



## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2025





## Allegato 1

### RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CONSUNTIVO DELL'ESERCIZIO 2025

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

Signori Delegati,

#### 1. PREMESSA

Il Collegio sindacale ha esaminato il bilancio consuntivo al 31 dicembre 2025 predisposto dal Comitato esecutivo e deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 26 marzo 2026. Il documento è stato trasmesso al Collegio, in formato digitale, il giorno 6 marzo 2026.

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 a partire dal 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 2025, 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 2025, 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 e 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.

Si segnala, infine, che gli uffici della Cassa hanno ritenuto di riportare, in allegato alla documentazione del Bilancio, gli schemi di stato patrimoniale e conto economico redatti, a fini sperimentali, sulla base del quadro concettuale e dei principi contabili ITAS, definiti in attuazione della *milestone* M1C1-108 della riforma 1.15 del PNRR che prevede l'adozione di un sistema di contabilità *accrual* unico per le pubbliche amministrazioni italiane. La predisposizione dei predetti schemi rientra fra gli adempimenti previsti dal decreto legge del 9 agosto 2024, n. 113 (art. 10, commi 3-12), per il conseguimento degli obiettivi della fase pilota di cui alla *milestone* M1C1-118, il quale dispone, fra l'altro, che gli stessi debbano essere predisposti secondo le modalità successivamente disciplinate dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 23 dicembre 2024 e trasmessi alla Ragioneria generale dello Stato entro il secondo trimestre 2026, tramite le funzionalità telematiche indicate nel medesimo decreto.

## 2. ATTIVITÀ DI VIGILANZA

Il Collegio sindacale ha svolto l'attività di vigilanza rispettando un'attenta programmazione e riunendosi con cadenza regolare per tutto l'anno 2025. In particolare, nell'anno in questione, il Collegio ha tenuto complessivamente 13 riunioni. Fino al mese di settembre 2025 si è riunito nella composizione in carica per il triennio 2022/2024, mentre si è insediato nella nuova composizione, per il triennio 2025/2027, il 6 ottobre 2025.

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 mandati di pagamento e delle reversali di incasso, verificando la relativa documentazione e la correttezza delle attività amministrative propedeutiche alla liquidazione e riscossione.

Il Collegio ha completato le attività di ricognizione e valutazione delle unità organiche dell'Ente, dandone evidenza nei propri verbali di seduta, e ha redatto la relazione richiesta dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali sui punti segnalati dallo stesso Ministero, con nota prot. n.7527 del 26 giugno 2025, a conclusione dell'indagine conoscitiva della

Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale.

Il Collegio ha, poi, esaminato i crediti immobiliari tramite l'audizione del responsabile dell'ufficio legale gare e appalti, servizio gestione amministrativa immobiliare.

Dopo aver audito l'attuario, il Collegio ha prodotto uno specifico approfondimento in merito all'ultimo bilancio tecnico, con base al 31/12/2023, riportando le proprie valutazioni tecniche nella nota allegata al verbale n. 1 del 22 gennaio 2025.

Inoltre, il Collegio ha effettuato il monitoraggio degli effetti funzionali e finanziari della rimodulazione dell'indennità di presenza, introdotta con deliberazione consiliare n. 14 del 9 febbraio 2024, a seguito dell'ampliamento della possibilità di partecipazione a distanza alle sedute degli organi collegiali.

In relazione ai fatti gestionali dell'esercizio in esame, il Collegio ha avuto modo di interloquire, per il tramite degli uffici della Cassa, con i rappresentanti della società di revisione KPMG S.p.A., alla quale è stato affidato l'incarico di revisione del bilancio per il triennio 2025-2027, in adempimento dell'art. 2 del D.Lgs. 509/94 e dell'art. 23 dello Statuto. Al riguardo, si segnala che, in occasione della riunione del 31 marzo 2026, i responsabili della predetta società hanno dichiarato di non aver rilevato profili di criticità nella gestione attuata dalla Cassa per l'esercizio finanziario 2025.


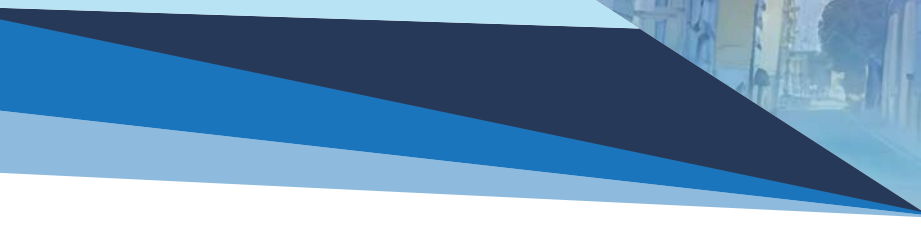
Nell'ambito delle proprie attività di controllo e di verifica, il Collegio non ha ricevuto denunce di fatti censurabili ai sensi dell'art. 2408 del codice civile.

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 quadro generale caratterizzato, anche nell'anno 2025, da una persistente incertezza dell'economia europea e italiana.

Nonostante nella prima parte dell'anno si sia registrata una crescita dell'area euro superiore alle attese, sostenuta in larga misura dalla dinamica delle esportazioni verso gli Stati Uniti,



antecedente alla maggiorazione dei dazi, nella restante parte del 2025 l'evoluzione del PIL europeo è risultata più contenuta. Gli accordi commerciali siglati tra l'Unione Europea e gli Stati Uniti pur delineando un nuovo assetto delle relazioni economiche internazionali, non hanno ancora fornito indicazioni pienamente rassicuranti sulle prospettive di medio periodo.

La politica monetaria della Banca Centrale Europea è stata contraddistinta da una fase iniziale di graduale riduzione dei tassi ufficiali, seguita, nella seconda parte dell'anno, dal consolidamento dei livelli raggiunti. Gli effetti sul costo del credito sono rimasti complessivamente incerti, con una domanda di finanziamenti da parte del settore produttivo ancora debole, a fronte di un rafforzamento delle richieste provenienti dalle famiglie, soprattutto per l'acquisto di immobili.

Nel nostro Paese le principali variabili macroeconomiche hanno riflesso l'andamento europeo, con un ritmo di crescita del PIL moderato. Si sono, tuttavia, osservati graduali segnali di recupero degli investimenti, sostenuti da condizioni di finanziamento più favorevoli, accompagnati da lievi incrementi dei consumi delle famiglie.

Il mercato immobiliare italiano ha confermato nel corso dell'intero anno un andamento complessivamente positivo, beneficiando delle migliori condizioni di accesso al credito. Tale dinamica si è riflessa in un incremento delle compravendite, in particolare nel comparto residenziale, con effetti favorevoli sull'attività notarile.

In tale contesto, gli onorari di repertorio, che costituiscono la base imponibile della contribuzione previdenziale, hanno registrato nel 2025 incrementi con un aumento del flusso contributivo complessivo vicino al 5 per cento che ha quasi recuperato la perdita percentuale registrata nel 2023. Nonostante il permanere di un quadro economico nazionale ancora fragile, la gestione della Cassa Nazionale del Notariato dell'esercizio 2025 chiude con risultati positivi, consolidando il proprio equilibrio strutturale.

L'avanzo di gestione dell'esercizio è risultato superiore a 87 milioni di euro, mentre il patrimonio netto ha superato la soglia di 1,9 miliardi di euro, assicurando la copertura delle rendite pensionistiche correnti per un numero di anni superiore a quello ritenuto idoneo dal legislatore. L'equilibrio della gestione è ulteriormente confermato da un saldo previdenziale positivo che ha beneficiato dell'aumento dei flussi contributivi, solo in parte limitato dalla crescita del costo pensionistico.



La spesa pensionistica del 2025 ha registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente, riconducibile sia all'adeguamento degli importi all'indice dei prezzi al consumo rilevato dall'Istat, sia al progressivo aumento della popolazione in quiescenza, fenomeno che continua a risentire dell'allungamento dell'aspettativa di vita con conseguente incremento del numero di pensioni dirette. Tale dinamica demografica rappresenta un elemento strutturale che merita particolare attenzione e un attento monitoraggio nella gestione previdenziale della Cassa.


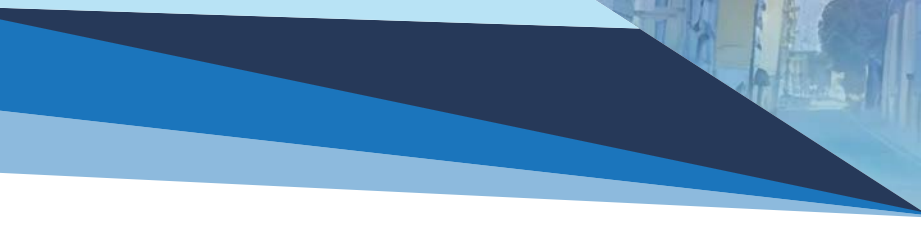
Per quanto concerne la gestione del patrimonio, il Consiglio di amministrazione ha mantenuto, nel corso del 2025, un orientamento improntato alla prudenza nelle operazioni mobiliari, mentre il patrimonio immobiliare in gestione diretta non ha registrato movimentazioni. Prosegue il processo di razionalizzazione del portafoglio dei fondi, attraverso l'analisi delle singole *asset class*, finalizzata all'efficientamento complessivo e al progressivo avvicinamento all'*Asset Allocation* Strategica.

Nel perseguire l'obiettivo dell'efficientamento e della modernizzazione della struttura organizzativa, nel corso dell'anno 2025 la Cassa ha proseguito nell'attuazione del piano di fabbisogno formativo annuale, assicurando l'aggiornamento professionale del personale sia in modalità *on line* che in presenza. Le attività formative hanno riguardato, in particolare, la disciplina degli appalti, l'informatizzazione e la sicurezza informatica, nonché specifici ambiti tecnico-giuridici e fiscali, in un'ottica di rafforzamento delle competenze interne e di miglioramento della qualità dei servizi resi agli iscritti.

Parallelamente, sono stati organizzati percorsi formativi dedicati agli organi collegiali della Cassa, finalizzati ad un più approfondito sviluppo della cultura previdenziale e finanziaria e all'accrescimento delle competenze contabili. In tale ambito, particolare attenzione è stata riservata ai temi della gestione finanziaria del patrimonio mobiliare, dell'ALM (*Asset e Liability Management*), del *venture capital* e della revisione contabile nelle Casse previdenziali.

Sul piano dei processi organizzativi, nel corso del 2025, la Cassa ha ulteriormente consolidato i sistemi informatizzati, completando nuove fasi di automazione delle procedure operative, finalizzati ad assicurare maggiore tempestività, uniformità e affidabilità dell'azione amministrativa.

Sempre in un'ottica di razionalizzazione delle risorse e di contenimento dei costi strutturali, la Cassa ha valutato, nell'ambito del fabbisogno di personale del prossimo triennio, l'opportunità di ricorrere all'esternalizzazione di alcuni servizi amministrativi, quali la gestione



delle presenze e delle paghe, al fine di evitare investimenti immediati per l'aggiornamento dei software in uso e, al contempo, di ridurre gli oneri a regime. E' opportuno, tuttavia, che tali processi di efficientamento non intacchino o compromettano la capacità della Cassa di mantenere il pieno controllo gestionale sulle attività "core" della Cassa quali quelle relative alla redazione del bilancio, alla gestione previdenziale e finanziaria.

Per quanto riguarda il funzionamento degli organi collegiali, l'ampliamento della possibilità di partecipazione a distanza alle sedute degli organi collegiali, prevista con la modifica allo statuto della Cassa adottata con la delibera dell'Assemblea dei Rappresentanti del 13 novembre 2021, non sembra aver avuto ripercussioni negative sotto il profilo partecipativo e funzionale, anche per effetto della citata rimodulazione dell'indennità di presenza, finalizzata, fra l'altro, a preservare l'operatività degli organi collegiali, assicurando il mantenimento di un'elevata partecipazione in presenza.

#### 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 2025 presenta un avanzo di esercizio di 87,3 milioni, con un incremento di 32,4 milioni rispetto all'esercizio precedente (+59%). Prima delle imposte sul reddito di esercizio (2,3 milioni), l'avanzo risulta di 89,6 milioni contro i 57,3 milioni del 2024, con un aumento di 32,3 milioni (+56,4%).

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

- i ricavi della produzione (sez. A) per 356,4 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, ed introiti straordinari meglio dettagliati in seguito;
- i costi della produzione (sez. B) per 295,3 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 20,2 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 positivo per 8,4 milioni.

La differenza tra i ricavi e i costi della produzione del 2025 risulta pari a 61,1 milioni. Tale valore risulta superiore di 13,3 milioni rispetto a quello del 2024 (47,8 milioni), quale risultato sia di un aumento dei ricavi della produzione (7,5 milioni, pari al 2,1%) sia di una diminuzione dei costi della produzione per 5,8 milioni (-1,9%).

In particolare, si segnala la diminuzione della voce Affitti immobili ed eccedenze da alienazioni, ricompresa fra gli altri ricavi e proventi, che passa da 19,4 a 10 milioni. Tale riduzione deriva dal fatto che, a differenza dell'esercizio 2024, nel corso del 2025 non sono stati realizzati disinvestimenti o apporti ai fondi di unità immobiliari. Si segnala anche la voce Rettifiche di costi che mostra un valore di 9,5 milioni, contro gli 8,5 milioni del 2024; tale voce è composta principalmente dall'utilizzo del Fondo integrativo previdenziale (3,9 milioni) e del Fondo assegni di integrazione (2,1 milioni).

I proventi ed oneri finanziari concorrono al risultato di esercizio del 2025 per 20,2 milioni, in aumento di 8 milioni (65,6%) rispetto al valore dell'anno precedente (12,2 milioni), mentre l'importo iscritto a rettifica delle Attività e passività finanziarie è pari a 8,4 milioni (-2,7 milioni nel 2024) ed è relativo principalmente all'adeguamento positivo del Fondo rischi patrimonio mobiliare.

**Tab. 1 - Bilancio di esercizio al 31/12/2025 - Conto economico**

	<b>2025</b> <b>(a)</b>	<b>2024</b> <b>(b)</b>	<b>Variaz.</b> <b>(a) - (b)</b>	<b>Variaz. %</b> <b>(a)/(b)-1</b>
<b>RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)</b>	<b>356.388.324</b>	<b>348.925.051</b>	<b>7.463.273</b>	<b>2,1%</b>
Ricavi e proventi contributivi	336.911.976	321.018.901	15.893.075	5,0%
- Contributi previdenziali	334.228.043	318.567.617	15.660.426	4,9%
- Contributi di maternità	1.658.211	1.946.456	-288.245	-14,8%
- Altri contributi, sanzioni, discarichi	1.025.722	504.828	520.894	103,2%
Altri ricavi e proventi	19.476.348	27.906.150	-8.429.802	-30,2%
- Affitti immobili e eccedenze da alienazione	10.018.557	19.394.818	-9.376.261	-48,3%
- Rettifiche di costi e altro	9.457.791	8.511.332	946.459	11,1%
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE (B)</b>	<b>-295.330.861</b>	<b>-301.167.407</b>	<b>5.836.546</b>	<b>-1,9%</b>
Prestazioni istituzionali	-268.246.255	-268.320.105	73.850	0,0%
- Pensioni	-225.302.852	-223.792.173	-1.510.679	0,7%
- Liquidazioni in capitale	0	0	0	-
- Integrazione	-2.105.097	-2.028.768	-76.329	3,8%
- Indennità di cessazione	-32.391.652	-34.933.854	2.542.202	-7,3%
- Indennità di maternità	-1.656.910	-1.593.670	-63.240	4,0%
- Altre prestaz. assistenziali	-6.789.743	-5.971.640	-818.103	13,7%
Costi di funzionamento <sup>(1)</sup>	-8.624.690	-8.845.369	220.679	-2,5%
Ammortamenti, svalutazioni, altri accantonamenti	-9.120.242	-14.881.073	5.760.831	-38,7%
Oneri diversi di gestione (imposte, tasse) <sup>(1)</sup>	-9.339.674	-9.120.860	-218.814	2,4%
<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>20.222.720</b>	<b>12.211.899</b>	<b>8.010.821</b>	<b>65,6%</b>
Proventi da partecipazioni	72.300	72.300	0	0,0%
Altri proventi finanziari	29.685.345	31.317.990	-1.632.645	-5,2%
Interessi, altri oneri finanz., acc. rischi mobil., cambi	-9.534.925	-19.178.391	9.643.466	-50,3%
<b>RETTIF. ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZ. (D)</b>	<b>8.368.808</b>	<b>-2.654.041</b>	<b>11.022.849</b>	<b>-415,3%</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A)+(B)+(C)+(D)</b>	<b>89.648.991</b>	<b>57.315.502</b>	<b>32.333.489</b>	<b>56,4%</b>
Imposte sul reddito di esercizio (E)	-2.317.016	-2.397.249	80.233	-3,3%
<b>UTILE/PERDITA ESERCIZIO (A)+(B)+(C)+(D)+(E)</b>	<b>87.331.975</b>	<b>54.918.253</b>	<b>32.413.722</b>	<b>59,0%</b>

(1) Il costo "indennità e rimborsi spese missioni gestione immobiliare" per il 2024 (pari ad euro 15.409) è stato riclassificato dalla voce "Oneri diversi di gestione" alla voce "costi di funzionamento", per uniformità con i dati del 2025, dove tale costo non è esplicitato separatamente ma incluso nel costo del personale

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 2025, per 335,2 milioni, in aumento di 16,2 milioni (5,1%) rispetto all'anno precedente. Come spiegato nella Relazione al bilancio, tale crescita è per lo più dovuta ad un incremento degli onorari repertoriali che si sono attestati a 863,1 milioni rispetto agli 823,1 milioni del 2024 (+4,9%), grazie all'incremento registrato in tutti i mesi dell'anno 2025 ad eccezione dei mesi di agosto e dicembre, con punte importanti nei mesi di settembre (+15%) e gennaio (+10,3%). In virtù di tale aumento il valore repertoriale complessivo conseguito nell'anno 2025 è riuscito a recuperare quanto perduto nel corso degli ultimi quattro anni e ad attestarsi su valori prossimi a quanto registrato nell'anno 2021.

L'importo esposto in tabella non include i contributi previdenziali accertati nel 2025 e non ancora riscossi dagli Archivi notarili, per 38.437 euro (9.885 euro nel 2024), interamente compensati, dal lato dei costi, con un accantonamento di importo equivalente; tale nuovo credito, al pari di quello registrato lo scorso esercizio, è stato, infatti, prudenzialmente svalutato al 100%, mediante l'imputazione del correlato Fondo svalutazione crediti. 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 2025, a 225,3 milioni, con un aumento dello 0,7% (1,5 milioni); tale aumento è riconducibile, in parte (0,4%) alla frazione annua dell'adeguamento all'inflazione degli importi pensionistici, con decorrenza dal 1° luglio 2025 (Indice Istat dei prezzi FOI pari a 0,8%), in ossequio al meccanismo automatico di indicizzazione previsto dall'apposito regolamento, in parte (0,2%) all'aumento del numero delle pensioni in pagamento determinato dal saldo positivo fra pensioni di nuova decorrenza e pensioni cessate, che risente anche del miglioramento dell'aspettativa di vita e, in parte (0,1%), all'aumento dell'importo medio in ragione delle note dinamiche strutturali riconducibili all'aumento delle pensioni dirette di importo più elevato rispetto a quelle di reversibilità e indirette. In proposito, vale segnalare che, il numero di pensioni corrisposte direttamente al notaio è aumentato di 29 unità, mentre il numero di

trattamenti pensionistici erogati ai coniuge e ai familiari si è ridotto di 5 unità rispetto a quello dell'anno precedente.

**Tab. 2 - Bilancio di esercizio al 31/12/2025 - Gestione previdenziale e assistenziale**

	2025 (a)	2024 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
Contributi previdenziali <sup>(1)</sup>	335.215.328	319.062.561	16.152.767	5,1%
Prestazioni pensionistiche	-225.302.852	-223.792.173	-1.510.678	0,7%
Assegno integrazione	-2.105.097	-2.028.768	-76.329	3,8%
Indennità di cessazione (IdC) <sup>(2)</sup>	-32.422.049	-34.983.867	2.561.818	-7,3%
<b>Saldo gestione previdenziale (A)</b>	<b>75.385.330</b>	<b>58.257.752</b>	<b>17.127.578</b>	<b>29,4%</b>
<b>Saldo gestione previdenziale al netto IdC</b>	<b>107.807.379</b>	<b>93.241.619</b>	<b>14.565.760</b>	<b>15,6%</b>
Contributi di maternità	1.658.211	1.946.456	-288.245	-14,8%
Prestazioni di maternità	-1.656.910	-1.593.670	-63.241	4,0%
<b>Saldo gestione maternità (B)</b>	<b>1.301</b>	<b>352.786</b>	<b>-351.485</b>	<b>-99,6%</b>
Altre prestazioni assistenziali <sup>(3)</sup> (C)	-6.789.743	-5.971.640	-818.103	13,7%
<b>Saldo previdenz. ed assistenz. (A)+(B)+(C)</b>	<b>68.596.888</b>	<b>52.638.898</b>	<b>15.957.989</b>	<b>30,3%</b>

(1) Esclusi contributi non riscossi da archivi notarili (38.437 euro nel 2025 e 9.885 euro nel 2024).

(2) Include gli interessi passivi (30.396 euro nel 2025 e 50.013 euro nel 2024) e l'importo di 0,540 milioni (1,26 milioni nel 2024) 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.


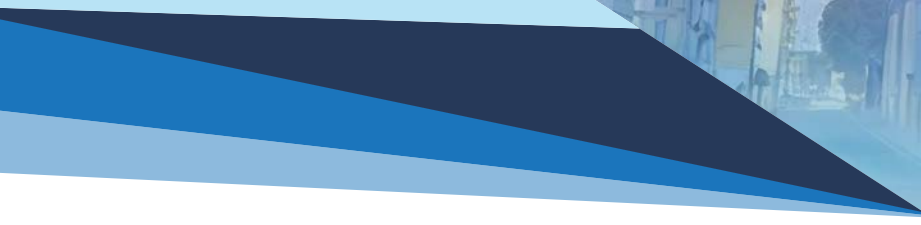
Un'altra componente significativa delle uscite è rappresentata dall'indennità di cessazione che assorbe, nel 2025, circa 32,4 milioni, in riduzione (-7,3%) rispetto al dato del 2024 (35 milioni). Essendo tale voce parametrata alle cessazioni dall'attività professionale per pensionamento, la corrispondente spesa è correlata alle nuove pensioni dirette ed indirette (escluse, quindi, le pensioni di reversibilità) deliberate nel corso dell'anno 2025, che si attestano a 114 unità (108 trattamenti sono rivolti ai titolari di pensione diretta mentre 6 sono stati corrisposti *mortis causa* di cui 1 non avente diritto a pensione ai sensi dell'art. 4, lettera c) dello Statuto), a fronte delle 119 unità del 2024, con un decremento del 4,2%. Vale, in particolare, segnalare il forte incremento delle pensioni dirette che, nel 2025, fanno segnare un aumento del 3,1% rispetto al dato medio del precedente triennio 2022-2024. Oltre al numero dei beneficiari, la spesa per indennità di cessazione risente dell'aumento dell'anzianità media di servizio, strutturalmente in ascesa nell'ultimo decennio.

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 2025 risulta pari a 2,1 milioni, con un incremento del 3,8% rispetto all'anno precedente, dovuto all'aumento della platea dei beneficiari richiedenti la prestazione (124 nel 2025 rispetto ai 113 nel 2024) e all'aumento del massimale integrabile applicato nel 2025 (33.509,79 euro, calcolato sul repertorio netto 2024) rispetto a quello applicato nel 2024 (32.738,45 euro, calcolato sul repertorio netto 2023). Essendo l'onere di tale prestazione riferito ai repertori notarili dell'anno precedente, anche per il 2025 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 75,4 milioni nel 2025, in aumento di 17,1 milioni rispetto al saldo dell'anno precedente, pari a 58,3 milioni. I predetti saldi risulterebbero rideterminati, rispettivamente, in 107,8 milioni e 93,2 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 2025 si è attestato a 1,7 milioni, in lievissimo aumento rispetto all'anno precedente (+4%). Diversamente, i contributi di maternità hanno subito una variazione in riduzione, passando da 1,9 milioni del 2024 a 1,7 milioni del 2025 (-14,8%). Per effetto delle predette dinamiche, il saldo della gestione è risultato sostanzialmente nullo, a fronte di un saldo positivo dell'anno precedente per 0,35 milioni. Il lieve aumento di costo sostenuto nel 2025 è, in larga parte, dipendente dall'incremento dell'importo medio corrisposto alle beneficiarie (da circa 23.000 euro del 2024



a poco più di 25.000 euro circa per il 2025) che, nell'anno 2025, hanno raggiunto le 66 unità (in luogo delle 70 dell'anno 2024). Ciò evidenzia che, con la rideterminazione del contributo individuale da 358,10 euro del 2024 a 294,02 euro del 2025, l'indice di copertura contributi/prestazione è stato sostanzialmente pari a 1 rispetto all'1,22 del 2024.

Infine, la voce Altre prestazioni assistenziali, in larga parte costituita dalla polizza sanitaria (6,4 milioni), presenta un aumento di circa 0,8 milioni passando, dai circa 6 milioni del 2024 ai 6,8 milioni del 2025. Tale aumento è dovuto in parte all'incremento del costo della predetta polizza sanitaria (5,8 milioni nel 2024) conseguente all'aggiudicazione della nuova copertura assicurativa relativa al biennio 2025-2027 con possibilità di proroga sino al 2028 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 (37 contributi per impianto studio per un costo complessivo di euro 338.667 per il 2025, contro euro 137.719 per 15 contributi erogati nel 2024).

Il saldo complessivo della gestione previdenziale ed assistenziale della Cassa presenta, quindi, un avanzo di 68,6 milioni nel 2025 a fronte dei 52,6 milioni dell'anno precedente, con un aumento di 16 milioni (30,3%), 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;


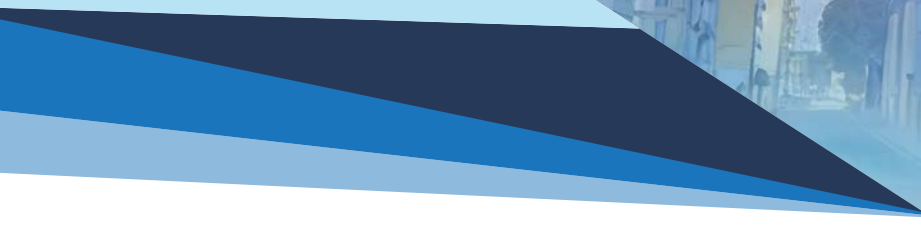
- la liquidità per l'assolvimento delle funzioni amministrative/gestionali correnti, quali i pagamenti delle prestazioni e degli oneri gestionali secondo gli importi e le scadenze previste, ovvero in attesa di altro investimento per la parte eccedente.

Il patrimonio complessivamente investito dalla Cassa ammonta a 2.057,4 milioni alla fine del 2025, con un incremento di 75,2 milioni rispetto all'anno precedente (1.982,2 milioni). Il rendimento contabile del 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 2025, il 10,15% 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 uguale al valore dell'anno precedente (208,9 milioni) in quanto, nel corso del 2025, non sono stati realizzati acquisti o alienazioni di immobili. Il mancato acquisto di immobili in gestione diretta è 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 2025, pari a 5,6 milioni, ottenuto come differenza fra ricavi lordi per 10 milioni e costi imputabili per 4,4 milioni, in notevole riduzione rispetto ai corrispondenti valori rilevati nel 2024 (-62,2%), che includevano plusvalenze da alienazione immobili.

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.

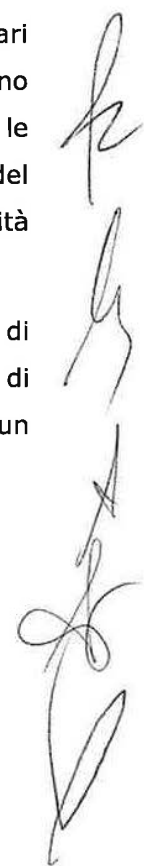


Il tasso di rendimento contabile lordo è stato, per il 2025, del 4,45%; tale percentuale scende al 2,01% (tasso di rendimento netto) imputando anche tutti gli oneri del comparto, comprese le imposte.

Il tasso di rendimento finanziario, che, a differenza del rendimento contabile, considera anche le plusvalenze e le minusvalenze maturate, è stato dell'11,13%, se calcolato al lordo dei costi e dell'imposizione fiscale, e del 9,59%, se calcolato al netto. Il detto rendimento finanziario è influenzato sostanzialmente dalla nuova stima elaborata da AXIA RE per l'immobile di via Baracchini, 10 – Milano (Hotel Brunelleschi) che evidenzia un incremento di circa 20 milioni rispetto alla precedente valorizzazione.

La gestione mobiliare copre il restante 89,85% del patrimonio investito alla fine del 2025, pari in valore a 1.848,5 milioni, con un incremento di 0,38 punti percentuali rispetto all'anno precedente (89,46%, per un valore di 1.773,3 milioni). Nell'ambito di tale gestione, le immobilizzazioni finanziarie rappresentano la quota ampiamente maggioritaria (79,79%) del patrimonio investito, mentre le attività finanziarie non immobilizzate e la liquidità rappresentano, rispettivamente, il 4,01% e il 6,04%.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite prevalentemente da fondi comuni di investimento immobilizzati (1.052 milioni al lordo del fondo rischi) e da fondi comuni di investimento immobiliari (397,5 milioni al lordo del fondo rischi); la parte restante, per un importo minoritario, è rappresentata principalmente da titoli di Stato e altre obbligazioni.




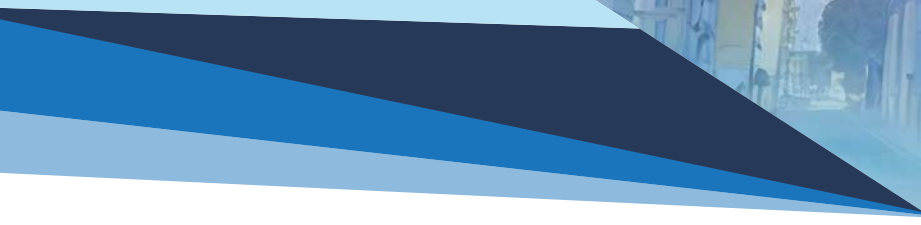
**Tab. 3 - Bilancio di esercizio al 31/12/2025 - Rendimento contabile del patrimonio<sup>(1)</sup>**

	2025 (a)	2024 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Gestione immobiliare</b>				
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare (A)</b>	<b>10.019.937</b>	<b>19.404.595</b>	<b>-9.384.658</b>	<b>-48,4%</b>
<b>costi gestione immobiliare (B) <sup>(2)</sup></b>	<b>-4.444.794</b>	<b>-4.661.672</b>	<b>216.878</b>	<b>-4,7%</b>
<b>Risultato netto (A)+(B)</b>	<b>5.575.143</b>	<b>14.742.923</b>	<b>-9.167.780</b>	<b>-62,2%</b>
<b>Gestione mobiliare</b>				
<b>Ricavi lordi di gestione (C)</b>	<b>29.756.265</b>	<b>31.380.512</b>	<b>-1.624.247</b>	<b>-5,2%</b>
- Interessi attivi su titoli	2.480.699	1.627.616	853.083	52,4%
- Interessi bancari e postali	3.966.075	4.603.521	-637.446	-13,8%
- Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	16.295	20.470	-4.175	-20,4%
- Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	1.575	3.677	-2.102	-57,2%
- Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	72.300	72.300	0	0,0%
- Eccedenze operaz. su titoli e vendita diritti	3.070.165	10.181.996	-7.111.831	-69,8%
- Dividendi e Proventi fondi invest. e gest. patrimoniali	20.149.156	14.864.033	5.285.123	35,6%
- Utile su cambi	0	0	0	-
- Proventi certificati di assicurazione	0	6.899	-6.899	-100,0%
<b>Costi di gestione (D)</b>	<b>-6.801.716</b>	<b>-5.846.125</b>	<b>-955.591</b>	<b>16,3%</b>
- Ires gestione mobiliare	-36.357	-26.597	-9.760	36,7%
- IVAFE	-14.000	-14.000	0	-
- Perdita negoziaz. titoli ed altri strumenti finanz.	-158.235	-710.618	552.383	-77,7%
- Spese e commissioni bancarie	-47.622	-228.680	181.058	-79,2%
- Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-360.099	-174.805	-185.294	106,0%
- Ritenute e imposte sostitutive su dividendi	-2.770.526	-2.777.185	6.659	-0,2%
- Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-1.015.235	-1.193.178	177.943	-14,9%
- Tasse e tributi vari	-829	-497	-332	66,8%
- Imposta sostitutiva su Capital Gain	-2.188.258	-616.647	-1.571.611	254,9%
- Interessi passivi gestione patrimonio mobiliare	-210.555	-103.918	-106.637	-
<b>Risultato netto (C)+(D)</b>	<b>22.954.549</b>	<b>25.534.387</b>	<b>-3.535.429</b>	<b>-10,1%</b>

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

(2) Il costo "indennità e rimborsi spese missioni gestione immobiliare" per il 2024 (pari ad euro 15.409) è stato eliminato, per uniformità con i dati del 2025, dove tale costo non è esplicitato separatamente ma incluso nel costo del personale

Le attività finanziarie non immobilizzate ricomprendono, in particolare, i titoli di Stato che hanno scadenza nel breve periodo, per un importo complessivo pari a 82,5 milioni, con un aumento di 67,6 milioni rispetto al valore dell'anno precedente (14,9 milioni), per effetto delle operazioni effettuate nel corso del 2025 (acquisti per 126,5 milioni e rimborsi per 58,9 milioni). Si rileva la riduzione delle disponibilità liquide che passano da 141,1 milioni del 2024



a 124,3 milioni del 2025, in quanto in un'ottica di efficientamento del portafoglio, parte della liquidità è stata impiegata in titoli governativi domestici.

A fronte del patrimonio investito in attività finanziarie, il tasso di rendimento contabile lordo della gestione mobiliare, complessivamente realizzato nell'esercizio 2025, è stato dell'1,77%. Tale percentuale scende all'1,15% considerando tutti i costi sostenuti, compresi quelli fiscali. 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 3,61%, al lordo dei costi imputati e dell'imposizione fiscale e al 3,20% 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 2025 al 29,5%, in riduzione di circa un punto percentuale rispetto all'anno precedente (30,6%).

Si registra, infine, per le ragioni già esposte, una riduzione della quota di liquidità, che si attesta al 6,04% del patrimonio complessivamente investito, rispetto al 7,12% del 2024.

Nel corso del 2025, la Cassa ha ridotto gli investimenti in fondi obbligazionari e flessibili, la cui quota in termini di patrimonio si attesta al 19,95% rispetto al 21,89% del 2024; tale riduzione è più che compensata dai maggiori investimenti in titoli di Stato, la cui quota passa dall'8,46% del 2024 al 12,82% del 2025, con un aumento di 4,36 punti percentuali, cui si aggiungono l'incremento della quota di patrimonio investita in fondi di *Private Equity* e *Private Debt* per 1,20 punti percentuali e il decremento della quota di patrimonio investita in fondi infrastrutturali per 0,18 punti percentuali.



**Tab. 4 - Patrimonio investito al 31/12/2025: composizione e variazione annua**

	Valori assoluti		Composizione (valori in %)		
	2025	2024	2025 (a)	2024 (b)	Variaz. (a) - (b)
<b>Gestione immobiliare</b>					
<b>Totale Immobili gestione diretta</b>	<b>208.889.996</b>	<b>208.889.996</b>	<b>10,15</b>	<b>10,54</b>	<b>-0,38</b>
<b>Gestione mobiliare</b>					
<b>Totale gestione mobiliare</b>	<b>1.848.479.327</b>	<b>1.773.337.222</b>	<b>89,85</b>	<b>89,46</b>	<b>0,38</b>
Liquidità	124.324.546	141.084.593	6,04	7,12	-1,07
Titoli di Stato	263.689.398	167.739.793	12,82	8,46	4,35
Obbligazioni	9.683.192	11.788.087	0,47	0,59	-0,12
Partecipazioni Azionarie	377.469	377.469	0,02	0,02	0,00
Fondi obbligazionari e flessibili <sup>(1)</sup>	410.429.148	433.912.017	19,95	21,89	-1,94
Fondi azionari <sup>(1)</sup>	384.790.644	379.832.621	18,70	19,16	-0,46
Fondi <i>absolute return</i> <sup>(1)</sup>	156.678.712	163.566.544	7,62	8,25	-0,64
Fondi <i>Private Equity</i> e <i>Private Debt</i>	56.306.872	30.421.470	2,74	1,53	1,20
Fondi infrastrutturali	43.334.123	45.356.037	2,11	2,29	-0,18
Fondi immobiliari	397.462.611	397.685.286	19,32	20,06	-0,74
Altro	1.402.613	1.573.305	0,07	0,08	-0,01
<b>Totale generale</b>	<b>2.057.369.323</b>	<b>1.982.227.218</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

(1) La composizione di queste voci per il 2024 è stata rimodulata per uniformarla alla nuova classificazione adottata dal 2025, maggiormente rispondente alle indicazioni di Asset Allocation Strategica

## 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 31/12/2025 - Costi di funzionamento**

	2025 (a)	2024 (a)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
Organi amministrativi e di controllo	1.842.032	1.846.726	-4.694	-0,3%
Compensi professionali e lavoro autonomo	648.898	435.060	213.838	49,2%
Personale <sup>(1)</sup>	5.503.149	5.733.418	-230.270	-4,0%
Materiale sussidiario e di consumo	8.444	12.658	-4.213	-33,3%
Utenze varie	53.602,00	60.805	-7.203	-11,8%
Servizi vari	299.752	365.594	-65.842	-18,0%
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	19.769	22.007	-2.238	-10,2%
Altri costi	482.570	531.766	-49.196	-9,3%
<b>Totale</b>	<b>8.858.216</b>	<b>9.008.034</b>	<b>-149.817</b>	<b>-1,7%</b>

(1) Include la voce "Trattamenti di quiescenza e simili" per un importo di 23.3526 euro per l'esercizio 2025. Nell'importo relativo al 2024 è stata eliminata la voce "Indennità e rimborso spese missioni gestione immobiliare", per euro 15.409, per uniformare il dato a quello del 2025

I costi di funzionamento ammontano, nel 2025, a 8,9 milioni, con un decremento di circa 150 mila euro rispetto al dato dell'esercizio precedente; tale variazione è imputabile alla diminuzione generalizzata delle diverse voci con l'eccezione dei Compensi professionali e lavoro autonomo, che registrano invece un aumento.

In particolare, i costi degli organi amministrativi e di controllo della Cassa subiscono una lieve riduzione (-0,3%). Nell'ambito della categoria, la spesa per i compensi degli organi dell'ente (indennità di carica) è rimasta sostanzialmente invariata rispetto al dato del 2024 (516 mila euro nel 2025 contro 514 mila euro nel 2024), conformemente all'andamento della media nazionale repertoriale, a cui sono correlate le indennità di carica. La componente di costo legata ai Rimborsi spese e gettoni di presenza, dovuti per la partecipazione alle riunioni, fa invece registrare un decremento del 2,4% rispetto all'esercizio precedente, passando da 775 mila euro del 2024 a 746 mila euro del 2025, dovuto principalmente alla diminuzione del numero delle riunioni in considerazione dell'avvicendamento delle cariche consiliari.

L'ammontare dei costi per Compensi professionali e lavoro autonomo risulta di 649 mila euro nel 2025, contro i 435 mila euro del 2024. La categoria di costo comprende le spese relative alle prestazioni professionali, altamente specializzate, non rinvenibili nelle strutture della Cassa, che includono fra l'altro perizie tecniche su immobili di proprietà, studi attuariali e prestazioni della società di revisione.

La categoria Altri costi registra un decremento di circa 49 mila euro (-9,3%). La voce più rilevante rimane, anche se in diminuzione rispetto al 2024, quella relativa alla partecipazione a convegni e altre manifestazioni, il cui onere principale è dato dalla partecipazione, da parte della Cassa, al Congresso Nazionale e dall'organizzazione della Seconda *Convention*.

Anche per gli oneri relativi al personale dipendente si osserva una riduzione rispetto al 2024. Nel 2025 tali oneri si attestano a 5,5 milioni registrando una diminuzione percentuale del 4% (nel 2024 erano 5,73 milioni). La riduzione è da imputare, essenzialmente, alle uscite per pensionamento, anche attraverso il ricorso a incentivi economici e strumenti di flessibilità per l'accesso al pensionamento (isopensione); tale processo, già avviato nel corso del 2024, proseguirà anche nei prossimi anni, interessando una parte significativa della consistenza organica della Cassa.

Risultano in riduzione anche le spese di tipografia (-10,2%), i costi per il materiale sussidiario e di consumo (-33,3%) e i costi per le utenze (-11,8%).

**Tab. 6 - Bilancio di esercizio al 31/12/2025 - Altri costi**

	2025 (a)	2024 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>Pensioni ex dipendenti</b>	<b>161.983</b>	<b>162.665</b>	<b>-682</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Totale ammortamenti e accantonamenti</b>	<b>11.859.412</b>	<b>28.189.924</b>	<b>-16.330.512</b>	<b>-57,9%</b>
Ammortamenti e accantonamenti diversi (escluso settore mobiliare)	9.120.242	14.881.073	-5.760.831	-38,7%
Accantonamento fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	2.739.170	13.308.851	-10.569.681	-79,4%
<b>Rettifiche</b>	<b>1.592.510</b>	<b>9.076.296</b>	<b>-7.483.786</b>	<b>-82,5%</b>
Rettifiche di valore	8.368.808	2.654.041	5.714.767	-
Rettifiche di ricavi e altri costi	-6.776.298	6.422.255	-13.198.553	-205,5%
<b>Altri oneri</b>	<b>-165.714</b>	<b>244.921</b>	<b>-410.635</b>	<b>-167,7%</b>
Oneri tributari	-165.714	244.921	-410.635	-167,7%
Oneri finanziari	0	0	0	-
<b>Totale altri costi</b>	<b>13.448.191</b>	<b>37.673.806</b>	<b>-24.225.615</b>	<b>-64,3%</b>

Vale, infine, menzionare i restanti costi della Cassa, diversi da quelli di funzionamento, riepilogati nella tabella 6, i quali ammontano complessivamente a 13,4 milioni, con un decremento di 24,2 milioni (-64,3%) rispetto al dato del 2024. Tale variazione è generata principalmente dalla voce Ammortamenti e accantonamenti diversi, che diminuisce di 16,3 milioni per effetto di minori accantonamenti al Fondo integrativo previdenziale e al Fondo rischi patrimonio mobiliare.

#### **8. LO STATO PATRIMONIALE**

La tabella 7 riporta il quadro di sintesi delle voci dello stato patrimoniale della Cassa al 31/12/2025 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 31/12/2025 - Stato patrimoniale**

	2025 (a)	2024 (b)	Variaz. (a) - (b)	Variaz. % (a)/(b)-1
<b>ATTIVITA'</b>				
Immobilizzazioni immateriali	211.523	272.179	-60.656	-22,3%
Immobilizzazioni materiali	150.071.153	150.647.858	-576.705	-0,4%
Immobilizzazioni finanziarie	1.605.156.762	1.566.470.725	38.686.037	2,5%
Attivo circolante - crediti	45.618.595	47.179.655	-1.561.060	-3,3%
Attività finanziarie	82.512.750	14.944.500	67.568.250	452,1%
Disponibilità liquide	124.324.546	141.084.593	-16.760.047	-11,9%
Ratei e risconti attivi	4.576.065	3.000.910	1.575.155	52,5%
<b>Totale</b>	<b>2.012.471.394</b>	<b>1.923.600.420</b>	<b>88.870.974</b>	<b>4,6%</b>
<b>PASSIVITA'</b>				
Fondi per rischi ed oneri	50.368.632	51.134.182	-765.550	-1,5%
Fondo trattamento fine rapporto	155.802	187.772	-31.970	-17,0%
Debiti	26.244.495	24.032.253	2.212.242	9,2%
Ratei e risconti passivi	290.503	166.226	124.277	74,8%
<b>Totale</b>	<b>77.059.432</b>	<b>75.520.433</b>	<b>1.538.999</b>	<b>2,0%</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.935.411.962</b>	<b>1.848.079.987</b>	<b>87.331.975</b>	<b>4,7%</b>
Riserva legale	416.315.882	416.315.882	0	0,0%
Altre riserve	1.431.764.105	1.376.845.852	54.918.253	4,0%
Avanzo di esercizio	87.331.975	54.918.253	32.413.722	59,0%
<b>Totale a pareggio</b>	<b>2.012.471.394</b>	<b>1.923.600.420</b>	<b>88.870.974</b>	<b>4,6%</b>

Per effetto della gestione economico-finanziaria, lo stato patrimoniale presenta un valore dell'attivo pari a 2.012,5 milioni, con un incremento di 88,9 milioni (4,6%) rispetto al 2024. A tale crescita concorrono essenzialmente le Attività finanziarie e le Immobilizzazioni finanziarie con aumenti rispettivamente di 67,6 milioni e di 38,7 milioni, parzialmente compensati dalla riduzione delle Disponibilità liquide per 16,8 milioni.

Si registra anche una riduzione dei crediti dell'Attivo circolante (-1,6 milioni) e delle Immobilizzazioni materiali (-0,6 milioni). Al totale dell'attivo concorrono, infine, anche i Ratei e i risconti attivi, per un importo di 4,6 milioni, in aumento di 1,5 milioni rispetto al dato del 2024: i primi (1,4 milioni) sono riferiti a cedole ed interessi maturati nel 2025 e non ancora incassati; i secondi (3,2 milioni) sono relativi, sostanzialmente, al premio per la polizza sanitaria pagato nel 2025, 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 31/12/2025 - Attivo circolante - I Crediti**

	<b>2025 (a)</b>	<b>2024 (b)</b>	<b>Variaz. (a) - (b)</b>	<b>Variaz. % (a)/(b)-1</b>
<b>Crediti verso iscritti</b>	<b>44.473.512</b>	<b>44.361.435</b>	<b>112.077</b>	<b>0,3%</b>
Fondi svalutazione	4.531.763	4.493.326	38.437	0,9%
<b>Crediti tributari</b>	<b>2.504.697</b>	<b>4.587.325</b>	<b>-2.082.628</b>	<b>-45,4%</b>
Fondi svalutazione	0	0	0	0,0%
<b>Crediti verso altri</b>	<b>9.291.257</b>	<b>8.765.659</b>	<b>525.598</b>	<b>6,0%</b>
Fondi svalutazione	6.119.108	6.041.438	77.670	1,3%
<b>Totale Crediti</b>	<b>56.269.466</b>	<b>61.267.244</b>	<b>-4.997.778</b>	<b>-8,2%</b>
Totale fondi svalutazione	10.650.871	11.235.070	-584.199	-5,2%
<b>Totale crediti netto svalutaz.</b>	<b>45.618.595</b>	<b>50.032.174</b>	<b>-4.413.579</b>	<b>-8,8%</b>

La categoria presenta una riduzione complessiva di 5 milioni (4,4 milioni al netto dei relativi fondi di svalutazione). Tale diminuzione è ascrivibile in gran parte ai Crediti tributari, che non espongono svalutazioni, i quali si attestano nel 2025 a 2,5 milioni, in riduzione di 2,1 milioni rispetto al dato dell'anno precedente (4,6 milioni). Diversamente, i Crediti verso altri presentano una lieve crescita di 0,5 milioni, prevalentemente imputabile ai crediti verso inquilini. I Crediti verso gli iscritti, invece, risultano sostanzialmente in linea con i valori dell'esercizio precedente. 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.

Il patrimonio netto alla fine del 2025 si attesta a 1.935,4 milioni, incrementandosi rispetto all'anno precedente esattamente dell'avanzo di esercizio del 2025 (87,3 milioni). Nella sua composizione, rimane stabile l'importo della riserva legale, pari a 416,3 milioni, mentre le altre riserve, pari a 1.431,8 milioni, si incrementano, rispetto al 2024, di 54,9 milioni, che corrisponde all'avanzo dell'esercizio 2024.

Le passività aumentano complessivamente di 1,5 milioni (2%), passando da 75,5 milioni del 2024 a 77,1 milioni del 2025. A tale risultato concorre essenzialmente il Fondo integrativo previdenziale,<sup>1</sup> il cui importo è stato incrementato di 1,5 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 1,4 milioni (da 24,5 a 23,1 milioni).

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


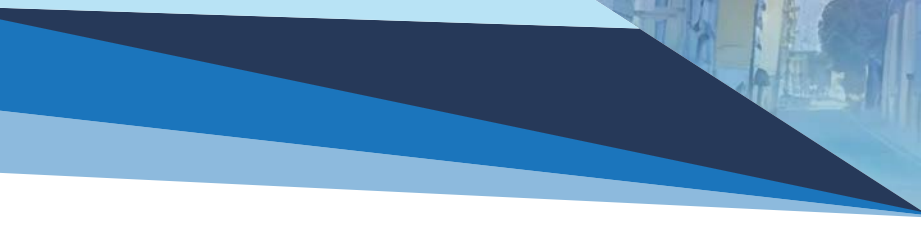
A completamento della disamina delle poste contabili del bilancio di esercizio 2025, in confronto con le risultanze dell'esercizio precedente, è utile analizzare l'andamento delle serie storiche dei saldi gestionali prospettati nella successiva tabella 9, al fine di valutare i risultati correnti in relazione 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 13 anni, un *trend* crescente con un incremento medio annuo di circa 7,5 milioni, passando così da 12,5 milioni del 2012 a 109,9 milioni del 2025, dopo una vistosa flessione registrata nel biennio 2023-2024 rispetto al picco di 119,5 milioni raggiunto nel 2021. Il sensibile miglioramento del saldo pensionistico evidenziato nel bilancio 2025, rispetto all'esercizio precedente (circa 14,6 milioni), di cui si è dato conto nella sezione relativa all'analisi del conto economico, non risulta, tuttavia, sufficiente a recuperare il livello del 2021.

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

---

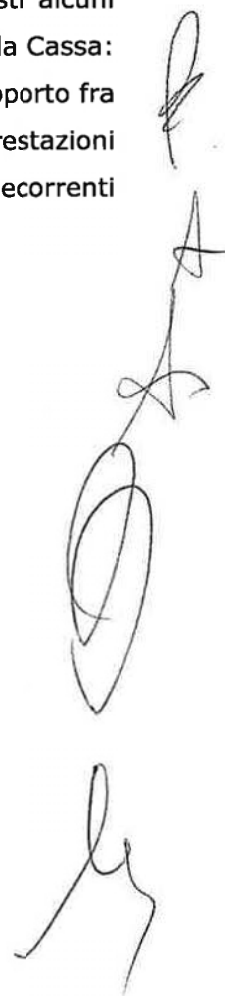
<sup>1</sup> Il fondo è stato istituito nel 2014 con la funzione di garantire l'equilibrio della "gestione patrimoniale" (saldo fra le entrate del rendimento netto del patrimonio e le uscite per indennità di cessazione), secondo una prassi consolidata della Cassa.



pandemia sugli iscritti alla Cassa. Nell'esercizio 2025, anche il saldo della gestione previdenziale ed assistenziale, che ingloba il saldo della gestione pensionistica, consegue un miglioramento significativo, rispetto all'anno precedente, con un incremento di circa 16,3 milioni, che lo porta a raggiungere il valore di 68,6 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 pensioni;
- ii) il rapporto fra le entrate contributive e l'ultima annualità di spesa per pensioni 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
<b>2025</b>	335.215.328	225.302.852	8.894.840	32.391.652	266.589.344	109.912.476	68.625.983

(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 2022-2025.

(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 8,59 nel 2025, sensibilmente superiore al valore dell'anno precedente (8,26); 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, nell'ultimo biennio riprende il *trend* crescente riscontrato 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 ridurrebbe, nel 2025, a 7,51.

**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
2025	8,59	1,49	1,26	1,96	3,09

(1) Al netto dei contributi non ancora riscossi dagli archivi notarili e della contribuzione 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>

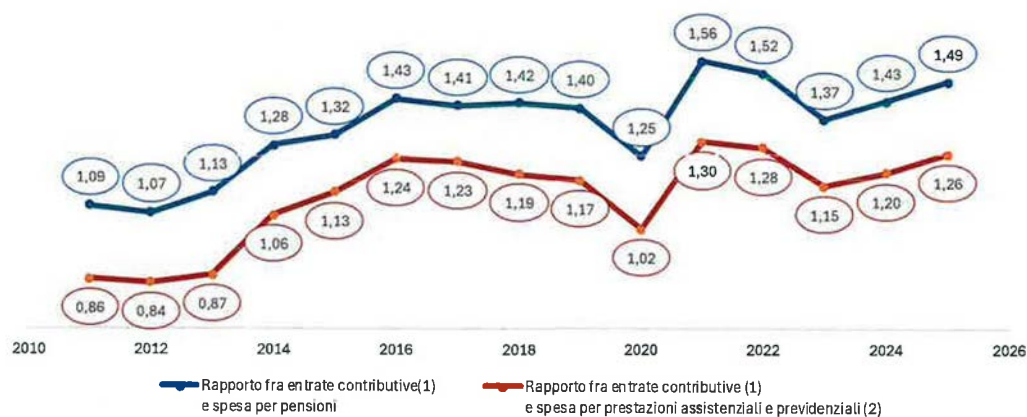
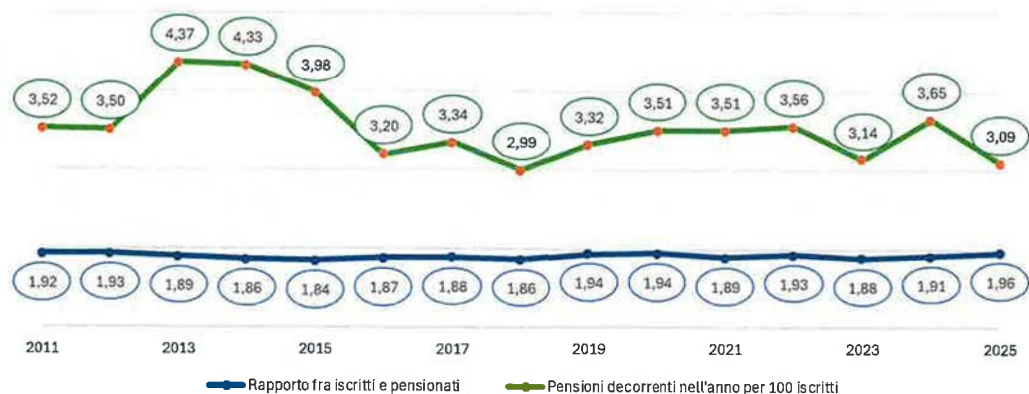



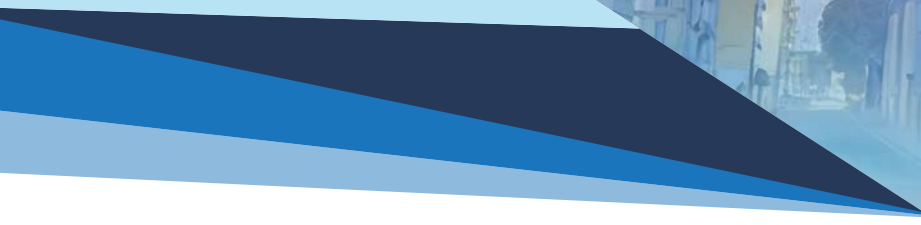
Fig. 1.3 - Iscritti e Pensionati<sup>(3)</sup>



(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.



Il rapporto fra le entrate contributive e le prestazioni pensionistiche, pari a 1,49, risulta in aumento rispetto al livello del 2024 (1,43), ma ancora inferiore ai livelli raggiunti nel 2021 (1,56) e nel 2022 (1,52). Il miglioramento dell'indicatore nel 2025 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. Le variazioni dell'ultimo biennio sembrano 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).

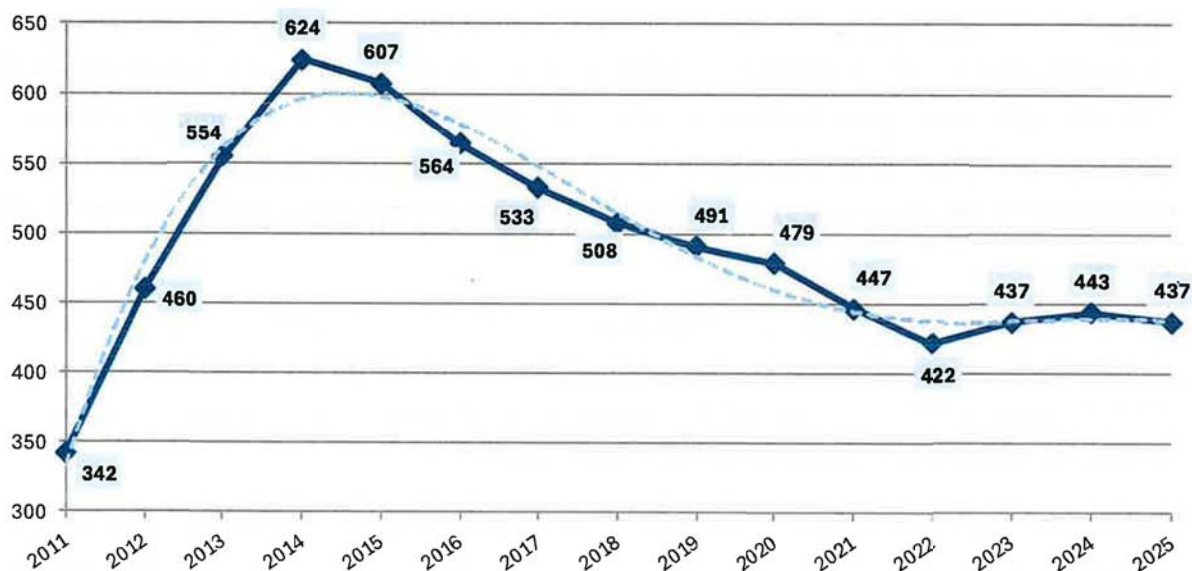
Analogo andamento si registra per il rapporto fra le entrate contributive ed il totale della spesa previdenziale ed assistenziale che si sviluppa parallelamente ad un livello inferiore di circa 0,2-0,25 punti percentuali. Nel 2025, il rapporto si attesta a 1,26, in aumento di 0,6 punti percentuali rispetto all'indicatore dell'anno precedente.

Riguardo all'andamento delle entrate contributive, che costituisce la variabile comune ai due saldi precedentemente analizzati, vale osservare il grafico della figura 2 il quale espone, a partire dal 2011, 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 delle compravendite 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 negli ultimi quattro anni, a partire dal 2022.

*Handwritten signature*  
*A*  
*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

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 2025, attestandosi a 1,96, rispetto a 1,91 del 2024, superando il valore massimo di 1,94 raggiunto nel biennio 2019-2020. Tale risultato scaturisce essenzialmente dall'aumento percentuale del numero dei notai attivi (3,25%, da 5.073 di fine 2024 a 5.238 di fine del 2025) che sopravanza sensibilmente l'aumento percentuale del numero delle pensioni (0,9%, da 2.653 di fine 2024 a 2.677 di fine 2025).

Infine, il notevole incremento del numero dei notai in attività fa sì che anche l'incidenza delle pensioni di nuova decorrenza (dirette, indirette e di reversibilità) per 100 iscritti si riduca sensibilmente, passando da 3,65 del 2024 a 3,09 del 2025.

## 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 2025 si registra una diminuzione delle disponibilità liquide che passano da 141,1 milioni del 1° gennaio a 124,3 milioni del 31 dicembre, con una riduzione di 16,8 milioni (-11,9%).

**Tab. 11 - Rendiconto finanziario 2025 - Riepilogo dei principali aggregati**

	2025 (a)	2024 (b)	Variatz. (a) - (b)	Variatz. % (a)/(b)-1
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio (A)</b>	<b>141.084.592</b>	<b>107.688.116</b>	<b>33.396.476</b>	<b>31,0%</b>
Variazione disponibilità liquide (B)	-16.760.046	33.396.476	-50.156.522	-150,2%
- Flussi finanz. attività operativa	72.421.610	54.773.348	17.648.262	32,2%
- Flussi finanz. attività d'investimento	-89.637.833	-21.535.082	-68.102.751	316,2%
- Flussi finanz. attività di finanziamento	0	0	0	-
- Altri Flussi finanziari	456.177	158.210	297.967	188,3%
Effetto cambi su disponibilità liquide (C)	0	0	0	-
<b>Disponibilità liquide al 31/12 (A)+(B)+(C)</b>	<b>124.324.546</b>	<b>141.084.592</b>	<b>-16.760.046</b>	<b>-11,9%</b>

Come rappresentato in dettaglio nel prospetto del rendiconto, tale incremento scaturisce, essenzialmente, dalla differenza fra le risorse in uscita per l'impiego in attività di investimento (89,6 milioni) e i flussi finanziari in entrata derivanti dall'attività operativa/reddituale (72,4 milioni), a cui si aggiunge una componente residuale di 456 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 la riduzione delle disponibilità liquide realizzatasi nel 2025 si contrappone al sensibile incremento registrato nel 2024 (33,4 milioni), dovuto ad una netta prevalenza dei flussi finanziari prodotti dall'attività operativa (54,8 milioni) e quelli impiegati per attività di investimento (21,5 milioni). Nel 2025, si registra, quindi, una ripresa degli investimenti,

favorita anche da condizioni di mercato più favorevoli, 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 2025, l'incremento delle disponibilità di cassa generate dalla gestione operativa/reddituale deriva da un volume di incassi per 358,1 milioni, di poco superiore al dato dell'anno precedente (345,3 milioni), a fronte di pagamenti per 285,6 milioni, leggermente inferiori a quelli dell'anno precedente (290,5 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 312,8 milioni (839,7 milioni nel 2024), finanziati per 223,2 milioni (818,2 milioni nel 2024) da incassi derivanti dalle operazioni finanziarie di disinvestimento e, per la parte restante (89,6 milioni), attingendo al saldo positivo dei flussi finanziari della gestione operativa. I dati sopra esposti evidenziano che il volume delle movimentazioni effettuate nel corso del 2025 risulta di gran lunga inferiore nel confronto con le corrispondenti poste dell'esercizio 2024, sia dal lato degli interventi di disinvestimento che da quello delle operazioni di investimento. Come evidenziato nelle note a commento del rendiconto finanziario del 2024, gli importi eccezionalmente elevati registrati nel predetto esercizio erano dovuti ad una maggiore operatività gestionale sugli investimenti finanziari della Cassa motivata dalla duplice esigenza di migliorare 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 31/12/2025**

(Valori in milioni di euro)

	Bilancio tecnico (a)	Bilancio consuntivo (b)	Differenza assoluta (b)- (a)	Differenza percentuale (b)/(a)-1
<b>Entrate (A)</b>	<b>336,5</b>	<b>369,9</b>	<b>33,4</b>	<b>9,9%</b>
- contributi (B)	299,2	335,2	36,0	12,0%
- rendimenti <sup>(1)</sup>	37,3	34,7	-2,6	-6,9%
<b>Uscite (C)</b>	<b>282,9</b>	<b>282,6</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,1%</b>
- oneri pensionistici (D)	222,9	224,9	2,0	0,9%
- altre prestaz. prev. e ass.	8,6	8,9	0,3	3,3%
- indennità di cessazione	36,9	32,4	-4,5	-12,3%
- spese gestione e aggi riscossione <sup>(2)</sup>	14,5	15,6	1,1	7,8%
- altre uscite <sup>(3)</sup>	0,0	0,7	0,7	-
<b>Saldo pensionistico (B) - (D)</b>	<b>76,3</b>	<b>110,3</b>	<b>34,0</b>	<b>44,6%</b>
<b>Saldo gestionale esercizio (E)=(A) - (C)</b>	<b>53,5</b>	<b>87,3</b>	<b>33,8</b>	<b>63,1%</b>
<b>Patrimonio netto al 31/12/2023 (F)</b>	<b>1.807,8</b>	<b>1.793,2</b>	<b>-14,7</b>	<b>-0,8%</b>
Saldo gestionale esercizio 2024 (G)	56,9	54,9	-2,0	-3,5%
<b>Patrimonio netto al 31/12/2025 (F)+(E)+(G)</b>	<b>1.918,2</b>	<b>1.935,4</b>	<b>17,2</b>	<b>0,9%</b>

(1) al netto degli oneri fiscali ed altri oneri connessi alla gestione patrimoniale.

(2) spese di gestione sono in senso "stretto" come definite ai fini della redazione del bilancio tecnico

(3) include voci di costo eccedenti i costi di gestione in senso stretto (uscite straordinarie, accantonamento ai fondi, oneri fiscali non connessi alla gestione patrimoniale ecc.) ed il saldo fra entrate ed uscite della gestione maternità ipotizzata in pareggio nel bilancio tecnico.

La Relazione sulla gestione del bilancio di esercizio 2025 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 degli esercizi 2024 e 2025.




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 2025 presenta entrate superiori a quelle previste nel bilancio tecnico per lo stesso anno per un importo pari a 33,4 milioni (369,9 milioni a fronte di 336,5 milioni). Tale differenza è dovuta a maggiori contributi per 36 milioni, parzialmente compensati da minori entrate da rendimenti patrimoniali per 2,6 milioni. Si evince, 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.

Diversamente le uscite presentano una leggera differenza fra il valore del bilancio consuntivo e quello del bilancio tecnico, per un importo pari a -0,4 milioni (282,6 milioni contro 282,9 milioni). Tale differenza è dovuta essenzialmente ad una minore spesa per indennità di cessazione (-4,5 milioni) in parte compensata da una maggiore spesa pensionistica (2 milioni) e dalle spese per gestione e aggi di riscossione (1,1 milioni).

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 2025, pari a 33,8 milioni (87,3 milioni a fronte di 53,5 milioni). Tale differenza risulta poco superiore (per 0,2 milioni) a quella esposta per il saldo pensionistico (entrate contributive meno oneri pensionistici) che si attesta su un valore positivo di 34 milioni.

Alla fine del 2025, l'ammontare del patrimonio netto accertato contabilmente nel bilancio di esercizio risulta superiore a quello previsto nel bilancio tecnico per circa 17,2 milioni (0,9%); tenuto conto della differenza nel patrimonio iniziale al 31/12/2023 (-14,7 milioni), la variazione cumulata nel biennio 2024-2025 ammonta a 31,8 milioni. Tale variazione è interamente imputabile al risultato di esercizio 2025, che presenta un valore di 33,8 milioni



superiore a quello del bilancio tecnico, compensato per 2 milioni dal differenziale, di segno opposto, del saldo gestionale riscontrato per l'esercizio 2024. 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 2025, 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 28 gennaio 2026, risulta che:

- l'ammontare del debito commerciale scaduto alla fine del 2025 è di -2.771,90 euro, che corrisponde, quindi, ad una posizione creditoria di 2.771,90 euro. Tale posizione creditoria è dovuta a una serie di note di credito emesse da società di fornitura utenze (energia elettrica e acqua) e non ancora rimosse;
- il tempo medio di pagamento annuale, calcolato sui dati della PCC, come stabilito dall'art. 1, comma 861 della legge citata, è di 7 giorni. Corrispondentemente, l'indicatore annuale del tempo medio di ritardo risulta negativo e pari a -23 giorni, che indica pagamenti mediamente in anticipo di 23 giorni rispetto alla scadenza di legge, pari a 30 giorni;
- risultano fatture ricevute nel 2025 (al netto dell'iva) non riscontrate nei pagamenti per un importo di 255.915,80 euro, di cui 218.034,86 euro relativi a fatture non liquidabili e 2.390,55 a fatture sospese.

Risulta altresì che la Cassa ha effettuato, nei termini previsti, la comunicazione obbligatoria dello stock di debito scaduto al 31/12/2025, di cui alla predetta legge n. 145 del 2018 (art.1, c. 867).

### 13. OSSERVAZIONI E RACCOMANDAZIONI



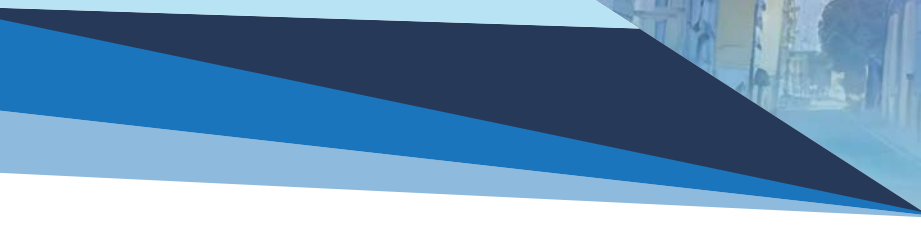
L'analisi del bilancio consuntivo 2025 ha evidenziato, nel confronto con l'esercizio precedente, un aumento dei contributi previdenziali per 16,2 milioni (5,1%) a fronte di una spesa per prestazioni istituzionali leggermente ridotta, con conseguente miglioramento del saldo previdenziale per circa 16,3 milioni. Gli andamenti migliorativi dell'area istituzionale hanno concorso, assieme alla sezione Oneri e proventi finanziari (in miglioramento di 8 milioni) e alle Rettifiche delle attività e passività finanziarie (in miglioramento di 11 milioni), al conseguimento di un avanzo di esercizio di 32,4 milioni superiore a quello dell'anno precedente.

I risultati positivi della gestione devono, tuttavia, essere valutati in relazione alle dinamiche strutturali degli andamenti previdenziali, con particolare riferimento alle prospettive di sviluppo economico della professione e all'invecchiamento demografico, e tenendo in adeguata considerazione l'aggravarsi dello stato di instabilità ed incertezza del contesto economico-finanziario, dovuto all'inasprimento delle barriere commerciali e al peggioramento delle crisi geopolitiche in atto. Pertanto, 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 che gli organi di vertice della Cassa debbano, in particolare, proseguire e rafforzare le seguenti azioni:

- adottare una politica prudentiale nel riconoscimento di incrementi pensionistici aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal meccanismo automatico di indicizzazione, valutandone attentamente la compatibilità con le dinamiche strutturali della base contributiva; in ogni caso, eventuali incrementi aggiuntivi dovranno essere adeguatamente motivati, ai sensi dell'articolo 20 del regolamento, sulla base di un'attenta valutazione delle prospettive di



sviluppo della base economica e reddituale della professione, avvalendosi anche di approfondite analisi economiche e statistiche sulle dinamiche passate dei volumi repertoriali e contributivi;

- 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, il Collegio invita la Cassa ad una ricognizione costante dei tempi di riscossione e trasferimento dei contributivi previdenziali da parte degli Archivi notarili e ad intraprendere ogni iniziativa utile a migliorarne le tempistiche di riscossione e di accertamento, anche in considerazione dei divari territoriali.

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. In tale prospettiva, e in considerazione delle significative uscite per pensionamento attese per i prossimi anni, il Collegio auspica che la Cassa proceda ad un'analisi prospettica dei fabbisogni di personale, estesa su un ampio orizzonte temporale, al fine di delineare per tempo 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.

Il Collegio ricorda, infine, gli adempimenti previsti dal decreto legge del 9 agosto 2024, n. 113 (art. 10, commi 3-12) in merito agli obiettivi della riforma 1.15 del PNRR; oltre al completamento della formazione di base, di cui alla *milestone* M1C1-117, si fa riferimento agli schemi di bilancio relativi all'esercizio 2025 (stato patrimoniale e conto economico), di cui alla fase pilota prevista dalla *milestone* M1C1-118; tali schemi, elaborati a fini sperimentali con le modalità previste dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 23 dicembre

2024, devono essere trasmessi alla Ragioneria generale dello Stato entro il secondo trimestre 2026, utilizzando le funzionalità telematiche indicate nel medesimo decreto.

#### 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 2025.

#### IL COLLEGIO DEI SINDACI

Dott.ssa Rossella PEGORARI

Dott. Rocco APRILE

Notaio Gennaro CHIANCA

Notaio Giulia FABBROCINI

Notaio Pierina SAGUTO

