

**Allegato 1****RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CONSUNTIVO  
DELL'ESERCIZIO 2024**

*All'Assemblea dei delegati della Cassa nazionale del notariato*

Signori Delegati,

**1. PREMESSA**

Il Collegio sindacale ha esaminato il bilancio consuntivo al 31 dicembre 2024 predisposto dal Comitato esecutivo e deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 27 marzo 2025. Il documento è stato trasmesso al Collegio, in formato digitale, il giorno 7 marzo 2025.

Come previsto dall'art. 2423, primo comma, del codice civile, il bilancio consuntivo della Cassa nazionale del notariato (da ora in avanti "Cassa") è composto da:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- rendiconto finanziario;
- nota integrativa inclusiva del commento allo stato patrimoniale ed al conto economico.

Il bilancio è corredato dalla Relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 del codice civile che offre ulteriori informazioni riguardanti più nel dettaglio la gestione della Cassa.

Lo schema di stato patrimoniale adottato dalla Cassa è conforme alle previsioni di cui all'art. 2424 del codice civile.

Lo schema di conto economico, in continuità con la scelta adottata per il bilancio consuntivo del 2023, recepisce i principi contabili previsti dalle disposizioni del codice civile, nella versione indicata dal D.M. 27 marzo 2013, la quale presenta una struttura simile a quella prevista dall'art. 2425 del codice civile, sia pure con taluni adattamenti nella denominazione delle voci richieste dalla natura dell'attività e l'aggiunta della sezione dedicata alla presentazione dei proventi e oneri di natura straordinaria.



Sono, inoltre, allegati al bilancio consuntivo 2024, giusta quanto previsto dall'art. 5 del D.M. del Ministro dell'economia e delle finanze 27 marzo 2013 (criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica):

- il rendiconto finanziario di cui all'art. 6 del D.M. 27 marzo 2013;
- il conto consuntivo in termini di cassa, di cui all'art. 9, comma 2, dello stesso D.M.;
- il rapporto sui risultati redatto ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 18 settembre 2012.

Tutta la documentazione prescritta dalla predetta normativa è stata predisposta ed allegata in appendice al bilancio consuntivo 2024, di cui rappresenta parte integrante; per la predisposizione della documentazione sono state seguite le indicazioni contenute nella Nota del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 14407 del 22 ottobre 2014.

Il bilancio consuntivo è stato redatto nell'ottica della continuità aziendale, adottando i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 del codice civile, integrati dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dalle norme di settore.

L'equilibrio economico finanziario della Cassa è garantito dal rispetto delle norme di cui al decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509 e, in particolare, dal mantenimento del rapporto tra patrimonio netto ed un'annualità di spesa per pensioni ad un livello non inferiore a cinque.

## **2. ATTIVITÀ DI VIGILANZA**

Il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza rispettando un'attenta programmazione e riunendosi con cadenza regolare per tutto l'anno 2024. In particolare, nell'anno in questione, il Collegio sindacale ha tenuto complessivamente 14 riunioni.

Il Collegio ha, inoltre, partecipato alle riunioni del Consiglio di amministrazione, del Comitato esecutivo e dell'Assemblea dei rappresentanti, durante le quali ha fornito il proprio supporto, in un'ottica di proficua collaborazione; ha altresì assicurato la partecipazione di propri componenti ai Congressi nazionali e ad altri eventi istituzionali organizzati dalla Cassa.

Nel corso delle proprie riunioni, il Collegio ha posto in essere un continuo confronto con la direzione generale e ha incontrato i dirigenti responsabili degli uffici dell'Ente per acquisire

elementi di informazione e ricevere documentazione in merito agli aspetti amministrativi ritenuti rilevanti per l'andamento della gestione.

Nell'esercizio delle funzioni di cui agli artt. 2403 e segg. del codice civile e, in particolare, con riferimento ai doveri di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, il Collegio, oltre ad aver valutato la regolarità e l'economicità della gestione, ha effettuato verifiche periodiche per acquisire gli elementi necessari per attestare la rispondenza tra le risultanze di bilancio e le scritture contabili.

Nell'ambito della propria attività di controllo, il Collegio ha effettuato, con cadenza trimestrale, le verifiche di cassa, in occasione delle quali ha accertato il numerario esistente nell'Ufficio cassa interno ed i valori mobiliari, la regolarità del versamento dei contributi relativi al personale dipendente e delle ritenute fiscali operate sia al personale dipendente che ai lavoratori autonomi, oltre all'esame a campione dei titoli di spesa, verificando la relativa documentazione e la correttezza delle attività amministrative propedeutiche alla liquidazione. Inoltre ha verificato l'attuazione della normativa sul contenimento della spesa e delle altre norme di finanza pubblica a cui la Cassa deve adeguarsi in quanto soggetto ricompreso nel settore delle pubbliche amministrazioni (art. 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009 n. 196 "legge di contabilità e finanza pubblica").

Il Collegio ha completato l'attività di controllo e ricognizione delle unità organiche dell'Ente tramite l'audizione dei responsabili dell'ufficio legale, gare e appalti, dell'ufficio patrimonio immobiliare e dello staff alla direzione.

E' stato audito anche l'attuario, in relazione alla predisposizione dell'ultimo bilancio tecnico con base 2023, rispetto al quale il Collegio ha effettuato uno specifico approfondimento.

Il Collegio ha, infine, preso atto della relazione della società di revisione BDO Italia S.p.A., alla quale è stato affidato l'incarico di revisione del bilancio per il triennio 2022/2024 in adempimento dell'art. 2 del D.Lgs. 509/94 e dell'art. 23 dello Statuto. Al riguardo, si segnala che i responsabili della predetta società, nel referto al bilancio consuntivo 2024, hanno posto in evidenza di non aver rilevato profili di criticità nella gestione attuata dalla Cassa.

Nell'ambito delle proprie attività di controllo e di verifica, il Collegio non ha ricevuto denunce di fatti censurabili ai sensi dell'art. 2408 del codice civile.

Le risultanze dell'attività del Collegio sono riportate nei verbali regolarmente trascritti sull'apposito libro e periodicamente trasmessi ai Ministeri vigilanti ed alla Corte dei Conti.



### 3. IL CONTESTO

La Relazione sulla gestione, che accompagna il bilancio deliberato dal Consiglio di amministrazione, offre una panoramica delle misure adottate dalla Cassa per rispondere al delicato quadro generale caratterizzato dalla sostanziale stagnazione dell'economia europea e italiana e dal prolungarsi delle crisi geopolitiche internazionali.

L'allentamento delle politiche monetarie restrittive in risposta ai lievi miglioramenti di alcuni dati macroeconomici non sembra aver impattato strutturalmente sulla capacità d'investimento dei cittadini e delle imprese, soprattutto nel nostro Paese dove la domanda interna è stata significativamente condizionata dalla diminuzione della spesa delle famiglie.

In generale, l'economia europea ha registrato, nel corso dell'anno 2024, un raffreddamento accompagnato da un processo di progressiva diminuzione dell'inflazione, attestatasi a livelli più contenuti rispetto al precedente anno. Il graduale allentamento della politica monetaria restrittiva della BCE, messa in atto nella seconda parte dell'anno, non ha dato, nel breve periodo, riflessi degni di nota sull'incremento delle richieste di mutui e finanziamenti da parte dei cittadini e delle imprese.

Nonostante il persistere di un quadro economico nazionale delicato e fragile, la gestione della Cassa Nazionale del Notariato dell'esercizio 2024 chiude con segni di carattere positivo sia per l'avanzo di gestione che per il patrimonio netto.

Il patrimonio sociale, ormai prossimo al valore di 1,9 miliardi, assicura la copertura delle rendite pensionistiche correnti per un numero di anni superiore a quello considerato idoneo dal legislatore.

L'equilibrio strutturale della Cassa è, inoltre, confermato da un "saldo previdenziale" positivo. Nell'anno appena chiuso, il saldo in esame ha beneficiato sia di un lieve aumento dei flussi contributivi che di una leggera contrazione contabile del costo pensionistico.

Si rileva che l'aumento del gettito contributivo è correlato ad una lieve crescita dell'attività notarile (2,4%) che recupera solo parzialmente la perdita di 6 punti percentuali registrata nel 2023. L'apparente contrazione della spesa pensionistica è, invece, attribuibile all'assegno straordinario *una tantum* sostenuto nel corso del 2023 che ha pesato sulle casse dell'Ente per oltre 5 milioni. Al netto di tale posta straordinaria, il costo pensionistico dell'esercizio 2024 continua ad evidenziare il suo costante trend di crescita.

In linea con l'andamento incerto dell'economia del Paese, la dinamica dell'attività professionale notarile ha palesato, nell'anno appena concluso, un andamento altalenante con particolari punte di crescita nei mesi di luglio e dicembre (rispettivamente pari al 12,1% e 9,6%) e decrescita nei mesi di marzo e settembre (rispettivamente pari al -10,3% e -6,3%).

Gli onorari repertoriali dell'anno 2024 hanno complessivamente registrato un lieve incremento rispetto all'anno precedente (823 milioni in luogo degli 803 milioni del 2023), invertendo la tendenza negativa dei due anni precedenti.

Lo scenario demografico della popolazione assicurata continua ad essere caratterizzato da una sostanziale linearità del numero dei contribuenti e dei titolari di pensione anche se, in periodi di crisi o di decrescita reddituale, si osservano fenomeni di accelerazione del ritiro anticipato del notaio.

Continua ad incidere, anche nell'anno 2024, l'aumento dell'aspettativa di vita della popolazione in quiescenza (nell'ultimo decennio il numero dei titolari di prestazione diretta è salito da 1.321 unità a 1.500 unità).

Per quel che riguarda la gestione del patrimonio, il Consiglio di amministrazione, anche alla luce delle criticità che hanno caratterizzato i mercati finanziari, ha mantenuto un atteggiamento prudente nelle operazioni sul patrimonio mobiliare.

Dal punto di vista strategico, la Cassa ha confermato l'orientamento volto a favorire la progressiva riduzione della quota di patrimonio immobiliare in gestione diretta a vantaggio della quota in gestione indiretta, con l'obiettivo di ridurre gli oneri amministrativi connessi nonché di conseguire un miglioramento del rendimento, contenendo il rischio correlato.

Al fine di favorire una migliore comprensione dei risultati della gestione patrimoniale della Cassa, la Relazione al bilancio esplicita il rendimento finanziario e contabile del patrimonio, al netto e al lordo dei costi imputati.

Nel perseguire l'obiettivo dell'efficientamento e modernizzazione della struttura, nel corso dell'anno 2024 la Cassa, anche in attuazione del piano di fabbisogno formativo annuale, ha provveduto all'aggiornamento professionale del personale, sia in modalità *on line* che in presenza, con particolare riguardo alla disciplina degli appalti, alla formazione attuariale, in ambito di informatica e di regolarizzazioni edilizio-catastali, nonché sotto il profilo finanziario su *private equity*, *venture capital* e *private debt*. Sono stati svolti, come di consueto, i corsi di formazione in ambito fiscale, legale, sulla *privacy* e sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.



Sempre in un'ottica di razionalizzazione delle risorse, anche in considerazione della necessità di riorganizzare gli uffici ed i carichi di lavoro in relazione alle uscite per pensionamento, va dato atto che, a decorrere dal 1° giugno 2024, il Consiglio di amministrazione, con delibera n. 52 del 10 maggio 2024, ha riorganizzato l'organigramma della Cassa, prevedendo due unità organiche denominate rispettivamente "Previdenza e Assistenza" e "Finanza e Amministrazione"; completano l'organigramma l'Ufficio Legale-Gare Appalti - Servizio Gestione Amministrativa Immobiliare" e, in Staff alla direzione generale, il settore "IT, il settore Personale e Organizzazione, la Segreteria Organi Collegiali ed il Servizio Tecnico Gestione Immobiliare".

#### **4. IL CONTO ECONOMICO**

La tabella 1 che segue espone il quadro di riepilogo delle voci del conto economico dell'esercizio in esame in raffronto con le corrispondenti risultanze dell'esercizio precedente. La tabella di sintesi è stata predisposta in forma scalare in coerenza con il prospetto del bilancio consuntivo redatto secondo la disciplina del codice civile.

Il conto economico del 2024 presenta un avanzo di esercizio di 54,92 milioni, con un decremento di 7,84 milioni rispetto all'esercizio precedente (-12,5%). Prima delle imposte sul reddito di esercizio (2,40 milioni), l'avanzo risulta di 57,32 milioni contro i 64,92 del 2023, con una riduzione di 7,61 milioni (-11,7%).

Quest'ultimo risultato scaturisce dalla somma delle aggregazioni contabili di quattro sezioni:

- i ricavi della produzione (sez. A) per 348,9 milioni, che includono i ricavi e proventi contributivi ed altri ricavi e proventi, fra cui principalmente i canoni di affitto sugli immobili non strumentali di proprietà della Cassa, le eccedenze da alienazione degli immobili ed introiti straordinari meglio dettagliati in seguito;
- i costi della produzione (sez. B) per 301,2 milioni (esposti con il segno negativo), riferiti alle diverse prestazioni istituzionali, nonché ai costi di funzionamento, agli ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti e, infine, agli oneri diversi di gestione, fra cui principalmente imposte e tasse;
- i proventi ed oneri finanziari (sez. C) per 12,2 milioni, derivanti dagli investimenti finanziari al netto degli interessi passivi, degli altri oneri finanziari e degli accantonamenti ai fondi rischi della gestione mobiliare;

- le rettifiche dei valori di attività e passività finanziarie (sez. D), che espongono un valore negativo per 2,7 milioni.

Come già evidenziato, a partire dal 2023, la Cassa ha redatto il conto economico secondo lo schema dettato dal DM 27 marzo 2013, che presenta una struttura simile a quella contemplata dall'art. 2425 del codice civile, con l'aggiunta della sezione dedicata alla presentazione dei proventi e oneri di natura straordinaria. Pertanto, la rappresentazione dei dati di conto economico esposta nella tabella 1 differisce da quella esposta nel bilancio della Cassa in ragione dell'attribuzione delle partite straordinarie alle voci pertinenti delle sezioni relative ai ricavi e ai costi della produzione.

In particolare, risultano rilevanti, anche se in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, le poste straordinarie attribuite alla voce Altri ricavi e proventi, per un importo di circa 15 milioni (23 milioni nel 2023), di cui 9,3 milioni (8,7 milioni nel 2023) per eccedenze da alienazioni immobiliari e 5,6 milioni (14,3 milioni nel 2023) imputabili, in parte (per 4,1 milioni), all'utilizzo del fondo integrativo previdenziale. Risultano, invece, in aumento le poste straordinarie attribuite alla sezione dei costi, il cui importo complessivo è di 13 mila euro (900 euro nel 2023), da imputarsi prevalentemente ad oneri relativi alla gestione immobiliare.

La differenza tra i ricavi e i costi della produzione del 2024, inclusivi delle poste straordinarie di cui si è detto, risulta pari a 47,8 milioni. Tale valore risulta inferiore di 8,6 milioni rispetto a quello del 2023 (56,3 milioni), quale risultato di un lieve aumento dei ricavi della produzione (0,65 milioni, pari allo 0,2%) ed un aumento dei costi della produzione per 9,2 milioni (3,2%).

I proventi ed oneri finanziari concorrono al risultato di esercizio del 2024 per 12,2 milioni, in aumento di 3,7 milioni (43,9%) rispetto al valore dell'anno precedente (8,5 milioni), mentre l'importo iscritto a rettifica delle Attività e passività finanziarie è pari a 2,7 milioni (0,1 milioni nel 2023) ed è relativo alla svalutazione di un fondo immobiliare.



**Tab. 1 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Conto economico**

	<b>2024 (a)</b>	<b>2023 (b)</b>	<b>Variaz. (a) - (b)</b>	<b>Variaz. % (a)/(b)-1</b>
<b>RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>348.925.051</b>	<b>348.275.192</b>	<b>649.859</b>	<b>0,2%</b>
Ricavi e proventi contributivi	321.018.901	312.050.555	8.968.346	2,9%
- Contributi previdenziali	318.567.617	309.304.599	9.263.018	3,0%
- Contributi di maternità	1.946.456	1.531.952	414.504	27,1%
- Altri contributi, sanzioni, discarichi	504.828	1.214.004	-709.176	-58,4%
Altri ricavi e proventi	27.906.150	36.224.637	-8.318.487	-23,0%
- Affitti immobili e eccedenze da alienazione	19.394.818	19.337.607	57.211	0,3%
- Rettifiche di costi e altro	8.511.332	16.887.030	-8.375.698	-49,6%
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>-301.167.407</b>	<b>-291.938.840</b>	<b>-9.228.567</b>	<b>3,2%</b>
Prestazioni istituzionali	-268.320.105	-270.275.032	1.954.927	-0,7%
- Pensioni	-223.792.173	-226.608.816	2.816.643	-1,2%
- Liquidazioni in capitale	0	-473.497	473.497	-
- Integrazione	-2.028.768	-1.985.971	-42.797	2,2%
- Indennità di cessazione	-34.933.854	-33.285.809	-1.648.045	5,0%
- Indennità di maternità	-1.593.670	-1.898.395	304.725	-16,1%
- Altre prestaz. assistenziali	-5.971.640	-6.022.544	50.904	-0,8%
Costi di funzionamento	-8.829.960	-8.388.560	-441.400	5,3%
Ammortamenti, svalutazioni, altri accantonamenti	-14.881.073	-4.119.665	-10.761.408	261,2%
Oneri diversi di gestione (imposte, tasse)	-9.136.269	-9.155.583	19.314	-0,2%
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>12.211.899</b>	<b>8.484.448</b>	<b>3.727.451</b>	<b>43,9%</b>
Proventi da partecipazioni	72.300	72.300	0	0,0%
Altri proventi finanziari	31.317.990	29.493.285	1.824.705	6,2%
Interessi, altri oneri finanz., acc. rischi mobil., cambi	-19.178.391	-21.081.137	1.902.746	-9,0%
<b>RETTIF. ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZ. (D)</b>	<b>-2.654.041</b>	<b>102.400</b>	<b>-2.756.441</b>	<b>-2691,8%</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A)+(B)+(C)+(D)</b>	<b>57.315.502</b>	<b>64.923.200</b>	<b>-7.607.698</b>	<b>-11,7%</b>
Imposte sul reddito di esercizio (E)	-2.397.249	-2.168.726	-228.523	10,5%
<b>UTILE/PERDITA ESERCIZIO (A)+(B)+(C)+(D)+(E)</b>	<b>54.918.253</b>	<b>62.754.474</b>	<b>-7.836.221</b>	<b>-12,5%</b>

Nelle successive sezioni della relazione, le principali poste del conto economico verranno analizzate in relazione alle seguenti tre dimensioni contabili: i) la gestione previdenziale ed assistenziale, ii) il rendimento del patrimonio investito, iii) i costi di funzionamento e gli altri costi della Cassa non rientranti in tale categoria.

## 5. LA GESTIONE PREVIDENZIALE ED ASSISTENZIALE

La gestione previdenziale, riportata in tabella 2, espone le voci in entrata ed uscita inerenti all'attività istituzionale della Cassa ed il relativo saldo.

Le entrate sono costituite essenzialmente dai contributi previdenziali accertati, nel 2024, per 319,1 milioni, in aumento di 9,2 milioni (3%) rispetto all'anno precedente. Come spiegato nella Relazione al bilancio, tale crescita è per lo più dovuta ad un incremento repertoriale che si è attestato a 823 milioni rispetto agli 803,5 milioni del 2023 (2,4%), grazie soprattutto al significativo incremento registrato nel mese di dicembre (9,6%). Tale aumento, tuttavia, ha compensato solo in parte la riduzione riscontrata nel biennio precedente (-41 milioni fra il 2021 ed il 2023).

L'importo esposto in tabella non include i contributi previdenziali accertati nel 2024 e non ancora riscossi dagli Archivi notarili, per 9.885 euro (648.587 euro, nel 2023), interamente compensati, dal lato dei costi, con un accontamento di importo equivalente. Si ricorda che tale voce è stata iscritta, per la prima volta, nel bilancio di esercizio 2022, per un importo di 4,8 milioni, anch'esso interamente compensato dal lato dei costi e, quindi, con effetto nullo sull'avanzo di esercizio dell'anno.

Le uscite sono costituite, in larga parte, dalla spesa per pensioni che si attesta, nel 2024, a 223,8 milioni, con una riduzione dell'1,2% (2,8 milioni), interamente imputabile alla corresponsione, per il solo anno 2023, di un assegno straordinario *una tantum* di 2 mila euro lordi, deliberato dal Consiglio di amministrazione, a maggio dello stesso anno, a favore di ciascun pensionato titolare di assegno pensionistico, per un importo complessivo di circa 5 milioni (2,3% della spesa). In assenza del predetto assegno straordinario, la spesa pensionistica del 2024 sarebbe risultata in crescita di circa l'1%, in ragione delle note dinamiche strutturali riconducibili all'aumento delle pensioni dirette di nuova decorrenza e all'aumento dell'aspettativa di vita che incide, essenzialmente, sul periodo medio di godimento delle medesime pensioni. In proposito, vale segnalare che, a fronte di un numero complessivo di pensioni in lieve diminuzione nel 2024 (-0,15%), il numero delle pensioni dirette erogate al titolare, di importo notevolmente più elevato rispetto a quelle di reversibilità ed indirette, è aumentato dell'1,3%, incrementando la propria incidenza, sul totale delle pensioni, dal 55,7% al 56,5%.



**Tab. 2 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 -Gestione previdenziale e assistenziale**

	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
Contributi previdenziali <sup>(1)</sup>	319.062.561	309.870.016	9.192.545	3,0%
Prestazioni pensionistiche	-223.792.173	-226.608.816	2.816.643	-1,2%
Assegno integrazione	-2.028.768	-1.985.971	-42.797	2,2%
Indennità di cessazione (IdC) <sup>(2)</sup>	-34.983.867	-33.409.067	-1.574.800	4,7%
<b>Saldo gestione previdenziale (A)</b>	<b>58.257.752</b>	<b>47.866.162</b>	<b>10.391.590</b>	<b>21,7%</b>
<b>Saldo gestione previdenziale al netto IdC</b>	<b>93.241.619</b>	<b>81.275.229</b>	<b>11.966.390</b>	<b>14,7%</b>
Contributi di maternità	1.946.456	1.531.952	414.504	27,1%
Prestazioni di maternità	-1.593.670	-1.898.395	304.725	-16,1%
<b>Saldo gestione maternità (B)</b>	<b>352.786</b>	<b>-366.443</b>	<b>719.229</b>	<b>-196,3%</b>
Altre prestazioni assistenziali <sup>(3)</sup> (C)	-5.971.640	-6.496.041	524.401	-8,1%
<b>Saldo previdenz. ed assistenz. (A)+(B)+(C)</b>	<b>52.638.898</b>	<b>41.003.678</b>	<b>11.635.220</b>	<b>28,4%</b>

(1) Esclusi contributi non riscossi da archivi notarili (9.885 euro nel 2024 e 648.587 euro nel 2023).

(2) Include gli interessi passivi (50.013 euro nel 2024 e 123.258 euro nel 2023) e l'importo di 1,26 milioni (2,42 milioni nel 2023) relativo alle prestazioni deliberate in anni pregressi, rientranti in una normativa transitoria.

(3) Include il costo della polizza sanitaria ed altri interventi di supporto alla professione.

Un'altra componente significativa delle uscite è rappresentata dall'indennità di cessazione che assorbe, nel 2024, circa 35 milioni, in sensibile aumento (4,7%) rispetto al dato del 2023 (33,4 milioni). Essendo tale voce parametrata alle cessazioni dall'attività professionale per pensionamento, la corrispondente spesa è correlata alle nuove pensioni dirette ed indirette (escluse, quindi, le pensioni di reversibilità) con decorrenza nell'anno 2024, che si attestano a 119 unità (115 pensioni dirette e 4 pensioni indirette), a fronte delle 106 unità del 2023, con un incremento del 12,3%. Vale, in particolare, segnalare il forte incremento delle pensioni dirette che, nel 2024, fanno segnare un balzo del 17,3% rispetto al dato medio del precedente triennio 2021-2023. Oltre al numero dei beneficiari, l'incremento della spesa per indennità di cessazione ha risentito dell'aumento dell'anzianità media di servizio, strutturalmente in ascesa nell'ultimo decennio, la quale si è attestata nel 2024 in prossimità dei 41 anni.

Assume, invece, una dimensione assai più contenuta la spesa per assegni di integrazione, erogati a beneficio dei notai con repertorio inferiore al parametro definito dal Consiglio di amministrazione. L'importo erogato nel 2024 risulta pari a 2,03 milioni, con un incremento del 2,2% rispetto all'anno precedente che scaturisce, essenzialmente, dall'aumento

dell'importo medio erogato (7%), pur in presenza di una lieve riduzione del massimale integrabile applicato nel 2024 (32,74 milioni, calcolato sul repertorio netto 2023) rispetto a quello applicato nel 2023 (32,88 milioni, calcolato sul repertorio netto 2022). Essendo l'onere di tale prestazione riferito ai repertori notarili dell'anno precedente, anche per il 2024 la Cassa ha provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo teso a registrare l'effettiva competenza della spesa per l'assegno di integrazione.

La differenza fra le entrate e le uscite genera un saldo della gestione previdenziale pari a 58,3 milioni nel 2024, in aumento di 10,4 milioni rispetto al saldo dell'anno precedente, pari a 47,9 milioni. I predetti saldi risulterebbero rideterminati, rispettivamente, in 93,2 milioni e 81,3 milioni se calcolati al netto della spesa per indennità di cessazione di competenza dell'anno, la quale rappresenta una prestazione previdenziale corrente erogata in un'unica soluzione, al momento del pensionamento, a differenza della prestazione pensionistica che è erogata in modo continuativo e con cadenza mensile.

La maternità afferisce ad una gestione autonoma della Cassa, che prevede una specifica contribuzione da parte degli iscritti, per la quota non coperta dal contributo statale, destinata esclusivamente al finanziamento della corrispondente indennità. Poiché detta gestione deve risultare strutturalmente in equilibrio, l'importo del contributo individuale viene annualmente adeguato al fine di rendere il volume delle entrate quanto più possibile allineato al valore atteso della spesa. Pertanto, il saldo della gestione riflette, unicamente, il temporaneo disallineamento fra entrate ed uscite per prestazioni di maternità registrate, a consuntivo, rispetto ai valori di previsione.

L'importo delle prestazioni di maternità erogate nel 2024 si è attestato a 1,59 milioni, in riduzione di 0,3 milioni rispetto all'anno precedente (-16,1%) a fronte di contributi accertati per 1,95 milioni. Diversamente, i contributi di maternità hanno subito una variazione in aumento, passando da 1,5 milioni del 2023 a 1,9 milioni del 2024 (27%). Per effetto delle predette dinamiche, il saldo della gestione è risultato positivo per 0,35 milioni, a fronte di un saldo negativo dell'anno precedente per 0,37 milioni. Il minor costo sostenuto nel 2024 è, in larga parte, dipendente dalla riduzione del numero delle beneficiarie, pari a 70 unità nel 2024 a fronte delle 81 unità del 2023 (-16,1%) e, in misura minore, dalla diminuzione dell'importo medio della prestazione che passa da 23.432 euro del 2023 a 22.757 euro del 2024 (-2,9%). Ciò evidenzia che la rideterminazione del contributo individuale da 262,91 euro del 2023 a 358,10 euro del 2024 è risultata superiore al necessario.



Infine, la voce delle Altre prestazioni assistenziali, in larga parte costituita dalla polizza sanitaria (5,78 milioni), presenta una riduzione di circa 0,5 milioni passando da 6,5 milioni del 2023 a 6 milioni del 2024. Tale riduzione è dovuta in parte all'incremento del costo della predetta polizza sanitaria (5,87 milioni nel 2023) e in parte ai maggiori costi per gli interventi assistenziali deliberati dalla Cassa a supporto della professione, fra cui il contributo a favore dei notai di prima nomina per l'impianto e l'organizzazione dello studio.

Il saldo complessivo della gestione previdenziale ed assistenziale della Cassa presenta, quindi, un avanzo di 52,6 milioni nel 2024 a fronte dei 41 milioni dell'anno precedente, con un aumento di 11,6 milioni (28,4%), in larga parte determinato dal risultato della gestione previdenziale.

## **6. IL RENDIMENTO DEL PATRIMONIO**

La Cassa investe il proprio patrimonio secondo due modalità: la gestione immobiliare diretta, con eccezione degli immobili ad uso strumentale, che la Cassa indica come "gestione immobiliare" e gli investimenti finanziari, che la Cassa indica come "gestione mobiliare". Questi ultimi si dividono, a loro volta, in tre componenti:

- le "immobilizzazioni finanziarie", attinenti agli investimenti finanziari orientati a realizzare, nel medio lungo periodo, un rendimento strutturale in linea con le aspettative di redditività e rischiosità stabilite dalla Cassa, in considerazione della funzione istituzionale svolta e a tutela degli equilibri strutturali della gestione previdenziale;
- le "attività finanziarie non immobilizzate" che includono investimenti facilmente liquidabili, funzionali ad assicurare la necessaria provvista per esigenze di liquidità, ovvero in attesa della individuazione di investimenti di medio-lungo periodo che soddisfino i requisiti di redditività e rischiosità proprie delle immobilizzazioni finanziarie;
- "la liquidità" per l'assolvimento delle funzioni amministrative/gestionali correnti, quali i pagamenti delle prestazioni e degli oneri gestionali secondo gli importi e le scadenze previste, ovvero in attesa di altro investimento per la parte eccedente.

Il patrimonio complessivamente investito dalla Cassa ammonta a 1.982,2 milioni alla fine del 2024, con un incremento di 72,5 milioni rispetto all'anno precedente (1.909,7 milioni). Il

rendimento contabile del predetto patrimonio è esposto nella tabella 3, con evidenza delle diverse componenti di ricavo e di costo direttamente imputabili. La tabella 4 riporta, invece, il livello e la composizione percentuale del patrimonio investito in funzione delle diverse tipologie di investimento, distinguendo gli immobili non strumentali a gestione diretta dal patrimonio mobiliare.

La gestione immobiliare diretta rappresenta, alla fine del 2024, il 10,54% del patrimonio complessivamente investito dalla Cassa, per un valore iscritto in bilancio pari a 208,9 milioni, al lordo dei relativi fondi ammortamento e rischi diversi. Tale voce dello stato patrimoniale risulta inferiore al valore dell'anno precedente, sia come quota del patrimonio che in valore assoluto (rispettivamente 11,28% e 215,3 milioni nel 2023). Ciò conferma il trend decrescente della quota di patrimonio immobiliare a gestione diretta, in linea con gli orientamenti strategici assunti dalla Cassa in materia di investimenti.

I proventi del patrimonio immobiliare non strumentale, direttamente gestito dalla Cassa, sono costituiti essenzialmente dai canoni di affitto derivanti dagli immobili di proprietà destinati a finalità residenziali o commerciali, al netto dei costi di gestione ordinaria e straordinaria direttamente imputabili e delle eventuali plusvalenze (minusvalenze, in senso negativo) conseguite rispetto al valore di acquisto degli immobili. Tale rendimento è risultato, nel 2024, pari a 14,7 milioni, ottenuto come differenza fra ricavi lordi per 19,4 milioni e costi imputabili per 4,7 milioni, con ciò confermando i corrispondenti valori rilevati nel 2023.

Per quanto riguarda la redditività della gestione diretta del patrimonio immobiliare, la Relazione sulla gestione fornisce indicazioni sul tasso di rendimento contabile e finanziario, entrambi espressi al lordo e al netto dei costi direttamente imputabili.

Considerando le sole operazioni ordinarie di gestione, il tasso di rendimento contabile lordo è stato, per il 2024, del 6,89%; tale percentuale scende all'1,95% (tasso di rendimento netto) imputando tutti gli oneri del comparto, comprese le imposte. Tenendo conto anche delle operazioni straordinarie, quali vendite di immobili e apporti ai fondi, le predette percentuali di rendimento salgono, rispettivamente, al 13,13% e all'8,2%.

Il tasso di rendimento finanziario della gestione ordinaria che, a differenza del rendimento contabile, considera anche le plusvalenze e le minusvalenze maturate, è stato del 5,80%, se calcolato al lordo dei costi e dell'imposizione fiscale, e del 2,59%, se calcolato al netto.



Considerando anche le operazioni straordinarie, i predetti rendimenti salgono, rispettivamente, al 9,87% e al 6,65%.

La gestione mobiliare copre il restante 89,46% del patrimonio investito alla fine del 2024, pari in valore a 1.773,3 milioni, con un incremento di 0,74 punti percentuali rispetto all'anno precedente (88,72%, per un valore di 1.694,4 milioni). Nell'ambito di tale gestione, le immobilizzazioni finanziarie rappresentano la quota ampiamente maggioritaria (91,20%) del patrimonio investito, mentre le attività finanziarie non immobilizzate e la liquidità rappresentano, rispettivamente, lo 0,84% e il 7,96%. Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite prevalentemente da fondi comuni di investimento immobilizzati (1.053 milioni al lordo del fondo rischi) e da fondi comuni di investimento immobiliari (397,7 milioni al lordo del fondo rischi); la parte restante, per un importo minoritario, è rappresentata principalmente da titoli di Stato e altre obbligazioni.

**Tab. 3 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Rendimento contabile del patrimonio<sup>(1)</sup>**

	2024 (a)	2023 (a)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Gestione immobiliare</b>				
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare (A)</b>	<b>19.404.595</b>	<b>19.345.331</b>	<b>59.264</b>	<b>0,3%</b>
<b>costi gestione immobiliare (B)</b>	<b>-4.677.080</b>	<b>-4.625.291</b>	<b>-51.789</b>	<b>1,1%</b>
<b>Risultato netto (A)+(B)</b>	<b>14.727.515</b>	<b>14.720.040</b>	<b>7.475</b>	<b>0,1%</b>
<b>Gestione mobiliare</b>				
<b>Ricavi lordi di gestione (C)</b>	<b>31.380.512</b>	<b>29.557.861</b>	<b>1.822.651</b>	<b>6,2%</b>
- Interessi attivi su titoli	1.627.616	1.273.909	353.707	27,8%
- Interessi bancari e postali	4.603.521	4.065.663	537.858	13,2%
- Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	20.470	21.826	-1.356	-6,2%
- Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	3.677	1.676	2.001	119,4%
- Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	72.300	72.300	0	0,0%
- Eccedenze operaz. su titoli e vendita diritti	10.181.996	1.771.919	8.410.077	474,6%
- Dividendi e Proventi fondi invest. e gest. patrimoniali	14.864.033	22.221.773	-7.357.740	-33,1%
- Utile su cambi	0	0	0	-
- Proventi certificati di assicurazione	6.899	128.795	-121.896	-94,6%
<b>Costi di gestione (D)</b>	<b>-5.846.125</b>	<b>-6.871.740</b>	<b>1.025.615</b>	<b>-14,9%</b>
- Ires gestione mobiliare	-26.597	-23.053	-3.544	15,4%
- IVAFE	-14.000	-14.000	0	-
- Perdita negoziaz. titoli ed altri strumenti finanz.	-710.618	-136.023	-574.595	422,4%
- Spese e commissioni bancarie	-228.680	-15.273	-213.407	1397,3%
- Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-174.805	-259.915	85.110	-32,7%
- Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	-2.777.185	-3.412.786	635.601	-18,6%
- Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-1.193.178	-1.056.838	-136.340	12,9%
- Tasse e tributi vari	-497	-7.511	7.014	-93,4%
- Imposta sostitutiva su Capital Gain	-616.647	-1.946.044	1.329.397	-68,3%
- Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	-103.918	-297	-103.621	-
<b>Risultato netto (C)+(D)</b>	<b>25.534.387</b>	<b>22.686.121</b>	<b>3.873.881</b>	<b>12,6%</b>

(1) Non include le perdite di valore durevoli nei fondi comuni di investimento immobiliare e gli accantonamenti al fondo rischi diversi patrimonio mobiliare.

Le attività finanziarie non immobilizzate ricomprendono, in particolare, i titoli di Stato, che hanno scadenza nel breve periodo, per un importo complessivo pari a 14,9 milioni, con una riduzione di 18,8 milioni rispetto al valore dell'anno precedente (33,7 milioni), per effetto delle operazioni di compravendita effettuate nel corso del 2024 (acquisti per 69 milioni e disinvestimenti per 87,8 milioni). Da segnalare, in tale categoria, l'azzeramento dei certificati di assicurazione non immobilizzati, con il riscatto, nel corso del 2024, dell'unico certificato



ancora in portafoglio alla fine del 2023, per un importo di 3,9 milioni. Si rileva un sensibile aumento delle disponibilità liquide che passano da 107,7 milioni del 2023 a 141,1 milioni del 2024, in ragione dei favorevoli tassi di remunerazione offerti sui conti correnti, in relazione all'elevata volatilità dei mercati finanziari.

A fronte del patrimonio investito in attività finanziarie, il tasso di rendimento contabile lordo della gestione mobiliare, complessivamente realizzato nell'esercizio 2024, è stato dell'1,86%. Tale percentuale scende allo 0,49% considerando tutti i costi sostenuti, compresi quelli fiscali, nonché l'accantonamento prudenziale al fondo rischi per potenziali perdite di valore del patrimonio. Corrispondentemente, il tasso di rendimento finanziario (che comprende anche l'andamento del valore del patrimonio nel corso dell'esercizio e, quindi, le plusvalenze e minusvalenze maturate) è stato pari al 7,42%, al lordo dei costi imputati e dell'imposizione fiscale e al 7,03% al netto di tali oneri.

Riguardo alla composizione del patrimonio complessivamente investito dalla Cassa, si rileva che la componente immobiliare, sia a gestione diretta che come sottostante della gestione mobiliare (fondi immobiliari) si attesta nel 2024 al 30,6%, in riduzione di circa un punto percentuale rispetto all'anno precedente (31,6%). Tale riduzione è in larga parte imputabile alla componente immobiliare a gestione diretta, la cui incidenza è diminuita di 0,74 punti percentuali, in conseguenza delle operazioni di conferimento e di vendita di *asset* immobiliari, non strumentali, realizzate nel corso dell'anno.

Si registra, infine, per le ragioni già esposte, una sensibile crescita della quota di liquidità, che si attesta al 7,12% del patrimonio complessivamente investito, rispetto al 5,64% del 2023.

Nel corso del 2024, la Cassa ha sensibilmente ridotto gli investimenti in fondi obbligazionari e flessibili, la cui quota in termini di patrimonio si attesta al 25,98% rispetto al 30,04% del 2023; tale riduzione (dovuta in parte a disinvestimenti ed in parte alla riclassificazione di alcune posizioni nell'*asset class Absolute return*) trova in larga parte compensazione nei maggiori investimenti in titoli di Stato, la cui quota passa dal 5,52% del 2023 all'8,46% del 2024, con un aumento di 2,94 punti percentuali, cui si aggiungono incrementi nella quota di patrimonio investita in fondi di *Private Equity* e *Private Debt* e Infrastrutturali rispettivamente di 0,38 e 0,34 punti percentuali. Degno di nota è anche l'investimento in fondi di *private equity* e di *private debt* che, quantunque rappresenti una componente ancora assolutamente modesta del patrimonio investito (circa l'1,54%) evidenzia, tuttavia, un incremento di 0,38 punti percentuali nel 2024.

**Tab. 4 - Patrimonio investito al 31/12/2024 e relativa composizione**

	Valori assoluti		Composizione (valori in %)		
	2024	2023	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)
<b>Gestione immobiliare</b>					
<b>Totale Immobili gestione diretta</b>	<b>208.889.996</b>	<b>215.328.639</b>	<b>10,54</b>	<b>11,28</b>	<b>-0,74</b>
<b>Gestione mobiliare</b>					
<b>Totale gestione mobiliare</b>	<b>1.773.337.222</b>	<b>1.694.382.779</b>	<b>89,46</b>	<b>88,72</b>	<b>0,74</b>
Liquidità	141.084.593	107.688.116	7,12	5,64	1,48
Certificati Assicurativi	0	3.934.545	0,00	0,21	-0,21
Titoli di Stato	167.739.793	105.384.381	8,46	5,52	2,94
Obbligazioni	11.788.087	13.824.361	0,59	0,72	-0,13
Partecipazioni Azionarie	377.469	377.469	0,02	0,02	0,00
Fondi obbligazionari e flessibili	514.978.350	573.686.999	25,98	30,04	-4,06
Fondi azionari	402.072.088	391.116.405	20,28	20,48	-0,20
Fondi <i>absolute return</i>	60.260.745	49.902.780	3,04	2,61	0,43
Fondi <i>Private Equity e Private Debt</i>	30.421.470	22.155.825	1,54	1,16	0,38
Fondi infrastrutturali	45.356.037	37.312.074	2,29	1,95	0,34
Fondi immobiliari	397.685.286	387.149.521	20,06	20,27	-0,21
Altro	1.573.305	1.850.303	0,08	0,10	-0,02
<b>Totale generale</b>	<b>1.982.227.218</b>	<b>1.909.711.418</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

**7. I COSTI DI FUNZIONAMENTO E GLI ALTRI COSTI**

I costi di funzionamento, esposti nella tabella 5, sono riferiti all'impiego di beni e servizi che la Cassa organizza al fine di assicurare l'assolvimento dei propri compiti istituzionali riepilogati nella gestione previdenziale e assistenziale di cui si è detto. Si tratta, infatti, di costi eterogenei funzionalmente organizzati in ragione di un obiettivo gestionale unitario e come tali devono essere valutati in ragione dell'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa e di *governance*.



**Tab. 5 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Costi di funzionamento**

	<b>2024 (a)</b>	<b>2023 (a)</b>	<b>Variaz. (a) - (b)</b>	<b>Variaz. % (a)/(b)-1</b>
Organi amministrativi e di controllo	1.846.726	1.726.242	120.484	7,0%
Compensi professionali e lavoro autonomo	435.060	307.348	127.712	41,6%
Personale <sup>(1)</sup>	5.733.418	5.816.241	-82.823	-1,4%
Materiale sussidiario e di consumo	12.658	14.338	-1.680	-11,7%
Utenze varie	60.805	63.109	-2.304	-3,7%
Servizi vari	365.594	340.124	25.470	7,5%
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	22.007	9.358	12.649	135,2%
Altri costi	531.766	295.924	235.842	79,7%
<b>Totale</b>	<b>9.008.034</b>	<b>8.572.684</b>	<b>435.350</b>	<b>5,1%</b>

(1) Include le voci "Trattamenti di quiescenza e simili" e "Indennità e rimborso spese missioni gestione immobiliare" per un importo, rispettivamente, di 162.665 euro e di 15.409 euro, per l'esercizio 2024.

I costi di funzionamento ammontano, nel 2024, a 9 milioni, con un aumento di 0,4 milioni rispetto al dato dell'esercizio precedente; tale variazione è imputabile essenzialmente agli Organi amministrativi e di controllo, ai Compensi professionali e di lavoro autonomo e alla voce Altri costi di funzionamento.

In particolare, i Costi degli organi amministrativi e di controllo della Cassa aumentano del 7%. Nell'ambito della categoria, la spesa per i compensi degli organi dell'ente (indennità di carica) è rimasta sostanzialmente invariata rispetto al dato del 2023 (514 mila euro nel 2024 contro 516 mila euro nel 2023), conformemente all'andamento della media nazionale repertoriale, a cui sono correlate le indennità di carica. L'aumento della categoria di costo è dovuto, quindi, alla voce rimborsi spesa e gettoni di presenza che passa da 1,15 milioni del 2023 a 1,26 milioni del 2024 con un incremento del 9,5%. Come riportato nel commento al conto economico, l'aumento delle predette voci di costo è riconducibile principalmente ad una crescita dei costi alberghieri, pari a circa il 15% rispetto al 2023. Vale, tra l'altro, osservare che, nel corso del 2024, il Consiglio di amministrazione ha provveduto a rimodulare i criteri

di erogazione dei gettoni di presenza (delibera n. 14 del 9/2/2024) e dei rimborsi spese (delibera n. 74 del 4/7/2024).

L'incremento dei costi per Compensi professionali e lavoro autonomo risulta di 435 mila euro nel 2024, contro i 307 mila euro del 2023. La categoria di costo comprende le spese relative alle prestazioni professionali, altamente specializzate, non rinvenibili nelle strutture della Cassa, fra cui le perizie tecniche su immobili di proprietà, studi attuariali e le prestazioni della società di revisione.

Altra voce in aumento è la categoria degli Altri costi, che si vede incrementata di circa 236 mila euro a causa delle maggiori spese per partecipazione a convegni ed altre manifestazioni. Tali spese sono relative tra l'altro all'organizzazione, da parte della Cassa, di due Congressi e della prima Convention del Notariato tenutisi nel corso dell'anno.

Sono, inoltre, incrementate, rispetto al 2023, anche le spese di pubblicazione del periodico e di tipografia per circa 12,6 mila euro; l'aumento è dovuto, principalmente, alle attività tese alla diffusione delle tematiche previdenziali attraverso l'acquisto di materiale correlato agli eventi organizzati sul territorio (libri fotografici, cartelline, etc.).

A fronte degli incrementi di costo sopra evidenziati, si osserva una riduzione degli oneri per il personale dipendente che, nel 2024, si attestano a 5,73 milioni, con una riduzione di 1,4% rispetto al valore di 5,82 milioni dell'anno precedente, pur in presenza dell'applicazione dell'ultima *tranche* di aumento prevista dal CCNL, pari all'1,7%. La riduzione è da imputare, essenzialmente, all'uscita per pensionamento di due unità di personale, relative a figure apicali, che ha portato a 51 unità la consistenza del personale della Cassa in servizio al 31 dicembre del 2024, rispetto alle 53 unità rilevate al 31 dicembre 2023. Come segnalato nella documentazione a corredo del bilancio, uscite per pensionamento sono attese anche per i prossimi anni, in ragione della prossimità alla maturazione dei requisiti di legge di un numero significativo di dipendenti e del ricorso ad incentivi economici e strumenti di flessibilità per l'accesso al pensionamento (isopensione).

Risultano in riduzione anche i costi per il materiale sussidiario e di consumo (-11,7%) e i costi per le utenze (-3,7%).



**Tab. 6 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Altri costi**

	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Pensioni ex dipendenti</b>	<b>162.665</b>	<b>163.219</b>	<b>-554</b>	<b>-0,3%</b>
<b>Totale ammortamenti e accantonamenti</b>	<b>28.189.924</b>	<b>18.228.857</b>	<b>9.961.067</b>	<b>54,6%</b>
Ammortamenti e accantonamenti diversi (escluso settore mobiliare)	14.881.073	4.119.665	10.761.408	261,2%
Accantonamento fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	13.308.851	14.109.192	-800.341	-5,7%
<b>Rettifiche</b>	<b>9.076.296</b>	<b>6.230.225</b>	<b>2.846.071</b>	<b>45,7%</b>
Rettifiche di valore	2.654.041	0	2.654.041	-
Rettifiche di ricavi e altri costi	6.422.255	6.230.225	192.030	3,1%
<b>Altri oneri</b>	<b>244.921</b>	<b>282.521</b>	<b>-37.600</b>	<b>-13,3%</b>
Oneri tributari	244.921	282.521	-37.600	-13,3%
Oneri finanziari	0	0	0	-
<b>Totale altri costi</b>	<b>37.673.806</b>	<b>24.904.822</b>	<b>12.768.984</b>	<b>51,3%</b>

Vale, infine, menzionare i restanti costi della Cassa, diversi da quelli di funzionamento, riepilogati nella tabella 6, i quali ammontano complessivamente a 37,7 milioni, con un incremento di 12,8 milioni (51,3%) rispetto al dato del 2023. Tale variazione è generata principalmente dalla voce Ammortamenti e accantonamenti diversi, che aumenta di 10,8 milioni per effetto dell'accantonamento al fondo integrativo previdenziale, a cui si aggiunge la rettifica di valore negativa per 2,7 milioni di euro relativa ad un fondo immobiliare.

## 8. LO STATO PATRIMONIALE

La tabella 7 riporta il quadro di sintesi delle voci dello stato patrimoniale della Cassa al 31/12/2024 in raffronto con i corrispondenti valori accertati alla fine dell'esercizio precedente. Il raffronto è effettuato sia in termini di variazione percentuale che di variazione assoluta.

**Tab. 7 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Stato patrimoniale**

	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>ATTIVITA'</b>				
Immobilizzazioni immateriali	272.179	220.549	51.630	23,4%
Immobilizzazioni materiali	150.647.858	155.840.024	-5.192.166	-3,3%
Immobilizzazioni finanziarie	1.566.470.725	1.509.310.107	57.160.618	3,8%
Attivo circolante - crediti	47.179.655	50.032.175	-2.852.520	-5,7%
Attività finanziarie	14.944.500	37.672.569	-22.728.069	-60,3%
Disponibilità liquide	141.084.593	107.688.116	33.396.477	31,0%
Ratei e risconti	3.000.910	2.951.865	49.045	1,7%
<b>Totale</b>	<b>1.923.600.420</b>	<b>1.863.715.405</b>	<b>59.885.015</b>	<b>3,2%</b>
<b>PASSIVITA'</b>				
Fondi per rischi ed oneri	51.134.182	44.097.015	7.037.167	16,0%
Fondo trattamento fine rapporto	187.772	186.210	1.562	0,8%
Debiti	24.032.253	26.097.901	-2.065.648	-7,9%
Ratei e risconti passivi	166.226	172.544	-6.318	-3,7%
<b>Totale</b>	<b>75.520.433</b>	<b>70.553.670</b>	<b>4.966.763</b>	<b>7,0%</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.848.079.987</b>	<b>1.793.161.734</b>	<b>54.918.253</b>	<b>3,1%</b>
Riserva legale	416.315.882	416.315.882	0	0,0%
Altre riserve	1.376.845.852	1.314.091.378	62.754.474	4,8%
Avanzo di esercizio	54.918.253	62.754.474	-7.836.221	-12,5%
<b>Totale a pareggio</b>	<b>1.923.600.420</b>	<b>1.863.715.404</b>	<b>59.885.016</b>	<b>3,2%</b>

Per effetto della gestione economico-finanziaria, lo stato patrimoniale al 31/12/2024 presenta un valore dell'attivo pari a 1.923,6 milioni, con un incremento di 59,9 milioni (3,2%) rispetto al 2023. A tale crescita concorrono essenzialmente le immobilizzazioni finanziarie e le disponibilità liquide con aumenti rispettivamente di 57,2 milioni e di 33,4 milioni, parzialmente compensati dalla riduzione delle attività finanziarie non immobilizzate, per 22,7 milioni. Si registra anche una riduzione dei crediti dell'attivo circolante (-2,9 milioni) e delle immobilizzazioni materiali (-5,2 milioni) in larga parte dovuta alla vendita di alcune unità immobiliari, ad uso non strumentale, effettuata nel corso dell'anno. Al totale dell'attivo concorrono, infine, anche i ratei e i risconti attivi, per un importo di 3 milioni, in linea con il dato del 2023: i primi (0,89 milioni) sono riferiti a cedole ed interessi maturati nel 2024 e non



ancora incassati; i secondi (2,1 milioni) sono relativi, sostanzialmente, al premio per la polizza sanitaria pagato nel 2024, ma di competenza dell'anno successivo.

Un'attenzione particolare meritano le posizioni creditorie dell'attivo circolante, le quali sono riportate nella tabella 8 al loro valore nominale, al lordo dei relativi fondi svalutazione, di cui si fornisce evidenza nella stessa tabella.

**Tab. 8 - Bilancio di esercizio al 31/12/2024 - Attivo circolante - I Crediti**

	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Crediti verso iscritti</b>	<b>44.361.435</b>	<b>44.893.980</b>	<b>-532.545</b>	<b>-1,2%</b>
Fondi svalutazione	4.493.326	5.113.322	-619.996	-12,1%
<b>Crediti tributari</b>	<b>4.587.325</b>	<b>4.534.566</b>	<b>52.759</b>	<b>1,2%</b>
Fondi svalutazione	0	0	0	0,0%
<b>Crediti verso altri</b>	<b>8.765.659</b>	<b>11.838.698</b>	<b>-3.073.039</b>	<b>-26,0%</b>
Fondi svalutazione	6.041.438	6.121.748	-80.310	-1,3%
<b>Totale Crediti</b>	<b>57.714.419</b>	<b>61.267.244</b>	<b>-3.552.825</b>	<b>-5,8%</b>
Totale fondi svalutazione	10.534.764	11.235.070	-700.306	-6,2%
<b>Totale crediti netto svalutaz.</b>	<b>47.179.655</b>	<b>50.032.174</b>	<b>-2.852.519</b>	<b>-5,7%</b>

La categoria presenta una riduzione complessiva di 3,6 milioni (2,9 milioni al netto dei relativi fondi di svalutazione). Tale diminuzione è ascrivibile in gran parte ai Crediti verso altri soprattutto per minori importi da accreditare su conti correnti per operazioni di compravendita del 2024 ma regolate nel 2025. Le altre voci risultano sostanzialmente in linea con i valori dell'esercizio precedente. La posta più significativa è rappresentata dai crediti verso iscritti per un importo di 44,4 milioni contro i 44,9 milioni del 2023. Tali crediti si riferiscono essenzialmente alla trasmissione, da parte degli Archivi notarili, dei contributi previdenziali relativi alle ultime mensilità dell'anno che avviene, per prassi, nei primi mesi dell'anno successivo.

I Crediti tributari, per i quali non sono previste svalutazioni, si attestano nel 2024 a 4,6 milioni, in linea con il dato dell'anno precedente. Diversamente, i Crediti verso altri diminuiscono di 3,1 milioni (-26%) passando da 11,8 milioni a 8,8 milioni.

Il patrimonio netto alla fine del 2024 si attesta a 1.848,1 milioni, incrementandosi rispetto all'anno precedente esattamente dell'avanzo di esercizio del 2024 (54,92 milioni). Nella sua composizione, rimane stabile l'importo della riserva legale, pari a 416,3 milioni, mentre le altre riserve, pari a 1.376,8 milioni, si incrementano, rispetto al 2023, di 62,8 milioni, che corrisponde all'avanzo dell'esercizio 2023. Le passività aumentano complessivamente di 5 milioni (7%), passando da 70,6 milioni del 2023 a 75,5 milioni del 2024. La variazione più significativa riguarda i fondi per rischi ed oneri che passano da 44,1 a 51,1 milioni (16%). A tale risultato concorre essenzialmente il fondo integrativo previdenziale,<sup>1</sup> il cui importo è stato incrementato di 7,8 milioni sulla base delle stime aggiornate del disavanzo della "gestione patrimoniale" per il triennio successivo; risulta, invece, leggermente ridotto l'importo del fondo di copertura dell'indennità di cessazione, per 0,52 milioni (da 25,05 a 24,5 milioni). Fra le passività, si registra, infine, una riduzione di circa 2,1 milioni della voce relativa ai debiti della Cassa, che passa da 26,1 milioni del 2023 a 24 milioni del 2024 (-7,9%).

#### 9. I SALDI E GLI INDICATORI DEGLI EQUILIBRI GESTIONALI

A completamento della disamina delle poste contabili del bilancio di esercizio 2024, in confronto con le risultanze dell'esercizio precedente, è utile analizzare l'andamento delle serie storiche dei saldi gestionali prospettati nella successiva tabella 9, al fine di valutare i risultati correnti in relazione alle tendenze strutturali di medio periodo. Tali saldi sono esposti e commentati al netto della gestione della maternità, in quanto quest'ultima è amministrata, per prescrizione normativa, in modo da risultare strutturalmente in equilibrio.

In particolare, il saldo della gestione pensionistica, definito come differenza fra le entrate contributive e la spesa per pensioni, ha registrato, negli ultimi 12 anni, un *trend* crescente con un incremento medio annuo di circa 7 milioni, passando così da 12,5 milioni del 2012 a 95,3 milioni del 2024, dopo una vistosa flessione registrata nei due anni precedenti rispetto al picco di 119,5 milioni raggiunto nel 2021. Il miglioramento del saldo pensionistico evidenziato nel bilancio 2024, rispetto all'esercizio precedente (circa 12 milioni), di cui si è

<sup>1</sup> Il fondo è stato istituito nel 2014 con la funzione di garantire l'equilibrio della "gestione patrimoniale" (saldo fra le entrate del rendimento netto del patrimonio e le uscite per indennità di cessazione), secondo una prassi consolidata della Cassa.



dato conto nella sezione relativa all'analisi del conto economico, recupera solo in parte (poco più del 40%) tale flessione.

Analogo andamento si registra per il saldo della gestione previdenziale ed assistenziale, definito come differenza fra le entrate contributive e l'insieme delle prestazioni istituzionali, siano esse previdenziali o assistenziali. In questo caso, l'evoluzione positiva parte da un saldo negativo di 36,1 milioni nel 2012, il quale diventa positivo nel 2014 (14,5 milioni) e raggiunge i 71,7 milioni nel 2022, dopo una flessione significativa nel 2020 (4,3 milioni), dovuta all'aumento delle spese assistenziali per contrastare le conseguenze economiche e sociali della pandemia sugli iscritti alla Cassa. Anche il saldo della gestione previdenziale ed assistenziale, che ingloba il saldo della gestione pensionistica, consegue nell'esercizio 2024 un miglioramento significativo, rispetto al precedente, per circa 11 milioni.

Per la loro particolare rilevanza, nella tabella 10 e nella figura 1 vengono esposti alcuni indicatori significativi per la valutazione degli equilibri gestionali e previdenziali della Cassa:

- i) il rapporto fra patrimonio netto e l'ultima annualità di spesa per prestazioni pensionistiche;
- ii) il rapporto fra le entrate contributive e l'ultima annualità di spesa per prestazioni pensionistiche ovvero per prestazioni previdenziali e assistenziali;
- iii) i rapporti fra iscritti e pensionati e fra pensioni decorrenti nell'anno ed iscritti.

**Tab. 9 - I risultati della gestione istituzionale nel medio periodo <sup>(1)</sup>**

	Entrate contribut. <sup>(2)</sup> (a)	Spesa per prestazioni istituzionali				Saldo	
		pensioni (b)	altre prestaz. <sup>(3)</sup> (c)	indennità cessaz. <sup>(4)</sup> (d)	totale (e)	pensionist. (a) - (b)	previdenz. (a) - (d)
<b>2012</b>	196.533.104	184.003.087	17.190.320	31.449.361	232.642.768	12.530.017	-36.109.664
<b>2013</b>	215.819.998	190.511.082	14.328.532	43.327.468	248.167.082	25.308.916	-32.347.084
<b>2014</b>	253.119.446	197.132.059	12.102.960	29.368.072	238.603.091	55.987.387	14.516.355
<b>2015</b>	264.593.084	201.110.970	3.144.125	29.105.190	233.360.285	63.482.114	31.232.799
<b>2016</b>	291.721.800	203.667.870	3.393.837	27.981.504	235.043.211	88.053.930	56.678.589
<b>2017</b>	289.298.309	205.221.709	3.962.702	25.659.908	234.844.319	84.076.600	54.453.990
<b>2018</b>	294.027.441	207.317.521	1.818.619	37.332.175	246.468.315	86.709.920	47.559.126
<b>2019</b>	296.275.786	211.057.397	4.336.807	37.382.545	252.776.749	85.218.389	43.499.037
<b>2020</b>	267.624.898	214.012.343	7.582.645	41.692.289	263.287.277	53.612.555	4.337.621
<b>2021</b>	334.690.106	215.218.467	8.280.692	34.808.580	258.307.739	119.471.639	76.382.367
<b>2022</b>	330.934.060	218.311.834	7.551.148	33.345.314	259.208.296	112.622.226	71.725.764
<b>2023</b>	309.870.016	226.608.816	8.482.012	33.285.809	268.376.637	83.261.200	41.493.379
<b>2024</b>	319.062.561	223.792.173	8.000.408	34.933.854	266.726.436	95.270.387	52.336.125

(1) Esclusa la gestione maternità, sia dall'entrate contributive che dalla spesa per prestazioni, in quanto amministrata strutturalmente in equilibrio.

(2) Al netto dei contributi non ancora riscossi dagli archivi notarili registrati negli esercizi 2022, 2023 e 2024.

(3) Integrazione ed altre prestazioni assistenziali diverse dalla maternità.

(4) Al netto degli interessi passivi.

Il rapporto fra patrimonio netto e ultima annualità di spesa pensionistica si attesta a 8,26 nel 2024, sensibilmente superiore al valore dell'anno precedente (7,91); ciò vuol dire che l'incremento del patrimonio netto, generato dall'avanzo di esercizio (numeratore del rapporto) è stato percentualmente superiore all'aumento della spesa annua per pensioni (denominatore del rapporto). Dopo la lieve flessione del 2023, risulta confermato il trend crescente realizzato, nel periodo precedente, a partire dal 2013 (6,86). Considerando al denominatore del rapporto anche l'annualità di spesa per indennità di cessazione, che costituisce una prestazione



previdenziale erogata al pensionato al momento della cessazione dell'attività professionale, lo stesso si riduce a 7,14.

**Tab. 10 - Alcuni indicatori degli equilibri previdenziali e assistenziali**

	Rapporto fra patrimonio netto e spesa annualità di pensioni	Rapporto fra entrate contributive <sup>(1)</sup> e spesa per pensioni	Rapporto fra entrate contributive <sup>(1)</sup> e spesa per prestazioni assistenziali e previdenziali <sup>(2)</sup>	Rapporto fra iscritti e pensionati	Pensioni decorrenti nell'anno per 100 iscritti
2011	7,15	1,09	0,86	1,92	3,52
2012	7,03	1,07	0,84	1,93	3,50
2013	6,86	1,13	0,87	1,89	4,37
2014	6,71	1,28	1,06	1,86	4,33
2015	6,74	1,32	1,13	1,84	3,98
2016	6,93	1,43	1,24	1,87	3,20
2017	6,99	1,41	1,23	1,88	3,34
2018	7,01	1,42	1,19	1,86	2,99
2019	7,17	1,40	1,17	1,94	3,32
2020	7,25	1,25	1,02	1,94	3,51
2021	7,69	1,56	1,30	1,89	3,51
2022	7,93	1,52	1,28	1,93	3,56
2023	7,91	1,37	1,15	1,88	3,14
2024	8,26	1,43	1,20	1,91	3,65

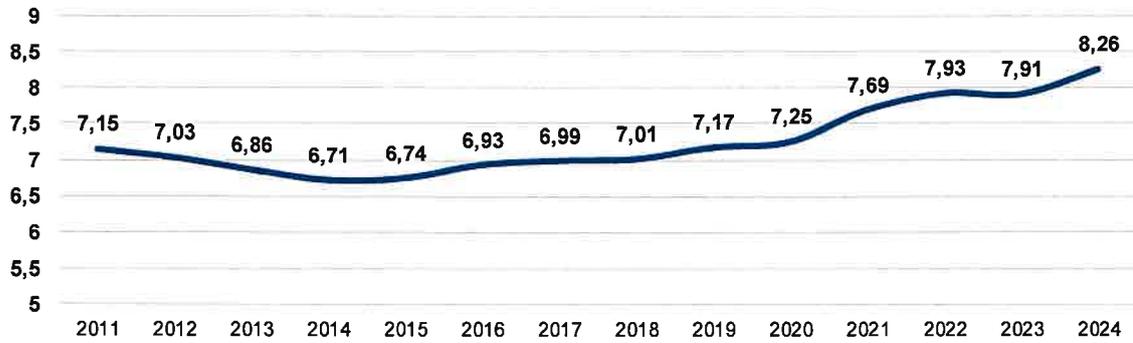
(1) Al netto dei contributi non ancora riscossi dagli archivi notarili e della contibuzione di maternità.

(2) Include le indennità di cessazione (al netto degli interessi passivi); al netto della spesa per prestazioni di maternità.

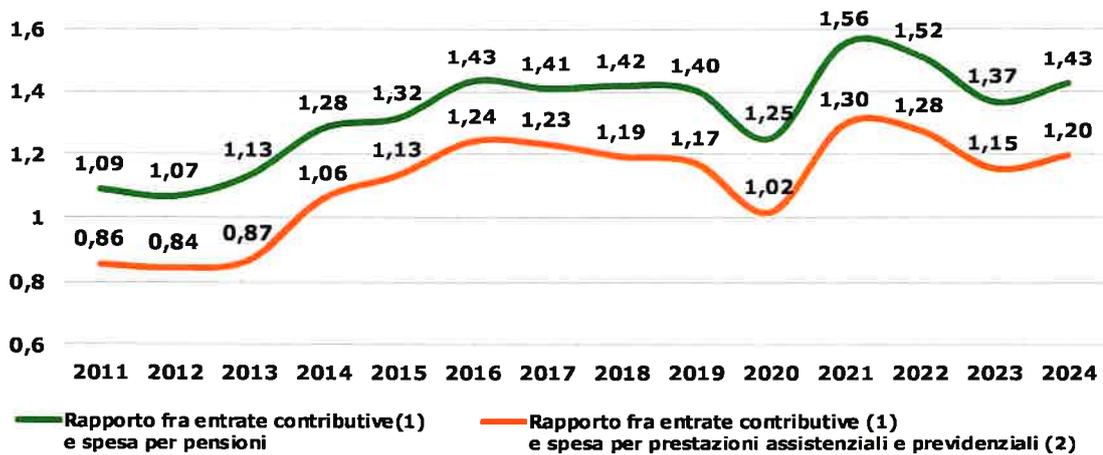
(3) Pensioni dirette, indirette e di reversibilità.

**Fig. 1 - Alcuni indicatori degli equilibri previdenziali ed assistenziali**

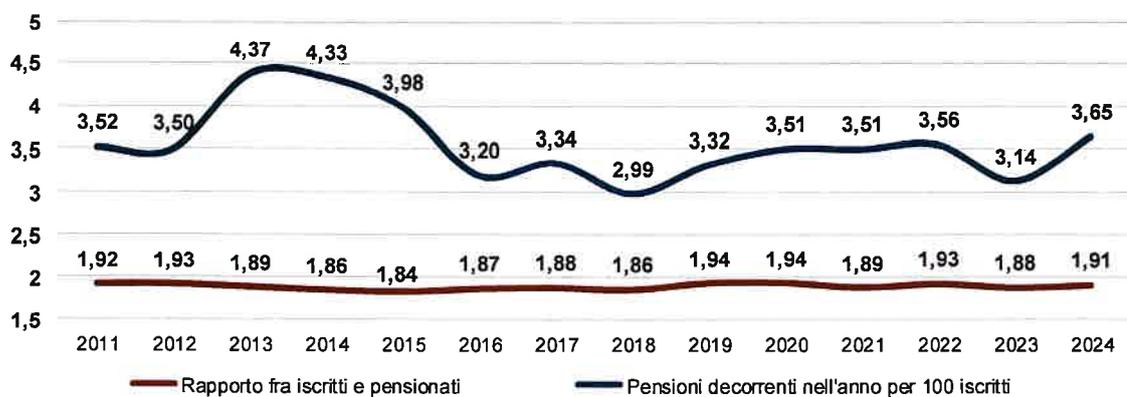
**Fig. 1.1 - Rapporto fra patrimonio netto e annualità di pensione**



**Fig. 1.2 - Entrate contributive<sup>(1)</sup> e spesa per prestazioni istituzionali<sup>(2)</sup>**



**Fig 1.3 - Iscritti e Pensionati<sup>(3)</sup>**



(1) Al netto dei contributi non ancora riscossi dagli archivi notarili e dei contributi di maternità.  
 (2) Al netto della spesa per prestazioni di maternità; include le indennità di cessazione (al netto degli interessi passivi).  
 (3) Pensioni dirette, indirette e di reversibilità.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

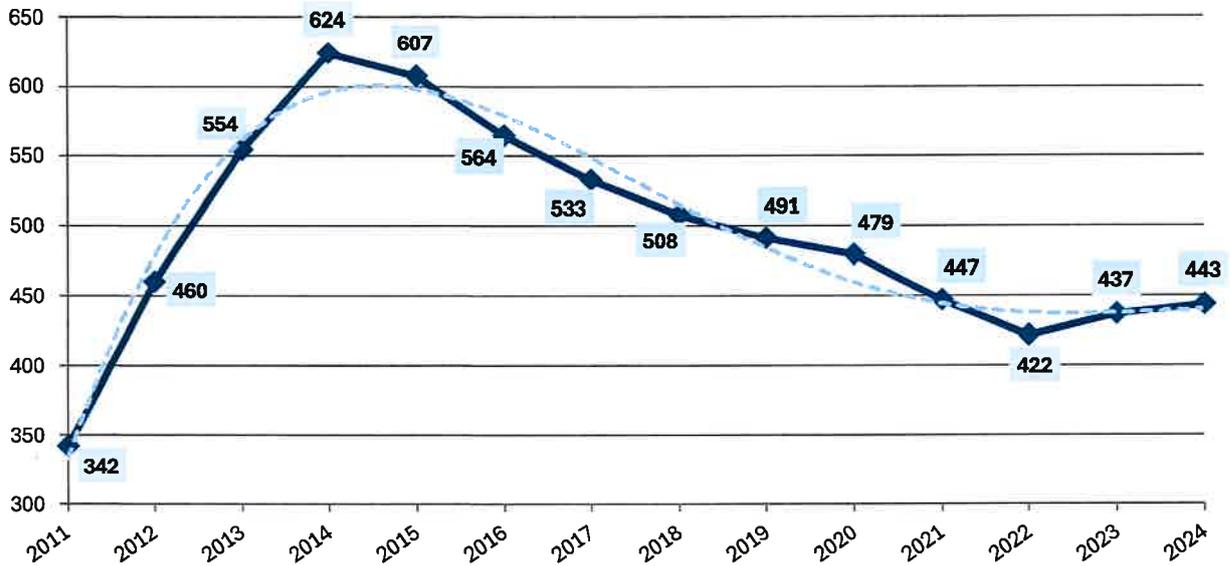


Il rapporto fra le entrate contributive e le prestazioni pensionistiche, pari a 1,43, risulta in aumento rispetto al livello del 2023 (1,37), ma ancora sensibilmente inferiore ai livelli raggiunti nel 2021 (1,56) e nel 2022 (1,52). Il miglioramento dell'indicatore nel 2024 scaturisce da una variazione positiva delle entrate contributive a fronte di un incremento percentualmente inferiore della spesa pensionistica, come evidenziato in commento al conto economico. Tale ultima variazione sembra riallinearsi ad una tendenza strutturale che, fatta salva la contrazione del 2020 (1,25), è risultata in evidente crescita fra il 2011 (1,09) ed il 2021 (1,56).

Analogo andamento si registra per il rapporto fra le entrate contributive ed il totale della spesa previdenziale ed assistenziale che si sviluppa parallelamente ad un livello inferiore di circa 0,2-0,25 punti percentuali. Nel 2024, il rapporto si attesta a 1,20, in aumento di 0,5 punti percentuali rispetto all'indicatore dell'anno precedente.

Riguardo all'andamento delle entrate contributive, che costituisce la variabile comune ai due saldi precedentemente analizzati, si può osservare il grafico della figura 2 il quale espone, a partire dal 2010, l'andamento del rapporto fra contributi previdenziali e numero di compravendite. La curva mostra chiaramente come, negli otto anni fra il 2014 ed il 2022, l'ammontare dei contributi mediamente riversati alla Cassa per ciascuna compravendita è andato costantemente riducendosi, passando da 624 euro a 422 euro. Ciò dimostra che, a fianco degli effetti negativi sulle compravendite e sui volumi repertoriali, conseguenti al deterioramento del contesto economico e finanziario, resta evidente un effetto di progressivo e prolungato contenimento delle entrate contributive legato alla riduzione del valore medio repertoriale dei contratti di compravendita. Vale tuttavia segnalare che, sulla base delle risultanze degli ultimi due anni, il trend negativo del rapporto sembra essersi esaurito, evidenziando una sostanziale stabilità rispetto al livello raggiunto nel 2022.

**Fig. 2 - Rapporto fra contributi previdenziali e numero compravendite<sup>(1)</sup>**



(1) Fonte: Omi Agenzia Entrate

Proseguendo l'analisi degli indicatori degli equilibri previdenziali esposti in tabella 10, si evidenzia che anche il rapporto fra iscritti e pensionati (incluse le pensioni indirette e di reversibilità) risulta in crescita nel 2024, attestandosi a 1,91, rispetto a 1,88 del 2023. Tale livello risulta, tuttavia, ancora leggermente inferiore al valore massimo di 1,94 raggiunto nel biennio 2019-2020.

Infine, il notevole incremento del numero di pensioni di nuova decorrenza (dirette, indirette e di reversibilità), riscontrato nel 2024, fa sì che la relativa incidenza per 100 iscritti si attesti a 3,65; tale incidenza, oltre a risultare in sensibile aumento rispetto al livello del 2023 (3,14), esprime il valore più elevato dell'intero periodo di osservazione.

## 10. RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario costituisce parte integrante del bilancio, al pari dello stato patrimoniale, del conto economico e della nota integrativa (art. 2423, co. 1 del codice civile). Risulta redatto con il metodo diretto, in conformità all'art. 2425 ter del codice civile e ai principi contabili nazionali OIC 10.



Come riepilogato nella tabella 11, e in linea con quanto commentato in merito alla composizione del patrimonio della Cassa, nel corso dell'esercizio 2024 si registra un aumento delle disponibilità liquide che passano da 107,7 milioni del 1° gennaio a 141,1 milioni del 31 dicembre, con un incremento di 33,4 milioni, pari al 31%.

**Tab. 11 - Rendiconto finanziario 2024 - Riepilogo dei principali aggregati**

	2024 (a)	2023 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio (A)</b>	<b>107.688.116</b>	<b>103.694.824</b>	<b>3.993.292</b>	<b>3,9%</b>
Variazione disponibilità liquide (B)	33.396.476	3.993.292	29.403.184	736,3%
- Flussi finanz. attività operativa	54.773.348	57.215.796	-2.442.448	-4,3%
- Flussi finanz. attività d'investimento	-21.535.082	-53.570.971	32.035.889	-59,8%
- Flussi finanz. attività di finanziamento	0	0	0	-
- Altri Flussi finanziari	158.210	348.466	-190.256	-54,6%
Effetto cambi su disponibilità liquide (C)	0	0	0	-
<b>Disponibilità liquide al 31/12 (A)+(B)+(C)</b>	<b>141.084.592</b>	<b>107.688.116</b>	<b>33.396.476</b>	<b>31,0%</b>

Come rappresentato in dettaglio nel prospetto del rendiconto, tale incremento scaturisce, essenzialmente, dalla differenza fra i flussi finanziari dell'attività operativa/reddituale (54,8 milioni) e le risorse impiegate nell'attività di investimento (-21,5 milioni), a cui si aggiunge una componente residuale di 158 mila euro relativa ad altri flussi finanziari imputabili a partite di giro corrispondenti principalmente al versamento delle ritenute di acconto sulle rate di pensione, le quali vengono versate nel mese successivo a quello di competenza.

Vale evidenziare che il forte aumento delle disponibilità liquide realizzatasi nel 2024 si contrappone alla relativa stabilità registrata nel 2023 (incremento di 4 milioni), dovuto ad una sostanziale equivalenza dei flussi finanziari impiegati per attività di investimento (57,2 milioni) e quelli prodotti dall'attività operativa (-53,6 milioni). Nel 2024, è prevalsa, pertanto, una politica di investimento prudente nell'impiego della liquidità, che trova in larga parte spiegazione nel perdurare di una situazione di forte incertezza dei mercati finanziari, legati all'andamento dell'inflazione e alle politiche sui tassi di interesse delle banche centrali.

Dall'analisi del rendiconto finanziario emerge che, nel corso del 2024, l'incremento delle disponibilità di cassa generate dalla gestione operativa/reddituale deriva da un volume di

incassi per 345,3 milioni, sostanzialmente in linea con il dato dell'anno precedente (345,9 milioni), a fronte di pagamenti per 290,5 milioni, leggermente superiori a quelli dell'anno precedente (288,7 milioni). La liquidità generata dall'attività operativa scaturisce in larga parte dalla differenza fra le riscossioni per entrate contributive ed il pagamento delle prestazioni previdenziali ed assistenziali.

Per quanto riguarda i flussi di cassa inerenti alle attività di investimento, risultano effettuati pagamenti per 839,7 milioni (174,1 milioni nel 2023), finanziati per 818,2 milioni (120,5 milioni nel 2023), da incassi derivanti dalle operazioni finanziarie di disinvestimento e, per la parte restante (21,5 milioni), attingendo al saldo positivo dei flussi finanziari della gestione operativa. Nel confronto con le corrispondenti poste dell'esercizio 2023, i dati sopra esposti evidenziano che, al di là della differenza del saldo delle operazioni di cassa relative alle attività di investimento, il volume delle movimentazioni effettuate nel corso del 2024 risulta più che quadruplicato sia dal lato degli interventi di disinvestimento che da quello delle operazioni di investimento. Come evidenziato nelle note a commento del rendiconto finanziario, la maggiore operatività gestionale sugli investimenti finanziari della Cassa è dovuta alla duplice esigenza di migliorare costantemente il posizionamento degli investimenti, in considerazione dell'elevata volatilità dei mercati e delle indicazioni dell'*asset allocation*, e di favorire un efficientamento del trattamento fiscale sulle plusvalenze realizzate.

#### 11. CONFRONTO CON LE PREVISIONI DEL BILANCIO TECNICO

Il D.Lgs n. 509/1994, che istituisce gli enti previdenziali "privatizzati", prevede che le Casse di previdenza redigano il bilancio tecnico attuariale con cadenza almeno triennale, secondo le indicazioni definite dai Ministeri vigilanti. Conseguentemente, le "Linee guida per la redazione dei bilanci tecnici attuariali" di cui all'art. 6 co. 4 del decreto interministeriale del 29/09/2007, prevedono i criteri di redazione dei predetti bilanci tecnici, con riferimento agli scenari demografici e macroeconomici, nonché in relazione alla prospettazione dei risultati finanziari e degli indicatori di adeguatezza delle prestazioni. Il decreto prevede, inoltre, che nella relazione introduttiva del bilancio di esercizio venga effettuata un'analisi comparativa dei risultati di bilancio con i valori previsti nel bilancio tecnico per lo stesso anno, esplicitandone le differenze e fornendone la motivazione.

Quantunque i parametri sottostanti la redazione del bilancio tecnico siano definiti in relazione alle dinamiche strutturali di lungo periodo, la comparazione delle previsioni con le risultanze



di bilancio, se effettuata in modo sufficientemente analitico, consente di riscontrare l'affidabilità della base dati e dei parametri utilizzati per la previsione di lungo periodo.

**Tab 12 - Confronto fra bilancio tecnico al 31/12/2023 e bilancio consuntivo al 31/12/2024**

(Valori in milioni di euro)

	<b>Bilancio tecnico (a)</b>	<b>Bilancio consuntivo (b)</b>	<b>Differenza assoluta (b)- (a)</b>	<b>Differenza percentuale (b)/(a)-1</b>
<b>Entrate (A)</b>	<b>337</b>	<b>343</b>	<b>6,0</b>	<b>1,8%</b>
- contributi (B)	310	319	8,9	2,9%
- rendimenti <sup>(1)</sup>	27	24	-2,9	-10,7%
<b>Uscite (C)</b>	<b>280</b>	<b>288</b>	<b>8,0</b>	<b>2,8%</b>
- oneri pensionistici (D)	221	223	2,2	1,0%
- altre prestaz. prev. e ass.	8	8	-0,5	-5,5%
- indennità di cessazione	36	35	-1,3	-3,5%
- spese gestione e aggi riscossione <sup>(2)</sup>	15	15	0,8	5,2%
- altre uscite <sup>(3)</sup>	0	7	6,7	-
<b>Saldo pensionistico (B) - (D)</b>	<b>89</b>	<b>96</b>	<b>6,7</b>	<b>7,5%</b>
<b>Saldo gestionale esercizio (E)=(A) - (C)</b>	<b>57</b>	<b>55</b>	<b>-2,0</b>	<b>-3,5%</b>
<b>Patrimonio netto al 31/12/2023 (F)</b>	<b>1.808</b>	<b>1.793</b>	<b>-14,7</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Patrimonio netto al 31/12/2024 (F)+(E)</b>	<b>1.865</b>	<b>1.848</b>	<b>-16,6</b>	<b>-0,9%</b>

La Relazione sulla gestione del bilancio di esercizio 2024 riporta il confronto fra le risultanze del bilancio consuntivo ed i valori di previsione dell'ultimo bilancio tecnico, con base dati al 31/12/2023. Il confronto riguarda, quindi, le differenze generatesi nel corso dell'esercizio 2024.

I valori di confronto sono opportunamente riassunti nella tabella 12, con riferimento alle entrate (con evidenza dei contributi e dei rendimenti del patrimonio), alle uscite (con evidenza delle prestazioni pensionistiche e delle indennità di cessazione), al saldo gestionale (avanzo di esercizio) e al patrimonio netto.

Il conto consuntivo del bilancio di esercizio per l'anno 2024 presenta entrate superiori a quelle previste nel bilancio tecnico per lo stesso anno per un importo pari a 6 milioni (343,3 milioni a fronte di 337,3 milioni). Tale differenza è dovuta a maggiori contributi per 8,9 milioni, parzialmente compensati da minori entrate da rendimenti patrimoniali per 2,9 milioni. Si

evinces, quindi, un approccio prudentiale del bilancio tecnico nella previsione della ripresa del mercato immobiliare e, conseguentemente, delle entrate contributive, dopo la flessione del 2023. Vale, nondimeno, segnalare che il differenziale del rendimento del patrimonio è da imputare, oltre che alle ipotesi sulla redditività del patrimonio, anche alla mancata considerazione, da parte del documento tecnico attuariale, di alcune poste rettificative presenti nel bilancio consuntivo utili ad allineare i valori contabili a quelli di mercato, quali, ad esempio, le perdite di valore durevoli dei fondi immobiliari, portate in diretta diminuzione del valore di bilancio e gli accantonamenti per perdite potenzialmente recuperabili sia sui fondi mobiliari che immobiliari, registrate come costo di esercizio.

Anche le uscite presentano una differenza positiva fra il valore del bilancio consuntivo e quello del bilancio tecnico, per un importo pari a 8 milioni (288,4 milioni contro 280,4 milioni), per un importo di 2 milioni superiore a quello riscontrato per le entrate. Tale differenza è dovuta essenzialmente ad una maggiore spesa pensionistica (2,2 milioni) e per le poste riepilogate nella voce "Altre uscite" (6,7 milioni), che includono componenti di costo eccedenti i costi di gestione in senso stretto (uscite straordinarie, accantonamenti ai fondi e oneri fiscali non connessi alla riscossione).

Gli scostamenti fra le entrate e le uscite, evidenziati nel confronto fra il bilancio consuntivo ed il bilancio tecnico, determinano una differenza negativa del saldo gestionale, per l'anno 2024, pari a 2 milioni (54,9 milioni a fronte di 56,9 milioni). Tale differenza risulta significativamente inferiore (per 8,7 milioni) a quella esposta per il saldo pensionistico (entrate contributive meno oneri pensionistici) che si attesta su un valore positivo di 6,7 milioni.

Alla fine del 2024, l'ammontare del patrimonio netto accertato contabilmente nel bilancio di esercizio risulta inferiore a quello previsto nel bilancio tecnico per circa 16,6 milioni (-0,9%), di cui 14,7 milioni sono dovuti alla differenza nel patrimonio iniziale al 31/12/2023, per ragioni essenzialmente definitorie, e i restanti 2 milioni alla differenza dell'avanzo gestionale del bilancio consuntivo e quello del bilancio tecnico. Come chiarito nella relazione al bilancio, la differenza dell'importo iniziale del patrimonio netto è dovuta ad un diverso perimetro definitorio che, ai fini del bilancio tecnico, include i soli *asset* della Cassa in grado di produrre rendimenti patrimoniali.



## **12. TEMPI DI PAGAMENTO E DEBITI COMMERCIALI**

Il Collegio sindacale ha esaminato, ai sensi e per gli adempimenti di cui all'art.1, commi 859 e ss., della legge n. 145/2018, i dati relativi alla consistenza del debito commerciale della Cassa scaduto alla data del 31 dicembre 2024, nonché i tempi medi di pagamento e di ritardo relativi alle fatture ricevute nel corso dello stesso anno, come rilevati e calcolati dalla Piattaforma dei Crediti Commerciali (PCC) gestita dal Ministero dell'economia e delle finanze-Ragioneria Generale dello Stato. Dall'esame dei dati, rilevati alla data del 12 febbraio 2025, risulta che:

- l'ammontare del debito commerciale scaduto alla fine del 2024 è di -2.267,59 euro, che corrisponde, quindi, ad una posizione creditoria di 2.267,59 euro. Tale posizione creditoria è dovuta a note di credito, di modesto importo, ancora da riscuotere, riguardanti per lo più forniture di utenza elettrica e acqua;
- il tempo medio di pagamento annuale, calcolato sui dati della PCC, come stabilito dall'art. 1, comma 861 della legge citata, è di 9 giorni. Corrispondentemente, l'indicatore annuale del tempo medio di ritardo risulta negativo e pari a -21 giorni, che indica pagamenti mediamente in anticipo di 21 giorni rispetto alla scadenza di legge, pari a 30 giorni.

Risulta altresì che la Cassa ha effettuato, nei termini previsti, la comunicazione obbligatoria dello stock di debito scaduto al 31/12/2024, di cui alla predetta legge n. 145 del 2018 (art.1, c. 867).

## **13. OSSERVAZIONI E RACCOMANDAZIONI**

L'analisi del bilancio consuntivo 2024 ha evidenziato, nel confronto con l'esercizio precedente, un aumento dei contributi previdenziali per oltre 9 milioni (2,9%) a fronte di una contrazione della spesa per prestazioni istituzionali per circa 2 milioni (-0,7%), con conseguente miglioramento del saldo previdenziale di circa 11 milioni (0,26%). A tale risultato si aggiunge un aumento del rendimento del patrimonio mobiliare di quasi 4 milioni (43,9%). I predetti andamenti migliorativi dell'area istituzionale e finanziaria hanno concorso al contenimento della riduzione dell'avanzo di amministrazione in 7,8 milioni, un importo largamente inferiore a quello che si sarebbe determinato per effetto dei maggiori accantonamenti ai fondi di

svalutazione e rischi (-10,8 milioni) e dei minori introiti derivanti dalle plusvalenze per vendita e conferimento degli immobili (-8,4 milioni).

Alla luce di tali risultati, e in considerazione dell'aggravarsi dello stato di instabilità ed incertezza del contesto economico-finanziario, in relazione all'inasprimento delle barriere commerciali e al peggioramento delle crisi geopolitiche in atto, il Collegio invita la Cassa a:

- proseguire una politica prudente nell'accantonamento di risorse a copertura di rischi per eventi futuri che potrebbero incidere negativamente sul risultato economico;
- monitorare, costantemente, l'andamento dei ricavi contributivi e dei costi per prestazioni istituzionali al fine di garantire l'equilibrio della gestione;
- potenziare gli strumenti conoscitivi e funzionali di supporto alle decisioni di investimento mobiliare e immobiliare, in linea con l'elevato livello di incertezza dei mercati;
- adottare tempestivamente gli interventi correttivi necessari per preservare la riserva patrimoniale a copertura delle cinque annualità di prestazioni pensionistiche.

In tale prospettiva, il Collegio ritiene di dover segnalare agli organi di vertice della Cassa l'importanza di:

- procedere ad un'attenta analisi economica e statistica delle recenti dinamiche dei volumi repertoriali, secondo la doppia dimensione temporale e territoriale, volta ad approfondire le prospettive di sviluppo della base economica e reddituale della professione, anche al fine di valutare la consistenza delle ipotesi sottostanti le proiezioni del bilancio tecnico attuariale, con base 2023, recentemente predisposto;
- adottare una politica prudenziale nel riconoscimento di incrementi pensionistici aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal meccanismo automatico di indicizzazione, valutandone attentamente la compatibilità con le dinamiche correnti e prospettive della base contributiva, al fine di preservare gli equilibri strutturali della Cassa;
- assicurare una attenta analisi delle dinamiche dei flussi di pensionamento, per tipologia e genere, avendo particolare riguardo all'età di cessazione dalla professione e all'evoluzione del periodo medio di godimento della prestazione pensionistica, anche in ragione dei differenziali di longevità della categoria rispetto alla popolazione generale e del processo di ricomposizione di genere della professione;



- rafforzare le condizioni per un'attenta e scrupolosa gestione del patrimonio investito, in ragione dell'importanza che esso riveste per gli equilibri correnti e strutturali della Cassa, favorendo, altresì, il processo di riduzione della componente del patrimonio immobiliare in gestione diretta, in linea con le scelte strategiche adottate dal Consiglio di amministrazione.

Inoltre, al fine di assicurare una rappresentazione di bilancio coerente con la complessiva posizione creditoria della Cassa per omessi versamenti contributivi, il Collegio invita la stessa a proseguire nelle iniziative di formale richiesta agli Archivi notarili di una ricognizione sistematica degli eventuali importi contributivi dovuti dagli iscritti alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento, a prescindere dall'esistenza di controversie giudiziarie in atto.

Con riferimento ai costi di funzionamento, il Collegio esorta la Cassa ad un costante ed accurato monitoraggio dell'efficienza organizzativa e gestionale delle strutture amministrative a supporto delle funzioni istituzionali. Ciò, al fine di favorire mirate politiche di contenimento, qualora ne sussistano le condizioni, ovvero di migliorare l'efficacia dell'azione amministrativa e gestionale, avendo riguardo, con riferimento agli organi amministrativi e di controllo, di assicurare le necessarie condizioni di rappresentatività ed efficienza operativa.

In tale prospettiva, e in considerazione delle significative uscite per pensionamento attese per i prossimi anni, il Collegio auspica che la Cassa proceda all'aggiornamento del Piano triennale del fabbisogno del personale, al fine di delineare le politiche più efficienti ed efficaci in ordine alla gestione del *turn over* e al potenziamento delle competenze, tramite la programmazione di adeguati percorsi formativi, anche in ragione di un rafforzamento dei supporti tecnologici.

#### **14. ASSEVERAZIONE E PARERE**

Il Collegio sindacale attesta che sono stati correttamente elaborati ed allegati al bilancio i documenti previsti dalle norme sull'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle amministrazioni pubbliche, applicabili anche alla Cassa nazionale del notariato. Si tratta del conto consuntivo in termini di cassa, del rapporto sui risultati di bilancio e del conto economico riclassificato secondo lo schema di cui al decreto ministeriale del 27 marzo 2013.

Il Collegio sindacale attesta, altresì, l'assenza di errori significativi tali da poter viziare l'attendibilità del documento. Inoltre, è stata riscontrata la correttezza dei criteri contabili

utilizzati e la congruità dei criteri di valutazione ispirati ai principi di prudenza ed alla prospettiva della continuità aziendale.

Il Collegio sindacale, tenuto conto di quanto fin qui commentato, e con le osservazioni e raccomandazioni sopra esposte, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio consuntivo 2024.

IL COLLEGIO DEI SINDACI

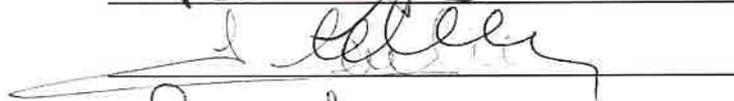
Dott.ssa Rossella PEGORARI



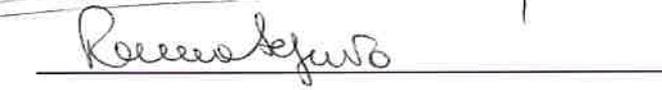
Dott. Rocco APRILE



Notaio Gennaro CHIANCA



Notaio Pierina SAGUTO



Notaio Tommaso GAETA

