di quanto previsto a luglio).

L'**India** si conferma la grande economia a più rapida crescita, anche se con una forte correzione al ribasso rispetto alle stime di luglio: nel 2022, il Pil salirà del 6,8% (-0,6%), seguito dal 6,1% atteso per il 2023.

Le stime del Fondo sull'**economia Russa** indicano che nel 2022 la contrazione sarà del 3,4%, seguita da un ulteriore calo del 2,3% nel 2023. All'inizio dell'invasione si ipotizzavano crolli del Pil prossimi ai dieci punti percentuali. La contrazione nell'economia russa è meno grave di quanto previsto in precedenza, riflettendo la resilienza delle esportazioni di petrolio greggio e della domanda interna, con un maggiore sostegno politico fiscale e monetario e il ripristino della fiducia nel sistema finanziario.

Gravissima la situazione dell'**Ucraina**, che quest'anno vedrà il Pil sprofondare del 35%.

L'**indice Vix**, che a fine 2021 si attestava su di un livello del 17,22%, ha toccato un massimo di 36,45 a inizio marzo per poi oscillare in un intervallo tra 18,57 e 34,75; al 10 ottobre il valore dell'indice si posizionava su un 32,45%.

Il **cambio euro/dollaro**, che a fine dicembre 2021 viaggiava su livelli di circa 1,137, nel corso dell'anno ha progressivamente ritracciato ed oggi (10 ottobre) si attesta sotto la parità (0,9701).

Il **cambio euro/sterlina**, che a fine 2021 era attestato sul livello di 0,841, dal mese di agosto è risalito fino a toccare un massimo di 0,899 il 26 settembre, per poi ritracciare fino al valore attuale di 0,878.

Il **cambio euro/franco svizzero**, che a fine 2021 era attestato sul livello di 1,038, da metà giugno ha iniziato un ritracciamento progressivo che lo ha portato al livello attuale di 0,973, dopo aver toccato un minimo di 0,950 a fine settembre.

Nell'ambito delle **materie prime**, il prezzo dell'**oro**, che al 31 dicembre 2021 era pari a 1.829 dollari/oncia, nel corso dei primi mesi del 2022 ha subito una impennata a causa dell'impatto derivante dallo scoppio del conflitto russo-ucraino, raggiungendo un massimo di 2.051 l'8 marzo, per poi deprezzarsi progressivamente e attestarsi al 10 ottobre su un valore di 1.674.

Il prezzo del **petrolio**, dopo il forte recupero del 2021 (+50,0% con chiusura a 77,78 dollari/barile), ha continuato ad apprezzarsi, toccando una punta massima di 128,00 dollari/barile in data 08 marzo, a seguito dell'acuirsi del conflitto russo-ucraino. Da metà giugno ha poi progressivamente ritracciato e al 10 ottobre la valorizzazione è di 98,13

La **curva dei rendimenti americana**, che al 31/12/2021 esprimeva uno spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni di +0,641, a partire dal mese di giugno ha evidenziato valori di spread negativi, arrivando a toccare un minimo di -0,877 il 23 settembre e attestandosi, al 10 ottobre, a -0,745; in tale contesto, il **tasso a 2 anni** è passato da un livello di 0,924% del dicembre 2021 al livello attuale di 4,621% mentre il **tasso a 10 anni** è passato da un livello di 1,565% del dicembre 2021 al valore attuale del 3,875%. Il **tasso a 30 anni** ha tracciato anch'esso un significativo rialzo passando dal livello di 1,711% di fine 2021 al livello attuale del 3,378%

La **Federal Reserve** ha fornito le indicazioni di politica monetaria al termine della prima riunione del 2022, confermando il saggio di riferimento in un intervallo compreso tra lo 0% e lo 0,25% ma segnalando che, con un tasso di inflazione ben oltre il 2% e un forte mercato del lavoro, sarebbe stato presto opportuno rivederlo al rialzo.

Già nella riunione del 16 marzo si è avuto un primo incremento di 0,25%, seguito da ulteriori aumenti a maggio (+0,50%), giugno (+0,75%), luglio (+0,75%) e settembre (+0,75%), che hanno portato il tasso di riferimento in un intervallo compreso tra il 3,00% e il 3,25%.

I componenti del FOMC (il Federal Open Market Committee) hanno anticipato che ulteriori aumenti dei tassi saranno appropriati. Secondo le proiezioni fornite dal FOMC, la maggior parte dei membri ipotizza che i tassi di interesse possano salire fino al 4,5% entro la fine del 2022 e attestarsi intorno al 4,75% l'anno successivo, per stabilizzarsi al 2,5% nel lungo termine.

La **curva dei rendimenti nell'Area Euro** ha espresso uno spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni che, a partire dal mese di luglio, si è assottigliato ma rimanendo in territorio positivo, salvo per un breve periodo nel mese di settembre quando ha toccato un minimo di -0,102. Nello specifico, lo spread è passato dallo 0,597 di fine 2021 al valore attuale di 0,274, con un massimo di 0,946 raggiunto il 9 maggio; in tale contesto il tasso a 2 anni è passato dal -0,296% del dicembre 2021 al +2,953% attuale, mentre il tasso a 10 anni è passato dal

+0,301% del dicembre 2020 al +3,227% attuale. Il tasso a 30 anni è passato dal livello di fine 2021 del +0,487% all'attuale +2,514%.

Il **Consiglio direttivo della BCE**, nell'ottica di una normalizzazione della politica monetaria, ha deciso di porre fine agli acquisti netti nell'ambito del programma di acquisto di attività (PAA) a partire dal 1° luglio 2022, comunicando che “... *intende continuare a reinvestire, integralmente, il capitale rimborsato sui titoli in scadenza nel quadro del PAA per un prolungato periodo di tempo successivamente alla data in cui inizierà a innalzare i tassi di interesse di riferimento della BCE e, in ogni caso, finché sarà necessario a mantenere condizioni di abbondante liquidità e un adeguato orientamento della politica monetaria*”.

Nella riunione del 21 luglio 2022, in linea con il suo impegno a preservare la stabilità dei prezzi, la BCE ha deciso di **innalzare di 50 punti base** i tre tassi di interesse di riferimento, primo passo per assicurare un ritorno dell'inflazione sul suo obiettivo del 2 per cento nel medio termine. L'8 settembre 2022 la Banca Centrale ha deciso un **ulteriore innalzamento dei tassi di 75 punti base** e, nel Bollettino pubblicato a fine settembre, si legge che il Consiglio direttivo prevede di aumentare ulteriormente i tassi di interesse nelle prossime riunioni, per frenare la domanda e mettere al riparo dal rischio di un persistente incremento delle aspettative d'inflazione. Il Consiglio riesaminerà regolarmente la traiettoria della politica monetaria alla luce delle informazioni più aggiornate e dell'evolvere delle prospettive di inflazione, che al momento viene ritenuta di gran lunga troppo elevata e si prevede che si mantenga su un livello superiore all'obiettivo per un prolungato periodo di tempo.

Secondo la stima preliminare dell'Eurostat, ad agosto **l'inflazione** ha raggiunto il **9,1 per cento**. Il vertiginoso aumento dei prezzi dei beni energetici e alimentari, le pressioni dal lato della domanda in alcuni settori dovute alla riapertura delle attività economiche e le strozzature dal lato dell'offerta continuano a sospingere l'inflazione verso l'alto. Le spinte sui prezzi hanno continuato a rafforzarsi e a diffondersi in tutta l'economia e nel breve periodo l'inflazione potrebbe aumentare ulteriormente. Secondo il comunicato della BCE, quando le attuali determinanti dell'inflazione verranno gradualmente meno e la normalizzazione della politica monetaria produrrà i suoi effetti sull'economia e sul processo di formazione dei prezzi, l'inflazione si ridurrà. In prospettiva, gli esperti della BCE hanno rivisto significativamente al rialzo le proiezioni sull'inflazione, che quindi si porterebbe in media **all'8,1 per cento nel 2022, al 5,5 nel 2023 e al 2,3 nel 2024**.

L'**Euribor mensile**, partendo dal -0,583% di fine 2021, è rimasto sostanzialmente stabile per il primo semestre del 2022, dopodiché ha iniziato un trend al rialzo che lo ha portato al livello attuale di +0,783%; l'**Euribor trimestrale** ha evidenziato un movimento analogo, passando dal livello di -0,572% di fine 2020 all'attuale livello di +1,288%.

Lo **spread Btp/Bund**, che ha chiuso il 2021 a 134,486 b.p., dopo un aumento graduale nel corso di tutto il 2022 è arrivato a **sfiorare i 250 b.p.** tra la fine di settembre e l'inizio di ottobre.

Dall'inizio del 2022 al 18 ottobre i **mercati azionari internazionali** presentano le seguenti performance:

Paese	2022
Usa (DJ)	-16,00
Usa (Nasdaq)	-31,14
Usa (S&P500)	-21,95
Giappone	-5,68
Brasile	+10,42
Russia	-46,34
India	+0,77
Hong Kong	-27,71
Cina	-22,31
EuroStoxx 50	-19,42
Londra	-6,06
Germania	-19,64
Francia	-15,18
Svizzera	-17,84
Spagna	-12,65
Italia	-21,31
Portogallo	-1,14
Irlanda	-20,05
Grecia	-4,74

*\*dati al 18.10.2022 - Area extra Ue in valuta locale*

## **BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2023**

La Cassa Nazionale del Notariato, in applicazione del D.Lgs. 509/94, è tenuta alla compilazione del bilancio di previsione che deve essere sottoposto all'approvazione dei Ministeri vigilanti.

Tale documento ha l'obiettivo di illustrare i risultati attesi della gestione per il prossimo esercizio, in relazione alla probabile evoluzione sia dell'attività istituzionale che del quadro macroeconomico nel suo complesso.

Le previsioni economiche per il 2023, elaborate adottando come di consueto criteri di estrema prudenza, considerano congiuntamente le proiezioni dell'anno corrente, le delibere adottate dall'Assemblea dei Rappresentanti, dal Consiglio di Amministrazione e dal Comitato Esecutivo, nonché le variazioni normative, di carattere fiscale ed economico, intervenute nel corso dell'anno o di cui se ne è venuti a conoscenza prima della stesura del documento previsionale.

Il conto economico adottato dalla Cassa oramai da diversi anni, preso a riferimento dai Ministeri Vigilanti per la valutazione degli equilibri di gestione dell'Ente, è rappresentato in forma scalare dove costi e ricavi, riclassificati per natura, confluiscono in idonee e omogenee "Aree Gestionali". La suindicata divisione consente di focalizzare le peculiarità di tipo previdenziale e finanziario del nostro Ente permettendo di valorizzare, in modo puntuale, le dinamiche gestionali attraverso la rilevazione di risultati parziali concernenti le singole Aree di riferimento.

Dall'analisi del conto scalare della Cassa si identificano tre Aree gestionali:

1. l'area della "Gestione Corrente" nella quale confluiscono i contributi notarili e i costi sostenuti per prestazioni correnti; in particolare i conti classificati nell'ambito della "Gestione Corrente" sono stati suddivisi tra oneri per "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni e integrazioni) e oneri per "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili, polizza sanitaria, etc.). Il fine è quello di dare più chiara evidenza al saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante per la valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
2. l'area della "Gestione Maternità";
3. l'area della "Gestione Patrimoniale" che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare, mette in evidenza la redditività degli elementi patrimoniali; grava su tale gestione la spesa per le indennità di cessazione, onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del Notaio e che trova pertanto la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rinvenienti dalla gestione patrimoniale.

Le rimanenti voci vengono suddivise in due categorie:

- Altri ricavi;
- Altri costi.

Si segnala inoltre che l'Associazione nella redazione del documento previsionale, e come già avvenuto dal consuntivo 2016, ha recepito i contenuti del D.Lgs 139/2015 in merito all'eliminazione della "sezione straordinaria" del Conto Economico. I conti contenuti in tale sezione sono stati riallocati nell'ambito del conto economico scalare, senza però modificare i contenuti delle tre Aree fondamentali dell'Ente e ciò al fine di consentire una puntuale valutazione degli equilibri di medio-lungo termine; detta riclassificazione è stata effettuata nell'ambito della categoria "Rettifiche di costi ed altri ricavi" (per i ricavi) e "Rettifiche di ricavi e altri costi" (per i costi) e, più precisamente, mediante l'utilizzo del conto "Altri ricavi di gestione" e "Altri costi di gestione", compendiate sempre nelle categorie prima menzionate.

Come previsto dalla normativa vigente, il documento previsionale è accompagnato dalla sua riclassificazione nella forma contabile di cui all'allegato 1 al Decreto ministeriale 27 marzo 2013 (criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica), che segue l'impostazione del conto economico civilistico, al quale sono state apportate le necessarie modifiche, in conformità a quanto espressamente consentito dal Codice Civile nell'art. 2423 ter; al richiamato budget economico annuale sono allegati il budget economico pluriennale, che rappresenta i prevedibili andamenti economici triennali, e il documento denominato "Piano degli indicatori e risultati attesi di bilancio", avente il fine di illustrare gli obiettivi gestionali della Cassa.

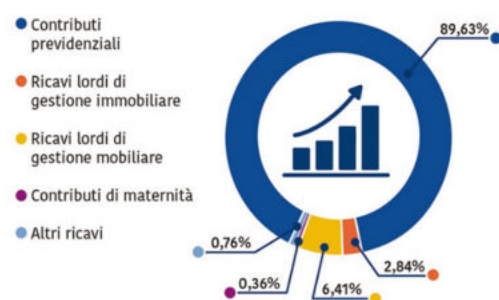
## LA GESTIONE

Il bilancio di previsione della Cassa Nazionale del Notariato nel 2023 presenta un avanzo economico di 52,259 milioni di euro, inferiore ai 63,248 milioni di euro quantificati nelle proiezioni finali dell'esercizio corrente. Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi, quantificati in previsione in 367,620 milioni di euro ed i costi, il cui ammontare complessivo viene stabilito in 315,361 milioni di euro; rispetto alla proiezione 2022 si registra un decremento sia dei ricavi che dei costi, rispettivamente del 6,52% e 4,44%.



RICAVI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Contributi previdenziali	300.000.000	334.862.967	329.500.000	-1,60
Contributi di maternità - ricavi	1.355.000	1.280.000	1.330.000	3,91
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.610.000	10.388.569	10.430.000	0,40
Ricavi lordi di gestione mobiliare	24.427.500	44.380.975	23.574.000	-46,88
Altri ricavi	2.436.260	2.350.398	2.786.352	18,55
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>367.620.352</b>	<b>-6,52</b>

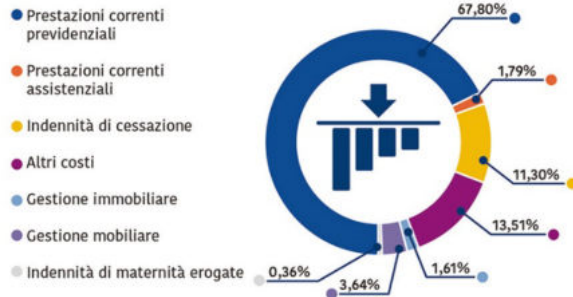
**RICAVI PROIEZIONE 2022**

**RICAVI PREVISIONE 2023**


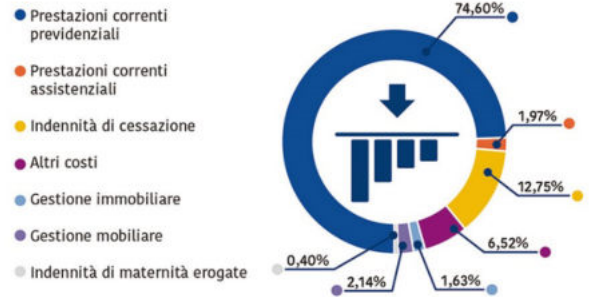
COSTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Prestazioni correnti previdenziali	-223.400.000	-223.750.000	-235.250.000	5,14
Prestazioni correnti assistenziali	-5.915.000	-5.905.000	-6.215.000	5,25
Indennità di maternità - costi	-1.385.000	-1.200.000	-1.250.000	4,17
Costi relativi alla gestione immobiliare	-5.107.600	-5.307.300	-5.134.500	-3,26
Costi relativi alla gestione mobiliare	-6.675.000	-12.001.764	-6.755.000	-43,72
Indennità di cessazione	-42.180.000	-37.280.533	-40.200.000	7,83
Altri costi (*)	-18.496.751	-44.569.823	-20.556.381	-53,88
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-303.159.351</b>	<b>-330.014.420</b>	<b>-315.360.881</b>	<b>-4,44</b>

(\*) Nella categoria "Altri costi" sono inseriti gli accantonamenti che in fase di previsione non sono determinabili.

## COSTI PROIEZIONE 2022



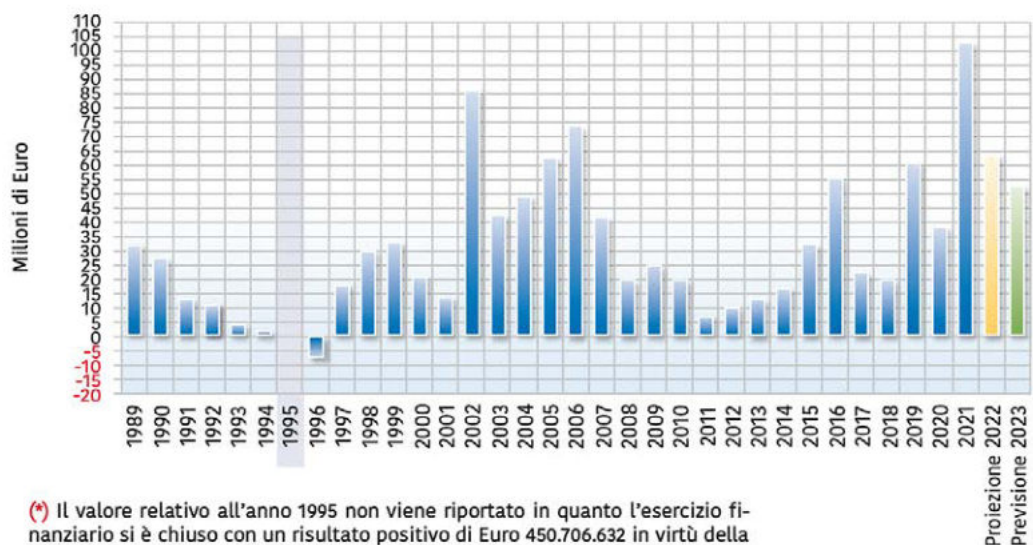
## COSTI PREVISIONE 2023



RISULTATO D'ESERCIZIO	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
AVANZO ECONOMICO	35.669.409	63.248.489	52.259.471	-17,37

Le riserve patrimoniali dell'Associazione, incrementate dell'avanzo stimato nelle proiezioni 2022 (63,248 milioni di euro) e del risultato gestionale individuato nelle previsioni 2023 (52,259 milioni di euro), raggiungeranno alla fine del prossimo esercizio l'importo di 1,771 miliardi di euro, dimensione sufficiente a garantire la copertura delle cinque annualità di pensioni erogate (l'indice di copertura a fine 2023 è previsto pari a 7,60).

## INCREMENTO CONTRIBUTI CAPITALIZZATI



(\*) Il valore relativo all'anno 1995 non viene riportato in quanto l'esercizio finanziario si è chiuso con un risultato positivo di Euro 450.706.632 in virtù della rivalutazione del patrimonio mobiliare e immobiliare avvenuta all'atto della privatizzazione della Cassa

L'andamento dell'avanzo economico, sia della proiezione 2022 che della previsione 2023, è legato naturalmente al volume dell'entrata previdenziale della contribuzione notarile, la cui entità non può non essere correlata agli sviluppi della situazione politico-economica nei prossimi mesi. Infatti, a fronte della ripresa successiva alla riapertura "post covid" delle attività economiche e la drastica riduzione delle limitazioni, occorre far fronte alla nuova crisi economico-politica derivante dall'invasione dell'Ucraina da parte della Russia e degli effetti che tutte le sanzioni applicate dal mondo occidentale stanno generando sul sistema economico mondiale. La scarsità di materie prime, di semiconduttori e le difficoltà negli approvvigionamenti energetici ha infatti influito sull'andamento dell'inflazione che ha raggiunto livelli che ormai erano dimenticati nel lontano passato. Anche il mutamento dello scenario politico nazionale avrà ripercussioni sull'andamento interno dell'economia. Tutto ciò ha chiaramente influito e continuerà ad influire sull'andamento dei mercati finanziari, sulla fiducia del sistema impresa e della collettività in generale, non solo a livello nazionale, ma soprattutto internazionale.

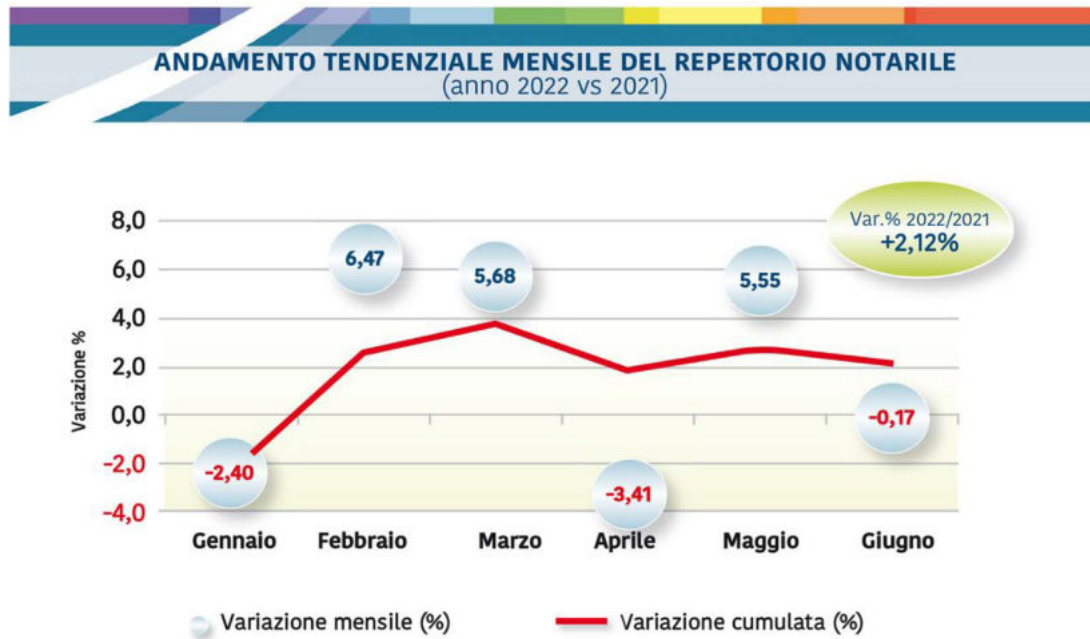
In quest'ultimo periodo si è assistito ad una rincorsa di rialzi dei tassi di interesse (tendenti a fine anno verso il 3,5%) da parte delle banche centrali sia in Europa che negli USA, tesi a contrastare l'aumento del tasso di inflazione reale ormai da mesi in doppia cifra. Queste manovre portano, ovviamente, ad un freno della crescita dell'economia a livello mondiale. Anche il buon andamento in Italia di indicatori quali: PIL negli ultimi trimestri sempre al di sopra della media europea, produzione industriale comunque aumentata dell'1,8%, fatturato aumentato del 43% (fonti nomisma) e PNRR italiano, recentemente approvato nella sua 2° tranche dagli organi europei, è sufficiente solo a limitare i danni e tenerci sopra la media rispetto alle altre economie nazionali occidentali. E' da tenere in considerazione anche che pur se l'occupazione ha un andamento positivo, i salari reali sono sempre più bassi e lontani dalla media europea (questa volta in basso), conseguentemente l'indice di fiducia delle famiglie è in costante discesa, anche in virtù del fatto che le stesse non riescono più a risparmiare e tendenzialmente questo limita le possibilità di crescita del mercato immobiliare.

In questo contesto, ove regnano incertezza e preoccupazione, si innesta lo scenario del mercato immobiliare che invece viene da un periodo di crescita con aspettative di domanda di acquisto ancora elevata. Questa tendenza viene però contrastata dal rialzo dei tassi di interesse che rende più onerosi i mutui ipotecari che rappresentano il 50% del mercato.

Per quanto sopra, a partire dall'anno 2023, si potrebbero iniziare a registrare i primi raffreddamenti della domanda del servizio professionale notarile in linea con le stime di medio termine del PIL nazionale, previste al ribasso dai principali organismi nazionali anche per effetto del possibile protrarsi della crisi energetica mondiale. L'accelerazione delle politiche monetarie potrebbero infatti frenare soprattutto le richieste di mutuo finalizzato all'acquisto degli immobili da destinare alla residenza.

Dai dati consolidati del primo semestre 2022 si evince una dinamica repertoriale in lieve crescita (+2,12%), ma in rallentamento rispetto al 2021, per l'esaurirsi della spinta al rimbalzo dovuta alla ripresa economica conseguente al "post covid", contrastata dalle nuove crisi di cui si è accennato.

La suddetta analisi determina una proiezione dell'**entrata previdenziale contributiva** per il 2022 di 334 milioni di euro, generata da un volume repertoriale ipotizzato prudenzialmente stabile rispetto al 2021 (864 milioni di euro).



Nel periodo gennaio/giugno 2022, si rileva tuttavia una diminuzione degli atti stipulati (2.063.515 atti nel 2021 contro 1.997.507 atti nel 2022) in contrapposizione al lieve incremento degli onorari di repertorio rispetto allo stesso periodo del 2021.

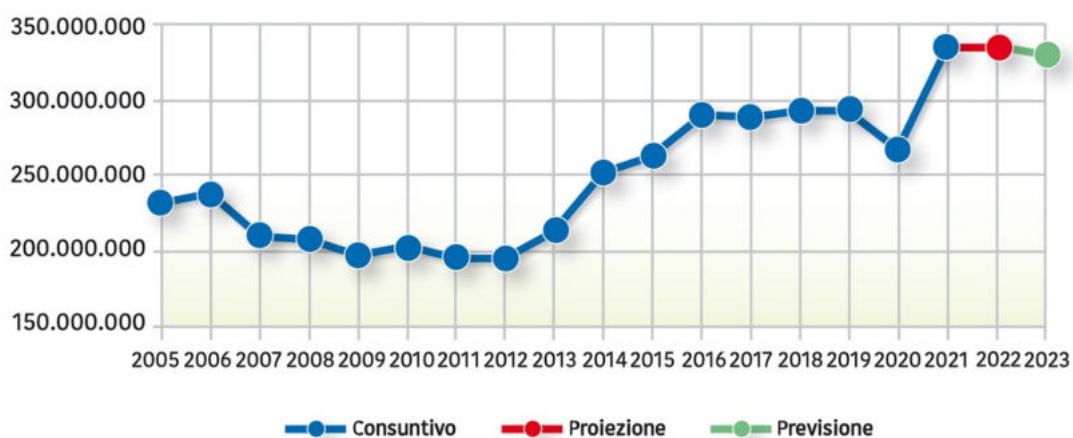
Nel 2023 si prevede una leggera contrazione dell'attività notarile. Si stima quindi che la contribuzione corrente previdenziale proveniente dagli Archivi Notarili raggiunga una valorizzazione pari a 329 milioni di euro (corrispondente ad un repertorio di 851 milioni di euro), evidenziando pertanto un andamento lievemente inferiore (-1,5%) rispetto alle proiezioni formulate per il 2022 (864 milioni di euro).

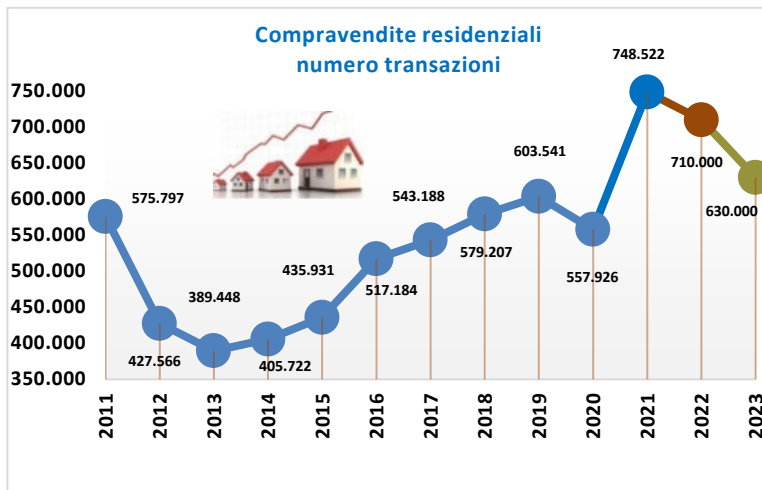


	Repertori (milioni euro)	Diff %	Contributi (milioni euro)	Diff %	Numero atti	Numero attivi
• Anno 2014	665,468	-	251,818	-	3.482.197	4.756
• Anno 2015	689,856	3,66	263,411	4,60	3.605.033	4.749
• Anno 2016	755,824	9,56	290,825	10,41	3.860.907	4.849
• Anno 2017	750,435	-0,71	288,850	-0,68	3.830.803	4.938
• Anno 2018	759,293	1,18	292,773	1,36	3.851.438	4.881
• Anno 2019	762,917	0,48	293,904	0,39	3.783.213	5.148
• Anno 2020	691,140	-9,41	267,176	-9,09	3.317.503	5.133
• Anno 2021	864,265	25,05	334,105	25,05	4.077.622	5.021
<i>Anno 2022 (Proiezione)</i>	<i>864,000</i>	<i>-0,03</i>	<i>334,000</i>	<i>-0,03</i>	<i>3.950.000</i>	<i>5.100</i>
<i>Anno 2023 (Previsione)</i>	<i>851,000</i>	<i>-1,50</i>	<i>329,000</i>	<i>-1,50</i>	<i>3.800.000</i>	<i>5.000</i>

La contribuzione prevista è calcolata in virtù delle aliquote deliberate dall'Assemblea dei Rappresentanti nel settembre 2013 (pari al 22%, per gli atti di valore compreso tra 0 e 37 mila euro, e 42%, per gli atti di valore superiore ai 37 mila euro – aliquote in vigore dal 1° gennaio 2014), contribuzione che non può non tener conto, naturalmente, della proporzione dei due imponibili repertoriali.

### ANDAMENTO CONTRIBUTI DA ARCHIVI NOTARILI





I dati evidenziati nel grafico qui riportato fanno chiaramente comprendere come, esaurita la spinta del rimbalzo post covid (2021-2022) l'andamento delle compravendite residenziali stia tornando nell'ambito della storica crescita tendenziale annua (evidente nel quinquennio 2014-2019) pari ad un tasso di poco superiore al 5%. Nel corso del 1° semestre 2022 il tasso di

crescita delle transazioni è sceso dal 12% del 1° trimestre all'8,6% del 2° trimestre e nelle previsioni si stima un ulteriore rallentamento a causa dei maggiori costi dei mutui ipotecari connessi all'acquisto della casa che rappresentano circa il 50% degli atti totali, e tutto ciò nonostante il mercato immobiliare sia attualmente il più ricercato dalle famiglie (3,3 milioni di famiglie vorrebbero acquistare una casa).

Il dato aggregato a livello nazionale nasconde però profonde differenze nei dati analitici, sia a livello territoriale, sia a livello di tipologia della compravendita. Difatti, in quest'ultimo tipo di analisi, il dato positivo delle compravendite nel 1° trimestre 2022 evidenziava un +12% per entrambi i grandi gruppi (residenziale e non residenziale), mentre nel 2° trimestre il comparto residenziale ha rilevato un +8,6% contro un +2,1% dell'uso diverso. Riguardo alla distribuzione territoriale, 2/3 degli atti interessano abitazioni nei centri non capoluoghi, che però registrano una contrazione maggiore nel 2° trimestre rispetto alla media nazionale. I mercati maggiormente attivi per il residenziale sono risultati essere quelli di Roma, Bologna (oltre il +11%) e Palermo, seguono invece molto distanziati Genova, Torino, Napoli, Milano ed in coda Firenze con solo un + 2,4%.

Per quanto concerne infine l'andamento dei prezzi, a fronte di una crescita media del 2° trimestre 2022 del 2,9%, si evidenziano profonde differenze che vanno dal +6,3% di Milano al -0,2% di Venezia. Finalmente lo stesso andamento, seppur in tono minore, si registra anche nel gruppo non residenziale, ove il comparto direzionale segna un +0,5% (media tra il picco di +2% di Bologna ed il minimo registrato a Catania con -1,2%), mentre il comparto negozi registra in media un +0,3% (determinato da un massimo +2,4% di Milano fino al -1,5% di Genova e Palermo).

I **ricavi lordi della gestione immobiliare** sono previsti nel 2023 in 10,430 milioni di euro, in diminuzione rispetto alle proiezioni finali 2022 (10,389 milioni di euro). Tale andamento è giustificato principalmente dalla vendita di alcune unità immobiliari perfezionate nel corso del 2022, tra le quali il complesso di Lacchiarella (MI).

Prudenzialmente in diminuzione, rispetto alla proiezione finale 2022, vengono stimate invece le **rendite lorde del patrimonio mobiliare**, quantificate nel loro complesso in 23,574 milioni di euro (contro 44,381 milioni di euro in proiezione finale 2022).

Le rendite patrimoniali, al netto dei relativi costi di produzione, garantiranno presumibilmente alla Cassa nel 2023 una entrata netta di 22,115 milioni di euro (37,460 milioni di euro nelle proiezioni finali 2022) che coprirà solo parzialmente la spesa derivante dall' **indennità di cessazione**, prevista per il prossimo anno in 40,200 milioni di euro (valore superiore rispetto ai 37,281 milioni di euro stimati nella proiezione finale 2022).

Il saldo generale della gestione patrimoniale, pertanto, grazie al buon risultato della gestione mobiliare, è quantificato sostanzialmente in pareggio nella proiezione finale 2022 (+180 mila euro), facendo rilevare un sensibile miglioramento rispetto alle previsioni iniziali di -18,925 milioni di euro, mentre è previsto ancora negativo nel 2023 (-18,086 milioni di euro), come si evince dalla tabella sottostante. Proprio al fine di contenere gli squilibri indicati, prosegue l'iter autorizzativo previsto nel rispetto del quadro normativo in vigore, attualmente in fase di analisi da parte dei Ministeri Vigilanti.

RENDITE PATRIMONIALI E INDENNITÀ DI CESSAZIONE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Rendite patrimoniali lorde	35.037.500	54.769.544	34.004.000	-37,91
Costi di produzione delle rendite	-11.782.600	-17.309.064	-11.889.500	-31,31
<b>RENDITE PATRIMONIALI NETTE</b>	<b>23.254.900</b>	<b>37.460.480</b>	<b>22.114.500</b>	<b>-40,97</b>
Indennità di cessazione	-42.180.000	-37.280.533	-40.200.000	7,83
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-18.925.100</b>	<b>179.947</b>	<b>-18.085.500</b>	<b>*/*</b>

Si segnala nondimeno che il risultato negativo suindicato, ove si dovesse realizzare, potrà ritrovare la sua naturale copertura attraverso l'utilizzo del "Fondo integrativo previdenziale". Tale fondo, costituito dal 2014, viene infatti adeguato annualmente proprio per compensare l'eventuale differenza tra le rendite patrimoniali e il costo dell'indennità di cessazione.

I costi per le **prestazioni correnti istituzionali** sono quantificati per il 2023 in 241,465 milioni di euro (235,250 milioni di euro per la previdenza e 6,215 milioni di euro per l'assistenza) contro 229,655 milioni di euro totali della proiezione finale 2022.



## Bilancio di Previsione 2023

PRESTAZIONI ISTITUZIONALI CORRENTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Prestazioni correnti previdenziali	-223.400.000	-223.750.000	-235.250.000	5,14
Prestazioni correnti assistenziali	-5.915.000	-5.905.000	-6.215.000	5,25
<b>TOTALE</b>	<b>-229.315.000</b>	<b>-229.655.000</b>	<b>-241.465.000</b>	<b>5,14</b>

Le **prestazioni correnti previdenziali** (che rappresentano per l'esercizio 2023 il 74,60% del totale dei costi previsti) vengono fissate, come accennato, in 235,250 milioni di euro, con un incremento dell'5,14% rispetto alle proiezioni finali dell'esercizio in corso (+11,500 milioni di euro), riconducibile principalmente all'andamento della spesa per pensioni.

La spesa per le pensioni agli iscritti è quantificata nel 2023 in 233,000 milioni di euro, contro una proiezione finale 2022 di 221,500 milioni di euro; per la prestazione in argomento la proiezione finale 2022 mostra una dinamica esattamente in linea con le previsioni iniziali, dovuta fondamentalmente sia all'incremento deliberato nel 2022, sia all'aumento del numero dei trattamenti di quiescenza regolati rispetto all'esercizio precedente.

PENSIONI	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/08/2022
Titolare	1.427	1.458	1.473	1.474
Coniuge	1.162	1.116	1.120	1.145
Congiunti	65	69	66	61
<b>Totale</b>	<b>2.654</b>	<b>2.643</b>	<b>2.659</b>	<b>2.680</b>

La tendenza del numero delle prestazioni di quiescenza, storicamente in crescita costante, aveva subito nel 2020, per la prima volta dopo molti anni, un ridimensionamento imputabile alla pandemia allora in atto, contrazione riassorbita già al 31/12/2021.

Le prestazioni deliberate a tutto il 31 agosto 2022 risultano essere pari a 129, contro le 176 deliberate nel 2021. Le proiezioni per fine 2022 indicano che non vi saranno scostamenti rilevanti rispetto al dato consuntivo dell'esercizio precedente.

	Pensioni per limiti di età	Pensioni a domanda	Pensioni inabilità/speciale	Totale pensioni dirette	Pensioni indirette e reversibilità	Coniunti	Totale
• Anno 2010	57	25	2	84	48	2	134
• Anno 2011	76	34	0	110	49	5	164
• Anno 2012	56	52	0	108	58	0	166
• Anno 2013	69	74	2	145	59	4	208
• Anno 2014	71	71	2	144	61	1	206
• Anno 2015	64	58	3	125	61	3	189
• Anno 2016	59	39	2	100	53	2	155
• Anno 2017	51	46	5	102	61	2	165
• Anno 2018	52	43	0	95	49	2	146
• Anno 2019	50	62	0	112	57	2	171
• Anno 2020	63	54	1	118	54	8	180
• Anno 2021	57	44	0	101	70	5	176
• Anno 2022*	49	29	1	79	49	1	129

(\*) Valori parziali non definitivi

La dinamica sopra accennata è ben evidenziata anche nella tabella sottostante concernente l'evoluzione dell'onere delle pensioni dal valore consuntivo 2010 alle previsioni stimate per il 2023.

PENSIONI AGLI ISCRITTI	Importo	Diff. Valore assoluto Esercizio precedente	Diff.% Esercizio precedente	Diff.% Cumulata base 2010
• Consuntivo anno 2010	177.019.933	-	-	-
• Consuntivo anno 2011	179.567.145	2.547.212	1,44	1,44
• Consuntivo anno 2012	184.003.087	4.435.942	2,47	3,94
• Consuntivo anno 2013	190.511.082	6.507.995	3,54	7,62
• Consuntivo anno 2014	197.132.059	6.620.977	3,48	11,36
• Consuntivo anno 2015	201.110.970	3.978.911	2,02	13,61
• Consuntivo anno 2016	203.667.870	2.556.900	1,27	15,05
• Consuntivo anno 2017	205.221.709	1.553.839	0,76	15,93
• Consuntivo anno 2018	207.317.521	2.095.812	1,02	17,12
• Consuntivo anno 2019	211.057.397	3.739.876	1,80	19,23
• Consuntivo anno 2020	214.012.343	2.954.946	1,40	20,90
• Consuntivo anno 2021	215.218.467	1.206.124	0,56	21,58
• Proiezione anno 2022	221.500.000	6.281.533	2,92	25,13
• Previsione anno 2023	233.000.000	11.500.000	5,19	31,62

In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell'esercizio 2022 e 2023, si segnala infatti che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 marzo 2022, in applicazione dell'art.22 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato il meccanismo di perequazione automatica, con un aumento dell'1,9% dal 1° luglio 2022. Tale aumento è stato determinato in base alla variazione dell'indice annuo dei prezzi al consumo calcolato dall'ISTAT al 31/12/2021 (+1,9%) e alla variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2021/2020 (+25,1%, 42.612 euro nel 2020 e 53.286 euro nel 2021). Inoltre, nella stessa seduta, il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deciso di aumentare le pensioni agli assistiti di un ulteriore 0,6% (sempre dal mese di luglio 2022) in considerazione del positivo andamento delle entrate contributive 2021, dei recenti periodi emergenziali che hanno di fatto determinato l'impossibilità di concedere adeguamenti pensionistici e del contenuto impatto economico sul bilancio della Cassa.

Dal punto di vista **assistenziale** si segnalano costi in previsione 2023 per 6,215 milioni di euro (di cui 6,000 milioni di euro per gli oneri relativi alla polizza sanitaria), rilevando una crescita sia rispetto alle stime iniziali 2022 (5,915 milioni di euro), sia rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (5,905 milioni di euro).

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Polizza sanitaria	-5.700.000	-5.700.000	-6.000.000	5,26
Altre prestazioni correnti assistenziali	-215.000	-205.000	-215.000	4,88
<b>TOTALE PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>	<b>-5.915.000</b>	<b>-5.905.000</b>	<b>-6.215.000</b>	<b>5,25</b>

La tendenza degli oneri assistenziali è legata fundamentalmente all'andamento del costo della "Polizza sanitaria".

Il servizio di copertura assicurativa sanitaria integrativa del triennio 01/11/2022-01/11/2025 a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (diretta, indiretta e di reversibilità) è stato aggiudicato con gara europea nuovamente alle Compagnie Reale Mutua Assicurazioni e Poste Assicura S.p.A che hanno partecipato in RTI. Il meccanismo di gara, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa -ex art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016- ha consentito, tramite l'offerta tecnica, di introdurre miglie ex novo sia sul piano base che su quello integrativo.

In occasione della precedente gara i piani sanitari erano stati oggetto di revisione con ampliamento di massimali e prestazioni che hanno garantito, anche nel difficile periodo pandemico, la buona copertura delle esigenze sanitarie della categoria a fronte di un sostanziale equilibrio tra costo delle prestazioni erogate e contributi incassati.

Di concerto con il Broker è stato, quindi, predisposto un impianto di polizza, in aderenza a quello precedente, che continuasse a garantire per il triennio a venire l'alta qualità delle prestazioni accanto alla stabilità dell'equilibrio tecnico anche in considerazione di un mercato assicurativo caratterizzato dall'aumento dei costi sanitari legati all'inflazione corrente, spinta al rialzo dall'aumento del prezzo delle materie prime e dell'energia.

L'aggiudicazione della copertura è avvenuta ai seguenti importi annuali: € 750,00 per la copertura base (a carico Cassa), € 1.290,41 per la copertura integrativa "single" (a carico dell'aderente); € 2.218,55 per la copertura integrativa "family" (a carico dell'aderente); € 1.020,21 per la copertura del figlio ultratrentenne convivente ma non fiscalmente a carico (sempre a carico dell'aderente).

L'onere che graverà sulla Cassa per "Polizza sanitaria" nel 2023, come già accennato, viene fissato in 6,000 milioni di euro, alla luce del costo unitario del premio della polizza base e del presunto numero di coperture da assicurare, contro una proiezione 2022 pari a 5,700 milioni di euro.

Sempre nell'ambito delle prestazioni assistenziali, anche se con un impatto economico indiscutibilmente inferiore, annoveriamo anche per il 2023 un importo pari a 150.000 euro per la voce "Sussidi impianto studio", giusta conferma del Consiglio di Amministrazione della Cassa di un contributo massimo non superiore ad euro 5 mila. Tale contributo, in base alla modifica regolamentare approvata dai Ministeri Vigilanti il 31/05/2018, è concesso ai notai di prima nomina che si trovino in condizioni di disagio economico, a titolo di pagamento degli interessi sul prestito d'onore contratto con la Banca convenzionata con la Cassa, ovvero da altro ente creditizio a scelta del richiedente, per l'apertura dello studio. Il contributo in conto interessi viene erogato dalla Cassa in unica soluzione dopo l'erogazione del finanziamento, sulla base delle risultanze del relativo contratto e a seguito del controllo della Cassa come da Regolamento.

ONERI DI FUNZIONAMENTO	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Organi amministrativi e di controllo	-1.539.051	-1.536.881	-1.586.881	3,25
Compensi professionali e lavoro autonomo	-490.000	-490.000	-465.000	-5,10
Personale	-5.237.200	-5.079.442	-5.303.400	4,41
Materiale sussidiario e di consumo	-28.000	-25.000	-28.000	12,00
Utenze varie	-84.000	-100.000	-105.000	5,00
Servizi vari	-309.500	-304.500	-309.500	1,64
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	-
Altri costi	-297.000	-282.500	-297.000	5,13
<b>TOTALE</b>	<b>-8.004.751</b>	<b>-7.838.323</b>	<b>-8.114.781</b>	<b>3,53</b>



Le **spese di funzionamento** dell'Associazione graveranno presumibilmente nel 2023 per 8,115 milioni di euro (stime prudenziali), facendo rilevare nel loro complesso un incremento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (7,838 milioni di euro).

Nella categoria "Altri costi", in ogni caso, si registra l'incremento nella stima dei costi 2023, rispetto alle proiezioni finali 2022, per la categoria "Organi amministrativi e di controllo" (+50 mila euro), "Personale" (+224 mila euro), nonché: "Pensioni ex dipendenti", "Materiale di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari", "Oneri finanziari" ed "Altri costi" (+37 mila euro totali). Per la categoria "Compensi professionali e lavoro autonomo", in base all'andamento rilevato negli ultimi esercizi, si quantifica un budget 2023 inferiore di 25 mila euro, rispetto alla previsione e proiezione 2022.

In particolare, si rappresenta come l'andamento dei costi previsti nel 2023 per la categoria del "Personale" sia correlato ai probabili effetti economici del rinnovo del CCNL di categoria scaduto il 31/12/2021 e per il cui rinnovo non sono ancora iniziate le trattative con le OO.SS.

Per quanto riguarda la categoria "Organi amministrativi e di controllo" l'andamento è ascrivibile, oltre che alla definizione della media repertoriale per il computo dei compensi agli Organi collegiali, anche ai rimborsi che si rileveranno nel corso del 2023 per le riunioni, ipotizzati in lieve aumento in considerazione dei rincari energetici (che quasi certamente si ripercuoteranno sui prezzi dei servizi di vitto, alloggio e trasporto).

La categoria degli "**Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni**" è iscritta nella previsione 2023 in 5,270 milioni di euro contro 24,970 milioni di euro quantificati nella proiezione finale 2022 (-19,700 milioni di euro). Entrando nel dettaglio, nella previsione 2023 non sono stati valorizzati accantonamenti al "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" e al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" (nella proiezione 2022 risulta invece un accantonamento al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" di 20,000 milioni di euro necessario a garantire la copertura delle potenziali minusvalenze osservate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento Mobiliari e Immobiliari), mentre si rileva un accantonamento al "Fondo assegni di integrazione" per 2,250 milioni di euro (misura equivalente alla proiezione 2022), e un "Fondo di riserva" portato prudenzialmente a 2,5 milioni di euro (contro 1,500 milioni di euro della previsione iniziale), quest'ultimo a copertura degli eventuali oneri eccedenti le previsioni iniziali. Il costo per il "Fondo di Riserva", da sempre presente nel Bilancio di Previsione dell'Ente, trova la sua ragion d'essere proprio nella necessità di coprire rischi non preventivabili e quantificabili al momento della redazione del presente documento e che potrebbero eventualmente realizzarsi successivamente. L'assenza di una previsione ufficiale sul possibile andamento della gestione patrimoniale nel triennio successivo (2024/2026) non consente per il 2023 la valorizzazione dell'accantonamento al "Fondo integrativo previdenziale", al pari di quanto accaduto nei passati esercizi. Invece, secondo le proiezioni ufficiali compendiate nel riclassificato economico pluriennale di cui all'art. 2 del D.M. 27 marzo 2013 (triennio 2023/2025), il "Fondo integrativo previdenziale" necessiterà di una integrazione nell'esercizio in corso pari a 0,700 milioni di euro, inserita nella relativa voce di accantonamento in proiezione. Si ricorda che il "Fondo integrativo previdenziale" è stato costituito nel 2014 al fine di garantire la copertura del potenziale disavanzo della gestione

patrimoniale previsto nel triennio successivo a quello in chiusura, generato dalla contrapposizione delle rendite patrimoniali nette agli oneri per le indennità di cessazione.

Nella previsione 2023 non è stata valorizzata la categoria “Rettifica di valori” (registrata invece in proiezione 2022 per 4,500 milioni di euro in virtù del consolidamento di minusvalenze difficilmente recuperabili nel medio periodo rilevate al 31/12/2021 nel comparto dei Fondi Comuni d’Investimento Immobiliari), mentre viene quantificata in 6,724 milioni di euro la categoria “Rettifiche di ricavi e altri costi” che compendia il costo dell’”Aggio di riscossione” trattenuto dagli Archivi Notarili per l’attività di riscossione e successivo riversamento alla Cassa dei contributi notarili (totali 6,604 milioni di euro previsti nel 2023).



Dal punto di vista amministrativo si rileva che la Cassa ha conseguito, in data 4 maggio 2022, il rinnovo triennale della certificazione di qualità ISO 9001:2015 per il settore approvvigionamento di beni, servizi e lavori rilasciata da Bureau Veritas SpA, Ente di certificazione terzo ed indipendente, leader mondiale nel settore. Tale certificazione, per la quale nel 2023 si terrà il primo audit per il mantenimento, rappresenta un riconoscimento internazionale per l’Ente e costituisce requisito di premialità, ai sensi del disposto dell’art. 38, comma 3, D. Lgs 50/2016, che disciplina il futuro sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti. Grazie all’applicazione della ISO 9001, la Cassa tiene maggiormente sotto controllo i processi interni attraverso l’individuazione di adeguati indicatori ed alla misurazione delle prestazioni, realizzando una maggior soddisfazione degli utenti finali dei servizi dell’Ente.

E’ previsto, altresì, il rinnovo a livello nazionale dei contratti Adepp riguardanti sia il personale non dirigente che dirigente della Cassa, scaduti lo scorso 31 dicembre 2021.

## LA GESTIONE CORRENTE

Questa gestione, atta a valutare l'equilibrio dell'Ente nello svolgimento della sua attività istituzionale, confronta i ricavi contributivi (con l'esclusione dei contributi relativi alla maternità) e i costi per prestazioni correnti (che comprendono tutte le prestazioni istituzionali con l'esclusione dell'indennità di cessazione e dell'indennità di maternità, collocate nelle rispettive gestioni); in altre parole, la generale capacità della Cassa di far fronte alle uscite correnti di natura previdenziale e assistenziale attraverso le sole entrate contributive.

Il risultato della gestione corrente da un lato è legato alla dimensione della contribuzione versata dai Notai per il tramite degli Archivi notarili in ragione dell'attività svolta (99,85% dei ricavi relativi alla gestione corrente e 89,49% del totale dei ricavi previsti nel 2023) e, dall'altro, all'entità delle pensioni (che costituiscono il 96,49% delle prestazioni correnti generali e il 73,88% del totale dei costi previsti del 2023).

In particolare, si rileva che il totale della contribuzione corrente è prevista per il 2023 in 329,500 milioni di euro in virtù di un montante repertoriale atteso di poco inferiore a quello ipotizzato nelle proiezioni 2022.

Le prestazioni correnti complessive (previdenziali e assistenziali insieme), quantificate in totali 241,465 milioni di euro, risultano invece aumentate (+5,14% rispetto alle proiezioni finali 2022), andamento questo fondamentalmente correlato alla dinamica prevista degli oneri di quiescenza che verranno presumibilmente rilevati a fine esercizio 2023 per un valore pari a 233,000 milioni di euro (contro 221,500 milioni delle proiezioni 2022).

GESTIONE CORRENTE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Contributi previdenziali	300.000.000	334.862.967	329.500.000	-1,60
Prestazioni correnti previdenziali	-223.400.000	-223.750.000	-235.250.000	5,14
<b>Saldo della gestione corrente previdenziale</b>	<b>76.600.000</b>	<b>111.112.967</b>	<b>94.250.000</b>	<b>-15,18</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-5.915.000	-5.905.000	-6.215.000	5,25
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>70.685.000</b>	<b>105.207.967</b>	<b>88.035.000</b>	<b>-16,32</b>

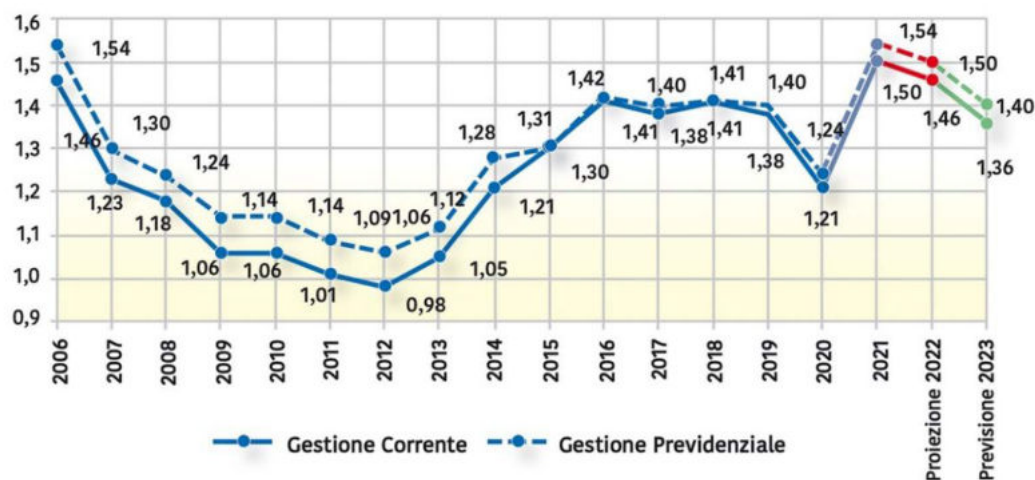
In considerazione dei valori previsti per il prossimo esercizio, l'indice generale della gestione corrente sarà pari a 1,36, per un saldo netto tra contributi e prestazioni (previdenziali e assistenziali) pari a 88,035 milioni di euro (contro 105,208 milioni di euro stimati nella proiezione finale del corrente esercizio).



ESERCIZIO	Contributi	Prestazioni correnti	Saldo della gestione	Prestazioni correnti	Saldo Gestione
• 2006	238.424.857	-154.993.477	83.431.380	-8.776.948	74.654.432
• 2007	209.930.212	-162.056.708	47.873.504	-8.381.091	39.492.413
• 2008	209.754.659	-168.587.063	41.167.596	-9.516.911	31.650.685
• 2009	198.768.807	-175.041.025	23.727.782	-12.121.593	11.606.189
• 2010	204.077.497	-179.607.460	24.470.037	-12.168.004	12.302.033
• 2011	196.698.854	-181.006.079	15.692.775	-13.162.164	2.530.611
• 2012	196.533.104	-185.269.432	11.263.672	-15.923.975	-4.660.303
• 2013	215.819.998	-192.049.690	23.770.308	-12.789.924	10.980.384
• 2014	253.119.446	-198.405.445	54.714.001	-10.829.574	43.884.427
• 2015	264.593.084	-202.161.667	62.431.417	-2.093.428	60.337.989
• 2016	291.721.800	-204.885.330	86.836.470	-2.176.377	84.660.093
• 2017	289.298.309	-206.692.463	82.605.846	-2.491.948	80.113.898
• 2018	294.027.441	-208.371.240	85.656.201	-764.900	84.891.301
• 2019	296.275.786	-212.238.412	84.037.374	-3.155.792	80.881.582
• 2020	267.624.898	-215.781.106	51.843.792	-5.813.882	46.029.910
• 2021	334.690.106	-217.240.269	117.449.837	-6.258.890	111.190.947
• 2022 (Proiezione)	334.862.967	-223.750.000	111.112.967	-5.905.000	105.207.967
• 2023 (Previsione)	329.500.000	-235.250.000	94.250.000	-6.215.000	88.035.000

Nell'ambito della gestione corrente è stata identificata in maniera puntuale la differenza generata dal raffronto dei contributi correnti con le sole uscite previdenziali (pensioni e assegni di integrazione), ossia il saldo della gestione corrente previdenziale che dovrebbe attestarsi nel 2023 sui 94,250 milioni di euro, contro un saldo quantificato nelle proiezioni 2022 in 111,113 milioni di euro. L'indice di equilibrio della gestione previdenziale per il 2023 sarà pertanto pari ad 1,40.

### INDICI DI EQUILIBRIO DELLA GESTIONE CORRENTE E DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE

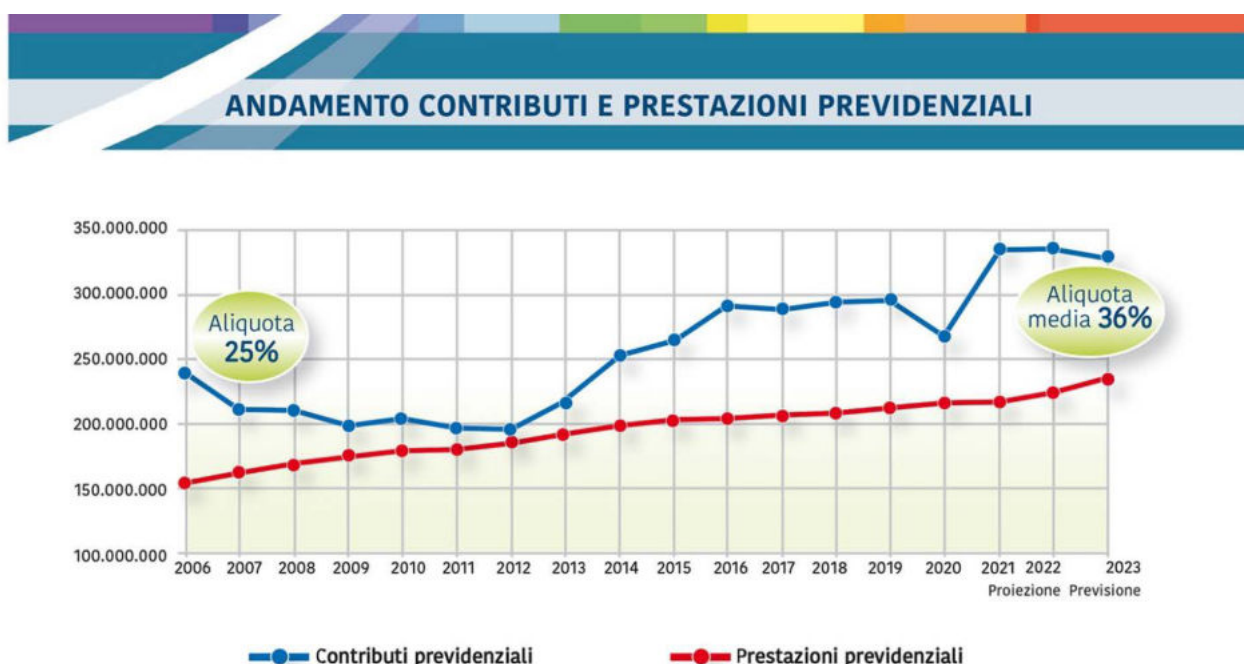


Negli anni scorsi, come oramai noto, la crisi economica internazionale, trasferendosi nella struttura sociale del Paese, ha fatto rilevare una significativa discesa del volume d'affari della categoria notarile, traducendosi in un'importante depressione degli onorari repertoriali e della correlata contribuzione previdenziale. Tali andamenti hanno indotto gli Organi della Cassa a numerosi interventi mirati a salvaguardare l'equilibrio previdenziale e gestionale dell'Associazione nel medio e lungo periodo, equilibrio che è stato finalmente ripristinato a partire dall'esercizio 2013 anche con l'entrata in vigore del D.M. 265/2012.

Le entrate previdenziali della Cassa, nei successivi anni, hanno continuato a crescere fino all'esercizio 2019, anno in cui venivano rilevati contributi per 296,276 milioni di euro (l'incremento della contribuzione dal 2006 al 2019 è di 57,851 milioni di euro). La nuova e importate crisi economica mondiale legata alla diffusione della pandemia da Covid 19, che ha caratterizzato quasi tutto il 2020, ha nuovamente causato una considerevole contrazione dei ricavi contributivi dell'area previdenziale, ampiamente riassorbita nel corso del 2021, anno in cui i contributi venivano registrati a consuntivo in 334,690 milioni di euro (+25,06% rispetto al 2020 e +12,97% rispetto al 2019). Per il 2022, come già accennato, si stimano ricavi contributivi in linea con l'esercizio precedente, per poi subire una lieve contrazione nelle previsioni 2023 (329,500 milioni di euro, +91,075 milioni di euro rispetto al 2006), andamento questo in linea con le stime di medio termine del PIL nazionale, previste al ribasso dai principali organismi nazionali per effetto del possibile protrarsi della crisi energetica mondiale.

Le prestazioni correnti previdenziali nel periodo 2006/2023 mostrano un incremento costante, anche se attenuato negli ultimi esercizi; rispetto al 2006 l'incremento delle prestazioni previdenziali raggiungerà il +51,78% (+80,257 milioni di euro), passando da 154,993 milioni di euro, come valore consuntivo 2006, ai 235,250 milioni di euro, come valore previsto per il 2023.

Il grafico che segue mostra in maniera esaustiva le dinamiche assunte dalla contribuzione e dalle prestazioni previdenziali negli ultimi anni.



## CONTRIBUTI

Oltre ai contributi versati dalla categoria in ragione del repertorio prodotto e per il tramite degli Archivi Notarili (329,000 milioni di euro), concorrono alla formazione dei flussi contributivi correnti, i contributi previdenziali incamerati per ricongiunzione e riscatti e i contributi provenienti dalle sedi dell'Agenzia delle Entrate. La previsione di entrata dell'anno 2023 per tale gruppo residuale di ricavi è pari a 0,500 milioni di euro totali, equivalenti alla previsione 2022.

CONTRIBUTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Contributi da Archivi Notarili	299.500.000	334.000.000	329.000.000	-1,50
Contributi da Uffici del Registro (Agenzie delle Entrate)	200.000	200.000	200.000	-
Contributi previdenziali da ricongiunzione (L. 5/3/90, n.45)	150.000	231.731	150.000	-35,27
Contributi previdenziali - riscatti	150.000	431.236	150.000	-65,22
<b>TOTALE CONTRIBUTI</b>	<b>300.000.000</b>	<b>334.862.967</b>	<b>329.500.000</b>	<b>-1,60</b>

### Contributi da Archivi Notarili

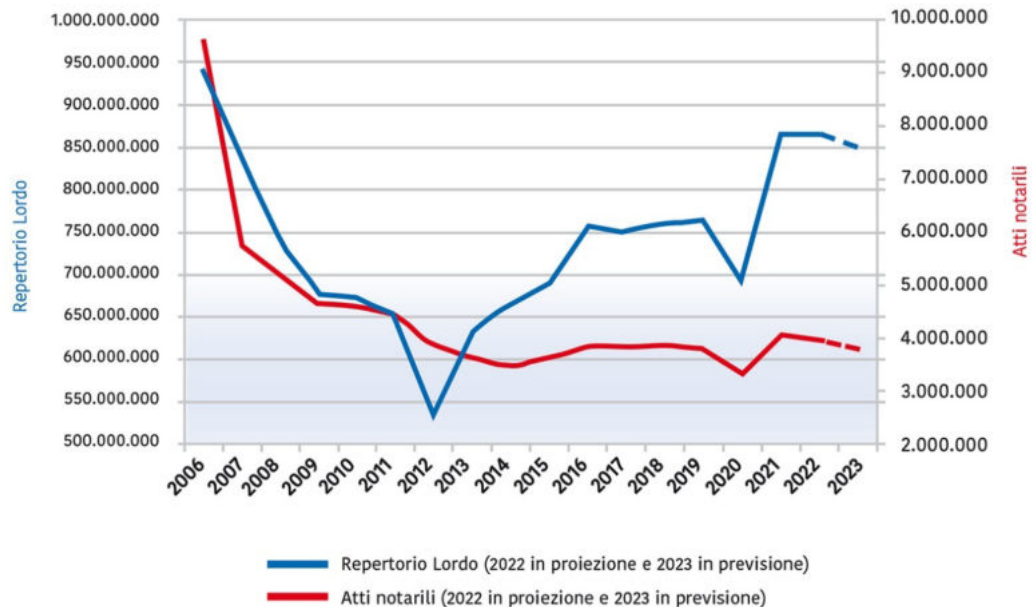
La dinamica repertoriale che ha caratterizzato la fine del 2021, anche se attenuata, ha trovato spazio anche nei primi sei mesi del 2022: a meno di una incertezza rilevata nel mese di gennaio (-2,40%) e aprile (-3,41%), il restante periodo in analisi si è contraddistinto per una crescita degli onorari di repertorio, evidenziando la sostanziale tenuta dei positivi risultati ottenuti nel 2021, anno di ripresa della richiesta del servizio notarile seguente alla crisi del 2020 causata dalla pandemia da Covid-19.

Il valore repertoriale dei primi sei mesi del 2022 si attesta su circa 433 milioni di euro facendo segnare un +2,12% rispetto all'anno 2021: tale dinamica si riflette anche sul fronte dei contributi che chiudono, nel periodo sopra citato, con un importo pari a circa 167 milioni di euro.

Alla luce di quanto suindicato è verosimile attendere, durante gli ultimi sei mesi dell'anno 2022, un andamento dell'attività notarile tale da raggiungere, alla fine dell'esercizio, un onorario complessivo di oltre 864 milioni di euro. Tale dimensione repertoriale garantirebbe un'entrata contributiva pari a 334 milioni di euro, al pari del 2021.

Per i primi mesi dell'anno 2023 non sono attese importanti inversioni di tendenza ma si presume che l'attività professionale possa complessivamente far registrare una lieve variazione negativa legata alla situazione economica generale e all'incremento del costo del denaro che potrebbe limitare l'accesso al credito delle famiglie anche per l'acquisto delle abitazioni. Per tale motivo, la contribuzione prevista per l'anno 2023 è pari a circa 329 milioni di euro.

## ANDAMENTO DEL REPERTORIO E DEGLI ATTI NOTARILI (2006-2023)



### Contributi Agenzia delle Entrate

In questa posta sono compresi i contributi pervenuti a seguito all'accertamento promosso dagli uffici locali delle Agenzie delle Entrate (tali contributi pervenivano in tempi remoti dagli Uffici del Registro).

In considerazione dell'andamento degli accertamenti promossi dagli Uffici competenti e delle corrispondenti entrate rilevate ad oggi, la previsione per tale voce di ricavo è stata quantificata in 200 mila euro, misura equivalente alla previsione iniziale dell'esercizio 2022.

### Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990 n. 45)

In questa posta sono compresi i contributi pervenuti a titolo di ricongiunzione da parte dei Notai che hanno riunito presso la Cassa due o più periodi assicurativi antecedenti l'iscrizione a ruolo. La previsione relativa all'anno 2023 è stata confermata in 150.000 euro.

### Contributi previdenziali - riscatti

Sono costituiti dai versamenti effettuati dai Notai che si avvalgono dell'istituto del riscatto, previsto dall'art. 10 bis del Regolamento di Previdenza e Solidarietà. Il riscatto consente all'iscritto di accrescere la propria anzianità contributiva "riscattando" un periodo massimo pari alla durata del



corso legale della laurea necessaria per accedere al notariato, al periodo obbligatorio di pratica notarile, nonché al periodo del servizio militare di leva obbligatorio o del servizio civile equiparato. In base alla vigente normativa, il riscatto può essere richiesto dopo almeno 10 anni di esercizio effettivo. La stima per tale ricavo per l'anno 2023 è stata mantenuta prudentemente in 150.000 euro.

## PRESTAZIONI CORRENTI

Le prestazioni correnti, che possiamo suddividere in previdenziali ed assistenziali, rappresentano le spese istituzionali della Cassa con l'esclusione delle indennità di cessazione e delle indennità di maternità, collocate nelle rispettive aree gestionali.

PRESTAZIONI CORRENTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Pensioni agli iscritti	-221.500.000	-221.500.000	-233.000.000	5,19
Assegni di integrazione	-1.900.000	-2.250.000	-2.250.000	-
<b>Totale prestazioni correnti previdenziali</b>	<b>-223.400.000</b>	<b>-223.750.000</b>	<b>-235.250.000</b>	<b>5,14</b>
Sussidi straordinari	-10.000	0	-10.000	*/*
Assegni di profitto	-5.000	-5.000	-5.000	-
Sussidi impianto studio	-150.000	-150.000	-150.000	-
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-50.000	-50.000	-50.000	-
Polizza sanitaria	-5.700.000	-5.700.000	-6.000.000	5,26
<b>Totale prestazioni correnti assistenziali</b>	<b>-5.915.000</b>	<b>-5.905.000</b>	<b>-6.215.000</b>	<b>5,25</b>
<b>TOTALE COSTI PRESTAZIONI CORRENTI</b>	<b>-229.315.000</b>	<b>-229.655.000</b>	<b>-241.465.000</b>	<b>5,14</b>

Tali spese si suppone si attesteranno nel 2023 complessivamente a 241,465 milioni di euro (235,250 milioni di euro per la previdenza e 6,215 milioni di euro per l'assistenza), evidenziando un incremento rispetto alle proiezioni finali 2022 (+5,14%).

La crescita delle prestazioni correnti è imputabile essenzialmente all'andamento del costo delle "Pensioni agli iscritti" (+11,500 milioni di euro rispetto alle proiezioni finali dell'esercizio 2022). Il budget preventivo complessivo degli altri compiti istituzionali assistenziali risulta invece pressoché equivalente rispetto alla proiezione finale 2022, evidenziando fondamentalmente un incremento solo dei costi previsti nel 2023 per la "Polizza sanitaria" (+300 mila euro).

## Pensioni agli iscritti

La spesa per “Pensioni agli iscritti” relativa all’esercizio 2023, stimata in 233 milioni di euro (+5,19 circa rispetto alle proiezioni del 2022), è stata quantificata considerando i flussi pensionistici rilevati nell’esercizio corrente, il trend di crescita dell’onere istituzionale degli ultimi anni (pensioni di vecchiaia e a domanda) e gli aumenti deliberati nel 2022.

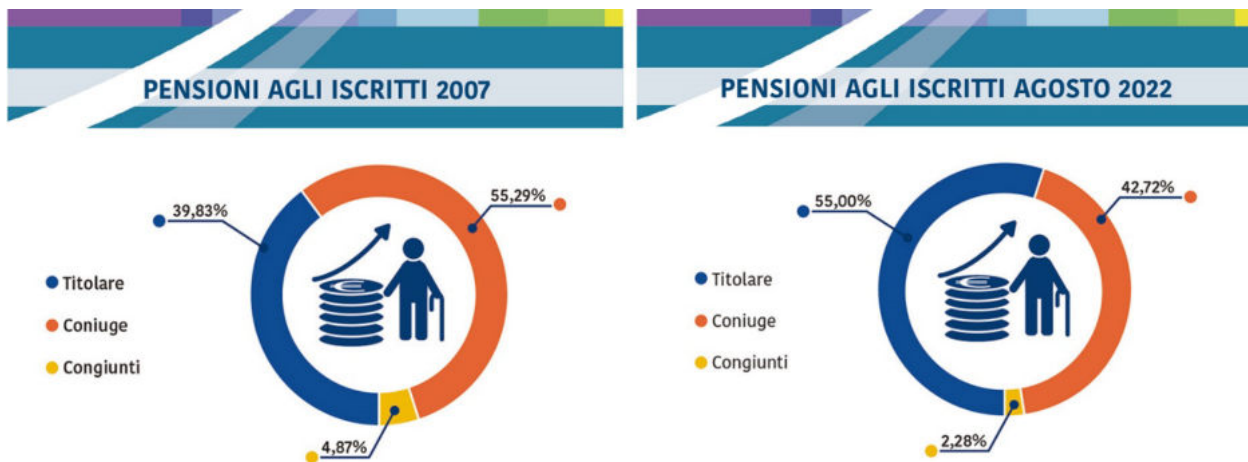
In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell’esercizio 2022 e 2023, si segnala infatti che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 marzo 2022, in applicazione dell’art.22 del Regolamento per l’Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato il meccanismo di perequazione automatica, con un aumento dell’1,9% dal 1° luglio 2022.

Tale aumento è stato determinato in base alla variazione dell’indice annuo dei prezzi al consumo calcolato dall’ISTAT al 31/12/2021 (+1,9%) e alla variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2021/2020 (+25,1%, 42.612 euro nel 2020 e 53.286 euro nel 2021). Inoltre, nella stessa seduta, il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deciso di aumentare le pensioni agli assistiti di un ulteriore 0,6% (sempre dal mese di luglio 2022) in considerazione del positivo andamento delle entrate contributive 2021, dei recenti periodi emergenziali che hanno di fatto determinato l’impossibilità di concedere adeguamenti pensionistici e del contenuto impatto economico sul bilancio della Cassa.

Al 31 agosto 2022, rispetto al dato di stock osservato a fine 2021, le pensioni corrisposte direttamente al notaio appaiono stabili in quanto aumentate di una sola unità mentre, complessivamente, i trattamenti al coniuge e ai familiari sono aumentati di 20. Di seguito sono esposte le posizioni previdenziali, suddivise per tipologia, registrate dal 2007 al 2021 come valori consuntivi e fino al 31 agosto 2022, come indicazione tendenziale.

Esercizio	Titolare	Coniuge	Congiunti	Totale	Diff % Esercizio precedente	Diff % Cumulata base 2007
• 2007	948	1.316	116	2.380	-	-
• 2008	994	1.303	112	2.409	1,22	1,22
• 2009	1.014	1.290	110	2.414	0,21	1,43
• 2010	1.030	1.264	101	2.395	-0,79	0,63
• 2011	1.081	1.244	97	2.422	1,13	1,76
• 2012	1.131	1.237	94	2.462	1,65	3,45
• 2013	1.200	1.224	93	2.517	2,23	5,76
• 2014	1.273	1.207	82	2.562	1,79	7,65
• 2015	1.321	1.188	78	2.587	0,98	8,70
• 2016	1.332	1.187	73	2.592	0,19	8,91
• 2017	1.372	1.184	68	2.624	1,23	10,25
• 2018	1.396	1.164	65	2.625	0,04	10,29
• 2019	1.427	1.162	65	2.654	1,10	11,51
• 2020	1.458	1.116	69	2.643	-0,41	11,05
• 2021	1.473	1.120	66	2.659	0,61	11,72
• 2022 (agosto)	1.474	1.145	61	2.680	0,79	12,61

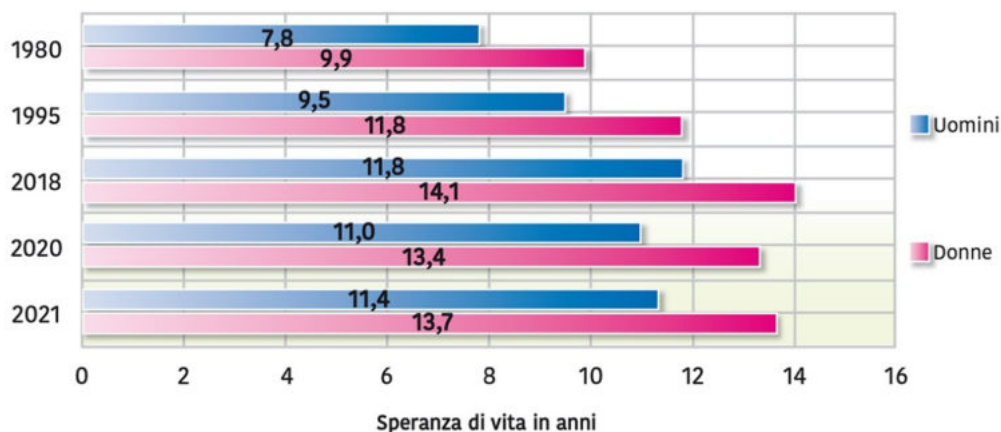
La suindicata tabella evidenzia (nel periodo in analisi) un aumento dell'12,61% del numero delle pensioni regolate agli iscritti (da 2.380 a 2.680), incremento che ha generato un impatto economico ancor più rilevante visto che nello stesso periodo si è assistito anche ad un contestuale aumento delle pensioni dirette (+55,49%, da 948 a 1.474) e a una riduzione di quelle indirette (-12,99%, da 1.316 a 1.145) e ai congiunti (-47,41%, da 116 a 61).



L'evoluzione dello scenario demografico legato al costante aumento del numero delle pensioni pagate al Notaio scaturisce, in gran parte, dalla progressiva crescita della "speranza di vita" della popolazione assistita e, in ragione di questa, del collegato rischio (longevity risk) per la Cassa di sostenere, nel tempo, maggiori spese per quiescenza.

Il grafico che segue mostra come dal 1980 al 2021 sia complessivamente aumentata la speranza di vita per la popolazione con 75 anni di età: per gli uomini da 7,8 a 11,4 anni (+46,15%) e per le donne da 9,9 a 13,7 anni (+38,38%).

### SPERANZA DI VITA ALL'ETÀ DI 75 ANNI





## Assegni di integrazione

L'assegno di integrazione rappresenta la prestazione che di fatto determinò l'istituzione della Cassa Nazionale del Notariato nel 1919. Nel corso degli anni lo stesso ha subito notevoli e significative modifiche, fermo restando il suo scopo primario, che consiste in un intervento diretto ad integrare gli onorari del Notaio che ha prestato assidua assistenza alla sede fino alla concorrenza di una quota dell'onorario medio nazionale determinata annualmente con delibera del Consiglio di Amministrazione, entro i limiti fissati dall'art. 4 comma 2 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà (minimo 20% – massimo 40% dell'onorario medio nazionale). Per conseguire l'assegno di integrazione il Notaio deve avere, come requisiti essenziali ai fini dell'ottenimento dell'assegno stesso, la residenza anagrafica in un Comune del distretto di appartenenza per il periodo di riferimento ed un reddito imponibile che non superi il doppio dell'onorario repertoriale medio nazionale.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1 è sufficiente che la residenza anagrafica, esclusivamente per i Notai di prima nomina, risulti trasferita nel Comune del distretto di appartenenza almeno entro il 31 dicembre del primo anno di esercizio.

Come si può rilevare dalla tabella sottostante la media nazionale repertoriale e conseguentemente il massimale integrabile hanno subito negli anni significative oscillazioni generate da una pluralità di fattori che nell'ultimo decennio si sono susseguiti (crisi economica, variazione posti in tabella, D.M. 265/2012, variazione delle aliquote contributive e crisi per emergenza sanitaria da Covid-19):

Anno	Repertorio netto (*)	Posti in tabella	OMN	Aliquota	Massimale Integrabile
2010	443.890.668,71	5779	76.810,98	40%	30.724,39
2011	427.502.641,04	5779	73.975,20	40%	29.590,08
2012	316.921.387,73	6279	50.473,23	40%	20.189,29
2013	400.940.909,38	6271	63.935,72	40%	25.574,29
2014	395.045.783,09	6270	63.005,71	40%	25.202,28
2015	406.007.231,26	6270	64.753,94	40%	25.901,58
2016	443.428.276,25	6270	70.722,21	40%	28.288,88
2017	452.885.706,91	6270	72.230,58	40%	28.892,23
2018	457.794.319,96	6270	73.013,45	40%	29.205,38
2019	460.218.507,56	6270	73.400,08	40%	29.360,03
2020	415.421.431,72	6270	66.255,41	40%	26.502,16
2021	519.870.982,73	6270	82.914,03	40%	33.165,61

(\*) Repertorio al netto dei contributi previdenziali Cassa e Consiglio Nazionale del Notariato

Alla data del 31 agosto 2022 il costo per “Assegni di integrazione” registrato in contabilità è pari a 83.694 euro a fronte di una previsione iniziale di 1,9 milioni di euro e una proiezione finale pari a 2,250 milioni di euro. Il maggior onere presunto in proiezione, pari a 0,350 milioni di euro rispetto alla previsione iniziale, è correlato fundamentalmente all’incremento della media repertoriale (dovuto alla ripresa dell’attività notarile rilevata nel 2021), che comporterà verosimilmente assegni unitari di importo più elevato. Nonostante la presunta tendenza in aumento dell’onere medio delle singole integrazioni si rileva, invece, una diminuzione delle domande pervenute alla Cassa per l’assegno di integrazione (nel 2022 sono state circa 130 contro le 155 del 2021), evidenziando pertanto un maggior onere concentrato su un numero minore di richieste.

Anche la previsione per il 2023 dell’onere per le integrazioni è stata quantificata in 2,250 milioni di euro (con riferimento all’anno 2022), alla luce della media repertoriale ipotizzata per l’anno in corso e al numero dei soggetti potenzialmente integrabili nel prossimo esercizio.

Si ricorda comunque che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, il 25 marzo 2021, ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2021 nella misura di 82.914,03 euro (contro 66.255,41 euro dell’esercizio precedente) e di mantenere la massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell’onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 33.165,61 (contro 26.502,16 dell’esercizio precedente).

## **Sussidi straordinari**

La Cassa può provvedere, in caso di difficoltà, alla erogazione di sussidi, determinandone importi e modalità, previo accertamento dell’esistenza di condizioni di disagio economico; tali sussidi possono essere corrisposti a Notai in esercizio o cessati o, in loro mancanza, ai congiunti aventi diritto a pensione.

La previsione 2023 per tale spesa è pari a 10.000 euro.

## **Assegni di profitto**

Il Regolamento per l’Attività di Previdenza e Solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato prevede la corresponsione, a favore dei figli meritevoli dei notai in esercizio o cessati, di assegni scolastici di profitto per la frequenza della scuola secondaria superiore e per l’università, nonché assegni di studio a orfani di notai che frequentano le scuole di Notariato.

La previsione degli oneri per l’esercizio 2023 (5 mila euro) è da attribuirsi tuttavia esclusivamente a eventuali sussidi deliberati a favore dei figli orfani di notai frequentanti le scuole di notariato riconosciute dal Consiglio Nazionale. Tale stima è stata stabilita alla luce della decisione degli Organi dell’Ente di sospendere l’erogazione degli assegni di profitto a partire da quelli relativi all’anno scolastico e accademico 2014/2015.

### **Sussidi impianto studio**

Il Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato prevede inoltre la possibilità di riconoscere, una tantum, al Notaio di prima nomina che dimostri di avere conseguito nell'anno precedente all'iscrizione a ruolo un reddito a qualsiasi titolo maturato non superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per quell'anno per la concessione dell'assegno di integrazione, un contributo per l'impianto e l'organizzazione dello studio, nella prima sede assegnata. Detto contributo è stato sospeso con decorrenza 1° gennaio 2014 con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 7 marzo 2014, ed è stato reintrodotta con delibera n. 123 del 15 dicembre 2017 dal Consiglio di Amministrazione che ne ha inoltre modificato il relativo Regolamento. L'iter di modifica si è perfezionato in data 3 luglio 2018 con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'approvazione ministeriale della delibera in questione.

Secondo il testo approvato, detto contributo è concesso, non più sulla spesa in conto capitale effettivamente sostenuta e documentata come era in precedenza, bensì sugli interessi dei finanziamenti contratti per l'impianto e l'organizzazione dello studio a notai di prima nomina. In particolare, il contributo in questione consente il rimborso degli interessi (sino ad un massimo del 100%) regolati dal notaio sul prestito d'onore erogato dalla Banca Convenzionata con la Cassa Nazionale del Notariato, ovvero ottenuto da altro Ente creditizio a scelta del richiedente, entro l'importo massimo stabilito annualmente dal Consiglio di Amministrazione (con delibera di Consiglio di Amministrazione del 21 gennaio 2022 tale importo massimo è stato confermato in euro 5.000,00).

Il contributo in conto interessi viene concesso in unica soluzione dopo l'erogazione del finanziamento, sulla base delle risultanze del relativo contratto e a seguito del controllo della Cassa come da Regolamento.

Alla luce delle nomine previste la previsione dei costi per "Sussidi impianto studio" per il 2023 viene confermata prudenzialmente in 150 mila euro.

### **Contributo fitti sedi Consigli Notarili**

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 a loro sede. Il contributo viene erogato sotto forma di concorso nel suo pagamento, in applicazione dell'art. 5 lett. e) dello Statuto e del relativo Regolamento di attuazione. La previsione 2023 per questo onere viene confermata in 50.000 euro, come per l'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 3 febbraio 2022 ha confermato un contributo pari al 19% del canone regolato da ciascun Consiglio per le sedi di proprietà di terzi.

## Polizza sanitaria

Il servizio di copertura assicurativa sanitaria integrativa del triennio 01/11/2022–01/11/2025 a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (diretta, indiretta e di reversibilità) è stato aggiudicato con gara europea nuovamente alle Compagnie Reale Mutua Assicurazioni e Poste Assicura S.p.A che hanno partecipato in RTI.

In occasione della precedente gara i piani sanitari erano stati oggetto di revisione con ampliamento di massimali e prestazioni che hanno garantito, anche nel difficile periodo pandemico, la buona copertura delle esigenze sanitarie della categoria a fronte di un sostanziale equilibrio tra costo delle prestazioni erogate e contributi incassati.

Di concerto con il Broker è stato, quindi, predisposto un impianto di polizza, in aderenza a quello precedente, che continuasse a garantire per il triennio a venire l'alta qualità delle prestazioni accanto alla stabilità dell'equilibrio tecnico anche in considerazione di un mercato assicurativo caratterizzato dall'aumento dei costi sanitari legati all'inflazione corrente, spinta al rialzo dall'aumento del prezzo delle materie prime e dell'energia.

Di fronte a questi elementi propedeutici e ad una potenziale fase di “rigidità” delle Compagnie, aggravati anche dall'attesa dei sinistri rimandati durante la pandemia, la Cassa ha adottato una linea prudente aumentando il proprio impegno economico a supporto del pagamento del piano base e introducendo, parallelamente, dei lievi correttivi alle prestazioni a maggiore frequenza (franchigie sulla diagnostica e visite specialistiche).

In tal modo si è data stabilità ai piani sanitari mantenendo invariati i costi a carico dell'aderente per la copertura integrativa.

Il meccanismo di gara, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – ex art. 95 comma 2 del D.Lgs 50/2016– ha consentito inoltre, tramite l'offerta tecnica, di introdurre ex novo nel piano integrativo la copertura sia in rete che fuori rete degli interventi chirurgici odontoiatrici e di implantologia conseguenti a patologia entro un massimale di € 5.000 e con applicazione di uno scoperto del 15%. Nel piano sanitario base è stata, inoltre, aggiunta la copertura dell'esame “ecodoppler TSA” fatto per prevenzione.

L'aggiudicazione della copertura è avvenuta ai seguenti importi annuali: € 750,00 per la copertura base (a carico Cassa), € 1.290,41 per la copertura integrativa “single” (a carico dell'aderente); € 2.218,55 per la copertura integrativa “family” (a carico dell'aderente); € 1.020,21 per la copertura del figlio ultratrentenne convivente ma non fiscalmente a carico (sempre a carico dell'aderente).

L'onere che graverà sulla Cassa per “Polizza sanitaria” nel 2023 viene fissato in 6,000 milioni di euro, contro 5,700 milioni di euro quantificati nelle proiezioni finali del 2022. Tale andamento è correlato sia all'incremento del premio base a carico della Cassa (che per il 2023 inciderà per l'intero anno, contro i due mesi del 2022), sia al presunto numero di coperture da assicurare, ipotizzato in leggero rialzo dalla prossima annualità.

## LA GESTIONE MATERNITA'

L'art. 83 del D. Lgs. 151/2001 (T. U. sulla maternità e sulla paternità) prevede che gli oneri derivanti dal trattamento di maternità debbano trovare copertura nell'ambito del contributo annuo posto a carico di ogni iscritto alle Casse di previdenza dei liberi professionisti e determinato da ogni singola Cassa in base all'andamento della gestione.

Alla luce del quadro normativo di riferimento, l'Ente ha la possibilità di avvalersi dei contributi statali previsti dall'art.78 del D. Lgs. in esame. Tale articolo ha dettato disposizioni per la riduzione degli oneri relativi all'indennità di maternità prevedendo, nei casi di tutela previdenziale obbligatoria, di porre a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata.

Per garantire il recepimento della normativa sopra citata, il Consiglio di Amministrazione con delibera 150/2018 ha modificato l'art. 39 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà (i contributi sono ora riscossi dagli Archivi Notarili unitamente alle quote di onorario di ottobre e non più di maggio) e, in ultimo, con delibera n. 57/2022, ha stabilito in euro 222,25 l'importo del contributo capitaro di maternità per l'anno 2022 (in luogo dei 259,47 euro dell'anno 2021).

L'entrata contributiva della gestione maternità è legata al numero dei professionisti presenti al 1° gennaio e all'ammontare del contributo unitario.

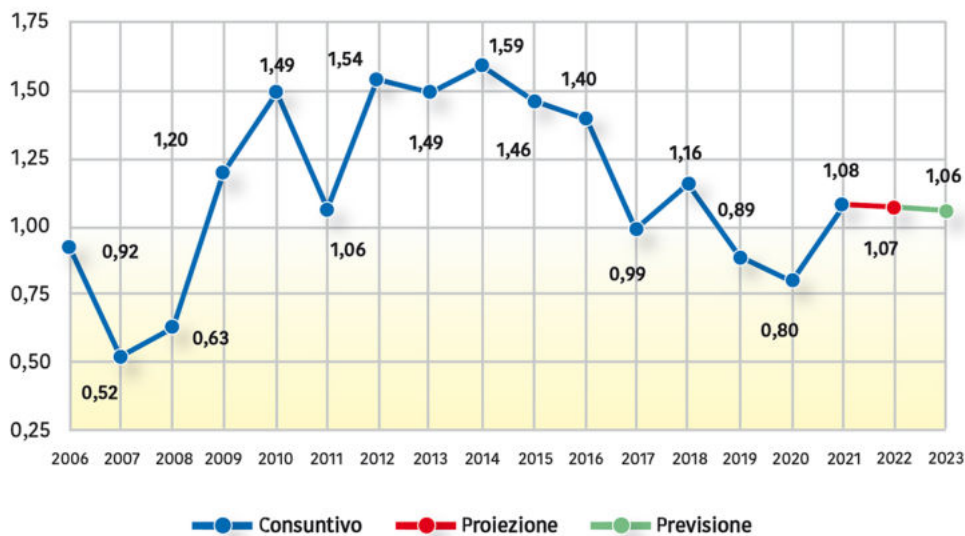
Per la corretta definizione del contributo relativo all'anno 2023 occorre tuttavia attendere l'approvazione del bilancio consuntivo 2022 da cui estrarre i dati certi utili al calcolo. Ipotizzando un numero di attivi leggermente superiore rispetto ai dati ad oggi e l'invarianza della quota contributiva a carico degli iscritti, si prevede per il 2023 una contribuzione minima di 1.200.000 euro.

La previsione dei "contributi maternità a carico dello Stato", in attesa della chiusura dell'anno corrente e dell'emanazione della circolare Inps che definisce il contributo singolo per la quantificazione corretta del credito nei confronti dello Stato, risulta essere fissata in 130.000 euro, misura equivalente alla stima in proiezione finale 2022.

La stima della spesa istituzionale per l'anno 2023, in considerazione delle variabili ad oggi disponibili, si dovrebbe assestare su un valore pari a 1,250 milioni di euro per 60 beneficiarie. Ai fini della previsione in questione si è tenuto conto della Legge n. 289/2003 che, oltre a rivedere alcuni requisiti per la concessione delle prestazioni in argomento, ne ha fissato anche il tetto massimo (pari ad un quintuplo dell'80% di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal D.L. n. 402/81), pari a 25.953,20 per il 2022 (contro 25.459,60 del 2021). Il saldo della gestione maternità per il prossimo esercizio 2023, previsto in 80.000 euro, tiene conto pertanto sia del maggior numero di prestazioni potenzialmente erogabili, nonché della quantificazione del contributo medio pro-capite determinato dall'avanzo atteso nell'esercizio corrente e del numero dei notai in attività (indice di copertura dello 1,07, contro l'1,06 della proiezione 2022).

GESTIONE MATERNITÀ	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Contributi maternità a carico degli iscritti	1.200.000	1.150.000	1.200.000	4,35
Contributi maternità a carico dello Stato	155.000	130.000	130.000	-
Indennità di maternità erogate	-1.385.000	-1.200.000	-1.250.000	4,17
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ</b>	<b>-30.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	<b>-</b>

### INDICI DI EQUILIBRIO DELLA GESTIONE MATERNITÀ



## LA GESTIONE PATRIMONIALE

In questa sezione sono raccolti i ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare contrapposti ai relativi costi, nonché agli oneri per le indennità di cessazione. Il risultato economico netto della gestione è influenzato sia dagli andamenti dei mercati che dai provvedimenti di natura economica e fiscale che potrebbero modificare il quadro normativo di riferimento.

Il risultato della gestione patrimoniale viene quantificato nel suo complesso in -18,086 milioni di euro in previsione 2023, facendo rilevare un peggioramento (di circa 17,906 milioni di euro) rispetto al risultato della proiezione finale 2022 quantificato in 180 mila euro. Tale andamento



è dovuto alla diminuzione dei ricavi netti patrimoniali (-40,97%, stime prudenziali) e al contestuale aumento degli oneri ipotizzati per le indennità di cessazione (+7,83%).

Nella previsione 2023 i ricavi patrimoniali lordi, quantificati complessivamente in 34,004 milioni di euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei costi di diretta imputazione (totale 11,900 milioni di euro), consentiranno quindi solo parzialmente la copertura delle spese delle indennità di cessazione e degli interessi ad essa collegati (spese quantificate rispettivamente in 40,000 milioni di euro e 200 mila euro).

Le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare, commisurate nel 2023 in 10,430 milioni di euro, sono previste in leggero aumento (+0,40% rispetto alla proiezione finale del 2022) in considerazione della previsione dei ricavi per "Eccedenze da alienazione immobili" (0,5 milioni di euro) e del ridimensionamento della voce "Affitto di immobili" in relazione alle alienazioni perfezionate nel corso del 2022.

In sensibile diminuzione, sempre rispetto alla proiezione finale dell'esercizio corrente, risultano essere invece le previsioni dei ricavi del comparto mobiliare (attesi nel 2023 in 23,574 milioni di euro contro 44,381 milioni di euro della proiezione finale nel 2022). Le stime per l'esercizio 2023 sono state formulate come di consueto con carattere prudenziale, considerando la sostanziale imprevedibilità dei mercati finanziari, sia per le incertezze sulla solidità della ripresa economica post Covid, sia, soprattutto, per l'aggravarsi della situazione geo-politica mondiale e della crisi energetica contingente.

Come già accennato gli oneri relativi alla gestione patrimoniale sono quantificati in 11,890 milioni di euro e fanno rilevare un decremento complessivo del 31,31% rispetto alla proiezione finale dell'esercizio corrente. I costi per il settore immobiliare vengono fissati in 5,135 milioni di euro e fanno registrare un decremento del 3,26% rispetto alla proiezione finale 2022. Anche quelli riguardanti il comparto mobiliare, quantificati in 6,755 milioni di euro, fanno registrare un sostanziale calo rispetto alla proiezione finale dell'esercizio corrente (-43,72%), soprattutto in relazione alla componente fiscale (diminuzione proporzionale alla riduzione dei ricavi di riferimento).

Il saldo della gestione patrimoniale, previsto per il 2023 in -18,086 milioni di euro, è stato formulato tenendo conto dell'attuale scenario congiunturale mondiale, dell'asset allocation della Cassa e dell'andamento stimato dei costi per le indennità di cessazione.

GESTIONE PATRIMONIALE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.610.000	10.388.569	10.430.000	0,40
Ricavi lordi di gestione mobiliare	24.427.500	44.380.975	23.574.000	-46,88
<b>Totale ricavi lordi "Gestione patrimoniale"</b>	<b>35.037.500</b>	<b>54.769.544</b>	<b>34.004.000</b>	<b>-37,91</b>
Costi relativi alla gestione immobiliare	-5.107.600	-5.307.300	-5.134.500	-3,26
Costi relativi alla gestione mobiliare	-6.675.000	-12.001.764	-6.755.000	-43,72
Indennità di cessazione	-42.180.000	-37.280.533	-40.200.000	7,83
<b>Totale costi "Gestione patrimoniale"</b>	<b>-53.962.600</b>	<b>-54.589.597</b>	<b>-52.089.500</b>	<b>-4,58</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-18.925.100</b>	<b>179.947</b>	<b>-18.085.500</b>	<b>*/*</b>

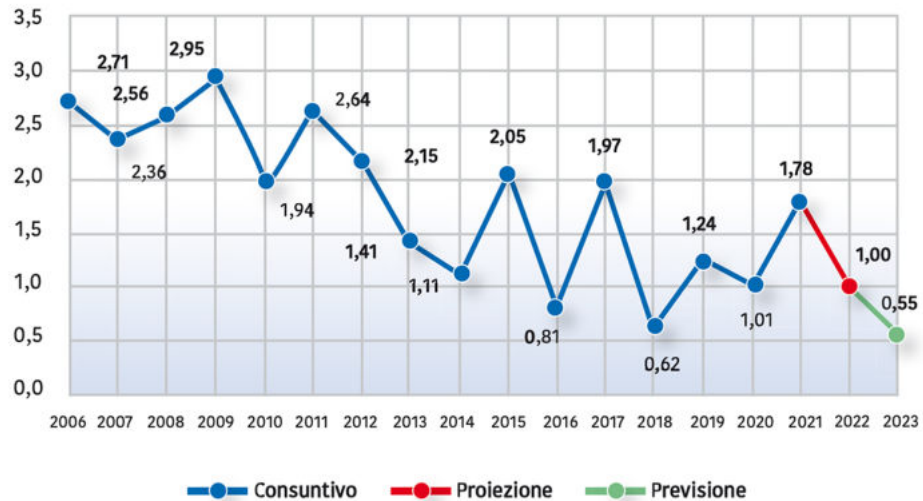
L'onere previsto per "Indennità di cessazione", come già evidenziato in precedenza, non è considerato un elemento previdenziale corrente, ma piuttosto una spesa istituzionale correlata agli anni di esercizio professionale del notaio che, pertanto, trova la sua copertura economico-finanziaria nelle rendite derivanti dai contributi capitalizzati.

L'andamento delle rendite nette del patrimonio investito, a copertura delle indennità di cessazione, trova rappresentazione nell'indice della gestione patrimoniale (vedi grafico seguente); tale indice, che in proiezione 2022 è pari all'1,00%, nel prossimo esercizio 2023, presumibilmente, si attesterà allo 0,55, evidenziando di conseguenza una minore copertura degli oneri per la cessazione.

Si segnala tuttavia che il risultato negativo suindicato, ove si dovesse realizzare, potrà trovare la sua copertura economica attraverso l'utilizzo del "Fondo integrativo previdenziale". Tale fondo, costituito dal 2014, viene infatti adeguato annualmente proprio per compensare l'eventuale differenza tra le rendite patrimoniali e il costo dell'indennità di cessazione.



**INDICI DI EQUILIBRIO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE**  
(rendita netta "Gestione patrimoniale/Indennità di cessazione")



**RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE**

I ricavi che confluiscono in questa gestione derivano dalle rendite prodotte dal patrimonio della Cassa.

Per l'esercizio 2023 la stima complessiva di tali ricavi, pari a 34.004.000 euro, fa registrare, rispetto alla proiezione dell'esercizio in corso, un calo del 37,91%.

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Ricavi lordi della gestione immobiliare	10.610.000	10.388.569	10.430.000	0,40
Ricavi lordi della gestione mobiliare	24.427.500	44.380.975	23.574.000	-46,88
<b>TOTALE RICAVI LORDI DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>35.037.500</b>	<b>54.769.544</b>	<b>34.004.000</b>	<b>-37,91</b>

## RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

L'attività dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare è incentrata sulla gestione, manutenzione e messa a reddito del patrimonio immobiliare gestito in via diretta.

Nell'esercizio 2022 l'Ufficio ha affrontato, istruito e condotto a termine una serie di attività in campo urbanistico, fiscale e amministrativo, promuovendo nuove iniziative per l'alienazione delle unità in vendita ed incentivando la messa a reddito delle residue unità sfitte non in vendita.

Un attento monitoraggio è stato effettuato sulla morosità, sia attraverso il costante controllo del rispetto dei piani di rientro concessi per la pandemia nel trascorso esercizio, sia attraverso gli atti di sollecito e costituzioni in mora inviati per contenere le nuove morosità.

Nel periodo considerato l'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare accanto alle attività volte al recupero manutentivo, alla gestione dei contratti di locazione e amministrativo contabile ha, in particolare, curato le seguenti attività:

1. dismissione di alcune unità immobiliari situate sia in Roma che fuori, in linea con il piano strategico di dismissione/riqualificazione del Patrimonio immobiliare detenuto direttamente dall'Ente;
2. messa a reddito delle unità in gestione diretta attraverso la promozione in locazione delle unità sfitte ed il rinnovo dei contratti in scadenza;
2. monitoraggio e contenimento della morosità;
3. regolarizzazione edilizio-urbanistico- catastale delle unità immobiliari in gestione diretta, con priorità per quelle destinate alla vendita.

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
<b>Ricavi lordi della gestione immobiliare:</b>				
Affitti di immobili	10.100.000	10.130.000	9.920.000	-2,07
Interessi moratori su affitti attivi	10.000	7.671	10.000	30,36
Eccedenze da alienazione immobili	500.000	250.898	500.000	99,28
<b>Totale ricavi lordi "Gestione immobiliare"</b>	<b>10.610.000</b>	<b>10.388.569</b>	<b>10.430.000</b>	<b>0,40</b>

### Affitti di immobili

Per i redditi patrimoniali derivanti dal settore immobiliare e relativi alla voce "Affitti di immobili", la previsione 2023 viene fissata in 9,920 milioni di euro, facendo rilevare un lieve decremento del 2,07% rispetto alle proiezioni finali dell'esercizio corrente. La previsione 2023 è stata

formulata considerando i minori canoni che si percepiranno dalle alienazioni perfezionate nell'esercizio corrente e dalla vendita del complesso di Lacchiarella (Mi), la cui formalizzazione è avvenuta a fine settembre 2022.

### **Interessi moratori su affitti attivi**

Gli interessi di mora relativi al ritardato pagamento dei canoni di locazione e degli oneri ripetibili da parte dei locatari mostrano uno stanziamento per il 2023 di 10 mila euro, valore uguale alla previsione iniziale 2022 (la proiezione per l'esercizio in corso è fissata invece in 7.671 euro, quale valore contabilizzato a tutto agosto 2022).

Si evidenzia che gli interessi di mora negli anni sono sempre stati di modesta entità rispetto ai volumi dei crediti v/inquinato gestiti e ciò grazie anche all'analisi svolta dagli Uffici, propedeutica alla stipula dei contratti, tesa alla verifica dell'affidabilità e solvibilità dei locatari.

### **Ecceденze da alienazione immobili**

Questa voce accoglie le differenze positive tra i prezzi di vendita o conferimento dei fabbricati e il valore di bilancio degli stessi (valore dello stabile iscritto nell'attivo dello Stato Patrimoniale diminuito del relativo "Fondo ammortamento" e dell'eventuale "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare"). La previsione per questa voce di entrata è stata stimata prudenzialmente in 0,5 milioni di euro.

Si segnala inoltre che la Cassa, in attuazione dell' art. 8, comma 15 D.L. 78/2010 (convertito con modificazioni nella Legge 30 luglio 2010 n. 122) e art. 2 Decreto Interministeriale 10 novembre 2010, ha regolarmente trasmesso ai Ministeri vigilanti il "piano triennale" degli investimenti per il triennio 2022-2024 (delibera Consiglio di Amministrazione n. 150 del 29/10/2021), approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con Decreto del 12 luglio 2022 Mef-rgs-prot-200319/2022 del 25 luglio 2022.

Tale piano triennale, che non ha subito variazioni nel corso del 2022 (delibera Consiglio di Amministrazione n. 71 del 23/06/2022), sarà oggetto di analisi e implementazione da parte del Consiglio di Amministrazione per il periodo 2023/2025.

### **RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE**

In questo ambito sono compresi i ricavi derivanti da plusvalenze, dividendi, interessi ed altri proventi generati dalla gestione del patrimonio mobiliare della Cassa; tali previsioni di entrata sono state effettuate in considerazione della composizione del portafoglio, dell'andamento dei mercati finanziari e dell'orientamento sulle politiche di investimento individuate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
<b>Ricavi lordi della gestione mobiliare:</b>				
Interessi attivi su titoli	1.000.000	800.000	1.250.000	56,25
Interessi bancari e postali	300.000	250.000	500.000	100,00
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.000	25.000	23.000	-8,00
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.500	1.000	1.000	-
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	45.000	54.975	50.000	-9,05
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	750.000	0	500.000	-
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	22.000.000	43.000.000	21.000.000	-51,16
Proventi da Certificati di Assicurazione	300.000	250.000	250.000	-
<b>Totale ricavi lordi della "Gestione mobiliare"</b>	<b>24.427.500</b>	<b>44.380.975</b>	<b>23.574.000</b>	<b>-46,88</b>

Nella prima parte del 2022 il Consiglio di Amministrazione della Cassa, alla luce delle forti criticità che hanno caratterizzato i mercati finanziari, in particolare a seguito dello scoppio del conflitto russo-ucraino, ha preferito mantenere un atteggiamento prudente, riducendo al minimo le operazioni sul patrimonio in attesa di segnali di stabilizzazione.

Nel primo semestre dell'anno, seguendo anche le indicazioni derivanti dall'Asset Allocation Strategica e Tattica elaborate dall'Advisor, sono state effettuate alcune selezioni nel comparto dei Fondi alternativi che investono nel **Settore Infrastrutture**, a seguito delle quali sono stati sottoscritti commitment in quattro Fondi, gestiti da primarie SGR, il cui focus principale di investimento è nei settori della transizione energetica, digitalizzazione, settore sociale, cambiamenti demografici, utilities, trasporto e logistica.

È stato inoltre sottoscritto un ulteriore commitment in un fondo di Private Equity che investe con focus esclusivo sulla sostenibilità ambientale (efficienza nell'utilizzo delle risorse naturali e controllo dell'inquinamento).

Per quanto riguarda l'operatività nel comparto dei **Fondi UCITS**, nei mesi di marzo e aprile sono stati deliberati degli incrementi di alcune posizioni già in portafoglio, in quei settori che mostravano di non subire gli effetti negativi derivanti dallo scenario bellico. Gli investimenti hanno riguardato principalmente i comparti degli "inflation linked", delle obbligazioni a tasso variabile e

dell'azionario globale, per un controvalore complessivamente impiegato pari a 76,500 milioni di euro.

Inoltre, nell'ambito del continuo monitoraggio del comparto, nel mese di gennaio (prima dello scoppio del conflitto russo-ucraino), il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il disinvestimento delle posizioni che presentavano significativi apprezzamenti in conto capitale. Le operazioni hanno movimentato complessivamente Fondi per un controvalore di circa 141,500 milioni di euro e hanno permesso la realizzazione di interessanti plusvalenze. Il ricavato delle vendite è stato reimpiegato sempre nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento. In tale contesto sono state anche dismesse alcune posizioni di importo residuale, per un totale di circa 4,000 milioni di euro, in un'ottica di efficientamento complessivo del portafoglio.

Attualmente il comparto dei Fondi mobiliari si compone di n. 123 diversi strumenti, per un valore di bilancio di circa 983,500 milioni di euro.

Il settore **obbligazionario corporate** è stato movimentato esclusivamente dal rimborso a scadenza di tre titoli in portafoglio, per un valore nominale complessivo di 8,000 milioni di euro.

Con riferimento al comparto dei **titoli governativi**, nel mese di luglio il C.d.A., al fine di efficientare la gestione della liquidità dal lato del rendimento netto, ha deliberato l'investimento in un basket di quattro BTP con scadenza nel breve periodo.

Sulla scorta di quanto detto, e tenendo conto dei risultati attesi per l'anno in corso, la previsione per il 2023 relativamente ai "Ricavi lordi gestione patrimonio mobiliare" evidenzia una flessione del 46,88% rispetto alla proiezione per l'esercizio corrente (ma in linea con i bilanci di previsione degli ultimi anni), passando da 44,381 milioni di euro a 23,574 milioni di euro.

Tale diminuzione è riconducibile essenzialmente alle voci relative ai "Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali", la cui stima tiene in considerazione le forti incertezze presenti sui mercati finanziari legate soprattutto allo scenario bellico e alle tensioni inflazionistiche.

### Interessi attivi su titoli

Gli introiti derivanti da interessi su titoli di Stato e su titoli obbligazionari sono stimati in 1,250 milioni di euro, mentre il risultato atteso per l'esercizio in corso è di 0,800 milioni di euro. L'aumento è motivato dagli acquisti nel comparto dei titoli di Stato effettuati nel secondo semestre dell'anno.

### Interessi bancari e postali

Questa posta rappresenta la remunerazione della liquidità depositata presso gli Istituti bancari e postali; in essa affluiscono gli interessi di competenza dell'esercizio, la cui grandezza viene determinata in ragione della "giacenza media" e del "tasso di rendimento" corrisposto sia dalla Banca Cassiera che dagli altri Istituti di credito.

La previsione per il 2023 di questa voce di ricavo è fissata in 0,500 milioni di euro, in aumento rispetto alla proiezione per l'anno in corso (0,250 milioni) in virtù dei rialzi sui tassi di interesse osservati nel secondo semestre del corrente esercizio.



### **Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti**

Il conto rappresenta gli introiti per interessi sui prestiti personali concessi ai dipendenti. La stima per il prossimo esercizio, pari a 23.000 euro, è di poco inferiore rispetto alla proiezione 2022.

### **Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati**

Rappresentano gli interessi sui contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45) e sui contributi per riscatti riscossi ratealmente. La previsione per questa voce di ricavo è di 1.000 euro.

### **Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni**

La previsione di entrata per il conto in argomento è pari a 50 mila euro, in linea con quanto incassato nel 2022 per il dividendo distribuito da Blue SGR.

### **Eccedenze da operazioni su titoli**

Tenendo conto della ridotta operatività nella gestione diretta del patrimonio mobiliare, la previsione per l'esercizio 2023 è di 0,500 milioni di euro, mentre la stima per il corrente esercizio è pari a zero.

### **Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali**

Al momento non sono presenti in portafoglio gestioni patrimoniali, per cui questa voce di ricavo è alimentata esclusivamente dalle plusvalenze derivanti dalla cessione di quote di fondi e dai dividendi distribuiti dai fondi comuni di investimento. La stima per il 2023 è stata formulata prudenzialmente in 21,000 milioni di euro, a fronte di 43,000 milioni di euro in proiezione per il corrente esercizio.

### **Utile su cambi**

Tale voce è correlata alla presenza di titoli in valuta estera nella gestione diretta (attualmente una sola obbligazione in Dollari Canadesi) nonché all'eventuale utile che si potrebbe rilevare in seguito all'adeguamento dei saldi dei conti correnti in valuta estera, attualmente non presenti. La previsione per tale ricavo è pertanto prudenzialmente pari a zero.



## Proventi da certificati di assicurazione

Questa voce viene stimata in 0,250 milioni di euro, in linea con la previsione consolidata per l'anno in corso.

Attualmente sono presenti in portafoglio quattro certificati assicurativi, i quali prevedono la capitalizzazione dei rendimenti realizzati dalle gestioni sottostanti, a prevalente contenuto obbligazionario.

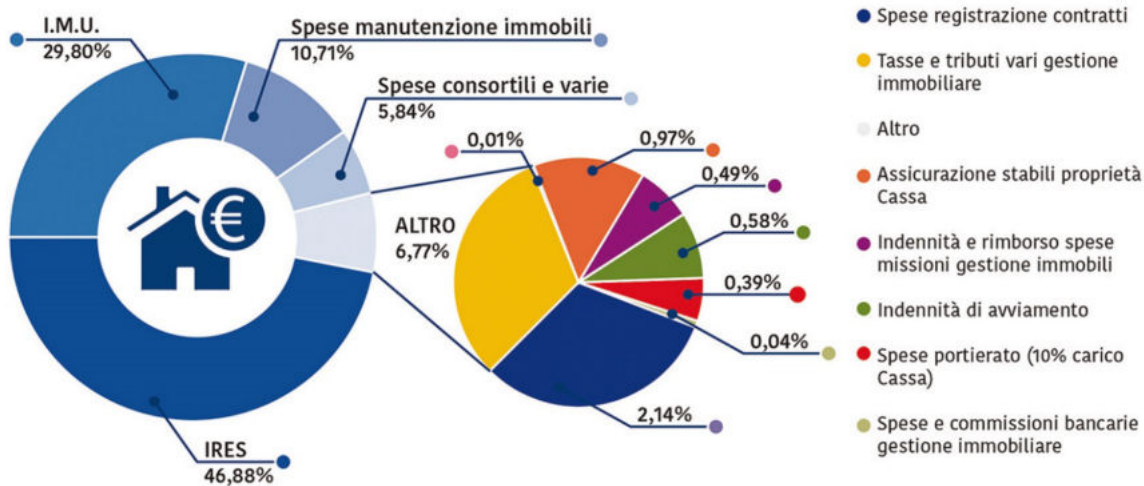
## COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi della gestione immobiliare sono passati da una proiezione di 5,307 milioni di euro a 5,135 milioni di euro previsti per il 2023 (- 3,26% rispetto alla proiezione finale 2022).

Per quanto concerne le voci che influiscono maggiormente su questa categoria di costi si segnalano quelle relative al carico fiscale dell'Associazione e, nel dettaglio, "I.M.U." e "I.R.E.S.", quantificate nel complesso nella previsione 2023 in 3,937 milioni di euro (contro 3,995 milioni di euro della proiezione finale 2022).

COSTI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
I.M.U. (ex I.C.I.)	-1.610.000	-1.550.000	-1.530.000	-1,29
I.R.E.S. - Settore immobiliare	-2.300.000	-2.445.000	-2.407.000	-1,55
Spese portierato (10% carico Cassa)	-20.000	-20.000	-20.000	-
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-50.000	-50.000	-50.000	-
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	-550.000	-650.000	-550.000	-15,38
Indennità e rimborso spese missione gestione immobili	-25.000	-20.000	-25.000	25,00
Spese registrazione contratti	-110.000	-110.000	-110.000	-
Spese consortili e varie	-300.000	-250.000	-300.000	20,00
Indennità di avviamento	-30.000	0	-30.000	*/*
Accantonamento T.F.R. portieri	-600	-300	-500	66,67
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-110.000	-110.000	-110.000	-
Interessi passivi su depositi cauzionali	0	0	0	-
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-2.000	-2.000	-2.000	-
Minusvalenze da alienazione immobili		-100.000	0	-100,00
<b>TOTALE COSTI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE</b>	<b>-5.107.600</b>	<b>-5.307.300</b>	<b>-5.134.500</b>	<b>-3,26</b>

## COSTI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE - PREVISIONE 2023



### Imposte locali sugli immobili

A decorrere dall'anno d'imposta 2014 e fino a tutto il 2019 è stata in vigore la IUC (Imposta Unica Comunale), composta da tre tributi: IMU, TASI e TARI. A decorrere invece dall'anno 2020 la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) ha abolito la IUC, con l'abrogazione della TASI e il contestuale mantenimento degli altri due tributi (IMU e TARI). In particolare, l'art. 1, comma 738, della citata Legge n. 160/2019 ha abolito con decorrenza 2020 l'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione della TASI, mantenimento della TARI e revisione dell'IMU. Infatti, lo stesso comma 738 della citata disposizione ha revisionato la disciplina dell'IMU sulla base dei successivi commi da 739 a 783 della medesima norma. Il successivo comma 780 ha abrogato infine quelle norme relative all'IMU presenti in specifiche disposizioni o comunque incompatibili con la disciplina del tributo come ridisegnata dalla Legge di Bilancio 2020.

### IMU (Imposta Municipale Unica)

L'IMU (Imposta Municipale Unica) è stata istituita con l'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e la sua applicazione è stata anticipata in via sperimentale al periodo d'imposta 2012, con l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni. Essa è stata tuttavia interamente rivisitata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) e, anche a seguito della cancellazione della TASI, il tributo ha avuto una generalizzata revisione delle aliquote applicabili, per la cui fissazione è stata riconfermata l'autonomia dei comuni.

Lo stanziamento previsionale per l'anno 2023 relativo all'IMU è stato valutato in 1,530 milioni di euro, in considerazione del costo consolidato rilevato nel 2021 e delle proiezioni per l'esercizio corrente, nonché dell'entità del patrimonio immobiliare potenzialmente posseduto alla data del 31.12.2022.

### **IRES (Imposta sul Reddito delle Società) - Settore Immobiliare**

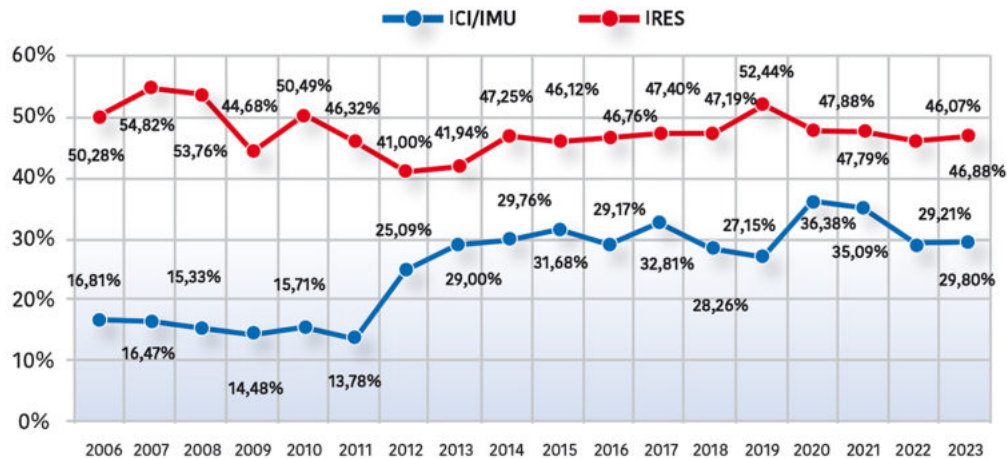
L'art. 1, commi 61 e 62, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha sancito a decorrere dal 1° gennaio 2017, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, la riduzione dell'aliquota IRES dal 27,50% al 24%. L'onere in previsione per il prossimo anno è stato stimato in 2,407 milioni di euro, contro una proiezione finale per l'anno 2022 pari a 2,445 milioni di euro. La base imponibile su cui è stata quantificata l'imposta relativamente al settore immobiliare tiene conto dei ricavi attesi dalle locazioni e affitti immobiliari. La previsione è stata condotta quindi considerando l'impatto dell'aliquota al 24% sui ricavi gestionali attesi che ne rappresentano la base imponibile, secondo un approccio prudenziale che non tiene conto di eventuali oneri deducibili e detraibili in quanto difficilmente prevedibili e/o quantificabili *ex ante*.

In considerazione della tipologia del patrimonio immobiliare dell'Associazione, si ricorda che a decorrere dall'anno 2012 per gli immobili di interesse storico-artistico l'abrogazione della norma agevolativa di cui all'art. 11, comma 2, della legge n. 413/1991, ha comportato un cambiamento nella determinazione della base imponibile ai fini IRES. Infatti, con l'introduzione dell'art. 4, comma 5-sexies, lett. a), b) e c), del D.L. n. 16/2012, tali immobili, se non locati, beneficiano della riduzione del reddito medio ordinario del 50%, e, se locati, il reddito è determinato prendendo a riferimento il maggior valore risultante dal confronto tra il canone di locazione ridotto del 35% e il reddito medio ordinario dell'unità immobiliare.

Relativamente a tutti gli altri immobili, diversi da quelli definiti di interesse storico-artistico, non risultano sostanziali variazioni dei criteri per la determinazione del reddito imponibile ai fini IRES: resta infatti invariata la misura dell'abbattimento sino al 15% delle spese di ordinaria manutenzione sostenute e rimaste a carico per gli immobili locati.

Il grafico che segue evidenzia l'incidenza dell'I.M.U. e dell'I.R.E.S. rispetto ai costi complessivi della gestione immobiliare, comprese anche le spese di manutenzione degli immobili (dati consuntivi 2006-2021, proiezioni 2022 e previsione 2023).

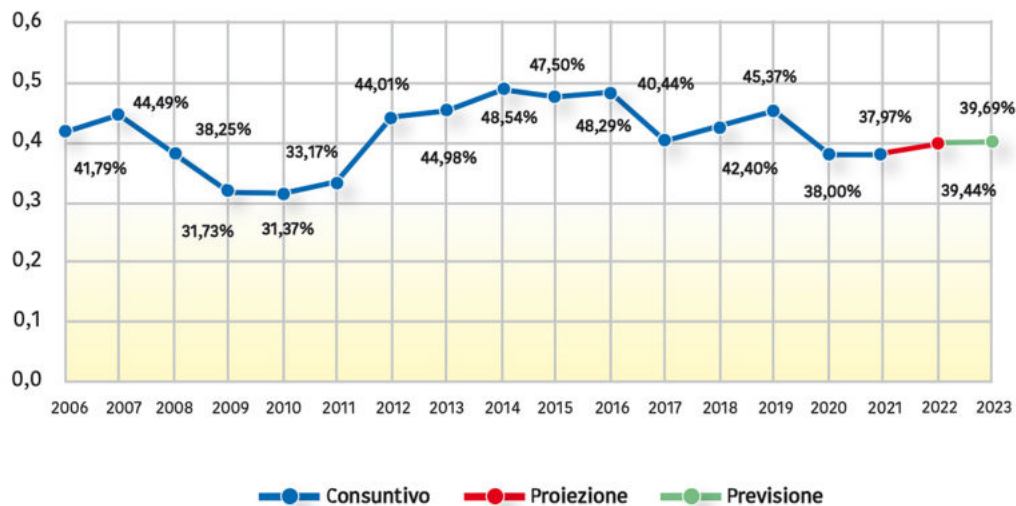
## PERCENTUALE DI INCIDENZA TRIBUTARIA SUL TOTALE COSTI GESTIONE IMMOBILIARE



(\*) Si precisa che i costi della gestione immobiliare per l'anno 2017 sono stati depurati della minusvalenza legata all'apporto immobiliare perfezionato nello stesso esercizio, al fine di rendere comparabili i valori posti a confronto.

Di seguito si rappresenta anche l'incidenza degli oneri fiscali (I.M.U., I.R.E.S e T.A.S.I.) relativi al patrimonio immobiliare sulle corrispondenti rendite (dati consuntivi 2006-2021, proiezioni 2022 e previsione 2023).

## RAPPORTO PERCENTUALE TRA ONERI FISCALI/RENDITE IMMOBILIARI (AFFITTI DI IMMOBILI)



### **Spese portierato (10% carico Cassa)**

Questa voce evidenzia l'onere imputato a carico della Cassa pari al 10% del costo complessivo per stipendi e oneri sociali; il restante 90% è a carico degli inquilini.

La previsione di costo per il 2023, fissata in 20 mila euro, comprende anche l'onere a carico dell'Ente (1% dell'imponibile TFR) previsto dall'Accordo Aziendale siglato con i dipendenti portieri il 15/6/2007 e da versarsi, unitamente alla contribuzione a carico del lavoratore, al Fondo di Previdenza complementare indicato da ciascun dipendente (D.Lgs. n. 252/05).

### **Assicurazione stabili di proprietà della Cassa**

Rileva gli oneri per la polizza di assicurazione globale (incendio, responsabilità civile e danni) che copre gli immobili di proprietà dell'Associazione.

Nell'esercizio 2021, a seguito della nuova gara aperta effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la Cassa ha rinnovato l'aggiudicazione del servizio assicurativo relativo ai fabbricati, per il biennio 2021-2022 con opzione di ripetizione dei servizi analoghi per il biennio 2023-2024 (opzione attivata), alla Compagnia HDI Assicurazione ottenendo, oltre ad un miglioramento di copertura e franchigie, una leggera riduzione del costo del premio rispetto alla precedente gara.

Conseguentemente anche per l'anno 2023, si mantiene prudentemente la previsione a 50.000 euro.

### **Spese carico Cassa manutenzione immobili**

Sono gli oneri sostenuti per i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione degli stabili, compresi i piccoli interventi edili e impiantistici, nonché gli adempimenti di legge da attuare per il funzionamento degli impianti tecnologici e per i servizi igienico-sanitari nelle parti comuni degli immobili, il cui onere è a carico della proprietà.

L'onere a carico dell'Associazione è comprensivo anche dell'I.V.A. che è per l'Ente interamente indetraibile e quindi costituisce un costo a tutti gli effetti, anche se, a partire dal 1° luglio 2017 l'Associazione è tenuta a trattenerla e a versarla all'Erario a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 24 aprile 2017 n. 50.

Lo stanziamento per il 2023 prudenzialmente, in conseguenza anche del valore calcolato in proiezione 2022, è stato quantificato in 550 mila euro, mantenendo immutata la previsione iniziale il 2022.

### **Indennità e rimborso spese missione gestione immobili**

Sono i costi relativi alle missioni del personale tecnico e amministrativo effettuate normalmente per la manutenzione e la gestione del patrimonio immobiliare. La previsione dell'onere, già sensibilmente diminuita negli ultimi anni, viene mantenuta a 25 mila euro così come era nella previsione 2022.



## Spese registrazione contratti

In questo conto è imputato il 50% delle spese di registrazione o di rinnovo dei contratti di locazione degli immobili locati ai privati, nonché il costo totale per i contratti stipulati con gli Uffici dello Stato. La stima per l'anno 2023, pari a 110 mila euro, risulta equivalente alla previsione iniziale e alla proiezione 2022.

## Spese consortili e varie

Sono inseriti in questa voce gli oneri condominiali a carico della proprietà, nel caso di partecipazione a condomini o consorzi nonché gli oneri condominiali delle unità immobiliari sfitte e le altre spese di diversa natura inerenti la gestione del patrimonio immobiliare. Lo stanziamento per l'anno 2023 è stato quantificato in 300 mila euro, valore equivalente alla previsione iniziale dell'esercizio in corso.

## Indennità di avviamento

Questa voce di spesa stima anche per l'esercizio 2023 un onere di 30 mila euro e rappresenta il possibile indennizzo a favore di inquilini cessati, conduttori di locali ad uso commerciale.

## Accantonamento T.F.R. portieri

Rappresenta il 10% dell'onere dell'accantonamento che veniva destinato al "Fondo trattamento di fine rapporto" e riguarda i portieri assegnati agli stabili dell'Ente.

Si ricorda che a partire dal 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare disposta dal D.Lgs. n.252/2005, che ha consentito ai portieri degli stabili della Cassa di scegliere se versare le quote di trattamento di fine rapporto maturato dall'anno 2007 a un Ente gestore di forme pensionistiche complementari o all'Inps.

Lo stanziamento 2023 per questo conto viene quantificato in 500 euro.

## Tasse e tributi vari gestione immobiliare

Questo conto accoglie essenzialmente le tasse e i tributi gravanti sulle proprietà immobiliari dell'Ente, come il COSAP (Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche) e i tributi per la gestione dei rifiuti urbani. A tale ultimo riguardo, si rammenta che a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'art. 1, comma 641 e seguenti, della Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) ha introdotto la TARI (Tassa sui Rifiuti), in sostituzione della TARES, che insieme all'IMU e alla TASI componevano la c.d. IUC (Imposta Unica Comunale). A decorrere tuttavia dall'anno 2020 come già accennato, la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) ha successivamente abolito la IUC e in particolare, tra i tributi che la costituivano, la TASI; sono invece rimasti in vigore gli altri due tributi, vale a dire l'IMU e la TARI, le cui disposizioni disciplinate dalla Legge n. 147/2013 sono state espressamente fatte salve. La TARI



è dovuta da chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

La previsione per l'esercizio 2023 per gli oneri relativi ai diversi tasse e tributi riguardanti la gestione immobiliare è stata valorizzata in 110 mila euro.

### **Interessi passivi su depositi cauzionali**

Per l'esercizio 2022 non si prevedono interessi su depositi cauzionali in quanto tali depositi liquidi sono stati sostituiti da altre forme di garanzie richieste dall'Associazione (essenzialmente fidejussioni).

### **Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare**

Tale conto comprende gli oneri pagati a favore della banca cassiera per il servizio PagoPA utilizzato dagli inquilini della Cassa per il pagamento degli affitti. La previsione per il 2023 di tale spesa è fissata in 2.000 euro.

## **COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE**

Gli oneri previsti per la gestione del patrimonio mobiliare, calcolati per il 2023 in 6,755 milioni di euro, sono in diminuzione rispetto alla proiezione per il corrente anno, quantificata in 12,002 milioni di euro (-43,72%).

Tale flessione è da imputare in misura prevalente alle minori imposte previste su dividendi, dal momento che i ricavi a cui sono correlate sono stimati in misura inferiore rispetto a quelli attesi per l'esercizio in corso. È invece stimata al rialzo l'imposta sostitutiva su capital gain, poiché in previsione le plusvalenze su operazioni di vendita nel 2023 dovrebbero essere superiori a quelle del corrente anno.

Nel dettaglio, la previsione 2023 per le voci relative al pagamento delle imposte sui proventi finanziari ("Imposta sostitutiva su capital gain", "Ritenute alla fonte su titoli", "Ritenute su dividendi" e "Ritenute alla fonte su interessi di c/c") viene stimata complessivamente in 6,190 milioni di euro, come conseguenza della stima di entrate nelle rispettive voci di ricavo. La "Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari" viene stimata prudenzialmente in 0,500 milioni di euro, contro una proiezione per il 2022 pari a 0,602 milioni di euro. Ulteriori voci di costo, legate ad adempimenti fiscali, riguardano l'"IRES del settore mobiliare" e l'"IVAFE", stimate rispettivamente in 20.000 euro e 14.000 euro, in linea con i valori attesi per il 2022.

COSTI GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
I.R.E.S. Settore mobiliare	0	-20.000	-20.000	-
IVAFE	-14.000	-14.000	-14.000	-
Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari	-500.000	-601.764	-500.000	-16,91
Spese e commissioni bancarie	-50.000	-30.000	-30.000	-
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-312.000	-210.000	-300.000	42,86
Ritenute su dividendi	-2.860.000	-9.360.000	-2.080.000	-77,78
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	-78.000	-65.000	-130.000	100,00
Tasse e tributi vari gestione finanziaria	-1.000	-1.000	-1.000	-
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-2.860.000	-1.700.000	-3.680.000	116,47
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b>	<b>-6.675.000</b>	<b>-12.001.764</b>	<b>-6.755.000</b>	<b>-43,72</b>

### I.R.E.S. Settore mobiliare

L'art. 1, commi 61 e 62, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha sancito a decorrere dal 1° gennaio 2017, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, la riduzione dell'aliquota IRES dal 27,50% al 24%.

L'onere in previsione per il prossimo anno relativamente all'"Ires Settore mobiliare" è stato stimato in 20 mila euro. La base imponibile su cui è stata quantificata l'imposta tiene conto dei ricavi attesi per il settore mobiliare: l'imposta è stata quantificata sui redditi di capitale non assoggettati a imposta sostitutiva da altri soggetti preposti.

### IVAFE

L'Imposta sul Valore delle Attività Finanziarie Estere (IVAFE) vigeva già per le persone fisiche ed è stata poi estesa anche agli enti non commerciali dall'art. 1, comma 710, lett. d), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) solo a decorrere dal periodo d'imposta 2020; pertanto per i periodi d'imposta precedenti l'imposta non è stata accantonata in bilancio né versata all'Erario, dal momento che essa non era dovuta da parte degli enti non commerciali. L'IVAFE colpisce le attività finanziarie detenute all'estero, a prescindere dalla tipologia di attività e di soggetto emittente (residente e non residente) e per il solo fatto che dette attività siano detenute in un altro Paese estero. L'art. 19, comma 20, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (come modificato dall'art. 134 del c.d. Decreto Rilancio) prevede infine che per i soggetti diversi dalle persone fisiche l'imposta sia dovuta nella misura massima di euro 14.000.

### **Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari**

Questa posta, che accoglie le minusvalenze registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, è stimata prudenzialmente in 0,500 milioni di euro, mentre per l'anno corrente è prevista pari a 0,602 milioni di euro.

### **Spese e commissioni bancarie**

Per il 2023 si prevede, relativamente a questa voce di spesa, un onere pari a 30.000 euro, in linea con il costo atteso per il corrente esercizio. Dal momento che la Cassa non ha attualmente in essere mandati di gestione patrimoniale, in questa posta sono ricomprese: le commissioni di intermediazione sulla gestione diretta del comparto mobiliare (acquisti e vendite di obbligazioni e F.C.I.) oltre al compenso per il servizio di Tesoreria e alle consuete spese sui c/c bancari intrattenuti con i vari Istituti di credito.

### **Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso**

Per il 2023 la previsione delle "Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso" è stata quantificata in 0,300 milioni di euro ed è naturalmente rapportata alla corrispondente previsione di ricavo, tenuto conto delle diverse aliquote applicate sui Titoli di Stato ed equiparati e sulle obbligazioni *corporate*.

### **Ritenute su dividendi**

Questa voce di costo riguarda le ritenute alla fonte operate sui dividendi distribuiti da fondi comuni di investimento (o, eventualmente, su dividendi azionari esteri attualmente non presenti). La stima di tale onere per il 2023 è pari a 2,080 milioni di euro ed è parametrata alla previsione della correlata voce di ricavo.

### **Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari**

La previsione per il 2023, quantificata in 130 mila euro, è stata effettuata in base alla stima per il prossimo esercizio delle entrate per "Interessi bancari e postali" (500 mila euro).

### **Tasse e tributi vari gestione finanziaria**

Questa voce, che riguarda i costi per bolli su conti correnti, deposito e negoziazione di titoli, viene stimata in mille euro. Ricordiamo che la Cassa, rientrando tra "gli istituti sia pubblici che privati di previdenza obbligatoria", è esentata dall'imposta di bollo introdotta dal D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214) che grava per l'1,5 per mille sul valore degli strumenti finanziari depositati presso gli intermediari.

## Imposta sostitutiva su capital gain

La disciplina tributaria dei redditi di capitale e dei redditi diversi, dettata dal D. Lgs. 21 novembre 197, n. 461 e successive modificazioni, prevede la tassazione delle plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni azionarie, obbligazioni e altri strumenti finanziari. L'imposta è applicata direttamente dagli intermediari finanziari presso cui sono depositati i titoli oggetto di cessione, tenendo presente che, qualora dalle vendite risultino delle minusvalenze, queste possono essere portate in compensazione con plusvalenze realizzate successivamente, nello stesso esercizio o nei quattro successivi.

Per l'anno 2023 la previsione per questo conto è pari a 3,680 milioni di euro, mentre la proiezione per il corrente esercizio è quantificata in 1,700 milioni.

## INDENNITA' DI CESSAZIONE

E' la voce di spesa che identifica l'importo regolato al notaio in occasione del collocamento a riposo.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Spese per indennità di cessazione	-42.000.000	-37.000.000	-40.000.000	8,11
Interessi passivi su indennità di cessazione	-180.000	-280.533	-200.000	-28,71
<b>TOTALE COSTI INDENNITÀ DI CESSAZIONE</b>	<b>-42.180.000</b>	<b>-37.280.533</b>	<b>-40.200.000</b>	<b>7,83</b>

### Indennità di cessazione

Le indennità di cessazione nell'esercizio 2023 faranno rilevare presumibilmente un onere di circa 40,000 milioni di euro, valore leggermente superiore rispetto alle proiezioni finali 2022 (37,000 milioni di euro).

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2023 sarà calcolata, per ogni anno di esercizio effettivo, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei vent'anni antecedenti a quello della cessazione (2003/2022).

L'onere complessivo previsto per il 2023 (40,000 milioni di euro) è stato quantificato tenendo in considerazione principalmente il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni nel prossimo esercizio, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda (per le quali è stato ipotizzato un flusso di beneficiari in linea con il 2022) nonché gli importi potenzialmente da regolare ai notai che si sono posti in quiescenza a domanda nel quadriennio 2014/2017, nel rispetto di quanto stabilito dalla norma transitoria prevista.

### Interessi passivi su indennità di cessazione

La normativa transitoria prevedeva il riconoscimento sulle indennità di cessazione, di interessi a tasso variabile correlati al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente. L'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, riconosciuto nel 2021, è stato del 3,74% contro il 2,71% del 2020, il 3,04% del 2019, l'1,62% del 2018 e il 2,65% del 2017, generando un rendimento medio negli ultimi 5 anni pari al 2,75%.

La previsione di costo per gli "Interessi su indennità di cessazione", in relazione anche all'ultimo tasso riconosciuto, è stata quantificata per il 2023 in 200 mila euro, contro i 180 mila euro e i 281 mila euro valorizzati rispettivamente nella previsione iniziale e nella proiezione finale dell'esercizio 2022.

### ALTRI RICAVI

Tale gruppo di entrate, che rappresenta lo 0,76% del totale dei ricavi, farà rilevare un introito di 2.786.352 euro. Di seguito si riporta la specifica delle singole voci previste nell'ambito di ciascuna categoria.

ALTRI RICAVI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
<b>Rettifiche di valori:</b>				
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0	0	0	-
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Rettifiche di costi e altri ricavi:</b>				
Recupero prestazioni	300.000	300.000	300.000	-
Recuperi e rimborsi diversi	150.000	150.000	150.000	-
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.260	3.270	3.352	2,51
Abbuoni attivi	15.000	15.000	15.000	-
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	5.000	0	5.000	*/*
Utilizzo fondo assegni di integrazione	1.900.000	1.829.128	2.250.000	23,01
Altri ricavi di gestione	53.000	53.000	53.000	-
Insussistenze passive	10.000	-	10.000	*/*
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>	<b>18,55</b>



## **RETTIFICHE DI VALORI**

Verranno inclusi in questa categoria gli eventuali recuperi di valore relativi a minusvalenze registrate in esercizi precedenti nell'ambito della valutazione al 31/12 delle poste contenute nella categoria "Immobilizzazioni finanziarie" e "Attività finanziarie". La previsione 2023, come per l'esercizio precedente, non è stata valorizzata.

## **RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI**

### **Recupero prestazioni**

Questo conto rappresenta il recupero delle prestazioni previdenziali e assistenziali che non vengono incassate dai beneficiari in quanto deceduti e che vengono incamerate in attesa di definire l'eventuale importo da corrispondere agli eredi. La previsione per il 2023 viene confermata in 300 mila euro.

### **Recuperi e rimborsi diversi**

Il conto indica principalmente i ricavi relativi ai rimborsi effettuati dalle assicurazioni per danni ad appartamenti, recuperi delle spese legali definite in sede di chiusura dei procedimenti e contributi di sponsorizzazione vari eventualmente ricevuti. Il ricavo previsto per l'anno 2023 è di 150 mila euro, pari a quello preventivato nell'esercizio 2022.

### **Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti**

In ottemperanza a disposizioni di legge, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la soppressione del fondo per la previdenza integrativa con decorrenza 1° ottobre 1999, la cessazione della contribuzione prevista per il finanziamento del fondo medesimo a decorrere dalla data di soppressione del fondo e un contributo di solidarietà pari al 2% sulle prestazioni integrative erogate agli ex dipendenti.

Per tale contributo, compreso in questa voce di ricavo, lo stanziamento 2023 è pari a euro 3.352, in considerazione del volume delle pensioni integrative che si prevede di erogare nel prossimo esercizio.

### **Abbuoni attivi**

Le imputazioni per questo conto di ricavo riguardano prevalentemente gli sconti effettuati dai fornitori alla Cassa e arrotondamenti contabilizzati. In previsione per l'anno 2023 è stato calcolato un ricavo a tale titolo di 15 mila euro.

### Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari

Quest'entrata accoglie i recuperi delle spese anticipate per ripristini di unità immobiliari locate e successivamente rimborsate dagli inquilini. Per l'esercizio 2023 è stato stimato un valore di entrata pari a 5 mila euro.

### Utilizzo fondo assegni di integrazione

Nella categoria "Rettifiche di costi e altri ricavi" è iscritta, per un controvalore pari a 2,250 milioni di euro, la voce "Utilizzo fondo assegni di integrazione", necessaria alla gestione "indiretta" del "Fondo assegni di integrazione" che si prevede sarà incrementato al 31/12/2022, attraverso l'apposito accantonamento. Nel 2023 gli oneri delle integrazioni di competenza 2022 verranno infatti regolarmente imputati come costi nella categoria "Prestazioni correnti previdenziali" e, contestualmente, annullati economicamente tramite l'utilizzo di questa voce di ricavo; ciò al fine di dare sia un'informazione esaustiva in merito alle prestazioni erogate dall'Ente, sia continuità nell'esposizione dei valori di bilancio.

### Altri ricavi di gestione

Nel conto affluiscono altri proventi la cui competenza si riferisce ad esercizi passati oppure ricavi straordinari derivanti da adeguamenti di Fondi ammortamento o Fondi rischi ed oneri. In considerazione della difficoltà nel prevedere tale posta di ricavo, lo stanziamento è stato stimato in 53 mila euro, misura equivalente alla previsione iniziale 2022.

### Insussistenze passive

Le insussistenze del passivo rappresentano la cancellazione di passività rilevate in esercizi pregressi ma ritenute inesistenti. Come per gli "Altri ricavi di gestione", anche questa posta di bilancio non è stimabile con puntualità e pertanto la previsione per l'anno 2023 viene quantificata al pari dell'esercizio precedente in 10 mila euro.

## ALTRI COSTI

Questo raggruppamento, in cui vengono evidenziati tutti gli altri costi non direttamente imputabili alle gestioni precedenti, farà rilevare nel 2023 un onere complessivo pari a 20,556 milioni di euro.

Rispetto alla proiezione 2022 di 44,570 milioni di euro, si evidenzia una diminuzione della spesa del 53,88%, maggiormente imputabile alla categoria "Ammortamenti, Accantonamenti e svalutazioni" iscritta per 24,970 milioni di euro nei valori in proiezione 2022 contro i 5,270 milioni di euro del previsionale 2023 (-78,89%).

ALTRI COSTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Organi amministrativi e di controllo	-1.539.051	-1.536.881	-1.586.881	3,25
Compensi professionali e lavoro autonomo	-490.000	-490.000	-465.000	-5,10
Personale	-5.237.200	-5.079.442	-5.303.400	4,41
Pensioni ex dipendenti	-163.000	-163.500	-167.600	2,51
Materiale sussidiario e di consumo	-28.000	-25.000	-28.000	12,00
Utenze varie	-84.000	-100.000	-105.000	5,00
Servizi vari	-309.500	-304.500	-309.500	1,64
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	-
Oneri tributari	-240.000	-275.000	-275.000	-
Oneri finanziari	-5.000	0	-5.000	*/*
Altri costi	-297.000	-282.500	-297.000	5,13
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	-3.950.000	-24.970.000	-5.270.000	-78,89
Rettifica di valori	0	-4.500.000	0	-100,00
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.134.000	-6.823.000	-6.724.000	-1,45
<b>TOTALE ALTRI COSTI</b>	<b>-18.496.751</b>	<b>-44.569.823</b>	<b>-20.556.381</b>	<b>-53,88</b>

Si registra l'incremento nella stima dei costi 2023, rispetto alle proiezioni finali 2022, per la categoria "Organi amministrativi e di controllo" (+50 mila euro), "Personale" (+224 mila euro), nonché: "Pensioni ex dipendenti", "Materiale di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari", "Oneri finanziari" ed "Altri costi" (+37 mila euro totali). Le "Rettifiche di ricavi ed altri costi" sono state ridotte di 99 mila euro. Sono stati invece previsti "Accantonamenti ammortamenti e svalutazioni" e "Rettifiche di valore" rispettivamente per 19,700 e 4,500 milioni di euro in meno rispetto alla proiezione 2022.

In particolare, si rappresenta come l'andamento dei costi previsti nel 2023 per la categoria del "Personale" sia correlato ai probabili effetti economici del rinnovo del CCNL di categoria scaduto il 31/12/2021 e per il cui rinnovo non sono ancora iniziate le trattative con le OO.SS.

Per quanto riguarda la categoria "Organi amministrativi e di controllo" l'andamento è ascrivibile, oltre che alla definizione della media repertoriale per il computo dei compensi agli Organi collegiali, anche ai rimborsi che si rileveranno nel corso del 2023 per le riunioni, ipotizzati in lieve aumento in considerazione dei rincari energetici che si ripercuoteranno sui prezzi dei servizi di vitto, alloggio e trasporto.

Come accennato in premessa, la categoria degli “Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni” è iscritta nella previsione 2023 in 5,270 milioni di euro contro gli 24,970 milioni di euro indicati nella proiezione 2022 (-19,700 milioni di euro). Nel dettaglio è stato previsto un accantonamento prudenziale al “Fondo di riserva” per 2,500 milioni di euro, a copertura degli eventuali oneri eccedenti le previsioni iniziali, e un accantonamento al “Fondo assegni di integrazione” per 2,250 milioni di euro, per far fronte alle richieste che perverranno nell’anno 2023 per tale sussidio da parte dei notai con un repertorio inferiore a quello integrabile. La differenza rispetto alla proiezione 2022 di questa categoria è dovuta principalmente all’accantonamento al “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” (20 milioni di euro) che si effettuerà presumibilmente nell’esercizio corrente, accantonamento non previsto invece per il 2023. In ultimo si rileva la categoria “Rettifica di ricavi ed altri costi” iscritta nella previsione 2023 per 6,724 milioni di euro, contro 6,823 milioni di euro esposti nella proiezione finale 2022. La categoria compendia l’aggio di riscossione del 2% che gli Archivi Notarili trattengono sui contributi versati dai Notai e riscossi per conto dell’Ente (6.680 milioni di euro calcolati nella proiezione 2022, contro 6,580 milioni di euro della previsione 2023).

Per una dettagliata disamina delle voci di costo comprese nella categoria “Altri costi” si rimanda alle pagine seguenti.

## **ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO**

La categoria “Organi amministrativi e di controllo” comprende, oltre alle spese di funzionamento degli Organi dell’Associazione, anche i relativi compensi. La previsione della categoria per l’esercizio 2023 viene quantificata in euro 1.586.881 contro euro 1.536.881 in proiezione 2022, con un incremento del 3,25%.

Le indennità di carica, spettanti ai componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio dei Sindaci sono state determinate nel 2005 correlandole alla media nazionale dei compensi repertoriali; la media nazionale repertoriale per il 2022, applicata su 6.270 posti in tabella, è ipotizzabile che si attesti su valori prossimi agli 83 mila euro, facendo rilevare così un costo complessivo per la Cassa (a titolo di soli compensi) di totali 517.881 euro nel 2023, importo pari anche alla proiezione finale 2022.

Nei conti “Rimborso spese e gettoni di presenza” (950 mila euro previsti nel 2023, contro 900 mila euro in proiezione 2022) e “Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Rappresentanti” (100 mila euro previsti nel 2023, così come nella proiezione 2022), sono imputate tutte le spese necessarie allo svolgimento delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo, delle Commissioni e dell’Assemblea dei Rappresentanti (spese per gli spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori); sempre in questi conti vengono altresì imputati i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni. L’incremento degli oneri in questione, nella previsione 2023 rispetto alla proiezione 2022, è ascrivibile, come accennato, al presunto rincaro dei servizi di vitto, alloggio e trasporto conseguente all’aumento dei costi energetici.

Gli “Oneri previdenziali, Legge 335/95” mostrano un budget 2023 di 19 mila euro. A tale riguardo si rammenta che con riferimento ai notai in esercizio, la Circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 ha chiarito che i redditi derivanti dalla partecipazione ai collegi nazionali o territoriali della categoria professionale di appartenenza, ovvero agli organi degli enti di previdenza privati o privatizzati delle professioni, percepiti da soggetti che esercitano l’attività di lavoro autonomo in maniera abituale, concorrono alla formazione del reddito derivante dall’attività professionale e come tali sono soggetti a fatturazione. Diversamente, con riguardo ai notai in quiescenza i compensi derivanti dalla partecipazione in qualità di amministratore a società e ad altri enti pubblici o privati sono qualificati come redditi assimilati ai redditi di lavoro dipendente, poiché derivanti da rapporti di collaborazione coordinata e continuativa con il conseguente obbligo di contribuzione alla gestione separata dell’INPS.

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Compensi alla Presidenza	-92.720	-101.155	-101.155	-
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-312.360	-340.777	-340.777	-
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-69.616	-75.949	-75.949	-
Rimborso spese e gettoni di presenza	-950.000	-900.000	-950.000	5,56
Compensi, rimborsi spese assemblea dei Rappresentanti	-100.000	-100.000	-100.000	-
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-14.355	-19.000	-19.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-1.539.051</b>	<b>-1.536.881</b>	<b>-1.586.881</b>	<b>3,25</b>

## COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Sono rilevate in questo gruppo le spese per prestazioni professionali, le perizie tecniche eseguite sugli immobili di proprietà, gli studi attuariali e le prestazioni della Società di Revisione. Per il 2023 si prevedono costi per un valore complessivo di 465 mila euro, misura leggermente inferiore alla previsione iniziale 2022.

Si segnala che l’andamento negli ultimi anni dell’onere della categoria “Compensi professionali e lavoro autonomo” è stato influenzato anche dalle diverse incombenze dettate dal legislatore, riguardanti alcuni aspetti specifici della gestione degli Enti previdenziali privati e privatizzati, incombenze che hanno reso necessario il ricorso a consulenze tecniche esterne altamente specializzate.



COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Consulenze, spese legali e notarili	-140.000	-140.000	-130.000	-7,14
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-100.000	-100.000	-100.000	-
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-250.000	-250.000	-235.000	-6,00
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-490.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>-465.000</b>	<b>-5,10</b>

### Consulenze, spese legali e notarili

La previsione per il 2023 degli oneri relativi a giudizi e contenziosi non patrocinati dall'Ufficio Legale della Cassa è stata quantificata prudenzialmente in iniziali 130 mila euro, 10 mila euro in meno della proiezione 2022.

### Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili

Tale conto accoglie, in particolar modo, i costi sostenuti in favore di geometri, architetti e altri professionisti per la direzione dei lavori e per la regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale del patrimonio immobiliare dell'Associazione.

La previsione per il 2023 si attesta ai valori indicati nella proiezione finale del 2022, rimanendo quindi stabile a 100 mila euro.

### Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze

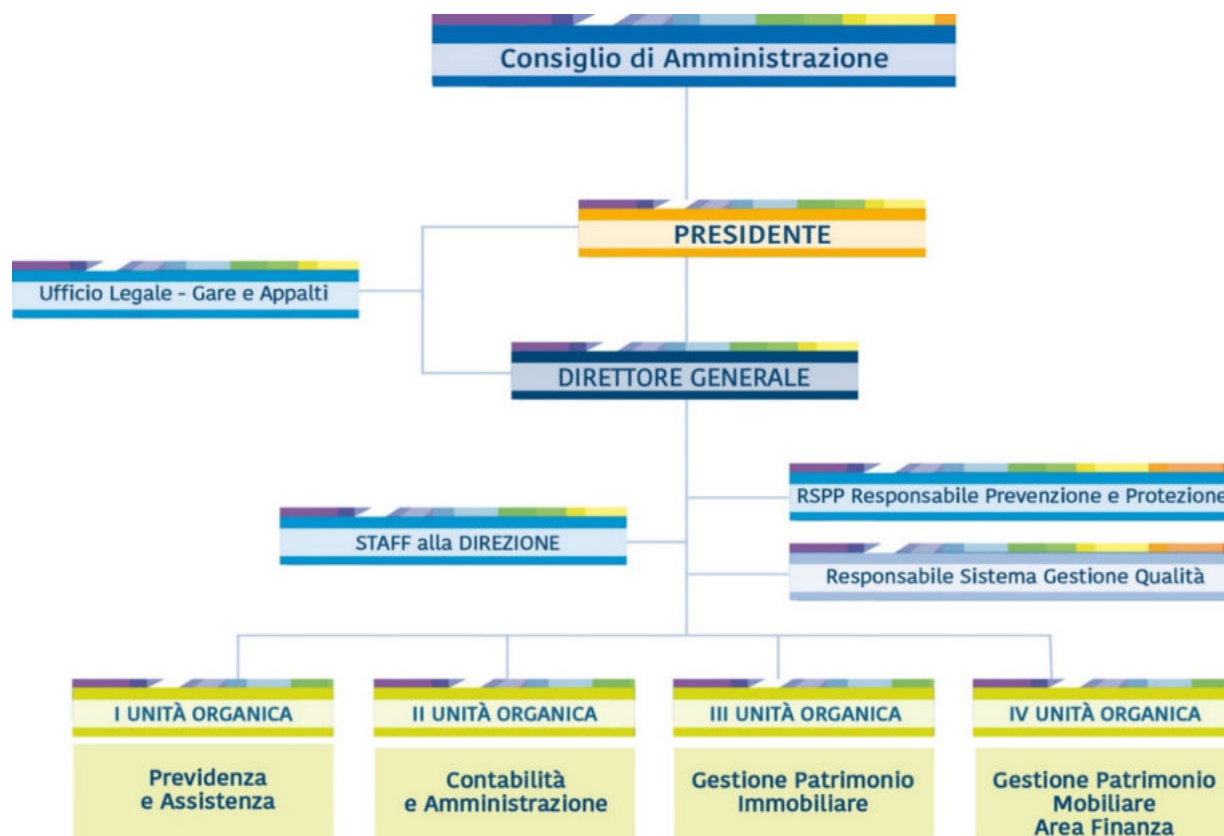
Questa voce di spesa include i costi riconducibili agli studi attuariali, alle consulenze fiscali, alle prestazioni amministrativo-contabili della Società di Revisione, alla consulenza finanziaria finalizzata alla stesura dell'asset liability management (ALM) ed al monitoraggio e controllo del rischio del portafoglio mobiliare della Cassa (analisi resa obbligatoria ai sensi del D.M. 5 giugno 2012) ed altre consulenze esterne altamente specializzate.

Si ricorda che il servizio di revisione contabile dei bilanci dell'Ente per gli esercizi 2022-2024 è stato nuovamente aggiudicato alla società BDO Italia SpA in seguito all'indagine di mercato a scopo esplorativo effettuata dagli Uffici competenti (art. 1, comma 2 lett. a) D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla Legge 120/2020).

La proiezione per il costo "Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze" è stata stabilita per l'esercizio 2022 in 250 mila euro, la previsione 2023 è iscritta invece per 235 mila euro.

## PERSONALE

L'organigramma degli Uffici dell'Associazione, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 22 marzo 2013, prevede quattro Unità Organiche: la 1^ "Previdenza e assistenza" che provvede all'esecuzione dei compiti istituzionali dell'Ente quali: pensioni e indennità di cessazione, polizza sanitaria, integrazioni, assegni di maternità e alla gestione delle entrate contributive; la 2^ Unità "Contabilità e Amministrazione" la quale è preposta ai compiti di tenuta della contabilità generale, redazione dei bilanci e agli adempimenti degli obblighi fiscali; la 3^ Unità "Gestione patrimonio immobiliare", composta da personale amministrativo e tecnico, che si occupa di: locazioni, acquisti e alienazioni immobiliari, amministrazione e gestione stabili (anche fuori Roma) e manutenzioni; la 4^ Unità "Gestione patrimonio mobiliare-Area Finanza" che provvede alla gestione del portafoglio mobiliare della Cassa, alla contabilizzazione delle operazioni e all'intrattenimento dei rapporti con banche e gestori. Sono presenti altresì l' "Ufficio Legale - Gare e Appalti" e, in staff alla Direzione Generale, il settore "IT (Information Technology)", il settore "Personale e Organizzazione" e "Segreteria Organi collegiali".



L'organico della Cassa preposto alle Strutture sopra descritte è attualmente composto da 53 unità, compresi il Direttore Generale e quattro Dirigenti.

Si rileva che negli ultimi anni il numero dei dipendenti dell'Associazione si è notevolmente ridotto passando da 65 unità nel 2007, a 63 unità nel 2009, a 60 unità al 31/12/2012 fino alle 53 unità che sono in forza ad oggi (di cui una unità in distacco sindacale totale e tre unità in part-time).

In corrispondenza della riduzione del numero dei dipendenti si è verificato, nel tempo, un incremento costante dei carichi di lavoro e delle incombenze amministrative necessarie all'assolvimento delle molteplici attività che caratterizzano il quadro normativo di riferimento delle Casse di previdenza. La gestione delle risorse è avvenuta attraverso l'ottimizzazione della flessibilità interna nell'ambito degli Uffici, la redistribuzione dei carichi di lavoro e l'informatizzazione delle procedure lavorative.

Il rapporto di lavoro è regolato in base ai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro per il personale e i dirigenti degli Enti Previdenziali Privatizzati. I CCNL di riferimento, rinnovati in data 15/01/2020, sono scaduti il 31/12/2021 ed attualmente non è ancora iniziata la trattativa per il loro rinnovo.

Il costo totale per la gestione del personale è quantificato nella proiezione 2022 in 5,079 milioni di euro e nella previsione per il 2023 in 5,303 milioni di euro.

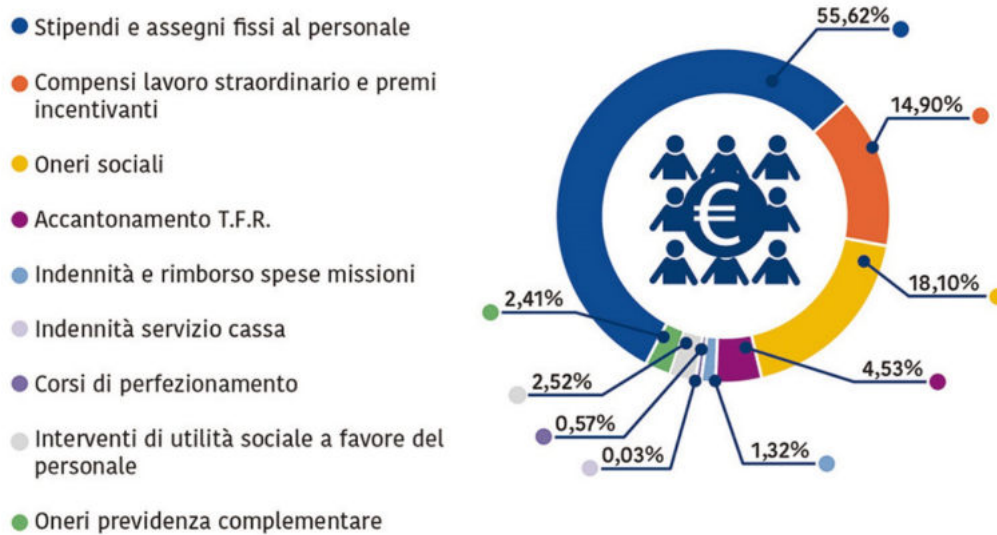
Si precisa che per la quantificazione degli oneri del personale per il prossimo esercizio è stato considerato il rinnovo dei CCNL di categoria scaduto il 31/12/2021, rinnovo che si presume sarà formalizzato nel 2023, con regolazione economica, anche degli arretrati.

Nel previsionale 2023 l'incidenza percentuale degli oneri relativi alla gestione del personale, in rapporto ai costi totali dell'Associazione, risulta essere dell'1,68%, contro l'1,54% della proiezione finale 2022, in considerazione dei costi derivanti dal rinnovo atteso.

Si evidenzia in ultimo che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7 e comma 8, decreto-legge n. 95, Legge 135/12, in materia di valore dei buoni pasto (modulati ad un valore nominale di 7,00 euro) e di ferie non godute (divieto di monetizzazione delle ferie).

PERSONALE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.950.000	-2.830.000	-2.950.000	4,24
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-750.000	-750.000	-790.000	5,33
Oneri sociali	-950.000	-910.000	-960.000	5,49
Accantonamento T.F.R.	-235.000	-230.000	-240.000	4,35
Indennità e rimborsi spese missioni	-70.000	-70.000	-70.000	-
Indennità servizio di cassa	-1.800	-1.800	-1.800	-
Corsi di perfezionamento	-30.000	-30.000	-30.000	-
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-119.400	-133.642	-133.600	-0,03
Oneri previdenza complementare	-131.000	-124.000	-128.000	3,23
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-5.237.200</b>	<b>-5.079.442</b>	<b>-5.303.400</b>	<b>4,41</b>

## COSTO DEL PERSONALE - PREVISIONE 2023



### Stipendi e assegni fissi al personale

La previsione per questo conto per il 2023 viene quantificata in 2,950 milioni di euro. La stima è stata formulata in considerazione al trend di spesa rilevato ad oggi, al numero delle unità in forza e ai presunti parametri economici relativi al rinnovo del CCNL di categoria.

### Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti

La spesa totale per l'erogazione degli straordinari e dei premi incentivanti al personale è quantificata in 790 mila euro, in aumento del 5,33% rispetto alle proiezioni 2022.

### Oneri sociali

La previsione dei costi per oneri sociali, conseguenza correlata ai due conti precedenti e sulla base dell'andamento dell'esercizio in corso, è fissata per il 2023 in 960 mila euro.

### Accantonamento T.F.R.

Considerando il numero delle unità in forza ad oggi e l'accantonamento contabilizzato nel 2021 (217 mila euro), la spesa per il 2023 è stata valutata in 240 mila euro. Si ricorda che il fondo sarà incrementato della sola rivalutazione monetaria dovuta per legge sul T.F.R. maturato al 31/12 di ogni esercizio poiché, a partire dal 1° gennaio 2000, l'accantonamento mensile viene versato all'Ente gestore della previdenza complementare a favore dei dipendenti, secondo l'accordo integrativo aziendale siglato dagli Organi deliberanti.

### **Indennità e rimborsi spese missioni**

I costi rilevati in questo conto riguardano le missioni del personale amministrativo e le indennità erogate al legale interno della Cassa per attività inerenti sia alla gestione del patrimonio immobiliare sia a tematiche previdenziali.

La previsione per il conto in argomento, anche per l'esercizio 2023, viene mantenuta in 70.000 euro.

### **Indennità servizio di cassa**

La previsione 2023 è stata mantenuta in 1.800 euro, in considerazione di quanto stabilito dal contratto integrativo aziendale relativamente all'attuazione e al mantenimento del servizio interno di cassa.

### **Corsi di perfezionamento**

Lo stanziamento per i corsi di formazione e aggiornamento professionale riservati ai dipendenti ha rispettato la misura minima prevista dal nuovo CCNL (art. 42). La spesa stabilita per questa voce è stata stimata in 30 mila euro.

### **Interventi di utilità sociale a favore del personale**

Il contributo dell'Associazione destinato agli interventi di utilità sociale a favore del personale (attività assistenziali, culturali e ricreative) è previsto per il 2023 in 133.600 euro, misura sostanzialmente equivalente rispetto alla proiezione dell'esercizio 2022 (euro 133.642). Tale stanziamento, quantificato nell'ambito del contratto integrativo aziendale di 2° livello, viene fondamentalmente destinato già da qualche anno all'acquisizione di benefit e servizi di varia natura a favore dei dipendenti (welfare aziendale).

### **Oneri previdenza complementare**

Questa voce rappresenta l'onere a carico della Cassa previsto per le forme di previdenza complementare a favore dei dipendenti in servizio, regolamentato dall'accordo integrativo aziendale. Dal 1° novembre 2016 tale contributo ammonta al 4% delle retribuzioni corrisposte e presenta una quantificazione per il 2023 pari a 128 mila euro.



## PENSIONI EX DIPENDENTI

La categoria “Pensioni ex dipendenti” nasce in seguito alla delibera del 2003 del Consiglio di Amministrazione che ha riconosciuto il diritto al trattamento pensionistico a favore dei dipendenti in servizio prima del 1975, già iscritti al “Fondo quiescenza personale” chiuso al 31/12/2003. La previsione per il 2023 è stata quantificata in 167.600 euro (nel 2022 la proiezione è fissata in 163.500 euro), considerando il trend di spesa per i trattamenti pensionistici erogati nel presente esercizio, il numero dei beneficiari e gli ipotizzabili aggiornamenti Istat da riconoscere per la prossima annualità.

PENSIONI EX DIPENDENTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Pensioni ex dipendenti	-163.000	-163.500	-167.600	2,51
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-163.000</b>	<b>-163.500</b>	<b>-167.600</b>	<b>2,51</b>

## MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO

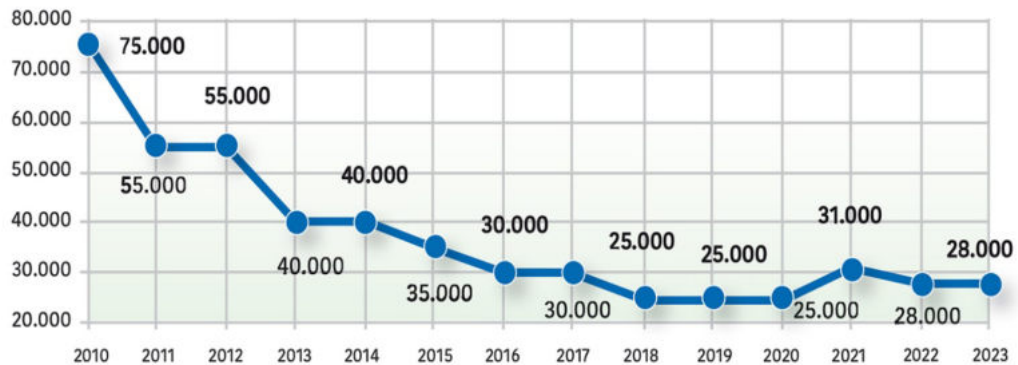
Questo gruppo comprende i costi delle forniture per ufficio, spese di cancelleria (toner per stampanti, risme di carta, cartelline, contenitori, schedari, penne, ecc.) e spese connesse necessarie al regolare funzionamento degli Uffici della Cassa.

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Forniture per ufficio	-18.000	-15.000	-18.000	20,00
Acquisti diversi	-10.000	-10.000	-10.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-28.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-28.000</b>	<b>12,00</b>

La stima della categoria nel previsionale 2023 viene fissata in 28 mila euro, stabile rispetto al budget iniziale e leggermente superiore alla proiezione al 31 dicembre 2022.

In riferimento all'approvvigionamento del materiale di consumo si conferma comunque l'operato degli Amministratori volto ad un contenimento e razionalizzazione dei costi di gestione. Infatti, ricordiamo, che il budget di spesa per la categoria in questione è passato dai 75 mila euro, previsti nel 2010, ai 25 mila euro stanziati in previsione a partire dal 2018, per salire ai 31 mila euro della previsione 2021 (per i motivi contingenti riguardanti la pandemia), per poi ridiscendere di nuovo ai 28 mila euro già nel previsionale 2022. Il grafico sottostante evidenzia in maniera esauriente la dinamica accennata.

## MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO (Andamento previsioni)



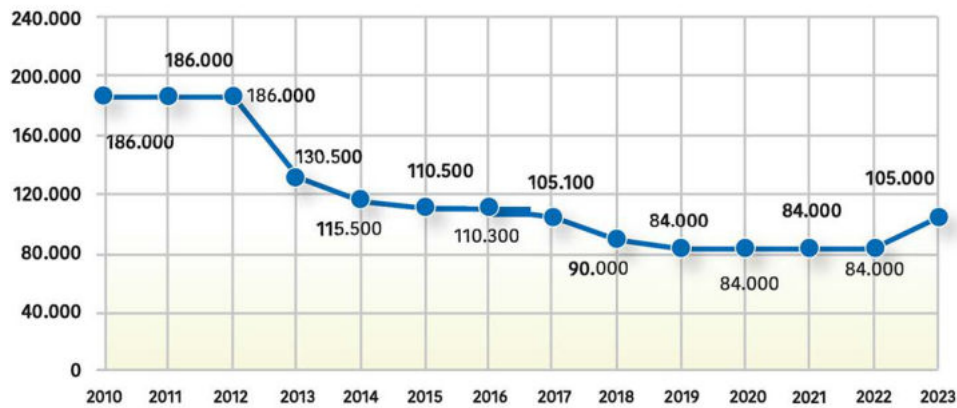
### UTENZE VARIE

Questo gruppo compendia i costi energetici, telefonici e postali relativi alle utenze utilizzate dall'Associazione nello svolgimento della sua attività istituzionale; i consumi di acqua sono inclusi invece negli oneri condominiali dei locali uffici in quanto tale fornitura è comune con altri utenti che hanno sede nello stesso stabile.

Il costo complessivo previsto per il 2023, considerando le tariffe delle utenze, è stato stimato prudenzialmente in 105.000 euro totali. Il contenimento dei costi della categoria rilevato negli ultimi anni è da attribuire alla continua ricerca dell'Ente delle migliori condizioni economiche presenti sul mercato, fermo restando il mantenimento di adeguati standard qualitativi dei servizi e delle prestazioni richieste. Si evidenzia infatti che la previsione generale della categoria, sempre nell'ottica di una politica di contenimento dei costi di gestione, si è notevolmente e costantemente ridotta, passando dai 186 mila euro previsti nel 2010 agli 84 mila euro stimati per il 2021 e 2022. La nuova situazione economico-politica mondiale ha determinato il sostanziale raddoppio dei costi dell'energia determinando conseguentemente l'innalzamento della previsione 2023 da 84.000 a 105.000 esclusivamente dovuta ai costi dell'energia elettrica.

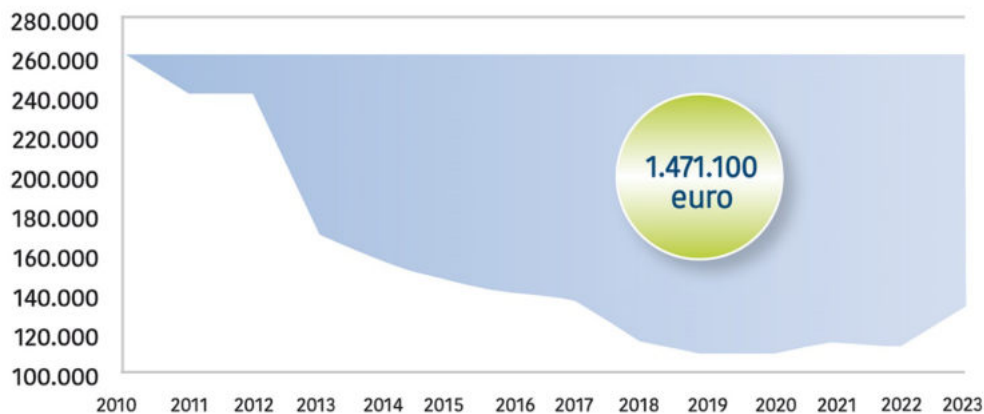
UTENZE VARIE	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-43.000	-70.000	-70.000	-
Spese telefoniche	-23.000	-15.000	-20.000	33,33
Spese postali	-18.000	-15.000	-15.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-84.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-105.000</b>	<b>5,00</b>

## UTENZE VARIE (Andamento previsioni)



Di seguito si rappresenta graficamente la riduzione della stima dei costi per le categorie “Materiale sussidiario e di consumo” e “Utenze varie” dal 2010 al 2023.

## SPESE PER MATERIALE DI CONSUMO E UTENZE. RISPARMI CONSEGUITI E PREVISTI NEL PERIODO 2010-2023



### Spese per l'energia elettrica locali ufficio

In considerazione dell'impennata dei costi già rilevata nell'esercizio in corso, derivante dalla situazione economico-politica mondiale e dal fabbisogno energetico dei locali destinati ad uso ufficio, la previsione di spesa per il 2023 è stata innalzata a 70.000 euro rispetto ai 43.000 euro del budget iniziale 2022.

In relazione alla fornitura di energia elettrica si ricorda che la Cassa aderisce alla convenzione CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) stipulando, di volta in volta, il relativo contratto di approvvigionamento con la società di fornitura servizi più conveniente per gli stabili di Roma.

### **Spese telefoniche**

Le spese telefoniche sono stimate per il 2023 in 20 mila euro, valore ridotto rispetto alla previsione iniziale 2022. La diminuzione della previsione di spesa rispetto al budget fissato negli ultimi esercizi (45 mila euro nel 2013, 35 mila euro nel 2014, 30 mila euro nel 2015/2016/2017, 25 mila euro nel 2018 e 23 mila euro nel 2019/2020/2021/2022) è principalmente correlabile alle offerte sottoscritte dalla Cassa nell'ambito delle convenzioni riservate alla CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici). Si informa che a seguito delle gare indette da CON.S.I.P. durante il 2019, le convenzioni per la telefonia sono state affidate a Fastweb per la telefonia fissa e alla TIM per la telefonia mobile.

### **Spese postali**

Per l'anno 2023 i servizi postali necessari all'attività dell'Associazione comporteranno presumibilmente un onere di 15 mila euro, valore ridotto rispetto allo stanziamento iniziale del 2022 (50 mila euro venivano previsti nel 2013, 45 mila euro nel 2014, 40 mila euro nel 2015, 30 mila nel 2016, 25 mila nel 2017, 20 mila nel 2018, 18 mila nel periodo 2019-2022). Anche per questa spesa si rileva pertanto un andamento decrescente attribuibile al maggior utilizzo della posta elettronica in sostituzione di quella ordinaria e alla decisione assunta dagli Organi della Cassa di limitare la stampa e l'invio cartaceo del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato" ai soli pensionati, utilizzando invece il canale telematico (pubblicazione digitale) per i notai in attività.

Si ricorda inoltre che dal 2014 la periodicità di redazione del suddetto bollettino è stata ridotta a due numeri per ogni anno.

## SERVIZI VARI

La previsione per questo gruppo di spese rimane invariata a 309.500 euro totali.

SERVIZI VARI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Premi di assicurazione locali ufficio	-8.000	-7.000	-8.000	14,29
Servizi informatici	-120.000	-120.000	-120.000	-
Servizi pubblicitari	-15.000	-15.000	-15.000	-
Spese di rappresentanza	-5.000	-1.000	-5.000	*/*
Spese di c/c postale	-1.500	-1.500	-1.500	-
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-10.000	-10.000	-10.000	-
Canoni diversi (Bloomberg etc.)	-150.000	-150.000	-150.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-309.500</b>	<b>-304.500</b>	<b>-309.500</b>	<b>1,64</b>

### Premi assicurazione locali ufficio

La previsione dei premi assicurativi relativi alle polizze stipulate dalla Cassa è quantificata anche per l'anno 2023 in 8.000 euro. Si ricorda che come ogni anno, in prossimità delle scadenze delle polizze, la Cassa effettua un'analisi di mercato tra le principali Compagnie per il tramite del partner di brokeraggio assicurativo, Società AON, al fine di garantire il contenimento dei premi stessi.

### Servizi informatici

Riguarda i costi per i canoni di manutenzione e assistenza tecnica di apparecchi e programmi dell'area informatica. La previsione complessiva per il 2023, attestata a 120 mila euro, è stata formulata in considerazione delle numerose attività volte alla progressiva informatizzazione dei processi aziendali, necessari anche all'adeguamento delle procedure alle normative vigenti (dematerializzazione dei documenti, archiviazione elettronica, etc). È il caso di ricordare a tal proposito le attività svolte dalle Strutture finalizzate all'efficientamento del processo amministrativo/gestionale di alcuni istituti previdenziali che hanno permesso un'armonizzazione della gestione tributaria delle ritenute operate dall'Ente e dei relativi adempimenti fiscali prescritti dalla normativa vigente.

In merito ancora ai processi di informatizzazione dell'Ente, si segnala che sono in fase di realizzazione due progetti: il progetto "REF", consistente in una rivisitazione completa del programma gestionale in uso presso l'Ufficio gestione patrimonio immobiliare che permetterà, a tendere, un interfacciamento con il programma di contabilità generale al fine di accelerare il processo di automazione delle relative scritture contabili; e il progetto GTT-Links relativo alla gestione dei processi dell'Area Finanza e alla contabilizzazione dei movimenti da essi generati.



### **Servizi pubblicitari**

I costi per inserzioni pubblicitarie pubblicate su riviste, quotidiani o tramite canali telematici, contenuti nel conto “Servizi pubblicitari”, sono quantificati per il 2023 in 15 mila euro.

Sono compresi in questo conto anche gli oneri per gli adempimenti prescritti dal D.Lgs. 50/2016 (Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione) che prevedono forme ben precise di pubblicità legale per la scelta del contraente e la successiva aggiudicazione dei contratti (a seconda dell’oggetto del contratto e dell’importo dello stesso). Ai sensi dell’art. 216, comma 11, del D. Lgs. 50/2016 e ss. mm. ii. gli oneri relativi alla pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsati dall’aggiudicatario alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall’aggiudicazione.

### **Spese di rappresentanza**

Il budget 2023 per le spese di organizzazione di incontri, meeting e colazioni di lavoro è stato quantificato in 5 mila euro; tale previsione è rimasta invariata rispetto al 2022.

### **Spese di c/c postale**

L’onere registra le spese di gestione dei due conti correnti in essere presso le Poste Italiane. Lo stanziamento 2023 viene quantificato in 1.500 euro.

### **Trasporti, spedizioni e facchinaggi**

Per questo conto sono stati stanziati anche per l’anno 2023 10 mila euro. Sono imputati in questa voce gli oneri per le attività di facchinaggio relative allo spostamento di mobili e postazioni, costi attinenti lo smaltimento di materiali e altre spese per il funzionamento in generale.

### **Canoni diversi (Bloomberg ecc.)**

Sono inserite in questo conto tutte le spese inerenti al noleggio e alla manutenzione di apparecchiature hardware e di software gestionali nonché altri canoni relativi all’attività di funzionamento.

In particolare, in questa voce rileviamo il costo per le licenze Bloomberg Professional Service, supporto operativo all’Ufficio Area Finanza – Gestione Patrimonio Mobiliare, indispensabile per la ricezione in tempo reale di informazioni finanziarie ed economiche nonché report multimediali personalizzati.

Il budget 2023 per tale conto ammonta a 150 mila euro in considerazione dei contratti a tutt’oggi in essere e del valore in proiezione al 31 dicembre 2022 (sempre 150 mila euro).

## SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Spese di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-</b>

### Spese di tipografia

Vengono inseriti in questo conto gli oneri per le stampe, intestazione e personalizzazione di carta e buste e le spese per gli eventuali lavori di fotocopiatura e rilegatura affidati a ditte esterne; tale conto accoglie, inoltre, l'onere per la realizzazione del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato", notiziario periodico d'informazione sui servizi offerti e sulle attività svolte dalla Cassa nell'interesse degli iscritti.

Per tale categoria si stima una spesa per il 2023 di 20.000 euro, pari alla previsione iniziale 2022. Si rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nell'ottica di un contenimento dei costi generali, su proposta del Comitato di redazione del Bollettino, ha deciso di riservare la stampa e la spedizione postale ai soli pensionati, utilizzando il canale telematico (pubblicazione digitale) per i notai in attività. Ad aprile 2014 tale determinazione è stata confermata, riducendo altresì la periodicità del suddetto bollettino a due numeri per ogni esercizio.

## ONERI TRIBUTARI

ONERI TRIBUTARI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
IRAP	-240.000	-275.000	-275.000	0,00
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-240.000</b>	<b>-275.000</b>	<b>-275.000</b>	<b>0,00</b>

### IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive)

L'IRAP è calcolata applicando all'imponibile l'aliquota d'imposta prevista dalla normativa di riferimento. In particolare, la Cassa, in quanto ente privato non commerciale, determina la base imponibile con il c.d. *metodo retributivo*, alla stregua del quale occorre considerare l'ammontare complessivo delle prestazioni di lavoro appartenenti a qualunque tipologia, vale a dire:

- le retribuzioni spettanti al personale dipendente;
- i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente;
- i compensi erogati per i rapporti di collaborazione coordinata e continuativa o per le collaborazioni a progetto;
- i compensi erogati per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente.

Per motivi di finanza pubblica l'aliquota d'imposta, ordinariamente fissata su base nazionale nella misura del 3,90%, subisce in alcune Regioni, tra cui la Regione Lazio, una maggiorazione che per l'anno d'imposta 2022 è stata confermata nella misura dello 0,92%. Pertanto, l'aliquota dell'imposta si attesta per il periodo d'imposta 2021 nella misura complessiva del 4,82%.

Nell'ultima dichiarazione IRAP 2022 per l'anno d'imposta 2021, l'Associazione ha indicato un'imposta dovuta di euro 263.823. La previsione per l'anno 2023 è stata stabilita in 275 mila euro, equivalente quindi alla proiezione del 2022 in quanto non si prevedono sostanziali scostamenti della base imponibile né dell'aliquota impositiva.

## ALTRI COSTI

Questa sezione accoglie ulteriori costi di funzionamento dell'Associazione, compresi quelli classificabili nell'ambito del "facility management" (cioè costi che afferiscono alla gestione degli edifici strumentali e dei loro impianti). Il budget 2023 è valutato in complessivi 297.000 euro, contro una proiezione 2022 di 282.500 euro. Nell'ambito della sezione i valori più rilevanti sono dati dalle spese per partecipazione e convegni e manifestazioni, dalle quote di iscrizione alle associazioni di categoria e dalle spese di pulizia degli uffici che da sole rappresentano 2/3 degli oneri.

ALTRI COSTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Spese pulizia locali ufficio	-50.000	-50.000	-50.000	-
Acquisto giornali, libri e riviste	-12.000	-12.000	-12.000	-
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-5.000	-2.500	-5.000	100,00
Spese per accertamenti sanitari	-7.000	-5.000	-7.000	40,00
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-35.000	-25.000	-35.000	40,00
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-90.000	-90.000	-90.000	-
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-21.000	-21.000	-21.000	-
Restituzioni e rimborsi diversi	-10.000	-10.000	-10.000	-
Spese varie	-7.000	-7.000	-7.000	-
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-60.000	-60.000	-60.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-297.000</b>	<b>-282.500</b>	<b>-297.000</b>	<b>5.13</b>



## **Spese pulizia locali ufficio**

Nel mese di settembre 2020, all'esito di procedura aperta ai sensi dell'art. 54 e 60 del D.Lgs. n. 50/2016, è stato sottoscritto l'accordo quadro quadriennale per la somministrazione delle figure professionali esercenti servizi di pulizia e portierato. Per il 2023 il costo in previsione per le "Pulizie locali Ufficio" viene mantenuto in 50 mila euro in considerazione dell'andamento della spesa rilevato ad oggi e agli interventi resi necessari per la pulizia e igienizzazione degli ambienti di lavoro. Nel primo semestre del prossimo esercizio sarà anche espletata la nuova gara per l'affidamento del servizio.

## **Acquisto giornali, libri e riviste**

Questo costo comprende tutti gli abbonamenti a quotidiani (anche on-line), riviste specializzate, acquisti di codici e pubblicazioni, nonché aggiornamenti in fascicoli e in Cd Rom delle normative vigenti; la previsione, anche per l'anno 2023, è stabilita in 12.000 euro, al pari della proiezione finale dell'esercizio in corso.

## **Spese funzionamento Commissioni e Comitati**

In questo conto affluiscono le piccole spese di funzionamento necessarie allo svolgimento delle riunioni dei vari Organi (Comitati, Commissioni ecc.); il budget per l'anno 2023 è confermato in 5.000 euro.

## **Spese per accertamenti sanitari**

Questo costo comprende in primo luogo gli oneri connessi al rispetto delle prescrizioni imposte dal Decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 e ss. mm. ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Alla stregua di tale decreto gravano sulla Cassa, quale "titolare del rapporto di lavoro con il personale dipendente", importanti obblighi (in parte non delegabili) di prevenzione e protezione tra i quali, in particolare, la nomina del medico competente per la sorveglianza sanitaria, la visita medica periodica, l'informazione e la formazione di tutti i lavoratori oltre l'addestramento e l'aggiornamento dei lavoratori individuati ai fini del primo soccorso e dell'antincendio.

Nel 2023 l'onere previsto per tale conto è prudenzialmente pari a 7 mila euro.

## **Manutenzione, riparazione, adattamento locali, mobili e impianti**

In tale costo sono compresi gli oneri relativi a interventi di manutenzione ordinaria degli uffici, degli impianti ascensore e della revisione periodica degli impianti antincendio.

Per il conto "Manutenzione, riparazione, adattamento locali, mobili e impianti", il budget di spesa per il 2023 è pari a 35.000 euro, rimanendo invariato rispetto alla previsione del 2022.

### **Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni**

Il conto accoglie principalmente le spese che annualmente l'Associazione è chiamata a sostenere per l'organizzazione del Forum su temi previdenziali, che si svolge solitamente nello spazio del Congresso Nazionale del Notariato, allo scopo di promuovere la cultura previdenziale all'interno della categoria.

La previsione 2023, stimata in 90.000 euro, è equivalente all'onere in proiezione al 31 dicembre 2022.

### **Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto**

Gli oneri riguardanti la dotazione e l'esercizio delle autovetture di servizio sono stimati per l'esercizio 2023 in 21.000 euro, misura equivalente alla proiezione 2022. Tale quantificazione è correlata anche alla decisione assunta nel 2020 dal Comitato Esecutivo della Cassa di cedere la vecchia vettura aziendale a fronte della stipula di un contratto di noleggio a lungo termine.

### **Restituzioni e rimborsi diversi**

La previsione di spesa per il prossimo anno per il conto "Restituzione e rimborsi diversi", che accoglie i rimborsi effettuati a vario titolo dalla Cassa, viene fissata a 10.000 euro.

### **Spese varie**

In questa voce confluiscono tutte le altre spese di gestione non previste analiticamente. Il budget per l'esercizio 2023 è confermato in 7.000 euro, pari alla previsione iniziale 2022.

### **Quota associativa A.D.E.P.P. e altre**

Sulla scorta della spesa contabilizzata nell'esercizio corrente per la partecipazione della Cassa all'Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati (AdEPP) e all'E.M.A.P.I. (Ente mutua assistenza professionisti italiani), la previsione 2023 è stata quantificata in 60.000 euro, equivalente alla proiezione 2022.

## **AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI**

Sono inseriti in questo gruppo:

- le quote annuali relative agli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali;
- il fondo di riserva;
- gli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri.



AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-150.000	-150.000	-150.000	-
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-300.000	-300.000	-300.000	-
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0	-
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	0	-20.000.000	0	-100,00
Fondo di riserva	-1.500.000	-1.500.000	-2.500.000	66,67
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-100.000	-70.000	-70.000	-
Accantonamento assegni di integrazione	-1.900.000	-2.250.000	-2.250.000	-
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	0	-700.000	0	-100,00
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-3.950.000</b>	<b>-24.970.000</b>	<b>-5.270.000</b>	<b>-78,89</b>

### Ammortamenti immobilizzazioni immateriali

Il costo per l'esercizio 2023, alla luce delle capitalizzazioni stimate nel corrente anno, viene valorizzato in 150 mila euro al pari della proiezione dell'esercizio corrente; la voce rappresenta la partecipazione ai costi di esercizio delle spese per l'acquisto di software.

### Ammortamenti immobilizzazioni materiali

Gli "Ammortamenti immobilizzazioni materiali" stimati in 300.000 euro, in linea con la proiezione finale 2022, rappresentano la quota di ammortamento, a carico dell'esercizio di riferimento, dei beni iscritti nell'attivo patrimoniale (attrezzature, macchinari, mobili e macchine elettroniche) e del solo "Fabbricato strumentale" ove hanno sede gli Uffici della Cassa.

### Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare e mobiliare

Il "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" garantisce la copertura delle eventuali diminuzioni di valore delle immobilizzazioni materiali e più precisamente dei fabbricati ad uso investimento rispetto al costo storico netto, in base a stime annualmente rivisitate dagli Uffici competenti, mentre il "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" garantisce la copertura di potenziali perdite di valore nel comparto delle "Immobilizzazioni finanziarie". Si rileva che per l'anno 2023 non

sono previsti accantonamenti per tali poste mentre, considerando l'attuale scenario economico e la volatilità dei mercati finanziari, è ipotizzabile un accantonamento in proiezione 2022 pari a 20 milioni di euro, per il solo settore mobiliare, come meglio specificato nella relazione introduttiva al presente elaborato.

### **Fondo di riserva**

Il fondo stanziato per spese impreviste o per eventuali rivisitazioni dei budget previsionali di spesa degli altri conti è stato quantificato per il 2023 in 2,5 milioni di euro, in aumento rispetto al valore della previsione 2022 di 1,5 milioni di euro.

### **Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio**

Gli oneri condominiali (compresi quelli per l'erogazione dell'acqua) e le spese di riscaldamento imputabili ai locali Ufficio vengono contabilizzati, per il loro effettivo ammontare, in seguito alla definizione annuale dei conguagli c/inquilini, che avviene, di regola, successivamente alla chiusura dell'esercizio; in questa fase vengono anche contabilizzati i costi che rimangono a carico della Cassa relativi a locali sfitti. Considerando il trend di spesa rilevato negli ultimi esercizi, per il 2023 si calcola un probabile accantonamento complessivo pari a 70.000 euro, equivalente alla proiezione dell'esercizio 2022.

### **Accantonamento assegni di integrazione**

L'accantonamento assegni di integrazione è utilizzato per rilevare l'onere della prestazione per "competenza repertoriale". La misura dell'accantonamento (euro 2,250 milioni di euro) è congrua a rappresentare la potenziale esposizione della Cassa nei confronti dei Notai che, con riferimento all'anno 2022, richiederanno il suindicato sussidio avendo prodotto un repertorio inferiore a quello integrabile.

### **Accantonamento Fondo integrativo previdenziale**

Nel consuntivo 2014 è stato istituito per fini prudenziali il "Fondo integrativo previdenziale", con lo scopo di garantire la copertura del possibile disavanzo della "gestione patrimoniale"; tale fondo viene calcolato nella misura del 50% della somma dei disavanzi della gestione patrimoniale nel triennio successivo all'anno di riferimento (per il computo dei disavanzi netti viene esclusa la voce "eccedenze da alienazione immobili"). Si ricorda che la "gestione patrimoniale" contrappone i redditi netti patrimoniali (relativi al settore immobiliare e mobiliare insieme) ai costi sostenuti per le indennità di cessazione, previsti questi ultimi in leggero aumento nel prossimo triennio.

Il "Fondo integrativo previdenziale", quantificato al 31/12/2021 in 27,895 milioni di euro, non sarà influenzato dal presunto saldo della gestione patrimoniale 2022 (in quanto positivo per 180

mila euro), ma dovrà essere invece incrementato al 31/12/2022 per 0,700 milioni di euro (accantonamento in proiezione 2022), in conseguenza dei risultati della gestione patrimoniale calcolati in base al conto economico triennale 2023/2025 (redatto ai sensi dell'art. 2 DM 27 marzo 2013).

Nella previsione 2023 non sono state ipotizzate integrazioni/rettifiche al fondo in argomento, in mancanza dell'analisi ufficiale relativa al triennio 2024/2026, necessaria al computo dell'accantonamento.

## RETTIFICHE DI VALORI

Troveranno collocazione in questa categoria le eventuali rettifiche di valore relative alle valutazioni di fine esercizio 2023 degli strumenti finanziari compendiate nella categoria "Immobilizzazioni finanziarie" e "Attività finanziarie" valutate queste ultime, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile, al minore tra il costo di acquisto e quello desunto dall'andamento del mercato.

## RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI

In questo gruppo si rilevano le restituzioni dei contributi notarili versati in eccedenza, l'onere complessivo dell'aggio di riscossione, altri costi residuali di natura non ordinaria e diminuzioni di attività che hanno riflesso sul conto economico.

In merito all'aggio di riscossione si ricorda che rappresenta il costo del servizio effettuato dagli Archivi notarili per la riscossione dei contributi versati dai Notai, per la loro verifica e per il successivo versamento alla Cassa.

RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Restituzione contributi	-50.000	-50.000	-50.000	-
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	-5.990.000	-6.680.000	-6.580.000	-1,50
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	-24.000	-23.000	-24.000	4,35
Altri costi di gestione	-50.000	-50.000	-50.000	-
Insussistenze attive	-20.000	-20.000	-20.000	-
<b>TOTALE DI CATEGORIA</b>	<b>-6.134.000</b>	<b>-6.823.000</b>	<b>-6.724.000</b>	<b>-1,45</b>

### **Restituzione contributi**

L'onere per la restituzione di contributi versati in più dai Notai è stato stimato per il 2023 in 50.000 euro.

### **Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili**

Questo conto comprende l'aggio del 2% che gli Archivi Notarili trattengono sui contributi versati dai Notai e riscossi per conto dell'Ente. Vista la previsione dei contributi per l'anno 2023 si rileverà un onere totale (tra aggio su contributi previdenziali e aggio su contributi di maternità) pari a 6,604 milioni di euro.

### **Altri costi di gestione/Insussistenze attive**

Gli altri costi di gestione sono essenzialmente oneri che esulano dalla gestione ordinaria o che sorgono da operazioni non di competenza dell'esercizio di riferimento. Le insussistenze attive rilevano invece diminuzioni di attività che influenzano il conto economico dell'anno. Considerato l'andamento della proiezione dell'esercizio in corso, per il 2023 la previsione in totale viene confermata come per l'esercizio precedente in 70.000 euro.

## **CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E RIPARTIZIONE DEL RISCHIO NELLA SCELTA DEGLI INVESTIMENTI**

Le disponibilità, determinate sulla scorta dell'avanzo economico stimato per l'anno 2023 e dei rimborsi per scadenze naturali di titoli nel corso del prossimo esercizio, saranno potenzialmente investite nel comparto mobiliare, anche in considerazione della necessità, a tendere, di incrementare la componente liquida del patrimonio dell'Ente. I processi d'investimento saranno attuati tenendo sotto controllo il rischio complessivo di portafoglio, sia rispetto al singolo settore di riferimento sia in relazione allo specifico investimento individuato secondo i parametri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle linee guida predisposte dalla ALM.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha sempre adottato una politica prudenziale in grado di assicurare nel tempo i flussi finanziari necessari per soddisfare gli impegni istituzionali dell'Ente. Ogni impiego dovrà pertanto essere ritenuto idoneo per i fini istituzionali della Cassa sulla base della redditività e del rischio espresso dallo stesso.

Gli investimenti futuri verranno deliberati dagli Organi di Amministrazione nel corso dell'esercizio 2023 valutando l'andamento dei mercati e dei principali indici macroeconomici (PIL, inflazione italiana, europea e mondiale) oltre che l'andamento della curva dei tassi di interesse.

Nel comparto immobiliare, il Consiglio di Amministrazione proseguirà nel processo di riqualificazione del patrimonio della Cassa attraverso l'eventuale alienazione di unità caratterizzate da vetustà e da bassa redditività, valutando il conseguente reimpiego delle somme rinvenienti da tali operazioni. Gli impieghi nel settore mobiliare saranno, come sempre, guidati dalla prudenza, soprattutto alla luce di un contesto macroeconomico che presenta molte incertezze.

Con riguardo al settore dei Fondi Comuni di Investimento mobiliari, l'Ufficio proseguirà nel continuo monitoraggio delle posizioni in portafoglio, esaminando le performance realizzate nel periodo di detenzione, in modo da operare sia un "rolling" sulle posizioni in essere (disinvestendo quelle con rendimenti non soddisfacenti ed eventualmente incrementando l'investimento nei fondi che hanno ben performato) sia un eventuale ulteriore impiego di liquidità attraverso l'acquisto di nuovi prodotti appartenenti ad altre asset class, individuate anche attraverso l'analisi di ALM. L'Ufficio inoltre, come di consueto, continuerà a monitorare attentamente l'andamento del mercato dei titoli governativi domestici in modo da poter intervenire opportunamente sullo stesso, come già fatto nel corso degli ultimi esercizi.

La ricerca di rendimento potrebbe inoltre basarsi sull'attento esame di prodotti di risparmio gestito alternativi (es. private equity, private debt, fondi infrastrutturali) per i quali la nostra ALM prevede ulteriori spazi a tendere, compatibilmente con i limiti agli investimenti derivanti da obblighi normativi o raccomandazioni degli Organi Vigilanti.

Si riporta di seguito l'Asset Allocation tattica del portafoglio mobiliare (considerato al fair value) per il prossimo esercizio, nella quale viene indicato, per ogni asset class, un intervallo di valori all'interno del quale muoversi. Naturalmente il rispetto di tali valori dipenderà sempre dall'effettivo andamento dei mercati di riferimento.



## ASSET ALLOCATION

	ATTUALE	2023
Monetario	11,45%	2% - 15%
Obblig. Governative Euro	5,10%	0% - 30%
Obblig. Inflazione	4,72%	0% - 30%
Obblig. Governative Mondo ex EMU	2,38%	0% - 15%
Obblig. Paesi Emergenti	1,60%	0% - 10%
Obblig. Corporate I.G. Euro	3,91%	0% - 20%
Obblig. Corporate I.G. Mondo ex Euro	3,41%	
Obblig. High Yield/Convertibili	6,97%	0% - 10%
Azionario Europa	4,78%	0% - 20%
Azionario Mondo ex Europa	10,73%	0% - 20%
Azionario Paesi Emergenti	0,70%	0% - 10%
Rendimento Assoluto	7,60%	0% - 20%
Private Equity	1,00%	
Privat Debt	0,00%	
Beni Reali / Altro	2,28%	
Immobiliare	33,37%	20% - 35%

*L'Asset Allocation "attuale" è riferita al 30/09/2022*



**PROSPETTI DI BILANCIO**  
**2023**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO FORMA SCALARE**

	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>			
Contributi da Archivi Notarili	299.500.000	334.000.000	329.000.000
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	200.000	200.000	200.000
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	150.000	231.731	150.000
Contributi previdenziali - riscatti	150.000	431.236	150.000
<b>Totale contributi previdenziali</b>	<b>300.000.000</b>	<b>334.862.967</b>	<b>329.500.000</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI</b>			
Pensioni agli iscritti	-221.500.000	-221.500.000	-233.000.000
Assegni di integrazione	-1.900.000	-2.250.000	-2.250.000
<b>Totale prestazioni correnti previdenziali</b>	<b>-223.400.000</b>	<b>-223.750.000</b>	<b>-235.250.000</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>76.600.000</b>	<b>111.112.967</b>	<b>94.250.000</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>			
Sussidi straordinari	-10.000	0	-10.000
Assegni di profitto	-5.000	-5.000	-5.000
Sussidi impianto studio	-150.000	-150.000	-150.000
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-50.000	-50.000	-50.000
Polizza sanitaria	-5.700.000	-5.700.000	-6.000.000
Contributo una tantum Covid-19	0	0	0
<b>Totale prestazioni correnti assistenziali</b>	<b>-5.915.000</b>	<b>-5.905.000</b>	<b>-6.215.000</b>
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>70.685.000</b>	<b>105.207.967</b>	<b>88.035.000</b>
<b>MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>			
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.200.000	1.150.000	1.200.000
Contributi maternità a carico dello Stato	155.000	130.000	130.000
Indennità di maternità erogate	-1.385.000	-1.200.000	-1.250.000
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>-30.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>			
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare</b>			
Affitti di immobili	10.100.000	10.130.000	9.920.000
Interessi moratori su affitti attivi	10.000	7.671	10.000
Eccedenze da alienazione immobili	500.000	250.898	500.000
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare</b>	<b>10.610.000</b>	<b>10.388.569</b>	<b>10.430.000</b>
<b>Ricavi lordi gestione mobiliare</b>			
Interessi attivi su titoli	1.000.000	800.000	1.250.000
Interessi bancari e postali	300.000	250.000	500.000
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.000	25.000	23.000
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.500	1.000	1.000
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	45.000	54.975	50.000
Eccedenze da operazioni su titoli	750.000	0	500.000
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	22.000.000	43.000.000	21.000.000
Utile su cambi	0	0	0
Proventi Certificati di Assicurazione	300.000	250.000	250.000
Interessi attivi area finanza	0	0	0
<b>Totale ricavi lordi gestione mobiliare</b>	<b>24.427.500</b>	<b>44.380.975</b>	<b>23.574.000</b>
<b>TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>35.037.500</b>	<b>54.769.544</b>	<b>34.004.000</b>
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>			
<b>Costi gestione immobiliare</b>			
I.M.U.	-1.610.000	-1.550.000	-1.530.000
I.R.E.S. settore immobiliare	-2.300.000	-2.445.000	-2.407.000
Spese portierato (10% carico Cassa)	-20.000	-20.000	-20.000
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-50.000	-50.000	-50.000
Spese manutenzione immobili	-550.000	-650.000	-550.000
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-25.000	-20.000	-25.000
Spese registrazione contratti	-110.000	-110.000	-110.000
Spese consortili e varie	-300.000	-250.000	-300.000
Indennità di avviamento	-30.000	0	-30.000
Accantonamento T.F.R. portieri	-600	-300	-500
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-110.000	-110.000	-110.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	0	0	0
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-2.000	-2.000	-2.000
Minusvalenze da alienazione immobili	0	-100.000	0
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>-5.107.600</b>	<b>-5.307.300</b>	<b>-5.134.500</b>
<b>Costi gestione mobiliare</b>			
I.R.E.S. settore mobiliare	0	-20.000	-20.000
IVAFE	-14.000	-14.000	-14.000
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-500.000	-601.764	-500.000
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-50.000	-30.000	-30.000

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO FORMA SCALARE**

	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-312.000	-210.000	-300.000
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	-2.860.000	-9.360.000	-2.080.000
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-78.000	-65.000	-130.000
Tasse e tributi vari	-1.000	-1.000	-1.000
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-2.860.000	-1.700.000	-3.680.000
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	0	0	0
<b>Totale costi gestione mobiliare</b>	<b>-6.675.000</b>	<b>-12.001.764</b>	<b>-6.755.000</b>
<b>Indennità di cessazione</b>			
Spese per indennità di cessazione	-42.000.000	-37.000.000	-40.000.000
Interessi passivi su indennità di cessazione	-180.000	-280.533	-200.000
<b>Totale costi indennità di cessazione</b>	<b>-42.180.000</b>	<b>-37.280.533</b>	<b>-40.200.000</b>
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-53.962.600</b>	<b>-54.589.597</b>	<b>-52.089.500</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>- 18.925.100</b>	<b>179.947</b>	<b>-18.085.500</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI:</b>			
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0	0	0
<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI:</b>			
Recupero prestazioni	300.000	300.000	300.000
Rimborsi dallo Stato	0	0	0
Recupero e rimborsi diversi	150.000	150.000	150.000
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.260	3.270	3.352
Abbuoni attivi	15.000	15.000	15.000
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	5.000	0	5.000
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.900.000	1.829.128	2.250.000
Altri ricavi di gestione	53.000	53.000	53.000
Insussistenze passive	10.000	0	10.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>
<b>COSTI</b>			
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>			
Compensi alla Presidenza	-92.720	-101.155	-101.155
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-312.360	-340.777	-340.777
Compensi componenti Collegio Sindaci	-69.616	-75.949	-75.949
Rimborso spese e gettoni di presenza	-950.000	-900.000	-950.000
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti	-100.000	-100.000	-100.000
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-14.355	-19.000	-19.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-1.539.051</b>	<b>-1.536.881</b>	<b>-1.586.881</b>
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>			
Consulenze, spese legali e notari	-140.000	-140.000	-130.000
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili	-100.000	-100.000	-100.000
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.	-250.000	-250.000	-235.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-490.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>-465.000</b>
<b>PERSONALE</b>			
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.950.000	-2.830.000	-2.950.000
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-750.000	-750.000	-790.000
Oneri sociali	-950.000	-910.000	-960.000
Accantonamento T.F.R.	-235.000	-230.000	-240.000
Indennità e rimborsi spese missioni	-70.000	-70.000	-70.000
Indennità servizio cassa	-1.800	-1.800	-1.800
Corsi di perfezionamento	-30.000	-30.000	-30.000
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-119.400	-133.642	-133.600
Oneri previdenza complementare	-131.000	-124.000	-128.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-5.237.200</b>	<b>-5.079.442</b>	<b>-5.303.400</b>
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>			
Pensioni ex dipendenti	-163.000	-163.500	-167.600
<b>Totale di categoria</b>	<b>-163.000</b>	<b>-163.500</b>	<b>-167.600</b>
<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>			
Forniture per ufficio	-18.000	-15.000	-18.000
Acquisti diversi	-10.000	-10.000	-10.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-28.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-28.000</b>
<b>UTENZE VARIE</b>			
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-43.000	-70.000	-70.000
Spese telefoniche	-23.000	-15.000	-20.000
Spese postali	-18.000	-15.000	-15.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-84.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-105.000</b>
<b>SERVIZI VARI</b>			
Premi di assicurazione ufficio	-8.000	-7.000	-8.000
Servizi informatici (CED)	-120.000	-120.000	-120.000
Servizi pubblicitari	-15.000	-15.000	-15.000



**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO FORMA SCALARE**

	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
Spese di rappresentanza	-5.000	-1.000	-5.000
Spese di c/c postale	-1.500	-1.500	-1.500
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-10.000	-10.000	-10.000
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-150.000	-150.000	-150.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-309.500</b>	<b>-304.500</b>	<b>-309.500</b>
<b>SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>			
Spese di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>
<b>ONERI TRIBUTARI</b>			
IRAP	-240.000	-275.000	-275.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-240.000</b>	<b>-275.000</b>	<b>-275.000</b>
<b>ONERI FINANZIARI</b>			
Interessi passivi	-5.000	0	-5.000
Altri oneri finanziari	0	0	0
<b>Totale di categoria</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>-5.000</b>
<b>ALTRI COSTI</b>			
Spese pulizia locali ufficio	-50.000	-50.000	-50.000
Acquisto giornali, libri e riviste	-12.000	-12.000	-12.000
Spese funzionamento commissioni e comitati	-5.000	-2.500	-5.000
Spese accertamenti sanitari	-7.000	-5.000	-7.000
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-35.000	-25.000	-35.000
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-90.000	-90.000	-90.000
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-21.000	-21.000	-21.000
Restituzioni e rimborsi diversi	-10.000	-10.000	-10.000
Spese varie	-7.000	-7.000	-7.000
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-60.000	-60.000	-60.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-297.000</b>	<b>-282.500</b>	<b>-297.000</b>
<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>			
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-150.000	-150.000	-150.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-300.000	-300.000	-300.000
Accantonamento svalutazione crediti	0	0	0
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	0	-20.000.000	0
Fondo di riserva	-1.500.000	-1.500.000	-2.500.000
Accantonamento spese legali cause in corso	0	0	0
Accantonamento fondo imposte	0	0	0
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfiti c/Cassa	-100.000	-70.000	-70.000
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0	0
Accantonamento assegni di integrazione	-1.900.000	-2.250.000	-2.250.000
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	0	-700.000	0
<b>Totale di categoria</b>	<b>-3.950.000</b>	<b>-24.970.000</b>	<b>-5.270.000</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>			
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	0	-4.500.000	0
<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>	<b>-4.500.000</b>	<b>0</b>
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>			
Restituzione contributi	-50.000	-50.000	-50.000
Versamenti allo Stato	0	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-5.990.000	-6.680.000	-6.580.000
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-24.000	-23.000	-24.000
Altri costi di gestione	-50.000	-50.000	-50.000
Insussistenze attive	-20.000	-20.000	-20.000
<b>Totale di categoria</b>	<b>-6.134.000</b>	<b>-6.823.000</b>	<b>-6.724.000</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-18.496.751</b>	<b>-44.569.823</b>	<b>-20.556.381</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>	<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>52.259.471</b>

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO FORMA SCALARE SINTETICO**

	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
Contributi previdenziali	300.000.000	334.862.967	329.500.000
Prestazioni correnti previdenziali	-223.400.000	-223.750.000	-235.250.000
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>76.600.000</b>	<b>111.112.967</b>	<b>94.250.000</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-5.915.000	-5.905.000	-6.215.000
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>70.685.000</b>	<b>105.207.967</b>	<b>88.035.000</b>
<b>MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>			
Contributi indennità di maternità riscossi	1.355.000	1.280.000	1.330.000
Indennità di maternità erogate	-1.385.000	-1.200.000	-1.250.000
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>-30.000</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>			
Ricavi lordi di gestione immobiliare	10.610.000	10.388.569	10.430.000
Ricavi lordi di gestione mobiliare	24.427.500	44.380.975	23.574.000
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>			
Gestione patrimonio immobiliare	-5.107.600	-5.307.300	-5.134.500
Gestione patrimonio mobiliare	-6.675.000	-12.001.764	-6.755.000
Indennità di cessazione	-42.180.000	-37.280.533	-40.200.000
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-18.925.100</b>	<b>179.947</b>	<b>-18.085.500</b>
<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>
<b>COSTI</b>			
Organi amministrativi e di controllo	-1.539.051	-1.536.881	-1.586.881
Compensi professionali e lavoro autonomo	-490.000	-490.000	-465.000
Personale	-5.237.200	-5.079.442	-5.303.400
Pensioni ex dipendenti	-163.000	-163.500	-167.600
Materiale sussidiario e di consumo	-28.000	-25.000	-28.000
Utenze varie	-84.000	-100.000	-105.000
Servizi vari	-309.500	-304.500	-309.500
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-20.000	-20.000	-20.000
Oneri tributari	-240.000	-275.000	-275.000
Oneri finanziari	-5.000	0	-5.000
Altri costi	-297.000	-282.500	-297.000
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-3.950.000	-24.970.000	-5.270.000
Rettifiche di valori	0	-4.500.000	0
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.134.000	-6.823.000	-6.724.000
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-18.496.751</b>	<b>-44.569.823</b>	<b>-20.556.381</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>	<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>52.259.471</b>

<b>BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE</b>				
<b>RICAVI</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022</b>	<b>SCOSTAMENTO (Proiez-Prev)</b>	<b>PREVISIONE 2023</b>
<b>CONTRIBUTI</b>	<b>301.355.000</b>	<b>336.142.967</b>	<b>34.787.967</b>	<b>330.830.000</b>
Contributi da Archivi Notarili	299.500.000	334.000.000	34.500.000	329.000.000
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	200.000	200.000	0	200.000
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.200.000	1.150.000	-50.000	1.200.000
Contributi maternità a carico dello Stato	155.000	130.000	-25.000	130.000
Contributi prev. ricongiunzione (legge n. 45 del 5/3/90)	150.000	231.731	81.731	150.000
Contributi previdenziali - riscatti	150.000	431.236	281.236	150.000
<b>CANONI DI LOCAZIONE</b>	<b>10.110.000</b>	<b>10.137.671</b>	<b>27.671</b>	<b>9.930.000</b>
Affitti di immobili	10.100.000	10.130.000	30.000	9.920.000
Interessi moratori su affitti attivi	10.000	7.671	-2.329	10.000
<b>INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI</b>	<b>24.427.500</b>	<b>44.380.975</b>	<b>19.953.475</b>	<b>23.574.000</b>
Interessi attivi su titoli	1.000.000	800.000	-200.000	1.250.000
Interessi bancari e postali	300.000	250.000	-50.000	500.000
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.000	25.000	-5.000	23.000
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.500	1.000	-1.500	1.000
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	45.000	54.975	9.975	50.000
Ecceденze da operazioni su titoli	750.000	0	-750.000	500.000
Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	11.000.000	7.000.000	-4.000.000	13.000.000
Dividendi da fondi comuni d'investimento	11.000.000	36.000.000	25.000.000	8.000.000
Utile su cambi	0	0	0	0
Proventi Certificati di Assicurazione	300.000	250.000	-50.000	250.000
Interessi attivi area finanza	0	0	0	0
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0	0	0	0
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>2.936.260</b>	<b>2.601.296</b>	<b>-334.964</b>	<b>3.286.352</b>
Recupero prestazioni	300.000	300.000	0	300.000
Rimborsi dallo Stato	0	0	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	150.000	150.000	0	150.000
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.260	3.270	10	3.352
Abbuoni attivi	15.000	15.000	0	15.000
Spese a carico inquilini per ripristini unità immobiliari	5.000	0	-5.000	5.000
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.900.000	1.829.128	-70.872	2.250.000
Altri ricavi di gestione	53.000	53.000	0	53.000
Insussistenze passive	10.000	0	-10.000	10.000
Ecceденze da alienazione immobili	500.000	250.898	-249.102	500.000
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>54.434.149</b>	<b>367.620.352</b>

**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE**

<b>COSTI</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022</b>	<b>SCOSTAMENTO (Proiez-Prev)</b>	<b>PREVISIONE 2023</b>
<b>PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI</b>	<b>272.700.000</b>	<b>267.855.000</b>	<b>-4.845.000</b>	<b>282.715.000</b>
Pensioni agli iscritti	221.500.000	221.500.000	0	233.000.000
Indennità di maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.385.000	1.200.000	-185.000	1.250.000
Indennità di cessazione	42.000.000	37.000.000	-5.000.000	40.000.000
Assegni di integrazione	1.900.000	2.250.000	350.000	2.250.000
Sussidi straordinari	10.000	0	-10.000	10.000
Assegni di profitto	5.000	5.000	0	5.000
Sussidi impianto studio	150.000	150.000	0	150.000
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	50.000	50.000	0	50.000
Polizza sanitaria	5.700.000	5.700.000	0	6.000.000
Contributo una tantum Covid-19	0	0	0	0
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>	<b>1.539.051</b>	<b>1.536.881</b>	<b>-2.170</b>	<b>1.586.881</b>
Compensi alla Presidenza	92.720	101.155	8.435	101.155
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	312.360	340.777	28.417	340.777
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	69.616	75.949	6.333	75.949
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)	950.000	900.000	-50.000	950.000
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti	100.000	100.000	0	100.000
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)	14.355	19.000	4.645	19.000
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>	<b>490.000</b>	<b>490.000</b>	<b>0</b>	<b>465.000</b>
Consulenze spese legali e notarili	140.000	140.000	0	130.000
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	100.000	100.000	0	100.000
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	250.000	250.000	0	235.000
<b>PERSONALE</b>	<b>5.237.200</b>	<b>5.079.442</b>	<b>-157.758</b>	<b>5.303.400</b>
Stipendi e assegni fissi al personale	2.950.000	2.830.000	-120.000	2.950.000
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	750.000	750.000	0	790.000
Oneri sociali	950.000	910.000	-40.000	960.000
Accantonamento T.F.R.	235.000	230.000	-5.000	240.000
Indennità e rimborsi spese missioni	70.000	70.000	0	70.000
Indennità servizio cassa	1.800	1.800	0	1.800
Corsi di perfezionamento	30.000	30.000	0	30.000
Interventi di utilità sociale a favore del personale	119.400	133.642	14.242	133.600
Oneri previdenza complementare	131.000	124.000	-7.000	128.000
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>	<b>163.000</b>	<b>163.500</b>	<b>500</b>	<b>167.600</b>
Pensioni ex dipendenti	163.000	163.500	500	167.600
<b>MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO</b>	<b>28.000</b>	<b>25.000</b>	<b>-3.000</b>	<b>28.000</b>
Forniture per ufficio	18.000	15.000	-3.000	18.000
Acquisti diversi	10.000	10.000	0	10.000
<b>UTENZE VARIE</b>	<b>84.000</b>	<b>100.000</b>	<b>16.000</b>	<b>105.000</b>
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	43.000	70.000	27.000	70.000
Spese telefoniche	23.000	15.000	-8.000	20.000
Spese postali	18.000	15.000	-3.000	15.000

<b>BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE</b>				
<b>COSTI</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022</b>	<b>SCOSTAMENTO (Proiez-Prev)</b>	<b>PREVISIONE 2023</b>
<b>SERVIZI VARI</b>	<b>361.500</b>	<b>336.500</b>	<b>-25.000</b>	<b>341.500</b>
Premi di assicurazione ufficio	8.000	7.000	-1.000	8.000
Servizi informatici	120.000	120.000	0	120.000
Servizi pubblicitari	15.000	15.000	0	15.000
Spese di rappresentanza	5.000	1.000	-4.000	5.000
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	50.000	30.000	-20.000	30.000
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	2.000	2.000	0	2.000
Spese di c/c postale	1.500	1.500	0	1.500
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	10.000	10.000	0	10.000
Canoni diversi (Bloomberg, ecc.)	150.000	150.000	0	150.000
<b>AFFITTI PASSIVI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SPESE PUBBL. PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>
Spese di tipografia	20.000	20.000	0	20.000
<b>ONERI TRIBUTARI</b>	<b>10.385.000</b>	<b>15.750.000</b>	<b>5.365.000</b>	<b>10.547.000</b>
I.R.E.S.	2.300.000	2.465.000	165.000	2.427.000
I.R.A.P.	240.000	275.000	35.000	275.000
I.M.U.	1.610.000	1.550.000	-60.000	1.530.000
I.V.A.F.E	14.000	14.000	0	14.000
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	312.000	210.000	-102.000	300.000
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	2.860.000	9.360.000	6.500.000	2.080.000
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	78.000	65.000	-13.000	130.000
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	110.000	110.000	0	110.000
Tasse e tributi vari gestione mobiliare	1.000	1.000	0	1.000
Imposta sostitutiva su capital gain	2.860.000	1.700.000	-1.160.000	3.680.000
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>685.000</b>	<b>882.297</b>	<b>197.297</b>	<b>705.000</b>
Interessi passivi	5.000	0	-5.000	5.000
Interessi passivi su indennità di cessazione	180.000	280.533	100.533	200.000
Interessi passivi su depositi cauzionali	0	0	0	0
Altri oneri finanziari	0	0	0	0
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	500.000	601.764	101.764	500.000
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>1.382.600</b>	<b>1.382.800</b>	<b>200</b>	<b>1.382.500</b>
<b>GESTIONE IMMOBILI:</b>				
Spese portierato (10% carico Ente)	20.000	20.000	0	20.000
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa	50.000	50.000	0	50.000
Spese carico Cassa manutenzione immobili	550.000	650.000	100.000	550.000
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	25.000	20.000	-5.000	25.000
Spese registrazione contratti	110.000	110.000	0	110.000
Spese consortili e varie	300.000	250.000	-50.000	300.000
Indennità di avviamento L. 15/1987	30.000	0	-30.000	30.000
Accantonamento T.F.R. portieri	600	300	-300	500
<b>Totale parziale</b>	<b>1.085.600</b>	<b>1.100.300</b>	<b>14.700</b>	<b>1.085.500</b>
<b>ALTRI:</b>				
Spese pulizia locali ufficio	50.000	50.000	0	50.000
Acquisto giornali, libri, riviste ecc.	12.000	12.000	0	12.000
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	5.000	2.500	-2.500	5.000
Spese per accertamenti sanitari	7.000	5.000	-2.000	7.000
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti	35.000	25.000	-10.000	35.000
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	90.000	90.000	0	90.000
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	21.000	21.000	0	21.000
Restituzione e rimborsi diversi	10.000	10.000	0	10.000
Spese varie	7.000	7.000	0	7.000
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	60.000	60.000	0	60.000
<b>Totale parziale</b>	<b>297.000</b>	<b>282.500</b>	<b>-14.500</b>	<b>297.000</b>



**BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE**

<b>COSTI</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022</b>	<b>SCOSTAMENTO (Proiez-Prev)</b>	<b>PREVISIONE 2023</b>
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>3.950.000</b>	<b>24.970.000</b>	<b>21.020.000</b>	<b>5.270.000</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	150.000	150.000	0	150.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	300.000	300.000	0	300.000
Accantonamento svalutazione crediti	0	0	0	0
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0	0
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare	0	20.000.000	20.000.000	0
Fondo di Riserva	1.500.000	1.500.000	0	2.500.000
Accantonamento spese legali cause in corso		0		0
Accantonamento fondo imposte		0		0
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	100.000	70.000	-30.000	70.000
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0	0	0
Accantonamento assegni di integrazione	1.900.000	2.250.000	350.000	2.250.000
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	0	700.000	700.000	0
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>0</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>0</b>
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	0	4.500.000	4.500.000	0
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>	<b>6.134.000</b>	<b>6.923.000</b>	<b>789.000</b>	<b>6.724.000</b>
Restituzione di contributi	50.000	50.000	0	50.000
Versamenti allo Stato	0	0	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	5.990.000	6.680.000	690.000	6.580.000
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	24.000	23.000	-1.000	24.000
Altri costi di gestione	50.000	50.000	0	50.000
Insussistenze attive	20.000	20.000	0	20.000
Minusvalenze da alienazione immobili	0	100.000	100.000	0
<b>TOTALI COSTI</b>	<b>303.159.351</b>	<b>330.014.420</b>	<b>26.855.069</b>	<b>315.360.881</b>
<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>27.579.080</b>	<b>52.259.471</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>54.434.149</b>	<b>367.620.352</b>

BILANCIO DI PREVISIONE 2023 - CONTO ECONOMICO SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE - RIEPILOGO							
	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
<b>RICAVI</b>				<b>COSTI</b>			
CONTRIBUTI	301.355.000	336.142.967	330.830.000	PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	272.700.000	267.855.000	282.715.000
CANONI DI LOCAZIONE	10.110.000	10.137.671	9.930.000	ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.539.051	1.536.881	1.586.881
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	24.427.500	44.380.975	23.574.000	COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	490.000	490.000	465.000
RETTIFICHE DI VALORI	0	0	0	PERSONALE	5.237.200	5.079.442	5.303.400
RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI	2.936.260	2.601.296	3.286.352	PENSIONI EX DIPENDENTI	163.000	163.500	167.600
				MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	28.000	25.000	28.000
				UTENZE VARIE	84.000	100.000	105.000
				SERVIZI VARI	361.500	336.500	341.500
				AFFITTI PASSIVI	0	0	0
				SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	20.000	20.000	20.000
				ONERI TRIBUTARI	10.385.000	15.750.000	10.547.000
				ONERI FINANZIARI	685.000	882.297	705.000
				ALTRI COSTI:	1.382.600	1.382.800	1.382.500
				- Gestione immobili	1.085.600	1.100.300	1.085.500
				- Altri	297.000	282.500	297.000
				AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	3.950.000	24.970.000	5.270.000
				RETTIFICHE DI VALORI	0	4.500.000	0
				RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI	6.134.000	6.923.000	6.724.000
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>367.620.352</b>	<b>TOTALI COSTI</b>	<b>303.159.351</b>	<b>330.014.420</b>	<b>315.360.881</b>
<b>DISAVANZO ECONOMICO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>52.259.471</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>367.620.352</b>	<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>338.828.760</b>	<b>393.262.909</b>	<b>367.620.352</b>

## DOCUMENTAZIONE D.M. 27 MARZO 2013

In attuazione dell'art. 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (legge di contabilità e finanza pubblica) è stato emanato il decreto legislativo del 31 maggio 2011, n. 91 in materia di adeguamento e armonizzazione dei sistemi contabili delle Amministrazioni pubbliche al fine di "assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo".

Tale decreto legislativo trova applicazione anche nei confronti di tutti gli Enti e i soggetti compresi nell'elenco delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato ed individuate dall'Istat con proprio provvedimento pubblicato annualmente nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 196/2009.

Pertanto, al fine di assicurare contestualmente il consolidamento e il monitoraggio dei conti pubblici, stabilire i criteri e le modalità di predisposizione del budget economico di tali soggetti in contabilità civilistica (in raccordo con analoghi documenti previsionali predisposti dalle Amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria), omogeneizzare a livello nazionale ed europeo i dati che concorrono alla definizione dei saldi di finanza pubblica, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in attuazione dell'art. 16 del richiamato decreto legislativo n. 91/2011, ha emanato il decreto ministeriale 27 marzo 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 86 del 12 aprile 2013. Il predetto decreto ministeriale ha altresì definito gli schemi di programmazione delle risorse da adottare a partire dal 1° settembre 2013 (e quindi a partire dal budget economico 2014).

L'art. 2 del citato Decreto ministeriale 27 marzo 2013 prescrive che il budget economico annuale venga redatto ovvero riclassificato secondo uno schema scalare allegato al decreto stesso.

Sancisce inoltre che costituiscono allegati al budget economico annuale:

- a) budget economico pluriennale (la cui articolazione delle poste deve essere coincidente con quella del budget economico annuale);
- b) la relazione illustrativa o analogo documento;
- c) il prospetto delle previsioni di spesa complessiva articolato per missioni e programmi di cui all'art. 9, comma 3;
- d) il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012;
- e) la relazione del collegio dei revisori dei conti o sindacale.

Si fa presente che la predisposizione del prospetto delle previsioni di spesa per cassa, articolato per missioni e programmi, di cui alla lettera c) del citato art. 2, comma 4, non va allegato al budget economico poiché, attualmente, gli Enti di previdenza di diritto privato non sono tenuti all'adozione della codifica SIOPE - *Sistema Informativo delle Operazione degli Enti Pubblici* (vedi nota Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali dell'8 novembre 2013).

Da un'analisi del conto economico, così come riclassificato dal decreto 27 marzo 2013, si evincono quattro aree gestionali:

- 1) Gestione caratteristica: Valore della produzione – Costo della produzione;
- 2) Gestione finanziaria: Proventi finanziari – Oneri finanziari;
- 3) Rettifiche di valore;
- 4) Proventi e oneri straordinari.

La somma algebrica delle suddette aree genera il “Risultato prima delle imposte” e, una volta imputate le imposte di competenza, l’”Avanzo economico di esercizio”.

Tra i “Valori della produzione” sono state classificate le entrate contributive, le rendite immobiliari lorde e altre entrate di minore rilevanza non attribuibili alle successive aree gestionali; i “Costi della produzione” compendiano, invece, gli acquisti di materiale di consumo, i servizi (prestazioni istituzionali, oneri di funzionamento dell’Ente, personale, servizi e consulenze varie), ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni e oneri relativi alla gestione del patrimonio immobiliare.

Come per il budget economico annuale, il budget del triennio 2023–2025 viene riclassificato secondo lo schema che evidenzia il valore della produzione, i costi della produzione, i proventi e gli oneri finanziari, le rettifiche di valore delle attività finanziarie e i proventi e oneri straordinari. Seguendo pedissequamente tale schema le rendite e i costi relativi alla gestione del patrimonio mobiliare sono compendati nella voce “Proventi e oneri finanziari”.

Si ribadisce tuttavia che tale classificazione non è idonea a rappresentare fedelmente la realtà peculiare della Cassa Nazionale del Notariato. I ricavi relativi alla gestione del patrimonio mobiliare, alla stregua dei ricavi relativi alla gestione del patrimonio immobiliare, dovrebbero, infatti, essere classificati nella voce “Altri ricavi e proventi” (e annoverati nel valore della produzione). Tale classificazione renderebbe lo schema in esame più idoneo a rappresentare la realtà della Cassa Nazionale del Notariato che, adottando un sistema tecnico di gestione della previdenza di tipo “misto”, trae le necessarie risorse per finanziarie le prestazioni istituzionali oltreché dalla gestione corrente, anche dalle entrate provenienti dalla gestione di riserve patrimoniali costitutesi nel tempo (mobiliari e immobiliari insieme), in virtù della capitalizzazione di surplus contributivi. Unitamente, quindi, ad una quota di ripartizione, esiste una cospicua riserva patrimoniale che assolve il compito di contribuire, con i propri rendimenti, alla copertura della prestazione istituzionale relativa all’indennità di cessazione.

Nel prosieguo della relazione, pertanto, oltre a commentare brevemente i risultati che si evincono dalla lettura dello schema, si farà cenno anche al più corretto risultato che emergerebbe qualora lo schema in esame accogliesse le modifiche auspicate e sopra sintetizzate.

In merito alle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015 (che ha modificato tra l’altro la composizione degli schemi di bilancio eliminando la sezione straordinaria) si precisa che, al momento, per la riclassificazione del budget economico rimane confermata l’attuale configurazione dell’Allegato 1, D.M. 27 marzo 2013, in ossequio a quanto specificato dal Ministero dell’Economia e delle

Finanze, circolare n. 26 del 07/12/2016, circolare n. 33 del 20/12/2017, circolare n. 14 del 23/03/2018 e circolare n. 34 del 19/12/2019.

Si allega inoltre, per maggiore chiarezza, un prospetto di raccordo tra il Conto Economico scalare analitico adottato dalla Cassa e il Conto Economico di cui all'allegato 1 del D.M. 27 marzo 2013.

Nell'anno 2023 il valore della produzione raggiunge i 343,473 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2022	DIFF. %
<b>Valore della produzione:</b>			
Proventi fiscali e parafiscali (contributi dagli iscritti)	330.830.000	301.355.000	9,78
Altri ricavi e proventi	12.643.352	12.473.260	1,36
<b>TOTALE</b>	<b>343.473.352</b>	<b>313.828.260</b>	<b>9,45</b>

La contribuzione corrente generale, in virtù delle aliquote deliberate dall'Assemblea dei Rappresentanti nel settembre 2013, pari al 22% per gli atti di valore compreso tra 0 e 37 mila euro e al 42% per gli atti di valore superiore ai 37 mila euro (aliquote in vigore dal 1° gennaio 2014), è prevista nel 2023 in 330,830 milioni di euro, evidenziando un incremento del 9,78% rispetto alle previsioni iniziali dell'esercizio 2022.

Dalle proiezioni formulate nell'esercizio 2022 si evidenzia un rallentamento della dinamica repertoriale, per l'effetto combinato della crisi politico-economica mondiale in atto (inflazione, aumento del costo del denaro e dell'energia) e per l'esaurimento del rimbalzo post covid registrato nel 2021. Conseguentemente il volume repertoriale atteso per il 2022 è stato quantificato prudenzialmente in 864 milioni di euro (al pari dell'esercizio precedente), che porterebbe l'**entrata previdenziale contributiva** a 334,000 milioni di euro (misura anche questa sostanzialmente equivalente al 2021).

Nei primi sei mesi dell'anno in corso il trend complessivo repertoriale si è incrementato del 2,12% rispetto all'andamento rilevato nel 2021, con punte di crescita nei mesi di febbraio (+6,47%), marzo (+5,68%) e maggio (+5,55%), per contro sono risultati negativi i mesi di gennaio (-2,40%), aprile (-3,41%) e giugno (-0,17%).

Nel periodo gennaio/giugno 2022 si rileva una diminuzione degli atti stipulati (2.063.515 atti nel 2021 contro 1.997.507 atti nel 2022) in contrapposizione al lieve incremento degli onorari di repertorio rispetto allo stesso periodo del 2021.

Nel 2023 si prevede quindi una leggera contrazione dell'attività notarile. Si stima che la contribuzione corrente previdenziale proveniente dagli Archivi Notarili raggiunga una valorizzazione pari a 329 milioni di euro (corrispondente ad un repertorio di 851 milioni di euro), evidenziando pertanto un andamento lievemente inferiore (-1,5%) rispetto alle proiezioni formulate per il 2022



(864 milioni di euro). Il “valore della produzione” ricomprende anche le rendite del solo patrimonio immobiliare, pari a 9,920 milioni di euro, e altri ricavi quantificati in 2,723 milioni di euro. Tali valori sono compresi nella voce 5b) “Altri ricavi e proventi” iscritta per un totale di 12,643 milioni di euro (+1,36% rispetto alla previsione 2022); la posta in esame compendia anche la voce di ricavo “Utilizzo fondo assegni di integrazione” per 2,250 milioni di euro previsti nel 2023, necessaria all’utilizzo indiretto del relativo Fondo accantonamento.

Nel rispetto delle considerazioni effettuate nelle pagine precedenti, il valore della produzione dovrebbe comprendere i proventi finanziari lordi pari a 23,584 milioni di euro, raggiungendo il valore complessivo pari a 367,057 milioni di euro.

I costi della produzione nella previsione 2023 ammontano invece a 305,649 milioni di euro (+4,07% rispetto alla previsione 2022) e comprendono prevalentemente tutte le spese istituzionali pari a 282,715 milioni di euro (+3,67% rispetto alla previsione iniziale 2022), le spese di funzionamento e le spese di gestione del patrimonio immobiliare. Tali costi della produzione, con l’aggiunta degli oneri finanziari (6,940 milioni di euro), raggiungerebbero i 312,589 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2022	DIFF. %
<b>Costi della produzione:</b>			
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-40.000	-40.000	-
Per servizi	-292.140.381	-281.491.551	3,78
Per il personale	-5.496.000	-5.425.200	1,31
Ammortamenti e svalutazioni	-450.000	-450.000	-
Accantonamento per rischi	-4.820.000	-3.500.000	37,71
Oneri diversi di gestione	-2.702.500	-2.782.600	-2,88
<b>TOTALE</b>	<b>-305.648.881</b>	<b>-293.689.351</b>	<b>4,07</b>

Le spese istituzionali sopra richiamate includono il costo relativo alle indennità di cessazione, rilevato in diminuzione nel 2023 (40,000 milioni di euro previsti nel 2023 contro una previsione iniziale 2022 pari a 42,000 milioni di euro). L’onere in argomento è stato quantificato tenendo in considerazione principalmente il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni nel prossimo esercizio, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda (per le quali è stato ipotizzato un flusso di beneficiari in linea con il 2022) nonché gli importi potenzialmente da regolare ai notai ai sensi della norma transitoria introdotta nell’ambito sull’art. 26 del Regolamento per l’attività di Previdenza e di Solidarietà.

La differenza tra il valore e i costi della produzione è positiva per l’anno 2023 e pari a 37,824 milioni di euro (contro una differenza positiva di 20,139 milioni di euro della previsione iniziale 2022). Ancora una volta non si può non evidenziare come tale risultato sia distorto dalla

mancata integrazione delle rendite mobiliari nette. Se comprese infatti nell'area esaminata, il saldo diverrebbe positivo di 54,468 milioni di euro nel preventivo 2023 (contro 37,716 milioni di euro nel preventivo iniziale 2022) e più consono a rappresentare il risultato della gestione previdenziale e assistenziale della Cassa.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2022	DIFF. %
Valore della Produzione	343.473.352	313.828.260	9,45
Costi della produzione	-305.648.881	-293.689.351	4,07
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (ESCLUSA GEST. FINANZIARIA)</b>	<b>37.824.471</b>	<b>20.138.909</b>	<b>87,82</b>
Proventi ed oneri finanziari netti	16.644.000	17.577.500	-5,31
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (INCLUSA GEST. FINANZIARIA)</b>	<b>54.468.471</b>	<b>37.716.409</b>	<b>44,42</b>

Analizzando in un modo più puntuale l'andamento delle attività istituzionali, rileviamo come dal 2001 al 2014 abbiamo assistito ad una crescita costante e considerevole delle prestazioni istituzionali, a cui si è contrapposta una riduzione della richiesta del servizio notarile e delle correlate contribuzioni previdenziali, sostenute queste ultime da diversi ritocchi dell'aliquota contributiva e dall'entrata in vigore del D.M. 265/2012 (1° aprile 2013). Le spese istituzionali della Cassa hanno subito in quegli anni gli effetti di un consistente incremento degli oneri della quiescenza, causato fondamentalmente dalla commistione di tre fattori: il pensionamento della classe notarile entrata in esercizio negli anni '70, la leggera anticipazione dell'età pensionabile generata dalla crisi economica e l'allungamento della vita media.

Per contrastare la suddetta tendenza, gli Organi della Cassa hanno nel tempo assunto diverse decisioni per sostenere i risultati della gestione, come il blocco della perequazione delle pensioni per diversi anni, la modifica temporanea dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di Previdenza e di Solidarietà (scaduta il 31/12/2017) e la "ristrutturazione" di alcuni interventi assistenziali come la polizza sanitaria. Tutto ciò per mantenere inalterato l'equilibrio tecnico-previdenziale dell'Associazione a cinquant'anni (richiesto dal legislatore nel comma 24, art. 24 D.L. 6 dicembre 2011, n. 201) e garantire, contestualmente, il rispetto della proporzione delle riserve fissata dal Decreto di privatizzazione n. 509/94, comma 4, art. 1 (modificato dall'art. 59, comma 20, Legge n. 449/1997).

Nel periodo 2015-2019 le tendenze prima descritte hanno invece mutato il loro corso con un incremento quasi costante dei volumi repertoriali e della correlata contribuzione; tale andamento ha consentito tra l'altro un consolidamento degli equilibri gestionali dell'Associazione con saldi positivi importanti del compendio previdenziale/assistenziale (saldo della gestione corrente), da rinviare ai contributi capitalizzati.

Al contrario, il successivo periodo dal 2020 ad oggi, è stato caratterizzato da forti mutamenti e contrapposizioni da un anno all'altro dovuti prima alla pandemia da Covid-19 (che ha sostanzialmente bloccato l'economia per circa un anno), poi al rimbalzo del 2021, conseguente alle riaperture successive al ridimensionamento della curva pandemica, rimbalzo che ha generato un totale recupero sulle contrazioni del periodo di "lockdown", e da ultimo il 2022 dove la ripresa si è quasi esaurita a causa delle conseguenze delle nuove tensioni geo-politiche generate dal conflitto russo-ucraino, che hanno di fatto acuito i prezzi dell'energia, delle materie prime e favorito l'aumento dell'inflazione.

Di conseguenza il volume repertoriale, che ha rilevato a fine 2021 un incremento del 25,05% (repertorio a fine 2021 per 864,265 milioni di euro) recuperando in pieno quanto perso nella fase più acuta della pandemia e superando addirittura i livelli del 2019, nelle proiezioni 2022 viene stimando in linea con l'anno precedente, ed ipotizzando poi una lieve diminuzione negli anni 2023, 2024 e 2025 in virtù del nuovo scenario sopra descritto.

Gli andamenti illustrati sono sintetizzati nella tabella sottostante in cui sono esposti in dettaglio i valori consuntivi della gestione corrente dal 2006 al 2021, la proiezione per il 2022 e la previsione per il prossimo 2023, 2024 e 2025.

ESERCIZIO	Contributi previdenziali	Prestazioni correnti previdenziali	Saldo della gestione previdenziale	Prestazioni correnti assistenziali	Saldo Gestione Corrente
2006	238.424.857	-154.993.477	83.431.380	-8.776.948	74.654.432
2007	209.930.212	-162.056.708	47.873.504	-8.381.091	39.492.413
2008	209.754.659	-168.587.063	41.167.596	-9.516.911	31.650.685
2009	198.768.807	-175.041.025	23.727.782	-12.121.593	11.606.189
2010	204.077.497	-179.607.460	24.470.037	-12.168.004	12.302.033
2011	196.698.854	-181.006.079	15.692.775	-13.162.164	2.530.611
2012	196.533.104	-185.269.432	11.263.672	-15.923.975	<b>-4.660.303</b>
2013	215.819.998	-192.049.690	23.770.308	-12.789.924	10.980.384
2014	253.119.446	-198.405.445	54.714.001	-10.829.574	43.884.427
2015	264.593.084	-202.161.667	62.431.417	-2.093.428	60.337.989
2016	291.721.800	-204.885.330	86.836.470	-2.176.377	84.660.093
2017	289.298.309	-206.692.463	82.605.846	-2.491.948	80.113.898
2018	294.027.441	-208.371.240	85.656.201	-764.900	84.891.301
2019	296.275.786	-212.238.412	84.037.374	-3.155.792	80.881.582
2020	267.624.898	-215.781.106	51.843.792	-5.813.882	46.029.910
2021	334.690.106	-217.240.269	117.449.837	-6.258.890	111.190.947
<i>2022 Proiezione</i>	<i>334.862.967</i>	<i>-223.750.000</i>	<i>111.112.967</i>	<i>-5.905.000</i>	<i>105.207.967</i>
<i>2023 Previsione</i>	<i>329.500.000</i>	<i>-235.250.000</i>	<i>94.250.000</i>	<i>-6.215.000</i>	<i>88.035.000</i>
<i>2024 Previsione</i>	<i>329.500.000</i>	<i>-240.250.000</i>	<i>89.250.000</i>	<i>-6.165.000</i>	<i>83.085.000</i>
<i>2025 Previsione</i>	<i>329.500.000</i>	<i>-245.250.000</i>	<i>84.250.000</i>	<i>-6.165.000</i>	<i>78.085.000</i>

Il saldo generale della gestione “caratteristica” dell’Associazione (previdenziale, assistenziale, rendite immobiliari/mobiliari nette e cessazione), quantificato in 138,684 milioni di euro nel consuntivo 2021 (vedi tabella sotto riportata), in relazione alle dinamiche ipotizzate tenderà a ridursi nei due anni successivi (105,468 e 70,030 milioni di euro rispettivamente nel 2022 e nel 2023). Tali andamenti sono causati dalla prevista progressiva diminuzione sia del saldo della gestione previdenziale/assistenziale (105,208 e 88,035 milioni di euro calcolati in proiezione 2022 e in previsione 2023, contro 111,191 milioni di euro iscritti come valore consolidato 2021), sia del saldo della gestione patrimoniale; quest’ultimo, positivo per 27,381 milioni di euro nel Consuntivo 2021, è quantificato sostanzialmente in pareggio nel 2022 (+180 mila euro come proiezione 2022) e, da stime prudenziali, ridotto in misura significativa nel 2023 (-18,086 milioni di euro previsti nel 2023).

	CONSUNTIVO 2021	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
Contributi previdenziali	334.690.106	334.862.967	329.500.000
Prestazioni correnti previdenziali	-217.240.269	-223.750.000	-235.250.000
Prestazioni correnti assistenziali	-6.258.890	-5.905.000	-6.215.000
<b>Saldo gestione corrente (previdenziale/assistenziale)</b>	111.190.947	105.207.967	88.035.000
Contributi di maternità	1.471.336	1.280.000	1.330.000
Indennità di maternità	-1.359.478	-1.200.000	-1.250.000
<b>Saldo della gestione maternità</b>	111.858	80.000	80.000
Ricavi gestione immobiliare/mobiliare	85.769.173	54.769.544	34.004.000
Costi gestione immobiliare/mobiliare	-23.298.261	-17.309.064	-11.889.500
Indennità di cessazione	-35.090.021	-37.280.533	-40.200.000
<b>Saldo gestione patrimoniale</b>	27.380.891	179.947	-18.085.500
<b>TOTALE</b>	<b>138.683.696</b>	<b>105.467.914</b>	<b>70.029.500</b>



Per l'anno 2023 il risultato prima delle imposte è di 54,961 milioni di euro. L'avanzo di gestione al netto delle stesse, pari a 2,702 milioni di euro, è di 52,259 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2022	DIFF. %
Valore della produzione	343.473.352	313.828.260	9,45
Costi della produzione	-305.648.881	-293.689.351	4,07
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>37.824.471</b>	<b>20.138.909</b>	<b>87,82</b>
Totale dei proventi ed oneri finanziari	16.644.000	17.577.500	-5,31
Totale delle rettifiche di valore	0	0	-
Totale delle partite straordinarie	493.000	493.000	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>54.961.471</b>	<b>38.209.409</b>	<b>43,84</b>
Imposte dell'esercizio	-2.702.000	-2.540.000	6,38
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>52.259.471</b>	<b>35.669.409</b>	<b>46,51</b>

Le stime relative al biennio 2024-2025 mostrano, rispetto alla previsione 2023, una probabile contrazione dell'avanzo di gestione causata dal progressivo aumento dei costi, maggiore in percentuale rispetto a quello dei ricavi.

BUDGET ECONOMICO TRIENNALE	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff. % (2024/2023)	PREVISIONE 2025	Diff. % (2025/2024)
Totale Ricavi	367.620.352	369.168.440	0,42	370.716.530	0,42
Totale Costi	-315.360.881	-322.428.228	2,24	-327.654.728	1,62
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>52.259.471</b>	<b>46.740.212</b>	<b>-10,56</b>	<b>43.061.802</b>	<b>-7,87</b>

Rispetto alla previsione 2023 si stima che il totale dei ricavi si potrebbe incrementare di circa lo 0,42% sia nel 2024, sia nel 2025, in virtù di entrate contributive considerate stabili nel biennio (330,830 milioni di euro previsti anche nel 2024 e nel 2025) e di un lievissimo incremento delle rendite patrimoniali lorde. La determinazione delle entrate contributive è essenzialmente correlata alla dinamica ipotizzata dei ricavi provenienti dagli Archivi notarili, previsti in diminuzione dell'1,5% nel triennio 2023/2025, rispetto alla proiezione finale del 2022 (334,000 milioni di euro in proiezione 2022, contro i 329,000 milioni di euro previsti nel 2023, 2024 e 2025), contrazione questa in linea con le stime di medio termine del PIL nazionale previste al ribasso dai principali organismi nazionali (per effetto del possibile protrarsi degli effetti del conflitto russo-ucraino sull'economia globale).

Anche i costi nel periodo considerato, come accennato, dovrebbero subire degli incrementi nel 2024 (2,24%) e nel 2025 (1,62%); tali andamenti sono da correlare fundamentalmente alla stima degli oneri per la copertura delle prestazioni istituzionali.

L'erogazione di tutti i servizi istituzionali richiederà una spesa di 289,665 milioni di euro nel 2024 e di 294,665 milioni di euro nel 2025 (contro 282,715 milioni di euro della previsione 2023); il costo delle pensioni agli iscritti, influenzato dall'incremento del 2,5% deliberato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di marzo 2022 e da fattori demografici (allungamento della vita media della popolazione in quiescenza/aumento delle pensioni dirette), è stimato in aumento del 5,19% nel 2023 (233,000 milioni di euro per il 2023 contro 221,500 milioni di euro delle proiezioni finali 2022), e di circa il 2% negli anni 2024 e 2025 (238,000 milioni di euro nel 2024, 243,000 milioni di euro nel 2025).

La previsione dei costi relativi alle indennità di cessazione per l'esercizio 2024 e 2025 appare equivalente e quantificata in 42,000 milioni di euro per entrambi gli anni, contro i 40,000 milioni di euro stimati nella previsione 2023. L'onere complessivo previsto per il 2023, 2024 e 2025 è stato quantificato tenendo in considerazione principalmente il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni di età, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda (per le quali è stato ipotizzato un flusso di beneficiari in linea con il 2022) e le potenziali quote di indennità di cessazione a domanda deliberate nel periodo 2014/2017.

Brevemente si rileva che il valore della produzione nel biennio 2024-2025 raggiunge rispettivamente il valore di 343,523 e 343,574 milioni di euro. Al netto dei relativi costi, 312,543 e 317,548 milioni di euro, rispettivamente nel 2024 e 2025, si registrerebbe un risultato positivo di 30,980 e 26,026 milioni di euro. Come già in precedenza evidenziato, qualora le rendite mobiliari nette fossero annesse in tale area la differenza tra il valore e i costi della produzione diverrebbe maggiore e pari a 48,462 milioni di euro (2024) e 44,296 milioni di euro (2025).



BUDGET ECONOMICO TRIENNALE	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024	Diff. % (2024/2023)	PREVISIONE 2025	Diff. % (2025/2024)
Valore della produzione	343.473.352	343.523.440	0,01	343.573.530	0,01
Costi della produzione	-305.648.881	-312.543.228	2,26	-317.547.728	1,60
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>37.824.471</b>	<b>30.980.212</b>	<b>-18,09</b>	<b>26.025.802</b>	<b>-15,99</b>
Totale dei proventi ed oneri finanziari	16.644.000	17.482.000	5,03	18.270.000	4,51
Totale delle rettifiche di valore	0	0	-	0	-
Totale delle partite straordinarie	493.000	993.000	101,42	1.493.000	50,35
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>54.961.471</b>	<b>49.455.212</b>	<b>-10,02</b>	<b>45.788.802</b>	<b>-7,41</b>
Imposte dell'esercizio	-2.702.000	-2.715.000	0,48	-2.727.000	0,44
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>52.259.471</b>	<b>46.740.212</b>	<b>-10,56</b>	<b>43.061.802</b>	<b>-7,87</b>

L'avanzo economico previsto per il 2024 è di 46,740 milioni di euro mentre quello che si prevede per il 2025 è di 43,062 milioni di euro.

Ulteriore allegato al budget economico annuale è costituito dal piano degli indicatori e dei risultati attesi. Il piano espone informazioni sintetiche relative ai principali obiettivi da realizzare con riferimento agli stessi programmi del bilancio e riporta gli indicatori individuati per quantificare tali obiettivi.

La Cassa Nazionale del Notariato si propone di mantenere il proprio equilibrio economico e finanziario. Tale obiettivo passa attraverso il rispetto dei seguenti punti:

- 1) patrimonio adeguato alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere;
- 2) saldo previdenziale (saldo Fornero: differenza tra contributi e pensioni) positivo;
- 3) saldo gestionale positivo.

Tali fattori costituiscono al contempo gli indicatori utili a quantificare l'obiettivo principale e monitorare il risultato conseguito.

## PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI

(art.2, comma 4, lettera d, del DM 27 marzo 2013)

<b>MISSIONE</b>	PREVIDENZA
<b>PROGRAMMA</b>	PREVIDENZA
<b>Obiettivo</b>	Equilibrio economico e finanziario della Cassa.
<b>Descrizione sintetica</b>	Il raggiungimento dell'obiettivo passa attraverso il rispetto dei seguenti principi: adeguatezza del Patrimonio sociale alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere, saldo previdenziale (saldo Fornero: contributi - pensioni) positivo e saldo gestionale positivo.
<b>Arco temporale previsto per la realizzazione</b>	Annuale
<b>Prestatori di interesse</b>	Iscritti
<b>Risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione dell'obiettivo</b>	Tutte
<b>Centro di responsabilità</b>	-
<b>Numero indicatori</b>	3
<b>Indicatore</b>	1) Riserva Legale; 2) Saldo Previdenziale; 3) Saldo Gestionale;
<b>Tipologia</b>	Outcome
<b>Unità di misura</b>	Euro
<b>Metodo di calcolo</b>	Modello statistico-attuariale
<b>Fonte dei dati</b>	Bilancio tecnico attuariale / Bilancio consuntivo.
<b>Valori target (risultato atteso)</b>	Riserve patrimoniali adeguate alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere, saldo previdenziale (saldo Fornero) e saldo gestionale positivo.
<b>Valori a consuntivo</b>	-

CONTO ECONOMICO SINTETICO D.M. 27 MARZO 2013				PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	
				Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>A)</b>		<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>					
<b>1)</b>		<b>Ricavi e proventi per l'attività istituzionale</b>			<b>330.830.000</b>		<b>301.355.000</b>
	a)	contributo ordinario dello Stato		0		0	
	b)	corrispettivi da contratto di servizio		0		0	
	b.1)	con lo Stato		0		0	
	b.2)	con le Regioni		0		0	
	b.3)	con altri enti pubblici		0		0	
	b.4)	con l'Unione Europea		0		0	
	c)	contributi in conto esercizio		0		0	
	c.1)	contributi dallo Stato		0		0	
	c.2)	contributi da Regioni		0		0	
	c.3)	contributi da altri enti pubblici		0		0	
	c.4)	contributi dall'Unione Europea		0		0	
	d)	contributi da privati		0		0	
	e)	proventi fiscali e parafiscali		330.830.000		301.355.000	
	f)	ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi		0		0	
<b>2)</b>		<b>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>3)</b>		<b>variazioni dei lavori in corso su ordinazione</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>4)</b>		<b>incremento di immobili per lavori interni</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>5)</b>		<b>altri ricavi e proventi</b>			<b>12.643.352</b>		<b>12.473.260</b>
	a)	quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio		0		0	
	b)	altri ricavi e proventi		12.643.352		12.473.260	
		<b>Totale valore della produzione (A)</b>			<b>343.473.352</b>		<b>313.828.260</b>
<b>B)</b>		<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>					
<b>6)</b>		<b>per materia prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>			<b>-40.000</b>		<b>-40.000</b>
<b>7)</b>		<b>per servizi</b>			<b>-292.140.381</b>		<b>-281.491.551</b>
	a)	erogazione di servizi istituzionali		-282.715.000		-272.700.000	
	b)	acquisizione di servizi		-7.373.500		-6.762.500	
	c)	consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro		-465.000		-490.000	
	d)	compensi ad organi di amministrazione e di controllo		-1.586.881		-1.539.051	
<b>8)</b>		<b>per godimento di beni di terzi</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>9)</b>		<b>per il personale</b>			<b>-5.496.000</b>		<b>-5.425.200</b>
	a)	salari e stipendi		-3.740.000		-3.700.000	
	b)	oneri sociali		-960.000		-950.000	
	c)	trattamento di fine rapporto		-240.000		-235.000	
	d)	trattamento di quiescenza e simili		-167.600		-163.000	
	e)	altri costi		-388.400		-377.200	
<b>10)</b>		<b>ammortamenti e svalutazioni</b>			<b>-450.000</b>		<b>-450.000</b>
	a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		-150.000		-150.000	
	b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali		-300.000		-300.000	
	c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0		0	
	d)	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		0		0	
<b>11)</b>		<b>variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>12)</b>		<b>accantonamento per rischi</b>			<b>-4.820.000</b>		<b>-3.500.000</b>
<b>13)</b>		<b>altri accantonamenti</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>14)</b>		<b>oneri diversi di gestione</b>			<b>-2.702.500</b>		<b>-2.782.600</b>
	a)	oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica		0		0	
	b)	altri oneri diversi di gestione		-2.702.500		-2.782.600	
		<b>Totale costi (B)</b>			<b>-305.648.881</b>		<b>-293.689.351</b>
		<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>			<b>37.824.471</b>		<b>20.138.909</b>
<b>C)</b>		<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>					
<b>15)</b>		<b>proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate</b>			<b>50.000</b>		<b>45.000</b>
<b>16)</b>		<b>altri proventi finanziari</b>			<b>23.534.000</b>		<b>24.392.500</b>
	a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti		23.000		30.000	
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione		22.741.250		23.576.550	
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		258.750		473.450	
	d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti		511.000		312.500	
<b>17)</b>		<b>interessi ed altri oneri finanziari</b>			<b>-6.940.000</b>		<b>-6.860.000</b>
	a)	interessi passivi		-205.000		-185.000	
	b)	oneri per la copertura perdite d imprese controllate e collegate		0		0	
	c)	altri interessi ed oneri finanziari		-6.735.000		-6.675.000	
<b>17bis)</b>		<b>utili e perdite su cambi</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
		<b>Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)</b>			<b>16.644.000</b>		<b>17.577.500</b>

CONTO ECONOMICO SINTETICO D.M. 27 MARZO 2013				PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	
				Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>D)</b>		<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>					
<b>18)</b>		<b>rivalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	a)	di partecipazioni	0		0		
	b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0		
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione	0		0		
<b>19)</b>		<b>svalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	a)	di partecipazioni	0		0		
	b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0		
	c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione	0		0		
		<b>Totale delle rettifiche di valore (18-19)</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E)</b>		<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>					
<b>20)</b>		<b>proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n° 5)</b>		<b>563.000</b>		<b>563.000</b>	<b>563.000</b>
<b>21)</b>		<b>oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti</b>		<b>-70.000</b>		<b>-70.000</b>	<b>-70.000</b>
		<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>		<b>493.000</b>		<b>493.000</b>	<b>493.000</b>
		<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>54.961.471</b>		<b>38.209.409</b>	<b>38.209.409</b>
		<b>Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		<b>-2.702.000</b>		<b>-2.540.000</b>	<b>-2.540.000</b>
		<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>		<b>52.259.471</b>		<b>35.669.409</b>	<b>35.669.409</b>

BUDGET ECONOMICO PLURIENNALE D.M. 27 MARZO 2013		PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2024		PREVISIONE 2025	
		Parziali	Totali	Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>A)</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>1)</b>	<b>Ricavi e proventi per l'attività istituzionale</b>		<b>330.830.000</b>		<b>330.830.000</b>		<b>330.830.000</b>
a)	contributo ordinario dello Stato	0		0		0	
b)	corrispettivi da contratto di servizio	0		0		0	
b.1)	con lo Stato	0		0		0	
b.2)	con le Regioni	0		0		0	
b.3)	con altri enti pubblici	0		0		0	
b.4)	con l'Unione Europea	0		0		0	
c)	contributi in conto esercizio	0		0		0	
c.1)	contributi dallo Stato	0		0		0	
c.2)	contributi da Regioni	0		0		0	
c.3)	contributi da altri enti pubblici	0		0		0	
c.4)	contributi dall'Unione Europea	0		0		0	
d)	contributi da privati	0		0		0	
e)	proventi fiscali e parafiscali	330.830.000		330.830.000		330.830.000	
f)	ricavi per cessioni di prodotti e prestazioni di servizi	0		0		0	
	<b>variazione delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>3)</b>	<b>variazioni dei lavori in corso su ordinazione</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>4)</b>	<b>incremento di immobili per lavori interni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>5)</b>	<b>altri ricavi e proventi</b>		<b>12.643.352</b>		<b>12.693.440</b>		<b>12.743.530</b>
a)	quota contributi in conto capitale imputata all'esercizio	0		0		0	
b)	altri ricavi e proventi	12.643.352		12.693.440		12.743.530	
	<b>Totale valore della produzione (A)</b>		<b>343.473.352</b>		<b>343.523.440</b>		<b>343.573.530</b>
<b>B)</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>						
<b>6)</b>	<b>per materia prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>		<b>-40.000</b>		<b>-40.000</b>		<b>-40.000</b>
<b>7)</b>	<b>per servizi</b>		<b>-292.140.381</b>		<b>-299.082.328</b>		<b>-304.082.328</b>
a)	erogazione di servizi istituzionali	-282.715.000		-289.665.000		-294.665.000	
b)	acquisizione di servizi	-7.373.500		-7.373.500		-7.373.500	
c)	consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	-465.000		-465.000		-465.000	
d)	compensi ad organi di amministrazione e di controllo	-1.586.881		-1.578.828		-1.578.828	
<b>8)</b>	<b>per godimento di beni di terzi</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>9)</b>	<b>per il personale</b>		<b>-5.496.000</b>		<b>-5.498.400</b>		<b>-5.502.900</b>
a)	salari e stipendi	-3.740.000		-3.740.000		-3.740.000	
b)	oneri sociali	-960.000		-960.000		-960.000	
c)	trattamento di fine rapporto	-240.000		-240.000		-240.000	
d)	trattamento di quiescenza e simili	-167.600		-172.000		-176.500	
e)	altri costi	-388.400		-386.400		-386.400	
<b>10)</b>	<b>ammortamenti e svalutazioni</b>		<b>-450.000</b>		<b>-400.000</b>		<b>-400.000</b>
a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-150.000		-100.000		-100.000	
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-300.000		-300.000		-300.000	
c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0		0		0	
d)	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0		0		0	
<b>11)</b>	<b>variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>12)</b>	<b>accantonamento per rischi</b>		<b>-4.820.000</b>		<b>-4.820.000</b>		<b>-4.820.000</b>
<b>13)</b>	<b>altri accantonamenti</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>14)</b>	<b>oneri diversi di gestione</b>		<b>-2.702.500</b>		<b>-2.702.500</b>		<b>-2.702.500</b>
a)	oneri per provvedimenti di contenimento della spesa pubblica	0		0		0	
b)	altri oneri diversi di gestione	-2.702.500		-2.702.500		-2.702.500	
	<b>Totale costi (B)</b>		<b>-305.648.881</b>		<b>-312.543.228</b>		<b>-317.547.728</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>		<b>37.824.471</b>		<b>30.980.212</b>		<b>26.025.802</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>						
<b>15)</b>	<b>proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate</b>		<b>50.000</b>		<b>50.000</b>		<b>50.000</b>
<b>16)</b>	<b>altri proventi finanziari</b>		<b>23.534.000</b>		<b>24.532.000</b>		<b>25.530.000</b>
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	23.000		21.000		19.000	
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione	22.741.250		23.741.250		24.741.250	
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	258.750		258.750		258.750	
d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	511.000		511.000		511.000	
<b>17)</b>	<b>interessi ed altri oneri finanziari</b>		<b>-6.940.000</b>		<b>-7.100.000</b>		<b>-7.310.000</b>
a)	interessi passivi	-205.000		-105.000		-55.000	
b)	oneri per la copertura perdite d imprese controllate e collegate	0		0		0	
c)	altri interessi ed oneri finanziari	-6.735.000		-6.995.000		-7.255.000	
<b>17bis)</b>	<b>utili e perdite su cambi</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
	<b>Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)</b>		<b>16.644.000</b>		<b>17.482.000</b>		<b>18.270.000</b>

BUDGET ECONOMICO PLURIENNALE D.M. 27 MARZO 2013		PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2024		PREVISIONE 2025	
		Parziali	Totali	Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>							
<b>18)</b>	<b>rivalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
a)	di partecipazioni	0		0		0	
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0		0	
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione	0		0		0	
<b>19)</b>	<b>svalutazioni</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
a)	di partecipazioni	0		0		0	
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0		0		0	
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione	0		0		0	
<b>Totale delle rettifiche di valore (18-19)</b>			<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>							
<b>20)</b>	<b>proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrvibili al n° 5)</b>		<b>563.000</b>		<b>1.063.000</b>		<b>1.563.000</b>
<b>21)</b>	<b>oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrvibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti</b>		<b>-70.000</b>		<b>-70.000</b>		<b>-70.000</b>
<b>Totale delle partite straordinarie (20-21)</b>			<b>493.000</b>		<b>993.000</b>		<b>1.493.000</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>			<b>54.961.471</b>		<b>49.455.212</b>		<b>45.788.802</b>
<b>Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			<b>-2.702.000</b>		<b>-2.715.000</b>		<b>-2.727.000</b>
<b>AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>			<b>52.259.471</b>		<b>46.740.212</b>		<b>43.061.802</b>



PROSPETTO DI RACCORDO TRA CONTO ECONOMICO E BUDGET ECONOMICO - PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	
<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>					
Contributi da Archivi Notarili					
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	299.500.000		334.000.000	329.000.000	A) Valore della Produzione 1) e)
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	200.000		200.000	200.000	A) Valore della Produzione 1) e)
Contributi previdenziali - riscatti	150.000		231.731	150.000	A) Valore della Produzione 1) e)
	150.000		431.236	150.000	A) Valore della Produzione 1) e)
<b>Totale contributi previdenziali</b>	<b>300.000.000</b>		<b>334.862.967</b>	<b>329.500.000</b>	
<b>PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI</b>					
Pensioni agli iscritti	-221.500.000		-221.500.000	-233.000.000	B) Costi della produzione 7) a)
Assegni di integrazione	-1.900.000		-2.250.000	-2.250.000	B) Costi della produzione 7) a)
<b>Totale prestazioni correnti previdenziali</b>	<b>-223.400.000</b>		<b>-223.750.000</b>	<b>-235.250.000</b>	
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>					
	<b>76.600.000</b>		<b>111.112.967</b>	<b>94.250.000</b>	
<b>PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>					
Sussidi straordinari	-10.000		0	-10.000	B) Costi della produzione 7) a)
Assegni di profitto	-5.000		-5.000	-5.000	B) Costi della produzione 7) a)
Sussidi impianto studio	-150.000		-150.000	-150.000	B) Costi della produzione 7) a)
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-50.000		-50.000	-50.000	B) Costi della produzione 7) a)
Polizza sanitaria	-5.700.000		-5.700.000	-6.000.000	B) Costi della produzione 7) a)
Contributo una tantum Covid-19	0		0	0	
<b>Totale prestazioni correnti assistenziali</b>	<b>-5.915.000</b>		<b>-5.905.000</b>	<b>-6.215.000</b>	
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>					
	<b>70.685.000</b>		<b>105.207.967</b>	<b>88.035.000</b>	
<b>MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>					
Contributi maternità a carico degli iscritti (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.200.000		1.150.000	1.200.000	A) Valore della Produzione 1) e)
Contributi maternità a carico dello Stato	155.000		130.000	130.000	A) Valore della Produzione 1) e)
Indennità di maternità erogate	-1.385.000		-1.200.000	-1.250.000	B) Costi della produzione 7) a)
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>-30.000</b>		<b>80.000</b>	<b>80.000</b>	
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>					
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare</b>					
Affitti di immobili	10.100.000		10.130.000	9.920.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Interessi moratori su affitti attivi	10.000		7.671	10.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) d)
Eccedenze da alienazione immobili	500.000		250.898	500.000	E) Proventi ed oneri straordinari 20)
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare</b>	<b>10.610.000</b>		<b>10.388.569</b>	<b>10.430.000</b>	
<b>Ricavi lordi gestione mobiliare</b>					
Interessi attivi su titoli	1.000.000		800.000	1.250.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) b)-c)
Interessi bancari e postali	300.000		250.000	500.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) d)
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.000		25.000	23.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) a)
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.500		1.000	1.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) d)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	45.000		54.975	50.000	C) Proventi ed oneri finanziari 15)
Eccedenze da operazioni su titoli	750.000		0	500.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) b)-c)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	22.000.000		43.000.000	21.000.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) b)-c)
Utile su cambi	0		0	0	
Proventi Certificati di Assicurazione	300.000		250.000	250.000	C) Proventi ed oneri finanziari 16) b)-c)
Interessi attivi area finanza	0		0	0	C) Proventi ed oneri finanziari 16) d)
<b>Totale ricavi lordi gestione mobiliare</b>	<b>24.427.500</b>		<b>44.380.975</b>	<b>23.574.000</b>	
<b>Totale ricavi lordi gestione patrimoniale</b>	<b>35.037.500</b>		<b>54.769.544</b>	<b>34.004.000</b>	
<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>					
<b>Costi gestione immobiliare</b>					
I.M.U.	-1.610.000		-1.550.000	-1.530.000	B) Costi della produzione 14) b)
I.R.E.S. settore immobiliare	-2.300.000		-2.445.000	-2.407.000	Imposte d'esercizio

PROSPETTO DI RACCORDO TRA CONTO ECONOMICO E BUDGET ECONOMICO - PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2022		PROIEZIONE 2022		PREVISIONE 2023	
Spese portierato (10% carico Cassa)	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	B) Costi della produzione 14) b)
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	-50.000	B) Costi della produzione 14) b)
Spese manutenzione immobili	-550.000	-550.000	-650.000	-550.000	-550.000	B) Costi della produzione 14) b)
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-25.000	-25.000	-20.000	-25.000	-25.000	B) Costi della produzione 9) b)
Spese registrazione contratti	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	B) Costi della produzione 14) e)
Spese consortili e varie	-300.000	-300.000	-250.000	-300.000	-300.000	B) Costi della produzione 14) b)
Indennità di avviamento	-30.000	0	0	-30.000	-30.000	B) Costi della produzione 14) b)
Accantonamento T.F.R. portieri	-600	-600	-300	-600	-500	B) Costi della produzione 14) b)
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	B) Costi della produzione 14) b)
Interessi passivi su depositi cauzionali	0	0	0	0	0	C) Proventi ed oneri finanziari 17) b)
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	B) Costi della produzione 14) a)
Minusvalenze da alienazione immobili	0	0	-100.000	0	0	E) Proventi ed oneri straordinari 21) b)
<b>Totale costi gestione immobiliare</b>	<b>-5.107.600</b>	<b>-5.107.600</b>	<b>-5.307.300</b>	<b>-5.134.500</b>	<b>-5.134.500</b>	
<b>Costi gestione mobiliare</b>						
I.R.E.S. settore mobiliare	0	0	-20.000	-20.000	-20.000	Imposte d'esercizio
I.VAFE	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-500.000	-500.000	-601.764	-500.000	-500.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-50.000	-50.000	-30.000	-50.000	-50.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-312.000	-312.000	-210.000	-312.000	-300.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	-2.860.000	-2.860.000	-9.360.000	-2.080.000	-2.080.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-78.000	-78.000	-65.000	-78.000	-130.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Tasse e tributi vari	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	-1.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-2.860.000	-2.860.000	-1.700.000	-3.680.000	-3.680.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	0	0	0	0	0	C) Proventi ed oneri finanziari 17) A)
<b>Totale costi gestione mobiliare</b>	<b>-6.675.000</b>	<b>-6.675.000</b>	<b>-12.001.764</b>	<b>-6.755.000</b>	<b>-6.755.000</b>	
<b>Indennità di cessazione</b>						
Spese per indennità di cessazione	-42.000.000	-42.000.000	-37.000.000	-40.000.000	-40.000.000	B) Costi della produzione 7) a)
Interessi passivi su indennità di cessazione	-180.000	-180.000	-280.533	-200.000	-200.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) A)
<b>Totale costi indennità di cessazione</b>	<b>-42.180.000</b>	<b>-42.180.000</b>	<b>-37.280.533</b>	<b>-40.200.000</b>	<b>-40.200.000</b>	
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-53.962.600</b>	<b>-53.962.600</b>	<b>-54.589.597</b>	<b>-52.089.500</b>	<b>-52.089.500</b>	
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-18.925.100</b>	<b>-18.925.100</b>	<b>179.947</b>	<b>-18.085.500</b>	<b>-18.085.500</b>	
<b>RETTIFICHE DI VALORI:</b>						
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	0	0	0	
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0	0	0	0	0	
<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>RETTIFICHE DI COSTI E ALTRI RICAVI:</b>						
Recupero prestazioni	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Rimborsi dallo Stato	0	0	0	0	0	
Recupero e rimborsi diversi	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.260	3.260	3.270	3.352	3.352	A) Valore della Produzione 5) b)
Abbuoni attivi	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	5.000	5.000	0	5.000	5.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.900.000	1.829.128	1.829.128	2.250.000	2.250.000	A) Valore della Produzione 5) b)
Altri ricavi di gestione	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	E) Proventi ed oneri straordinari 20)
Insussistenze passive	10.000	10.000	0	10.000	10.000	E) Proventi ed oneri straordinari 20)
<b>Totale di categoria</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>	<b>2.786.352</b>	
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.436.260</b>	<b>2.350.398</b>	<b>2.786.352</b>	<b>2.786.352</b>	
<b>COSTI</b>						
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>						
Compensi alla Presidenza	-92.720	-92.720	-101.155	-101.155	-101.155	B) Costi della produzione 7) d)

PROSPETTO DI RACCORDO TRA CONTO ECONOMICO E BUDGET ECONOMICO - PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	
<b>COMPENSI COMPONENTI</b>					
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione		-312.360	-340.777	-340.777	B) Costi della produzione 7) d)
Compensi componenti Collegio Sindaci		-69.616	-75.949	-75.949	B) Costi della produzione 7) d)
Rimborso spese e gettoni di presenza		-950.000	-900.000	-950.000	B) Costi della produzione 7) d)
Compensi, rimborsi spese Assemblea Rappresentanti		-100.000	-100.000	-100.000	B) Costi della produzione 7) d)
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)		-14.355	-19.000	-19.000	B) Costi della produzione 7) d)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-1.539.051</b>	<b>-1.536.881</b>	<b>-1.586.881</b>	
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>					
Consulenze, spese legali e notariali		-140.000	-140.000	-130.000	B) Costi della produzione 7) c)
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili		-100.000	-100.000	-100.000	B) Costi della produzione 7) c)
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.		-250.000	-250.000	-235.000	B) Costi della produzione 7) c)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-490.000</b>	<b>-490.000</b>	<b>-465.000</b>	
<b>PERSONALE</b>					
Stipendi e assegni fissi al personale		-2.950.000	-2.830.000	-2.950.000	B) Costi della produzione 9) a)
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti		-750.000	-750.000	-790.000	B) Costi della produzione 9) a)
Oneri sociali		-950.000	-910.000	-960.000	B) Costi della produzione 9) b)
Accantonamento T.F.R.		-235.000	-230.000	-240.000	B) Costi della produzione 9) c)
Indennità e rimborsi spese missioni		-70.000	-70.000	-70.000	B) Costi della produzione 9) e)
Indennità servizio cassa		-1.800	-1.800	-1.800	B) Costi della produzione 9) e)
Corsi di perfezionamento		-30.000	-30.000	-30.000	B) Costi della produzione 9) e)
Interventi di utilità sociale a favore del personale		-119.400	-133.642	-133.600	B) Costi della produzione 9) e)
Oneri previdenza complementare		-131.000	-124.000	-128.000	B) Costi della produzione 9) e)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-5.237.200</b>	<b>-5.079.442</b>	<b>-5.303.400</b>	
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>					
Pensioni ex dipendenti		-163.000	-163.500	-167.600	B) Costi della produzione 9) d)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-163.000</b>	<b>-163.500</b>	<b>-167.600</b>	
<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>					
Forniture per ufficio		-18.000	-15.000	-18.000	B) Costi della produzione 6)
Acquisti diversi		-10.000	-10.000	-10.000	B) Costi della produzione 6)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-28.000</b>	<b>-25.000</b>	<b>-28.000</b>	
<b>UTENZE VARIE</b>					
Spese per l'energia elettrica locali ufficio		-43.000	-70.000	-70.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese telefoniche		-23.000	-15.000	-20.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese postali		-18.000	-15.000	-15.000	B) Costi della produzione 7) b)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-84.000</b>	<b>-100.000</b>	<b>-105.000</b>	
<b>SERVIZI VARI</b>					
Premi di assicurazione ufficio		-8.000	-7.000	-8.000	B) Costi della produzione 7) b)
Servizi informatici (CED)		-120.000	-120.000	-120.000	B) Costi della produzione 7) b)
Servizi pubblicitari		-15.000	-15.000	-15.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese di rappresentanza		-5.000	-1.000	-5.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese di c/c postale		-1.500	-1.500	-1.500	B) Costi della produzione 7) b)
Trasporti spedizioni e facchinaggi		-10.000	-10.000	-10.000	B) Costi della produzione 7) b)
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)		-150.000	-150.000	-150.000	B) Costi della produzione 7) b)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-309.500</b>	<b>-304.500</b>	<b>-309.500</b>	
<b>SPESA PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>					
Spese di tipografia		-20.000	-20.000	-20.000	B) Costi della produzione 7) b)
<b>Totale di categoria</b>		<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-20.000</b>	
<b>ONERI TRIBUTARI</b>					
IRAP		-240.000	-275.000	-275.000	Imposte d'esercizio
<b>Totale di categoria</b>		<b>-240.000</b>	<b>-275.000</b>	<b>-275.000</b>	
<b>ONERI FINANZIARI</b>					
Interessi passivi		-5.000	0	-5.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) a)

PROSPETTO DI RACCORDO TRA CONTO ECONOMICO E BUDGET ECONOMICO - PREVISIONE 2023		PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023
Altri oneri finanziari		0	0	0
<b>ALTRI COSTI</b>	<b>Totale di categoria</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>-5.000</b>
Spese pulizia locali ufficio		-50.000	-50.000	B) Costi della produzione 7) b)
Acquisto giornali, libri e riviste		-12.000	-12.000	B) Costi della produzione 6)
Spese funzionamento commissioni e comitati		-5.000	-2.500	B) Costi della produzione 7) b)
Spese accertamenti sanitari		-7.000	-5.000	B) Costi della produzione 7) b)
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti		-35.000	-25.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni		-90.000	-90.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto		-21.000	-21.000	B) Costi della produzione 7) b)
Restituzioni e rimborsi diversi		-10.000	-10.000	B) Costi della produzione 7) b)
Spese varie		-7.000	-7.000	B) Costi della produzione 7) b)
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre		-60.000	-60.000	B) Costi della produzione 7) b)
<b>Totale di categoria</b>	<b>Totale di categoria</b>	<b>-297.000</b>	<b>-282.500</b>	<b>-297.000</b>
<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>				
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		-150.000	-150.000	B) Costi della produzione 10) a)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		-300.000	-300.000	B) Costi della produzione 10) b)
Accantonamento svalutazione crediti		0	0	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare		0	0	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento rischi diversi patrimonio mobiliare		0	-20.000.000	C) Proventi ed oneri finanziari 17) C)
Fondo di riserva		-1.500.000	-1.500.000	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento spese legali cause in corso		0	0	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento fondo imposte		0	0	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sifiti c/Cassa		-100.000	-70.000	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento per indennità di cessazione		0	0	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento assegni di integrazione		-1.900.000	-2.250.000	B) Costi della produzione 12)
Accantonamento fondo integrativo previdenziale		0	-700.000	B) Costi della produzione 12)
<b>Totale di categoria</b>	<b>Totale di categoria</b>	<b>-3.950.000</b>	<b>-24.970.000</b>	<b>-5.270.000</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>				
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare		0	0	D) Rettifiche di valore di attività finanziarie 19)
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare		0	-4.500.000	
<b>Totale di categoria</b>	<b>Totale di categoria</b>	<b>0</b>	<b>-4.500.000</b>	<b>0</b>
<b>RETTIFICHE DI RICAVI E ALTRI COSTI</b>				
Restituzione contributi		-50.000	-50.000	B) Costi della produzione 7) b)
Versamenti allo Stato		0	0	
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili		-5.990.000	-6.680.000	B) Costi della produzione 7) b)
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità		-24.000	-23.000	B) Costi della produzione 7) b)
Altri costi di gestione		-50.000	-50.000	E) Proventi ed oneri straordinari 21)
Insussistenze attive		-20.000	-20.000	E) Proventi ed oneri straordinari 21)
<b>Totale di categoria</b>	<b>Totale di categoria</b>	<b>-6.134.000</b>	<b>-6.823.000</b>	<b>-6.724.000</b>
<b>TOTALE COSTI</b>		<b>-18.496.751</b>	<b>-44.569.823</b>	<b>-20.556.381</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>		<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>52.259.471</b>



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI  
AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023  
E ALLE VARIAZIONI  
AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022**





**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI**  
**AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023**  
**E ALLE VARIAZIONI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022**

Il Collegio dei Sindaci prende in esame l'elaborato concernente il Bilancio di previsione 2023, corredato della relativa nota illustrativa, approvato dal Consiglio di Amministrazione della Cassa Nazionale del Notariato nella seduta del 4 novembre 2022 e procede a redigere la propria relazione, ai sensi dell'articolo 23 dello statuto della Cassa.

**Gli schemi di bilancio.**

Il bilancio di previsione espone i seguenti documenti:

- ✓ prospetto di conto economico scalare articolato nella "Gestione corrente" (all'interno della quale viene data evidenza al risultato della "Gestione Previdenziale"), "Gestione maternità", "Gestione patrimoniale", "Altri ricavi" e "Altri costi";
- ✓ prospetto di conto economico a sezioni divise e contrapposte redatto secondo lo schema-tipo predisposto dal Ministero del Tesoro nel 1996 in collaborazione con i Dirigenti degli Enti di previdenza privatizzati;
- ✓ relazione illustrativa del conto economico scalare.

Gli allegati da inserire nei bilanci di previsione degli enti in contabilità economica, all'interno dell'elenco ISTAT, sono stati, inoltre, individuati dal DM 27 marzo 2013 e dalla successiva circolare n. 35/2013, attuativa del decreto legislativo n. 91/2011, in materia di armonizzazione dei bilanci delle Pubbliche Amministrazioni.

In particolare, sono previsti, così come chiarito anche dalle note del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali n. 16145 dell'8 novembre 2013, n. 14407 del 22 ottobre 2014 e n. 22746 del 24 marzo 2015:

- a) il budget economico annuale riclassificato secondo lo schema di cui all'Allegato 1 del D.M. 27/3/2013 (*art.2, comma 3 del D.M. 27 marzo 2013*);
- b) il budget economico pluriennale (*art.2, comma 4, lettera a, del D.M. 27 marzo 2013*);
- c) la relazione illustrativa (*art.2, comma 4, lettera b, del D.M. 27 marzo 2013*);

d) il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio (*art.2, comma 4, lettera d, del D.M. 27 marzo 2013*).

Si precisa che sulla base delle indicazioni fornite con la nota del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali n.16145 dell'8 novembre 2013, il prospetto delle previsioni di spesa complessiva articolato per missioni e programmi (*art.2, comma 4, lettera c, del D.M. 27 marzo 2013*) non è stato prodotto.

Il contenuto dei predetti documenti sarà oggetto di specifica analisi alla fine della presente relazione. Nel documento contabile i dati previsionali relativi ai ricavi ed ai costi del prossimo esercizio sono raffrontati con le analoghe voci del Bilancio di previsione e del preconsuntivo dell'esercizio in corso (quest'ultimo espone dati stimati, in quanto ottenuti attraverso proiezioni al 31 dicembre 2022).

Al riguardo la Cassa ha predisposto altresì i prospetti dimostrativi delle "Variazioni di Bilancio 2022", corredati di apposita relazione esplicativa, in cui sono evidenziati gli scostamenti stimati tra i dati del preventivo 2022 (approvato dall'Assemblea dei Rappresentanti con Delibera n. 37 del 17 dicembre 2021) ed i valori di preconsuntivo previsti al 31 dicembre del corrente anno. Nel conto economico della Cassa Nazionale del Notariato vengono evidenziate "Aree Gestionali" riguardanti:

1. la GESTIONE CORRENTE, che confronta i ricavi contributivi e i costi sostenuti per prestazioni correnti;
2. la GESTIONE MATERNITA', che evidenzia il saldo tra i contributi che si riscuoteranno a tale titolo e i costi delle indennità di maternità;
3. la GESTIONE PATRIMONIALE, che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare, mobiliare e l'indennità di cessazione.

L'esposizione dei conti classificati nell'ambito della "Gestione corrente" attraverso la suddivisione degli oneri tra "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni e integrazioni) e "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi per impianto studio, contributo affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), fornisce una più chiara evidenza del saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali

delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'articolo 24 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Le rimanenti voci, che assumono un carattere residuale rispetto a quelle evidenziate nelle suddette aree gestionali, sono raggruppate nelle macro-voci "Altri ricavi" ed "Altri Costi", a seconda della categoria di appartenenza.

Il documento previsionale recepisce le disposizioni introdotte dal D.Lgs 139/2015 in merito all'eliminazione della "sezione straordinaria" del conto economico riallocando i conti di tale sezione nell'ambito del conto economico scalare, senza modificare la struttura delle tre Aree fondamentali dell'Ente; detta riclassificazione è stata effettuata nell'ambito della categoria "*Rettifiche di costi ed altri ricavi*" (per i ricavi) e "*Rettifiche di ricavi e altri costi*" (per i costi) e, più precisamente, mediante l'utilizzo del conto "*Altri ricavi di gestione*" e "*Altri costi di gestione*", compendati sempre nelle categorie prima menzionate.

l'Ente fornisce, anche, una riclassificazione del budget economico in conformità all'attuale configurazione dell'Allegato 1, D.M. 27 marzo 2013, in ossequio a quanto specificato dal Ministero Economia e Finanze, circolari n. 26 del 07/12/2016, n. 33 del 20/12/2017, n. 14 del 23/03/2018 e n. 34 del 19/12/2019.

A corredo della documentazione allegata al bilancio, è stato predisposto un prospetto di raccordo tra il Conto Economico scalare analitico adottato dalla Cassa e il Conto Economico di cui all'allegato 1 del D.M. 27 marzo 2013, sopra citato.

### **Variazioni al Bilancio di previsione dell'esercizio 2022**

Preliminarmente, il Collegio prende in esame le variazioni al Bilancio di Previsione 2022 effettuate in fase di assestamento, tenuto conto che le proiezioni delle poste di bilancio al 31 dicembre 2022 costituiscono un significativo dato di raffronto ai fini della valutazione degli importi iscritti nel preventivo 2023.

Dai valori iscritti nei prospetti elaborati dalla Cassa, emergono maggiori ricavi stimati al termine dell'anno 2022 per euro 54.434.149, a fronte di maggiori costi per euro 26.855.069, da cui discende una rideterminazione dell'avanzo economico assestato in euro 63.248.489, rispetto al valore di euro 35.669.409 iscritto nel Bilancio di previsione 2022.

La valorizzazione dei ricavi totali attesi a fine anno risente fondamentalmente dell'andamento positivo della voce "Contributi previdenziali" (+34,863 milioni di euro), in virtù di un montante repertoriale atteso a fine 2022 di 864 milioni di euro (contro i 788,2 milioni di euro stimati nella previsione iniziale). La Relazione a corredo delle Variazioni di Bilancio 2022 chiarisce che la consistente ripresa dell'attività notarile post-covid (rilevata soprattutto nella prima metà dell'esercizio 2021) si è protratta, anche se in misura sensibilmente minore, nel primo semestre del 2022, ed è prevista in ulteriore diminuzione per la fine dell'esercizio, tanto da far presumibilmente rilevare un volume repertoriale 2022 pressoché equivalente a quello del 2021.

I ricavi lordi generati dalla gestione del patrimonio mobiliare sono valutati, nel loro complesso, in aumento dell'81,68% rispetto alle stime iniziali del bilancio previsionale 2022 (+19,953 milioni di euro), andamento questo riconducibile essenzialmente al consistente aumento della voce "Dividendi e proventi da fondi comuni d'investimento e gestioni patrimoniali", prevista inizialmente in 22 milioni di euro e iscritta in proiezione per 43 milioni di euro (+21 milioni di euro, corrispondente ad un +95,45%). La relazione che accompagna le Variazioni in esame specifica che questi ultimi andamenti sono dovuti principalmente ai buoni risultati ottenuti dalla gestione del comparto "Fondi comuni di investimento", concretizzatisi principalmente tramite lo stacco di cedole maturate (previste inizialmente in 11 milioni di euro e quantificate in proiezione in 36 milioni di euro); i proventi risultano, invece, inferiori rispetto alle previsioni iniziali (previsti inizialmente in 11 milioni di euro e quantificati in proiezione in 7 milioni di euro) in virtù del negativo andamento dei mercati finanziari rilevato nell'anno in corso.

Le rendite lorde attese dalla gestione immobiliare nel complesso risultano, invece, inferiori rispetto alle stime iniziali passando da 10,61 milioni a 10,389 milioni di euro (-2,09%), andamento questo correlato anche ai minori canoni che si percepiranno dalle alienazioni immobiliari perfezionate nell'esercizio e dalla vendita del complesso di Lacchiarella (Mi) avvenuta a fine settembre 2022.

Le "Eccedenze da alienazione immobili", con una previsione iniziale di 500 mila euro, sono rilevate in proiezione per 251 mila euro (valore realizzato), in relazione all'alienazione di due unità a Roma, Via Valbondione e L.go Olgiata, e di altre tre unità immobiliari: una a Treviso, una a Reggio Emilia e una a Como.

Come sopra accennato le proiezioni espongono anche un incremento dei costi (+8,86% rispetto al dato iniziale).

Nel campo istituzionale si stimano, nel complesso, minori costi in proiezione al 31/12, rispetto alle previsioni iniziali, per 4,845 milioni di euro. Gli oneri per i trattamenti di quiescenza e per la “Polizza sanitaria” sono iscritti in proiezione 2022, rispettivamente per 221,5 e 5,7 milioni di euro, misura equivalente alle previsioni iniziali 2022. Si rilevano invece costi per “Assegni di integrazione” superiori rispetto alle stime iniziali (+350 mila euro) e presumibili risparmi di gestione per gli oneri relativi all’ “indennità di cessazione” (-5 milioni di euro), “indennità di maternità” (-185 mila euro) e “Sussidi straordinari” (-10 mila euro).

I costi di produzione delle rendite patrimoniali sono quantificati nel loro complesso in proiezione al 31/12 in 17,309 milioni di euro, contro 11,783 milioni di euro stimati nelle previsioni iniziali (+46,9%). Gli oneri del settore immobiliare risultano in proiezione leggermente superiori rispetto alle previsioni iniziali (+3,91%, pari a +200 mila euro circa). Incremento più consistente è registrato invece per gli oneri di produzione delle rendite relativi al settore mobiliare (+79,8%, pari a +5,327 milioni di euro), aumento fondamentalmente correlato alla componente fiscale e coerente all’andamento crescente dei relativi ricavi di riferimento.

La categoria "*Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni*" (iscritta in proiezione per 24,97 milioni di euro, contro 3,95 milioni della previsione iniziale) registra un aumento in termini assoluti di 21,02 milioni di euro, in larga parte dovuto ad un accantonamento per rischi relativi alla gestione patrimoniale (“Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare”) per 20 milioni, non considerato nel bilancio di previsione 2022.

Nella proiezione 2022 si rileva il presunto accantonamento al “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” per 20 milioni di euro, per la copertura delle potenziali minusvalenze osservate principalmente nel comparto dei Fondi Comuni di investimento mobiliari (circa 14 milioni di euro) e, in parte, nell’ambito dei Fondi immobiliari (circa 6 milioni di euro), le quali potrebbero tuttavia essere recuperate nel medio periodo in base all’andamento dei mercati di riferimento e, ancora, il presunto accantonamento al “Fondo assegni di integrazione” per 2,25 milioni di euro, contro 1,9 milioni previsti inizialmente.

Il “Fondo integrativo previdenziale”, costituito per garantire la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale nel triennio successivo a quello di riferimento, sarà incrementato di 0,7 milioni di euro, accantonamento non previsto in sede di stesura del budget iniziale.

L’accantonamento al “Fondo di riserva” è stato mantenuto per fini prudenziali nei costi in proiezione per 1,5 milioni di euro, al pari della previsione iniziale, ed è stata iscritta in proiezione



2022 una svalutazione diretta di 4,5 milioni di euro (inserita nella categoria “Rettifica di valori”) relativa ai Fondi Comuni d’Investimento Immobiliari, in virtù del consolidamento di minusvalenze, difficilmente recuperabili nel medio periodo, rilevate dal confronto tra valore di carico e valore di mercato al 31/12/2021.

	EURO
▪ Ricavi Previsione 2022	338.828.760
▪ Costi Previsione 2022	-303.159.351
<b>Avanzo economico Previsione 2022</b>	<b>35.669.409</b>
Maggiori ricavi previsti anno 2022	54.434.149
Maggiori costi previsti anno 2022	-26.855.069
<b>Avanzo economico Bilancio di Previsione 2022 assestato</b>	<b>63.248.489</b>

Il Collegio, nel prendere atto dell’atteggiamento prudentiale seguito in sede di predisposizione del budget iniziale (l’avanzo economico passa dal valore di euro 35.669.409 al valore assestato di euro 63.248.489), esprime parere favorevole in merito alle variazioni apportate al bilancio di previsione 2022, in conseguenza sia degli andamenti delle poste contabili riscontrati nella prima parte dell’anno che dell’evoluzione del contesto economico e finanziario di riferimento, riservandosi ogni ulteriore valutazione delle risultanze in sede di esame del Bilancio Consuntivo 2022.

### Bilancio di Previsione 2023

Dall’esame degli elaborati preventivi per il 2023, risulta che la Cassa presume di realizzare ricavi per complessivi 367.620.352 euro e di sostenere costi per complessivi 315.360.881 euro, con un avanzo economico previsto pari a 52.259.471 euro. Tale avanzo economico risulta sensibilmente superiore alla previsione iniziale per l’anno 2022 (35.669.409 euro) e inferiore del 17,37% rispetto alla proiezione finale dello stesso anno, come rideterminata in fase di assestamento (63.248.489 euro).

In particolare, il Collegio rileva che i dati previsionali per l’anno 2023 evidenziano, rispetto alle proiezioni, in assestamento, per l’anno precedente, un decremento sia dei ricavi che dei costi, rispettivamente del 6,52% e 4,44%.

Particolare attenzione merita l’analisi dell’andamento dei ricavi contributivi. Tale posta è prevista in leggera riduzione (-1,6%) rispetto al bilancio assestato dell’anno precedente, in ragione della previsione di un sostanziale rallentamento della ripresa economica e, conseguentemente, dell’attività

notarile; i ricavi per “Contributi da Archivi notarili” sono, infatti, quantificati in 329 milioni euro nel 2023 contro 334 milioni di euro della proiezione finale 2022.

Tali andamenti trovano giustificazione dall'applicazione delle aliquote contributive deliberate dall'Assemblea dei Rappresentanti nel settembre 2013 (pari al 22%, per gli atti di valore compreso tra 0 e 37 mila euro, e 42%, per gli atti di valore superiore ai 37 mila euro – aliquote in vigore dal 1° gennaio 2014), dalla presunta proporzione dei due imponibili repertoriali e da un imponibile contributivo ipotizzato nel 2023 per un valore prossimo ai 851 milioni di euro, contro 864 milioni di euro stimati nella proiezione finale 2022.

Nel periodo gennaio/giugno 2022, si rileva una diminuzione degli atti stipulati (2.063.515 atti nel 2021 contro 1.997.507 atti nel 2022), in contrapposizione al lieve incremento degli onorari di repertorio rispetto allo stesso periodo del 2021 (+2,12%).

La relazione che accompagna il Bilancio evidenzia comunque un rallentamento della dinamica repertoriale, per l'effetto combinato della crisi politico-economica mondiale in atto (inflazione, aumento del costo del denaro e dell'energia) derivante dal conflitto russo-ucraino, e per l'esaurimento del rimbalzo post-covid registrato nel 2021. Conseguentemente il volume repertoriale atteso per il 2022 è stato quantificato prudenzialmente in 864 milioni di euro (al pari dell'esercizio precedente), che porterebbe l'entrata previdenziale contributiva a 334 milioni di euro (importo anche questo sostanzialmente equivalente al 2021).

Va osservato che la dinamica dell'attività notarile è influenzata da quella del mercato immobiliare. L'andamento delle compravendite immobiliari fa chiaramente comprendere come a valle delle opposte fluttuazioni dovute alla crisi pandemica (biennio 2020-2021), i valori siano tornati lentamente ad adattarsi alla curva di crescita del quinquennio 2014-2019. Ciò ha portato ad una stima del numero delle transazioni immobiliari residenziali per l'anno 2022 a 710.000, mentre per il 2023 la stima è ridotta a 630.000 transazioni.

Sulla base di quanto esposto, il Collegio ritiene che sia importante monitorare con la massima attenzione l'attuale trend delle transazioni immobiliari, in relazione all'andamento dell'economia nel suo complesso e della volatilità che continua ad interessare i mercati finanziari, anche in relazione all'incertezza causata dalle crisi internazionali. Ravvisa, in particolare, l'opportunità che si presti la massima attenzione all'evoluzione degli indicatori macroeconomici che possano influire direttamente sulla dinamica repertoriale, a cui è collegata la principale fonte di entrata della gestione previdenziale dell'Ente.

Come già evidenziato, l'avanzo economico previsto per l'anno 2023 risulta inferiore a quello del bilancio assestato 2022, con una differenza di circa 11 milioni. La tabella riepilogativa, sotto riportata, mostra che tale risultato scaturisce da un peggioramento dei saldi della gestione corrente e di quella patrimoniale, rispettivamente, per circa 17,2 e 18,3 milioni, a cui si contrappone una variazione migliorativa della macro-voce "Altri costi", che espone una riduzione di circa 24 milioni. Il contributo delle predette componenti nella determinazione dell'avanzo economico sarà oggetto di specifico approfondimento nelle sezioni successive.

	PREVISIONE 2022	PROIEZIONE 2022	PREVISIONE 2023	DIFF. %
Saldo della gestione corrente	70.685.000	105.207.967	88.035.000	-16,32
Saldo della gestione maternità	-30.000	80.000	80.000	-
Saldo della gestione patrimoniale	-18.925.100	179.947	-18.085.500	-
Altri ricavi	2.436.260	2.350.398	2.786.352	18,55
Altri costi	-18.496.751	-44.569.823	-20.556.381	-53,88
<b>Avanzo economico</b>	<b>35.669.409</b>	<b>63.248.489</b>	<b>52.259.471</b>	<b>-17,37</b>

## 1. LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente evidenzia, per il 2023, un risultato stimato di euro 88.035.000 contro euro 105.207.967 della proiezione per l'esercizio 2022 (con uno scostamento negativo del 16,32%).

Il saldo in esame scaturisce dalla stima dei ricavi contributivi previdenziali, pari ad euro 329.500.000 (-1,6% rispetto alla proiezione 2022), e l'ammontare delle prestazioni correnti (previdenziali e assistenziali insieme) quantificato in euro 241.465.000 (+5,14% rispetto alla proiezione 2022).

Entrando nel dettaglio, si rileva che il saldo della gestione corrente previdenziale per il 2023 viene quantificato in 94,25 milioni di euro, contro 111,113 milioni di euro valorizzati nelle proiezioni finali 2022.

Circa l'indice di equilibrio della gestione corrente previdenziale, se ne rileva il costante andamento decrescente negli anni dal 2006 al 2012 (valori consolidati), cui corrisponde il decremento progressivo delle entrate contributive previdenziali che si riducono dai 238 milioni di euro del 2006 ai 197 milioni di euro del 2012. L'entrata in vigore del D.M. n. 265/2012, le aliquote

contributive di riferimento adottate dagli Organi della Cassa e l'andamento dell'attività notarile hanno consentito nel periodo 2013/2019 un quasi costante incremento delle entrate contributive (nel 2019 venivano rilevati contributi per 296,276 milioni di euro e un indice di copertura delle prestazioni previdenziali dell'1,4). La crisi economica mondiale legata alla diffusione della pandemia da Covid 19, che ha caratterizzato quasi tutto il 2020, ha nuovamente causato una considerevole contrazione dei ricavi contributivi dell'area previdenziale (contributi 2020 rilevati in 267,625 milioni di euro con un indice di copertura dell'1,24), ampiamente riassorbita nel corso del 2021, anno in cui i contributi venivano registrati a consuntivo in 334,69 milioni di euro (+25,06% rispetto al 2020 e +12,97% rispetto al 2019), riportando l'indice di copertura all'1,54 (valore non più raggiunto dal 2006). Per il 2022, come già accennato, si stimano ricavi contributivi in linea con l'esercizio precedente, per poi subire una lieve contrazione nelle previsioni 2023 (329,5 milioni di euro), andamento questo in linea con le stime di medio termine del PIL nazionale, previste al ribasso dai principali organismi nazionali per effetto delle note tensioni geo-politiche e per il possibile protrarsi della crisi energetica mondiale. Tali valori, contrapposti alle prestazioni correnti previdenziali, in costante aumento nel periodo 2006/2021 (+40,16%), hanno portato l'indice della gestione corrente a 1,54 nel 2021, per poi scendere all'1,5 del 2022 e all'1,4 del 2023. Ciò in quanto, nel biennio 2022/2023, la spesa per prestazioni previdenziali è prevista in crescita dell'8,29%, a fronte di una sostanziale stabilità (preconsuntivo 2022), e riduzione (previsionale 2023), dell'importo dei contributi previdenziali. Si riporta in dettaglio l'andamento delle entrate contributive, delle prestazioni correnti previdenziali e del relativo indice di copertura negli anni dal 2006 al 2023 (quest'ultimo come dato previsionale ed il 2022 come dato preconsuntivo):

Esercizio	Contributi previdenziali	Prestazioni correnti previdenziali	Indice di copertura
▪ 2006	238.424.857	154.993.477	1,54
▪ 2007	209.930.212	162.056.708	1,30
▪ 2008	209.754.659	168.587.063	1,24
▪ 2009	198.768.807	175.041.025	1,14
▪ 2010	204.077.497	179.607.460	1,14
▪ 2011	196.698.854	181.006.079	1,09
▪ 2012	196.533.104	185.269.432	1,06
▪ 2013	215.819.998	192.049.690	1,12
▪ 2014	253.119.446	198.405.445	1,28

Esercizio	Contributi previdenziali	Prestazioni correnti previdenziali	Indice di copertura
▪ 2015	264.593.084	202.161.667	1,31
▪ 2016	291.721.800	204.885.330	1,42
▪ 2017	289.298.309	206.692.463	1,40
▪ 2018	294.027.441	208.371.240	1,41
▪ 2019	296.275.786	212.238.412	1,40
▪ 2020	267.624.898	215.781.106	1,24
▪ 2021	334.690.106	217.240.269	1,54
▪ 2022 (Proiezione)	334.862.967	223.750.000	1,50
▪ 2023 (Previsione)	329.500.000	235.250.000	1,40

La relazione che accompagna il Bilancio di previsione 2023 evidenzia inoltre che la spesa per “Pensioni agli iscritti” è stimata in 233 milioni di euro (+5,19% rispetto alle proiezioni del 2022), ed è stata quantificata considerando i flussi pensionistici rilevati nell’esercizio corrente, il trend di crescita dell’onere istituzionale degli ultimi anni (pensioni di vecchiaia e a domanda) e gli aumenti deliberati nel 2022.

Viene, inoltre, chiarito che la tendenza del numero delle prestazioni di quiescenza, storicamente in crescita costante, aveva subito nel 2020, per la prima volta dopo molti anni, un leggero ridimensionamento imputabile alla pandemia allora in atto, contrazione riassorbita già al 31/12/2021.

Esercizio	Posizioni previdenziali
▪ 2019	2.654
▪ 2020	2.643
▪ 2021	2.659
▪ 2022 (dato al 31 agosto 2022)	2.680

In merito al computo del costo di competenza delle pensioni dell’esercizio 2022, il Collegio prende atto che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 25 marzo 2022, in applicazione dell’art.22 del Regolamento per l’Attività di Previdenza e Solidarietà, ha deliberato il meccanismo di perequazione automatica, con un aumento dell’1,9% dal 1° luglio 2022. Tale aumento è stato determinato in base alla variazione dell’indice annuo dei prezzi al consumo calcolato dall’ISTAT al 31/12/2021 (+1,9%) e alla variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2020/2021 (+25,1%, 42.612 nel 2020 e 53.286 nel

2021). Inoltre, nella stessa seduta, il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deciso di aumentare le pensioni agli assistiti di un ulteriore 0,6% (sempre dal mese di luglio 2022) in considerazione del positivo andamento delle entrate contributive 2021, dei recenti periodi emergenziali che hanno di fatto determinato l'impossibilità di concedere adeguamenti pensionistici e del contenuto impatto economico sul bilancio della Cassa.

Gli aumenti concessi, a titolo di perequazione, a decorrere dal primo luglio del 2022 comportano, come effetto tecnico di trascinamento, un aumento della spesa per pensioni di circa 1,2/1,3 punti percentuali. La parte restante è, invece, imputabile all'aumento del numero di pensioni e del relativo importo medio, perlopiù conseguente alla ricomposizione dello stock di pensioni a favore dei trattamenti diretti rispetto a quelli indiretti, in linea con la tendenza riscontrata negli anni passati.

In proposito, il Collegio prende atto che, nel corso del prossimo esercizio, è attesa una crescita del numero di Notai che raggiungerà l'età anagrafica di 75 anni e che, quindi, lascerà l'attività professionale per collocarsi in quiescenza. Tiene altresì conto che la stimata decrescita della domanda del servizio notarile potrebbe stimolare, come avvenuto nel recente passato, il potenziale acceleramento delle richieste di pensione anticipata con effetto espansivo sulla spesa pensionistica prevista.

Alla luce di quanto sopra il Collegio sottolinea l'importanza di assicurare il costante monitoraggio dell'andamento del numero di pensione in pagamento, sia in relazione all'innalzamento progressivo della speranza di vita che alle maggiori propensioni al pensionamento anticipato, indotte anche dall'incertezza dell'attività professionale. Ciò, al fine di valutare il carattere strutturale e permanente di tali andamenti ed poter adottare tempestivamente i necessari interventi correttivi.

## **PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI**

Il Collegio rileva che nel preventivo economico 2023 il costo sostenuto dalla Cassa per le prestazioni correnti assistenziali viene quantificato in 6,215 milioni di euro contro 5,905 milioni di euro della proiezione finale 2022 (+5,25%). La relazione che accompagna il Bilancio chiarisce che l'andamento del costo delle prestazioni assistenziali è legato fundamentalmente alla quantificazione dell'onere per la "Polizza sanitaria". Il Collegio ricorda a tal riguardo che il



servizio di copertura assicurativa sanitaria integrativa del triennio 01/11/2022-01/11/2025 a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione (diretta, indiretta e di reversibilità) è stato aggiudicato con gara europea nuovamente alle Compagnie Reale Mutua Assicurazioni e Poste Assicura S.p.A che hanno partecipato in RTI.

L'onere che graverà sulla Cassa per "Polizza sanitaria" nel 2023 viene fissato in 6 milioni di euro, contro una proiezione 2022 lievemente inferiore (5,7 milioni di euro). Tale onere è stato quantificato alla luce del nuovo costo unitario del premio della polizza base a carico dell'Ente pari a 750 euro (697,5 euro nel contratto precedente) e del presunto numero di coperture da assicurare, mentre il premio integrativo, ad adesione facoltativa, è invece totalmente a carico degli assicurati.

Il Collegio prende atto del rinnovato orientamento, espresso dal Consiglio di Amministrazione, di potenziare la politica del welfare assistenziale a tutela della salute degli iscritti, nel rispetto, comunque, dell'equilibrio dei saldi gestionali dell'Associazione.

Il Collegio rileva inoltre che, fra le prestazioni assistenziali, il preventivo 2023 include una previsione di costo di 150 mila euro per i "Sussidi impianto studio", avendo il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nella seduta del 21 gennaio 2022, confermato il contributo in oggetto nella misura massima pari a 5 mila euro per ciascun nuovo iscritto. Tale contributo, in base alla modifica regolamentare approvata dai Ministeri Vigilanti il 31/05/2018, è concesso ai notai di prima nomina che si trovino in condizioni di disagio economico, a titolo di pagamento degli interessi sul prestito d'onore contratto con la Banca convenzionata con la Cassa, ovvero da altro ente creditizio a scelta del richiedente, per l'apertura dello studio.

## **2. LA GESTIONE MATERNITA'**

Il gettito contributivo della gestione maternità è previsto, per il 2023, in complessivi euro 1.330.000 (+3,91% rispetto alla proiezione 2022), a fronte di una spesa ipotizzata in euro 1.250.000, per n. 60 beneficiari stimati. Tale gestione, i cui oneri rappresentano una quota modesta del totale dei costi sostenuti dalla Cassa (0,4% nel 2023), è prevista in sostanziale equilibrio nel 2023, in quanto i ricavi contributivi a carico degli iscritti e dello Stato sarebbero più che sufficienti a coprire i corrispondenti costi.

Il Collegio prende atto che, ai sensi dell'art. 39 del Regolamento di Previdenza e Solidarietà della Cassa del Notariato e in ossequio all'art 83 del D. Lgs. n.151 del 26/3/2001, nonché in virtù dell'applicazione della Circolare n. 11632/2013 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha modificato il mese di versamento del contributo a carico della categoria dal mese di giugno (unitamente agli onorari di maggio) a quello di novembre (unitamente agli onorari di ottobre) e, con successiva delibera n. 57/2022, ha ridefinito l'ammontare della quota da richiedere ai notai in esercizio al 1° gennaio 2022 (quantificata in 222,25 euro, contro i 259,47 euro dell'anno 2021).

Nell'ambito dei ricavi contributivi della gestione, si rilevano le due voci, "Contributi maternità a carico degli iscritti" e "Contributi maternità a carico dello Stato" (D. Lgs. 26/03/2001 n. 151), iscritte nel 2023, rispettivamente, per 1.200.000 euro e 130.000 euro.

Si riporta in dettaglio l'andamento delle entrate per contributi di maternità, delle prestazioni erogate per indennità di maternità e il relativo indice di copertura negli anni dal 2006 al 2023 (quest'ultimo come dato previsionale ed il 2022 come dato di preconsuntivo):

Esercizio	Contributi maternità	Prestazioni maternità	Indice di copertura
▪ 2006	589.645	638.805	0,92
▪ 2007	604.493	1.164.413	0,52
▪ 2008	588.613	940.701	0,63
▪ 2009	1.159.879	964.152	1,20
▪ 2010	1.133.646	760.103	1,49
▪ 2011	1.108.750	1.041.387	1,06
▪ 2012	1.154.500	750.071	1,54
▪ 2013	1.162.250	780.161	1,49
▪ 2014	1.173.750	740.181	1,59
▪ 2015	1.202.575	821.980	1,46
▪ 2016	1.189.256	847.152	1,40
▪ 2017	1.197.001	1.206.707	0,99
▪ 2018	1.230.750	1.058.315	1,16
▪ 2019	983.746	1.100.848	0,89
▪ 2020	1.158.609	1.440.477	0,80
▪ 2021	1.471.336	1.359.478	1,08
▪ 2022 (Proiezione)	1.280.000	1.200.000	1,07
▪ 2023 (Previsione)	1.330.000	1.250.000	1,06

### 3. LA GESTIONE PATRIMONIALE

Il risultato dell'area patrimoniale scaturisce dal confronto tra le rendite che discendono dalla gestione dell'asset immobiliare e mobiliare e i costi sostenuti per l'amministrazione del patrimonio stesso, cui si aggiungono gli oneri relativi alle indennità di cessazione.

Il Collegio osserva che per l'anno 2023 la gestione patrimoniale fa rilevare un risultato negativo di euro 18.085.500, contro una proiezione 2022 essenzialmente a pareggio (+179.947 euro). Si prevede, quindi, che le rendite patrimoniali lorde (euro 34.004.000), al netto dei relativi costi di produzione (in totale euro 11.889.500), non saranno sufficienti ad assicurare la copertura delle spese per l'indennità di cessazione (euro 40.200.000).

L'Ente rileva, tuttavia, che il risultato negativo suindicato, ove si dovesse realizzare, potrà trovare copertura nell'utilizzo del "Fondo integrativo previdenziale".

Dai dati esposti nel Bilancio di previsione 2023, si evince che i ricavi lordi della gestione immobiliare sono previsti in 10,43 milioni di euro, in aumento dello 0,40% rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (10,389 milioni di euro) e in diminuzione dell'1,7% rispetto alla previsione iniziale 2022.

La voce "Eccedenze da alienazioni immobili" è stimata, per il 2023, in 0,5 milioni di euro, in linea con l'indicazione del bilancio di previsione 2022, mentre risulta valorizzata in 251 mila euro nella proiezione finale 2022 (valore contabilizzato alla data di stesura degli elaborati).

Le previsioni inerenti alle rendite lorde del patrimonio mobiliare, quantificate in euro 23.574.000, risultano in sensibile diminuzione rispetto alla proiezione finale 2022 pari ad euro 44.380.975 (-46,88%). La relazione che accompagna il Bilancio di previsione 2023 chiarisce che tali stime sono state formulate, come di consueto, in modo prudentiale, anche in considerazione della sostanziale imprevedibilità dei mercati finanziari e della situazione di incertezza sull'economia globale legata, in particolare, al conflitto russo-ucraino e ai rincari energetici.

I costi attinenti alla gestione immobiliare per il 2023, pari ad euro 5.134.500, si riscontrano in diminuzione del 3,26% rispetto alla proiezione finale 2022 (euro 5.307.300), andamento questo essenzialmente correlato alla voce "Minusvalenze da alienazione immobili", registrata nella proiezione 2022 e non presente nella previsione 2023 (-100 mila euro), a cui si aggiunge la riduzione dei costi fiscali (-58 mila euro) e delle "Spese di manutenzione immobili" (-100 mila euro).

I costi della gestione mobiliare, stimati per il 2023 in euro 6.755.000, risultano inferiori rispetto al dato in proiezione 2022 di euro 12.001.764 (-43,72%), andamento correlato in particolare alla riduzione delle ritenute fiscali sui dividendi (2.080.000 euro rispetto a 9.360.000 euro del bilancio assestato 2022), stimata in coerenza con la riduzione della corrispondente voce di ricavo. Si registra, invece un aumento dell'imposta sul Capital Gain (3.680.000 euro rispetto da 1.700.000 del bilancio assestato 2022).

Come riportato nella tabella, il Collegio rileva che i costi complessivi della gestione mobiliare esposti nel bilancio di previsione 2023, pari a 6,755 milioni di euro, sono largamente riconducibili alla componente fiscale, per un importo pari a 6,225 milioni di euro, a cui si aggiungono le voci "Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari", per 500 mila euro, e "Spese e commissioni bancarie" per 30 mila euro.

<b>COSTI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022</b>	<b>PREVISIONE 2023</b>	<b>DIFF. %</b>
Componente fiscale	-6.125.000	-11.370.000	-6.225.000	-45,25
Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari	-500.000	-601.764	-500.000	-16,91
Spese e commissioni bancarie	-50.000	-30.000	-30.000	-
<b>TOTALE COSTI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>-6.675.000</b>	<b>-12.001.764</b>	<b>-6.755.000</b>	<b>-43,72</b>

L'onere per indennità di cessazione esposto nel bilancio di previsione 2023 è stato quantificato in euro 40.200.000, in aumento del 7,83% rispetto alla proiezione finale dell'assestato 2022, pari ad euro 37.280.533. La stima è stata effettuata tenendo in considerazione, principalmente, il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni nel prossimo esercizio, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda, nonché gli importi potenzialmente da regolare ai notai che si sono posti in quiescenza nel quadriennio 2014/2017, ai sensi della norma transitoria introdotta nell'ambito dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di Previdenza e di Solidarietà.

Si riporta in dettaglio l'andamento dei ricavi generati dalle rendite patrimoniali nette, dei costi per le indennità di cessazione e il relativo indice di copertura negli anni dal 2006 al 2023 (quest'ultimo come dato previsionale ed il 2022 come dato preconsuntivo):

Esercizio	Ricavi patrimoniali netti	Indennità di cessazione	Indice di copertura
▪ 2006	57.399.449	21.196.496	2,71
▪ 2007	63.853.391	27.092.676	2,36
▪ 2008	81.410.148	31.751.283	2,56
▪ 2009	76.960.168	26.089.034	2,95
▪ 2010	51.703.956	26.692.262	1,94
▪ 2011	91.463.270	34.701.480	2,64
▪ 2012	67.892.413	31.507.855	2,15
▪ 2013	61.099.584	43.367.566	1,41
▪ 2014	32.614.031	29.378.634	1,11
▪ 2015	60.408.555	29.404.686	2,05
▪ 2016	23.189.165	28.632.461	0,81
▪ 2017	51.390.392	26.052.282	1,97
▪ 2018	23.567.329	38.026.693	0,62
▪ 2019	46.808.369	37.686.810	1,24
▪ 2020	42.569.814	42.139.876	1,01
▪ 2021	62.470.912	35.090.021	1,78
▪ 2022 (Proiezione)	37.460.480	37.280.533	1,00
▪ 2023 (Previsione)	22.114.500	40.200.000	0,55

#### 4. ALTRI RICAVI

La previsione totale della voce "Altri ricavi" per il 2023 è quantificata in euro 2.786.352 rispetto ad una proiezione finale per il 2022 di euro 2.350.398, evidenziando un aumento del 18,55%.

#### 5. ALTRI COSTI

Il raggruppamento "Altri costi" include i costi non direttamente imputabili alle diverse gestioni esposte in precedenza. Nel bilancio di previsione 2023, il valore di tali costi è complessivamente stimato in 20,556 milioni di euro, a fronte di un dato in assestamento per l'anno 2022 di 44,57 milioni di euro, con una riduzione del 53,88%, largamente imputabile alla categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" iscritta nel bilancio di previsione 2023 per 5,27 milioni di euro a fronte dei 24,97 milioni di euro del bilancio assestato 2022.

<b>ALTRI COSTI</b>	<b>PREVISIONE 2022</b>	<b>PROIEZIONE 2022 (a)</b>	<b>PREVISIONE 2023 (b)</b>	<b>DIFFERENZA (b)-(a)</b>	<b>DIFFERENZA % (b)-(a)</b>
<b>Oneri di funzionamento</b>	<b>-8.004.751</b>	<b>-7.838.323</b>	<b>-8.114.781</b>	<b>-276.458</b>	<b>3,53</b>
Organi amministrativi e di controllo	-1.539.051	-1.536.881	-1.586.881	-50.000	3,25
Compensi professionali e lavoro autonomo	-490.000	-490.000	-465.000	25.000	-5,10
Personale	-5.237.200	-5.079.442	-5.303.400	-223.958	4,41
Materiale sussidiario e di consumo	-28.000	-25.000	-28.000	-3.000	12,00
Utenze varie	-84.000	-100.000	-105.000	-5.000	5,00
Servizi vari	-309.500	-304.500	-309.500	-5.000	1,64
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	0	-
Altri costi	-297.000	-282.500	-297.000	-14.500	5,13
<b>Pensioni ex dipendenti</b>	<b>-163.000</b>	<b>-163.500</b>	<b>-167.600</b>	<b>-4.100</b>	<b>2,51</b>
<b>Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni</b>	<b>-3.950.000</b>	<b>-24.970.000</b>	<b>-5.270.000</b>	<b>19.700.000</b>	<b>-78,89</b>
<b>Rettifiche</b>	<b>-6.134.000</b>	<b>-11.323.000</b>	<b>-6.724.000</b>	<b>4.599.000</b>	<b>-40,62</b>
Rettifiche di valore	0	-4.500.000	0	4.500.000	-100,00
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.134.000	-6.823.000	-6.724.000	99.000	-1,45
<b>Altri oneri</b>	<b>-245.000</b>	<b>-275.000</b>	<b>-280.000</b>	<b>-5.000</b>	<b>1,82</b>
Oneri tributari	-240.000	-275.000	-275.000	0	-
Oneri finanziari	-5.000	0	-5.000	-5.000	-
<b>Totale altri costi</b>	<b>-18.496.751</b>	<b>-44.569.823</b>	<b>-20.556.381</b>	<b>24.013.442</b>	<b>-53,88</b>

### Oneri di funzionamento

Le spese di funzionamento dell'Ente sono stimate attestarsi nell'esercizio 2023 a 8,115 milioni di euro, facendo rilevare un incremento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (7,838 milioni di euro). Il Collegio rileva, nella categoria generale degli "Altri costi", l'incremento della voce "Organi amministrativi e di controllo" (+50 mila euro), "Personale" (+224 mila euro), nonché: "Pensioni ex dipendenti", "Materiale di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari", "Oneri finanziari" ed "Altri costi" (+37 mila euro totali). Per la categoria "Compensi professionali e lavoro autonomo", in base all'andamento rilevato negli ultimi esercizi, si quantifica un budget 2023 inferiore di 25 mila euro, rispetto alla previsione 2022 e alla proiezione in assestamento per lo stesso anno.



## Organi amministrativi e di controllo

Nel Bilancio preventivo le voci di costo riconducibili alla categoria in esame (in totale euro 1.586.881) registrano un incremento rispetto alla proiezione dell'esercizio corrente (euro 1.536.881) pari al 3,25%. La relazione che accompagna il bilancio chiarisce come tale andamento sia connesso sia alla quantificazione della media repertoriale prevista per il 2022 (ipotizzata in linea con l'esercizio in corso), che inciderà sul valore dei compensi da corrispondere agli amministratori, sia all'entità dei rimborsi spese in relazione al presunto rincaro dei servizi di vitto, alloggio e trasporto conseguente all'aumento dei costi energetici.

## Compensi professionali e lavoro autonomo

La categoria "Compensi professionali e lavoro autonomo" è prevista per il 2023 in euro 465.000, misura lievemente inferiore rispetto a quanto esposto nella previsione iniziale 2022.

Sono rilevate in questo gruppo le spese per prestazioni professionali, le perizie e le attività tecniche eseguite sugli immobili di proprietà, gli studi attuariali, le prestazioni della Società di Revisione ed altre consulenze esterne.

La relazione al Bilancio di previsione evidenzia come l'andamento degli oneri suindicati, negli ultimi anni, sia stato influenzato dalle diverse incombenze dettate dal legislatore riguardanti alcuni aspetti specifici della gestione delle Casse di previdenza (ad es. redazione bilanci attuariali, revisione del rendiconto annuale, ALM e analisi e valutazione del rischio) che hanno reso necessario il ricorso, in maniera sempre più frequente, a consulenze tecniche esterne altamente specializzate. Il Collegio ricorda che, in ragione dell'eccezionalità del ricorso a consulenze esterne, è opportuno circoscriverne l'utilizzo in caso di assenza di adeguate professionalità interne, sempre nel rispetto dei criteri di trasparenza, rotazione ed imparzialità.

## Personale

L'organico della Cassa preposto alle strutture dell'Ente, compresi il Direttore Generale e quattro Dirigenti, è composto da n. 53 unità, di cui una unità in distacco sindacale totale e tre unità in part-time.

Il costo totale per la gestione del personale è stato quantificato nell'esercizio 2023 complessivamente in 5,303 milioni di euro, in misura superiore del 4,41% rispetto alla proiezione

finale relativa all'esercizio 2022 (5,079 milioni di euro). La relazione che accompagna il bilancio chiarisce che per la quantificazione degli oneri del personale per il prossimo esercizio è stato considerato il rinnovo dei CCNL di categoria scaduti il 31/12/2021, rinnovo che si presume sarà formalizzato nel 2023, con regolazione economica anche degli arretrati.

In relazione alle misure di riduzione e contenimento della spesa, come peraltro evidenziato nella relazione al Bilancio di previsione, il Collegio dà atto che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7 e comma 8, del decreto-legge n. 95 e della legge n. 135/12, in materia di valore dei buoni pasto (modulati ad un valore nominale di 7 euro) e di ferie non godute (divieto di monetizzazione delle ferie).

### **Altri costi**

La categoria "Altri costi" accoglie ulteriori costi di funzionamento dell'Ente, compresi quelli classificabili nell'ambito del "facility management", che afferiscono alla gestione degli edifici strumentali e dei loro impianti. Il budget 2023, valutato in complessivi 297.000 euro contro una proiezione finale 2022 di 282.500 euro, evidenzia un aumento del 5,13% correlato fondamentalmente alla voce "Manutenzione, riparazione e adattamento locali/mobili/impianti". L'onere per le "Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni", che compendia i costi che annualmente l'Ente è chiamato a sostenere per l'organizzazione del Forum su temi previdenziali nell'ambito del Congresso Nazionale del Notariato è fissata, anche per il prossimo 2023, in 90 mila euro.

### **Pensioni ex dipendenti**

La categoria in esame trae origine dalla delibera n. 8 del Consiglio di Amministrazione del 17 gennaio 2003 che ha dato attuazione all'articolo 64 della legge n. 144/1999, riconoscendo a favore dei dipendenti iscritti al "Fondo quiescenza personale", chiuso al 31 dicembre 2003, il diritto al trattamento pensionistico. La previsione 2023 di 167.600 euro registra un incremento del 2,51% rispetto alla proiezione finale 2022 di euro 163.500, tenuto conto del trend di spesa rilevato, del numero dei beneficiari e dei previsti aggiornamenti ISTAT spettanti sugli emolumenti da corrispondere.

## **Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni**

La categoria degli “Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni” è iscritta nella previsione 2023 in 5,27 milioni di euro contro i 24,97 milioni di euro indicati nella proiezione 2022 (-19,7 milioni di euro). Il Collegio rileva che è stato previsto un accantonamento prudenziale al “Fondo di riserva” per 2,5 milioni di euro (quindi superiore a 1,5 milioni di euro del previsionale 2022), a copertura degli eventuali oneri eccedenti le previsioni iniziali e un accantonamento al “Fondo assegni di integrazione” per 2,25 milioni di euro, per far fronte alle richieste che perverranno nell’anno 2023 per tale sussidio da parte dei notai con un repertorio inferiore a quello integrabile. La differenza rispetto alla proiezione 2022 di questa categoria è dovuta principalmente all’accantonamento al “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” che si effettuerà presumibilmente a consuntivo dell’esercizio corrente, necessario a garantire la copertura delle potenziali minusvalenze osservate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento Mobiliari e Immobiliari (20 milioni di euro nella proiezione 2022), il quale non è previsto per il 2023. Non risulta, inoltre, valorizzata nella previsione 2023 la voce “Svalutazione crediti” e la voce “Accantonamento fondo integrativo previdenziale”, quest’ultima iscritta in proiezione 2022 per 0,7 milioni di euro.

## **RETTIFICHE DI RICAVI ED ALTRI COSTI**

La categoria “Rettifica di ricavi ed altri costi” è iscritta nella previsione 2023 per 6,724 milioni di euro, contro 6,823 milioni di euro esposti nella proiezione finale 2022. La categoria in argomento compendia la voce “Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili”, ossia il costo del servizio effettuato dagli Archivi notarili per la riscossione dei contributi versati dai Notai, per la loro verifica e per il successivo versamento alla Cassa. Tale voce è iscritta in proporzione ai ricavi contributivi di competenza, per un totale di 6,604 milioni di euro nel 2023.

## ALLEGATI DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013 (CRITERI E MODALITA' DI PREDISPOSIZIONE DEL BUDGET ECONOMICO DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE IN CONTABILITA' CIVILISTICA)

Il Collegio prende in esame i documenti predisposti in ottemperanza al D.M. 27 marzo 2013 (criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica).

L'articolo 2 del D.M. 27 marzo 2013 prescrive che il budget economico annuale venga redatto o riclassificato secondo uno schema scalare allegato al Decreto stesso e che costituiscano allegati al budget economico annuale:

il budget economico pluriennale;

la relazione illustrativa o analogo documento;

il prospetto delle previsioni di spesa complessiva articolato per missioni e programmi (di cui all'articolo 9, comma 3, del Decreto medesimo);

il piano degli indicatori e dei risultati attesi di Bilancio redatto in conformità alle linee guida generali definite con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012;

la relazione del Collegio dei revisori dei conti o sindacale.

Si ricorda che la predisposizione del prospetto delle previsioni di spesa per cassa, articolato per missioni e programmi, di cui alla lettera c) del citato art. 2, comma 4, non va allegato al budget economico poiché, attualmente, gli Enti di previdenza di diritto privato non sono tenuti all'adozione della codifica SIOPE - Sistema Informativo delle Operazione degli Enti Pubblici (vedi nota Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali dell'8 novembre 2013).

Il Collegio rammenta, inoltre, i contenuti della nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 22 ottobre 2014 prot. 14407 che, al fine di dare continuità al percorso di armonizzazione intrapreso, ha fornito alcune indicazioni complementari in merito alla compilazione e al contenuto dei documenti prescritti dal D.M. 27 marzo 2013, e la circolare n. 26/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze che, dopo l'emanazione del D. Lgs. 139/2015, ha comunque confermato l'attuale configurazione dello schema di budget economico (allegato 1 al D.M. 27 marzo 2013).

La Cassa ha pertanto predisposto i seguenti elaborati:

- budget economico annuale (riclassificato);
- budget economico pluriennale;
- piano degli indicatori e dei risultati attesi.

E' stata predisposta altresì una specifica nota esplicativa.

Dal prospetto del "Budget economico annuale", in cui le risultanze del Bilancio di previsione sono riclassificate sulla base dell'Allegato 1 al D.M. 27 marzo 2013 e raffrontate con le analoghe risultanze del Bilancio di previsione 2022, si evince il positivo valore della differenza tra "Valore della Produzione" e "Costi della produzione" (37.824.471 euro nel 2023, contro 20.138.909 euro nel preventivo iniziale 2022).

All'incremento del saldo tra valore e costo della produzione, si affianca un lieve decremento del "Totale proventi ed oneri finanziari", che passa dai 17.577.500 euro previsti inizialmente per il 2022, ai 16.644.000 euro previsti per il 2023.

<b>BUDGET ECONOMICO</b>	<b>Previsione 2023</b>	<b>Previsione 2022</b>	<b>Diff. %</b>
Valore della produzione	343.473.352	313.828.260	9,45
Costi della produzione	-305.648.881	-293.689.351	4,07
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>37.824.471</b>	<b>20.138.909</b>	<b>87,82</b>
Totale dei proventi ed oneri finanziari	16.644.000	17.577.500	-5,31
Totale delle rettifiche di valore	0	0	-
Totale delle partite straordinarie	493.000	493.000	-
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>54.961.471</b>	<b>38.209.409</b>	<b>43,84</b>
Imposte dell'esercizio	-2.702.000	-2.540.000	6,38
<b>AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>52.259.471</b>	<b>35.669.409</b>	<b>46,51</b>

Il "*Budget economico pluriennale*" 2023-2025 viene riclassificato con lo stesso criterio, per cui la nota esplicativa ripropone le medesime considerazioni di cui sopra.

Dalle ipotesi formulate si prevede che i ricavi, in generale, potrebbero incrementarsi di circa lo 0,42% sia nel 2024 che nel 2025, a fronte di entrate contributive stimate stabili nel biennio (330,83 milioni di euro previsti anche nel 2024 e nel 2025).

Nel periodo considerato, anche i costi dovrebbero subire degli incrementi nel 2024 (+2,24%) e nel 2025 (+1,62%); tali andamenti sono da correlare fundamentalmente alla stima degli oneri per la copertura delle prestazioni istituzionali.

L'erogazione dei servizi istituzionali richiederà una spesa di 289,665 milioni di euro nel 2024 e di 294,665 milioni di euro nel 2025 (contro 282,715 milioni di euro della previsione 2023); il costo delle pensioni agli iscritti, influenzato dall'incremento del 2,5% deliberato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di marzo 2022 e da fattori demografici (allungamento della vita media della popolazione in quiescenza/aumento delle pensioni dirette), è stimato in aumento del 5,19% nel 2023 (233 milioni di euro per il 2023 contro 221,5 milioni di euro delle proiezioni finali 2022), e di circa il 2% negli anni 2024 e 2025 (238 milioni di euro nel 2024, 243 milioni di euro nel 2025).

La previsione dei costi relativi alle indennità di cessazione per l'esercizio 2024 e 2025 è quantificata in 42 milioni di euro per entrambi gli anni, contro i 40 milioni di euro stimati nella previsione 2023. L'onere complessivo previsto per il 2023, 2024 e 2025 è stato quantificato tenendo in considerazione principalmente il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni di età, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda (per le quali è stato ipotizzato un flusso di beneficiari in linea con il 2022) e le potenziali quote di indennità di cessazione a domanda deliberate nel periodo 2014/2017.

La differenza tra il valore e i costi di produzione risulta pari a 30,98 e 26,026 milioni di euro nel 2024 e nel 2025. Considerando anche il saldo della componente finanziaria (17,482 e 18,27 milioni di euro nel 2024 e nel 2025), il saldo della componente straordinaria (0,993 e 1,493 milioni di euro nel 2024 e nel 2025) e le imposte di esercizio (2,715 e 2,727 milioni di euro nel 2024 e nel 2025), viene definito l'avanzo economico stimato nei due anni, rispettivamente pari a 46,74 e 43,062 milioni di euro.

Risulta compilato anche l'allegato al budget economico annuale, costituito dal "Piano degli indicatori e dei risultati attesi", che espone sinteticamente informazioni relative ai principali obiettivi che la Cassa Nazionale del Notariato prevede di realizzare.

Nel prospetto viene indicato come "obiettivo" l'equilibrio economico e finanziario della Cassa attraverso il rispetto di tre punti:

- 1) patrimonio adeguato alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere;
- 2) saldo previdenziale positivo;
- 3) saldo gestionale positivo.



## CONCLUSIONI

Il Collegio, sulla base dell'esame della documentazione afferente al Bilancio di previsione per l'anno 2023, preso atto della redazione della documentazione di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 27 marzo 2013, evidenzia quanto segue:

- il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente;
- le entrate previste possono essere ritenute attendibili, sulla base della documentazione e degli elementi conoscitivi forniti dall'Ente;
- le uscite previste sono da ritenersi congrue in relazione all'ammontare delle risorse previste e ai programmi che l'Ente intende realizzare;
- risulta salvaguardato l'equilibrio di bilancio.

Sulla base degli elementi emersi dall'analisi del Bilancio di previsione e in considerazione dell'elevata instabilità ed incertezza del contesto economico-finanziario, in larga parte dovuto alle conseguenze della Pandemia da Covid -19 e all'ulteriore deterioramento del quadro macro-economico e finanziario legato alla crisi internazionale e ai conflitti in atto, il Collegio invita la Cassa a monitorare costantemente l'andamento dei ricavi e dei costi al fine di garantire l'equilibrio della gestione, ed adottare tempestivamente gli interventi correttivi necessari per preservare la riserva patrimoniale a copertura delle cinque annualità di prestazioni pensionistiche.

In particolare, il Collegio raccomanda:

- di porre particolare attenzione all'andamento delle entrate contributive, che rappresentano la principale fonte di finanziamento, in relazione alle ripercussioni che le mutate prospettive sui tassi di inflazione e di interesse potrebbero avere sull'andamento del repertorio notarile;
- di effettuare un attento e costante monitoraggio dell'andamento delle pensioni in pagamento, sia in relazione al miglioramento delle aspettative di vita che alle maggiori propensioni al pensionamento anticipato, indotte anche dall'incertezza della fase congiunturale;
- di proseguire una politica di investimenti prudenti nel settore mobiliare, bilanciando opportunamente le prospettive di rendimento con una attenta valutazione del rischio, ancor più in ragione dell'attuale volatilità dei mercati finanziari;

- di continuare il processo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare finalizzato al miglioramento dei tassi di redditività, tramite il contenimento dei costi di gestione e una politica di dismissioni attenta alle mutevoli condizioni di mercato;
- di prestare particolare attenzione alla gestione delle morosità relative agli immobili locati, affiancando agli opportuni procedimenti giudiziari di recupero idonee strategie gestionali volte a limitarne l'insorgenza nel medio periodo;
- di monitorare attentamente gli effetti finanziari conseguenti alle modifiche apportate all'indennità di cessazione varate dalla Cassa, al fine di verificarne la rispondenza rispetto alle aspettative di risparmio, auspicando che le stesse possano trovare applicazione già a partire dal prossimo anno.

\* \* \*

In relazione a quanto precede, con le indicazioni e raccomandazioni sopra riportate, il Collegio esprime l'avviso che nulla osti all'approvazione del Bilancio economico preventivo per l'anno 2023, ritenendone le previsioni attendibili e congrue.

IL PRESIDENTE

Rossella PEGORARI

I COMPONENTI:

Gennaro CHIANCA



Firmato digitalmente da GENNARO CHIANCA  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI LA  
SPEZIA:80014590113

Rocco APRILE



Firmato digitalmente da  
PEGORARI ROSSELLA  
C=IT  
O=MINISTERO DELLA  
GIUSTIZIA

Tommaso GAETA



Firmato digitalmente da  
TOMMASO GAETA  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
NAPOLI:80025200637



Firmato digitalmente da  
PIERINA SAGUTO  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE  
DI PALERMO:80030980827

Firmato digitalmente da: Rocco Aprile  
Organizzazione: RGS/80415740580  
Data: 14/11/2022 12:09:08



Website:  
<https://www.unsplash.com>

Photo by Jana Leu