



	pag.
Sommario	
Gli Organi Amministrativi e di Controllo	
Relazione sulla gestione al 31/12/2011	3
Confronto con il bilancio di previsione 2011	31
Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio	35
I prospetti contabili al 31/12/2011:	41
▪ Lo Stato patrimoniale	42
▪ Il Conto economico (forma scalare)	45
▪ Il Conto economico (sezioni divise e contrapposte)	49
La Nota Integrativa e i Criteri di Valutazione	55
Commento allo Stato Patrimoniale:	63
▪ Le Attività	64
▪ Le Passività	81
▪ Il Patrimonio Netto	90
▪ I Conti D'Ordine	91
Commento al Conto Economico:	93
▪ La Gestione Economica	94
▪ La Gestione Corrente	95
▪ La Gestione Maternità	100
▪ La Gestione Patrimoniale	101
▪ Altri Ricavi	111
▪ Altri Costi	113
Allegati di bilancio:	125
▪ La situazione amministrativa	126
▪ Le prestazioni istituzionali e la contribuzione	127
▪ Assegni ex combattenti anno 2011	137
▪ Il patrimonio immobiliare	138
▪ Il patrimonio mobiliare	143
▪ Altri grafici	152
▪ D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice sulla privacy"	157
Relazione del Collegio dei Sindaci al bilancio consuntivo 2011	
Certificazione della Società di Revisione al bilancio consuntivo 2011	

Gli Organi Amministrativi e di Controllo

COMPONENTI ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI

Abruzzo e Molise:

1. Notaio DE GALITIIS Luigi
2. Notaio FANTI Franca

Basilicata:

3. Notaio ZOTTA Domenico Antonio

Calabria:

4. Notaio IERACI Franca
5. Notaio PROTO Riccardo

Campania:

6. Notaio AMATO Fabrizio
7. Notaio FRANCO Pasqualino
8. Notaio SOLIMENE Luigi
9. Notaio SPEDALIERE Emilia

Emilia Romagna:

10. Notaio CIACCI Barbara
11. Notaio FIENGO Mariarosaria
12. Notaio SCARANO Eraldo
13. Notaio ZANICHELLI Luigi

Lazio:

14. Notaio CARRAFFA Renato
15. Notaio CIAMBELLA Biancamaria
16. Notaio CIARLO Orazio
17. Notaio LANZILLO Paola
18. Notaio MORI Roberta
19. Notaio PENNAZZI CATALANI Carlo
20. Notaio STIVALI Maria Cristina

Liguria:

21. Notaio INSOLIA Antonio
22. Notaio PARODI Stefano
23. Notaio VIGLIAR Rodolfo

Lombardia:

24. Notaio BARZIZA Pietro
25. Notaio CORRADINI Pierluigi
26. Notaio FERRARA Antonino
27. Notaio FERRARIO Nicoletta
28. Notaio GUERRA Simona
29. Notaio MAMBELLI Luigi
30. Notaio MARCHETTI Marco
31. Notaio MUSSI Carlo
32. Notaio QUAGLIARINI Cesare
33. Notaio SIRONI Enrico Maria

Marche e Umbria:

34. Notaio de ROSSI Antonio Felice
35. Notaio MONTALI Roberto
36. Notaio MORI Alessandro

Piemonte e Valle D'Aosta:

37. Notaio BAZZONI Daniele
38. Notaio CANTAMESSA Marilena
39. Notaio GILI Gustavo
40. Notaio MARCOZ Guido
41. Notaio MIGLIARDI Carlo Alberto
42. Notaio PORTERA Antonino

Puglia:

43. Notaio ARMENIO Alessandro
44. Notaio FIANDACA Ferdinando
45. Notaio LA SERRA Claudio
46. Notaio SABIA Maria Teresa

Sardegna:

47. Notaio GALLETTA Maria
48. Notaio MANIGA Luigi

Sicilia:

49. Notaio CAMMARATA Gaetano
50. Notaio DU CHALLOT Daniela
51. Notaio FATUZZO Raffaele
52. Notaio GRECO Filomena
53. Notaio PILATO Giuseppe
54. Notaio PIZZUTO Adriana

Toscana:

55. Notaio IDOLO Eugenio
56. Notaio MARTINELLI Roberto
57. Notaio POMA Antonino
58. Notaio TAMMA Francesco Paolo
59. Notaio TETI Andrea

Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia:

60. Notaio CASSANO Nicola
61. Notaio CAVALLINI Umberto
62. Notaio CHIARUTTINI Paolo
63. Notaio COMELLI Pierluigi
64. Notaio FIENGO Annamaria
65. Notaio LIUZZI Marcello
66. Notaio WEGER Thomas

NOTAI IN PENSIONE

67. Notaio BARCA Massimo
68. Notaio CAMPO Renato
69. Notaio de SOCIO Michelangelo
70. Notaio GIURATRABOCCHETTI Consalvo
71. Notaio GUARNIERI Luciano

COMPONENTI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:

Notaio Paolo PEDRAZZOLI *

Vice Presidente:

Notaio Alessandro de DONATO *

Segretario:

Notaio Antonino PUSATERI *

Consiglieri:

Notaio Piero AVELLA
Notaio Antonio CAPUTO
Notaio Brunella CARRERIO
Notaio Pietro CASERTA
Notaio Marco DE BENEDETTIS
Notaio Antonio GARAU
Notaio Giovanni GIULIANI
Notaio Antonluigi Alessandro MAGI *
Notaio Giuseppe MAMMI
Notaio Enrico SOMMA *
Notaio Gustavo VASSALLI *
Notaio Rosanna ZUMBO *
Notaio Virgilio LA CAVA
Notaio Ugo SALVATORE
Notaio Cristina SECHI

* altresì componenti il Comitato Esecutivo

COMPONENTI COLLEGIO SINDACALE

Presidente:

Dott. ssa Maria Teresa SARAGNANO *
Rappresentante Ministero della Giustizia

Componenti:

Dott.ssa Barbara SICLARI *
Rappresentante Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI *
Rappresentante Ministero dell'Economia e delle Finanze

Notaio Alessandro BERETTA ANGUISSOLA *

Notaio Bianca LOPEZ *

DIRETTORE GENERALE

Dott. Valter PAVAN

IL DIRIGENTE

UFFICIO CONTABILITÀ E AMMINISTRAZIONE

Dott. Danilo LOMBARDI



RELAZIONE SULLA GESTIONE
AL 31 DICEMBRE 2011

LO SCENARIO ECONOMICO 2011

L'anno 2011 è stato particolarmente difficile per le economie europee a causa del perdurare della crisi finanziaria che ha evidenziato i rischi connessi alla sostenibilità del debito sovrano di quei paesi europei caratterizzati da importanti indebitamenti. Pertanto, in un contesto già in difficoltà a causa del difficile tentativo di superare la grande crisi del 2008 e del 2009, l'estate del 2011 ha visto il forte peggioramento delle tensioni sui debiti sovrani che, a partire dalla Grecia¹, si sono estese rapidamente a buona parte dei paesi dell'area Euro, in particolare Portogallo, Spagna ed Italia, venendo ad assumere una rilevanza sistemica.

La forte volatilità, in aumento su tutti i mercati, ha accentuato il fenomeno di "flight to quality" verso i titoli di Stato tedeschi e statunitensi, unitamente a forti ribassi dei mercati azionari ed obbligazionari, soprattutto nel comparto finanziario (bancario ed assicurativo) a causa delle importanti partecipazioni statali detenute in portafoglio dalle principali banche e compagnie.

I differenziali di rendimento dei titoli di Stato dell'area Euro rispetto al Bund tedesco hanno toccato nuovi massimi dall'introduzione della moneta unica in Grecia, Portogallo, Italia, Spagna, Belgio e Francia. Nello specifico, nel nostro Paese lo spread dei nostri titoli decennali rispetto al Bund tedesco ha raggiunto nel mese di novembre il livello record di 550 b.p. soprattutto a causa delle incertezze che hanno accompagnato la seconda manovra finanziaria di agosto e, successivamente, il piano di rilancio dell'economia². La gran parte dei Paesi europei ha dovuto ricorrere a misure eccezionali di politica fiscale e di contenimento dei costi a cui va associato il nuovo accordo europeo per richiamare i Paesi ad un maggior rigore in tema di spesa pubblica. Il 30 gennaio 2012 è stato approvato, infatti, il "fiscal compact", programma finalizzato al rafforzamento del piano di stabilità attraverso la previsione di limiti al rapporto deficit/Pil (0,5%) e del rientro dei debiti superiori al 60% del Pil. L'assenza, per ora, di idonee misure finalizzate alla crescita delle economie dell'area resta tuttavia una delle criticità ancora da risolvere.

La forte crisi dell'area Euro è da imputare sostanzialmente ad una serie di mancanze strutturali nella costruzione dell'area monetaria comune, benché nel 2011 siano state adottate, in alcuni ambiti, importanti misure di rafforzamento dell'integrazione. Restano, infatti, forti disallineamenti di natura fiscale, nonché la visione differente che continua a permanere tra gli Stati membri in merito all'emissione degli eurobond.

Per quel che concerne la ripresa mondiale³, l'ulteriore indebolimento verificatosi è da attribuirsi al forte rallentamento in atto nei Paesi industrializzati (soprattutto area Euro e Giappone) oltre che ad una moderata decelerazione delle economie dei Paesi emergenti; in contrapposizione l'economia statunitense, che sembra aver beneficiato di alcune misure di stimolo fiscale attuate negli ultimi anni.

¹ La posizione della Grecia, peggiorata a partire dalla fine del primo trimestre dell'anno a causa dei ritardi nell'aggiustamento della situazione fiscale, ha rischiato di compromettere l'erogazione di una tranche di aiuti europei necessaria per il rimborso dei titoli di Stato in scadenza. Prima dell'estate, al fine di evitare il "default" del Paese il Parlamento greco, tra violente proteste di piazza, ha approvato un piano di austerità fiscale di medio termine convincendo l'Unione Europea e il Fondo Monetario Internazionale ad erogare un secondo pacchetto di aiuti.

² Tra fine settembre ed inizio ottobre le tre principali Agenzie di Rating hanno ridotto il merito di credito dell'Italia, con prospettive negative intervenendo anche sui rating di diversi istituti bancari. Alla fine dell'anno le stesse agenzie hanno messo sotto osservazione il merito di credito di quasi tutti gli Stati dell'area Euro, inclusi quelli con rating AAA come Germania, Francia e Paesi Bassi. A metà gennaio 2012 S&P ha poi declassato il rating di nove Paesi tra cui la Francia (da AAA ad AA+), la Spagna (da AA- ad A) e l'Italia (da A a BBB+) andando a ritoccare anche il rating del Fondo Europeo per la Stabilità Finanziaria (da AAA ad AA+). Qualche giorno più tardi anche Fitch ha ridotto i rating di cinque Paesi tra cui l'Italia (da A+ ad A-) e la Spagna (da AA- ad A). Lo stesso si è verificato per Moody's che in febbraio ha ridotto il rating di sei Paesi tra cui l'Italia (da A2 ad A3) e la Spagna (da A1 ad A3).

³ Le stime del FMI (World Economic Outlook update, gennaio 2012) vedono per il 2011 il Pil mondiale crescere del 3,8% (contro una crescita del 5,2% nel 2010).

La situazione economica è stata caratterizzata, pertanto, dal permanere di elevati livelli di disoccupazione, mentre la discesa dei prezzi delle materie prime (che ha incorporato le generali aspettative di un calo del Pil) ha contribuito all'attenuazione del livello di inflazione. Il **petrolio**, invece, con prezzi ai massimi (oltre 122 dollari/barile) in concomitanza con la crisi libica, si è successivamente stabilizzato attorno ai 100/120 dollari/barile (pur in presenza di tensioni nell'area nordafricana e nel Medio Oriente), chiudendo l'anno sul livello di 105,97 dollari/barile.

Nella tabelle riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** nell'ultimo quinquennio (dati destagionalizzati e concatenati):

	2007	2008	2009	2010	2011
Usa	2,1	0,4	-2,6	3,0	1,7
Area Euro	2,8	0,6	-4,1	2,0	1,5
Italia	1,5	-1,3	-5,2	1,2	0,4
Regno Unito	2,6	0,5	-4,9	1,3	0,8
Germania	2,5	1,3	-4,7	3,7	3,0
Francia	2,3	0,4	-2,6	1,5	1,7
Giappone	2,4	-1,2	-6,3	3,9	-0,7
Cina	13,0	9,6	9,2	10,4	9,2
India	8,5	7,0	5,7	10,3	7,3
Brasile	6,0	5,2	-0,6	7,5	2,7
Russia	7,1	5,1	-7,9	4,0	4,1

*Fonti: Prometeia, FMI e Statistiche Ufficiali

L'**economia statunitense** è stata caratterizzata da uno sviluppo positivo che ha mostrato evidenti segnali di ripresa nonostante un primo trimestre a crescita quasi nulla. Nello specifico, negli ultimi due trimestri dell'anno il Pil Usa è cresciuto di oltre il 3,0% su base annua, trascinato dai consumi privati e dalla ricostituzione delle scorte di magazzino, pur in presenza di una diminuzione degli investimenti fissi. Il rallentamento nell'area Euro ha invece impattato sull'interscambio commerciale che ha annullato il suo apporto alla crescita del Pil. In media d'anno il Pil Usa è cresciuto dell'1,7%, rispetto al +3,0% del 2010.

Per quanto riguarda l'**occupazione**, il tasso di disoccupazione alla fine dell'esercizio è passato dall'8,9% di ottobre all'8,5% di dicembre, dopo essere rimasto stabile attorno al 9,0% nei mesi precedenti. Nel gennaio 2012 l'ulteriore flessione all'8,3% ha riportato il valore ai livelli del febbraio 2009. Il dato medio del 2011, pur elevato (8,9%) appare in flessione rispetto al 2010 (9,6%).

La **produzione industriale** passa da un dato del +5,60% circa del 2010 ad un +1,18% del 2011, crescendo in dicembre dello 0,4%, un decimo in meno delle attese degli analisti. Nel mese il tasso di utilizzo degli impianti è cresciuto di 0,3 punti a quota 78,1%, in linea con le attese.

Il **tasso d'inflazione** è aumentato passando dall'1,5% di fine 2010 al 3,0% di fine 2011, pur toccando una punta massima del 3,9% nel mese di settembre.

La **Fed** ha mantenuto la propria politica fortemente espansiva sui tassi annunciando, da un lato, di voler mantenere invariato nel range 0-0,25% il tasso di interesse sui Federal Funds sino alla fine del 2014 e, dall'altro, proseguendo nella ricomposizione del proprio portafoglio di titoli di Stato, al fine di allungarne la scadenza media.

Con riferimento ai c.d. "**deficit gemelli**", essi hanno evidenziato dinamiche parallele seppur con un disavanzo federale quasi invariato; quest'ultimo, infatti, è leggermente aumentato passando dai 1.294 miliardi di dollari

di fine 2010 ai 1.299 miliardi di dollari di fine 2011 (+0,39%) mentre il saldo della bilancia commerciale (dopo essersi quasi dimezzato nel 2009) è tornato ad ampliarsi passando dai 497,8 miliardi di dollari del 2010 ai 558 miliardi di dollari del 2011 (+11,6%) risentendo principalmente di un maggior deficit nei confronti della Cina, dei paesi Opec e dei paesi dell'area Euro.

La **curva dei rendimenti** americana ha evidenziato uno slittamento verso il basso per scadenze superiori ai 12 mesi, indicando la volontà degli investitori di scegliere titoli meno rischiosi americani ed anche tedeschi rispetto a titoli francesi, italiani e spagnoli. Tale dinamica è stata influenzata altresì dall'indebolimento delle aspettative di crescita del Paese e dal mantenimento di una politica monetaria "accomodante".

Lo **spread fra i rendimenti** a 10 e 2 anni sulla curva dei tassi americana è passato dal 2,578 del dicembre 2010 all'1,294 del dicembre 2011 (con una punta minima di 1,243 il 19 dicembre). In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dallo 0,784% del dicembre 2010 allo 0,721% del dicembre 2011 ed il tasso a 10 anni è passato dal 3,362% del dicembre 2010 al 2,016% del dicembre 2011.

Nell'**area Euro** il 2011 è stato caratterizzato da un rallentamento progressivo dell'economia (con il Pil in calo dello 0,3% nell'ultimo trimestre dell'esercizio). Complessivamente in media d'anno il **Pil** dell'area è aumentato dell'1,4% (contro il +1,9% del 2010) soprattutto a causa di un forte rallentamento della **Germania** e della recessione dell'**Italia**. Sul risultato hanno inciso tutte le componenti, in particolare della domanda estera netta, con importazioni in forte aumento ed esportazioni in forte diminuzione. I paesi periferici (Spagna, Portogallo, Irlanda, Italia e soprattutto Grecia) hanno subito fortemente l'effetto della pesante situazione del proprio debito sovrano. Uno dei principali aspetti di criticità dell'area resta la crisi della **Grecia**, con un debito pubblico quasi al 160% del Pil, con un deficit superiore al 10,0% del Pil (in media d'anno il dato del 2011 dovrebbe tendere al 7,0%). La risoluzione delle problematiche legate alla ristrutturazione del suo debito resta il principale problema che permane nell'area Euro. L'esito degli accordi condiziona anche le future azioni da intraprendere verso il **Portogallo**, con un Pil in discesa al -1,6% nel 2011 (dal +1,4% del 2010) e il cui debito pubblico potrebbe raggiungere (secondo le stime del FMI) il 112% del Pil nel 2012. Tra i Paesi periferici dell'area si è distinta l'**Irlanda** che, pur con una ripresa in forte rallentamento nella seconda parte dell'anno, ha fatto registrare una crescita stimata del Pil dello 0,9% (contro il -0,4% del 2010).

La **produzione industriale** passa da un dato del +7,26% circa del 2010 ad un +3,56% del 2011, evidenziando in dicembre un calo del 2,55%.

Il **tasso di disoccupazione** si è mantenuto su livelli elevati attestandosi allo stesso livello di fine 2010 del 10,1%.

Il **tasso di inflazione** (passato dall'1,6% di fine 2010 al 2,7% di fine 2011) è aumentato progressivamente, toccando il livello del 3,0% tra settembre e novembre (livello massimo dal novembre 2008). Il dato "core", ovvero al netto dei prodotti alimentari ed energetici, è quasi raddoppiato nei primi nove mesi dell'anno per poi stabilizzarsi al 2,0% (dall'1,1% di fine 2010).

La **Bce** ha mantenuto la propria politica monetaria espansiva in presenza dell'acuirsi delle tensioni sui mercati finanziari nonché delle paure sulla crescita economica dell'area, riducendo, a novembre e a dicembre, il tasso ufficiale di 25 b.p., riportandolo all'1,0%. Sono state inoltre decise una serie di misure di sostegno alla liquidità delle banche e alla loro attività di prestito a famiglie ed imprese, nonché la possibilità per le stesse di ridurre il coefficiente di riserva dal 2,0% all'1,0% a partire dal 2012.

Alla fine dell'anno il differenziale tra il costo del denaro americano e quello europeo si attestava a 0,75 punti percentuali.

Dopo i minimi toccati nel corso del 2009 il livello dei **tassi Euribor** è tornato a risalire. L'**Euribor mensile**, calato sino ad un minimo dello 0,42% nell'ottobre 2009 e ritornato a fine 2010 attorno allo 0,78%, ha recuperato nel corso del 2011 (toccando un massimo di 1,470 nel mese di luglio) per poi ritracciare sul livello di 1,024 di fine 2011. L'**Euribor trimestrale**, calato sino ad un minimo dello 0,70% nel dicembre 2009 e ritornato a fine 2010 attorno all'1,006, ha recuperato nel corso del 2011 (toccando un massimo di 1,615 nel mese di luglio) e tornando al livello di 1,356 di fine 2011.

I **differenziali dei tassi** sulla curva europea si sono ridimensionati: lo spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni è passato dall'1,767 del dicembre 2010 all'1,069 del dicembre 2011, toccando una punta minima in novembre di 0,96. In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dall'1,557% del dicembre 2010 all'1,313% del dicembre 2011 ed il tasso a 10 anni è passato dal 3,324% del dicembre 2010 al 2,381% del dicembre 2011.

Tra le maggiori economie dell'area, la **Francia** ha evidenziato una crescita sostanzialmente stabile, con un Pil in crescita nel corso dell'anno dell'1,7% contro il +1,5% del 2010. Le forti misure di risanamento dei conti pubblici adottate nel Paese non sono state sufficienti ad evitare il declassamento del rating del proprio debito che, per la prima volta, ha perso la tripla A.

La **Germania**, ha evidenziato una buona crescita annua del 3,0%, seppur in leggera flessione rispetto al dato del 2010 (+3,7%) continuando a beneficiare del buon andamento delle proprie esportazioni verso i paesi emergenti.

Il **Regno Unito** ha evidenziato una crescita in forte flessione rispetto al dato dell'anno precedente (+0,8% il dato del 2011 contro il +2,1% del 2010). Nel corso dell'anno la **Bank of England** ha mantenuto il livello dei tassi fermo al livello dello 0,50%. Appare elevato il livello del tasso d'inflazione, passato dal 3,3% di fine 2010 al 4,5% di fine 2011.

A partire dai mesi estivi, l'**Italia** è stata fortemente penalizzata dalla crisi di fiducia a livello internazionale, che ha reso necessari ed improrogabili molteplici interventi di natura legislativa e finanziaria. Nell'ultimo scorcio dell'esercizio l'Italia è entrata tecnicamente in recessione con un Pil in calo dello 0,7% (dopo il calo dello 0,2% del trimestre precedente). In media d'anno il nostro Pil ha segnato un modesto +0,4% (rispetto al +1,8% del 2010) beneficiando del contributo dell'interscambio commerciale, grazie all'aumento delle esportazioni, a fronte di consumi stazionari e di un calo sia degli investimenti che delle scorte.

La **Produzione Industriale**, moderatamente positiva sino ad agosto, ha invertito tale tendenza a partire da settembre (-4,1% in novembre e -1,8% in dicembre) anche se in media d'anno si è mantenuta sostanzialmente in linea con quella di fine 2010 anticipando sostanzialmente l'andamento del Pil. A livello settoriale hanno registrato importanti flessioni il comparto "Tessile" (-7,3%), il "Chimico" (-5,8%), le "Apparecchiature Elettriche" (-4,9%) mentre appaiono in controtendenza il comparto "Fabbricazione Macchinari e Attrezzature" (+8,6%), il "Metallurgico" (+3,9%) e l'"Estrattivo" (+2,1%).

Il **tasso d'inflazione**, dopo un forte rialzo al 3,0% nel mese di marzo ed una flessione nei mesi estivi, a partire da settembre è nuovamente salito con variazioni che non si vedevano dall'autunno del 2008 (+3,7% a dicembre a fronte del +2,1% del dicembre 2010) anche se, in media annua, l'inflazione si è attestata al +2,9% (dal +1,6% del 2010)⁴.

⁴ Il rialzo della seconda parte dell'esercizio è da imputare essenzialmente al rialzo delle imposte indirette oltre che alle innovazioni metodologiche introdotte da inizio anno nella rilevazione dei singoli prezzi stagionali che producono effetti più importanti nei mesi in cui si concentrano le vendite promozionali e in quelli immediatamente successivi.

Il **tasso di disoccupazione** in media d'anno ha fatto registrare una leggera flessione attestandosi all'8,2% (rispetto all'8,4% registrato nel 2010). Abbiamo però assistito ad una sua riduzione al 7,9% nel mese di agosto e ad un successivo rialzo all'8,9% in dicembre (con un picco del 30% per i giovani disoccupati).

Il **disavanzo della bilancia commerciale** è migliorato di circa il 20%, passando dai circa 30,0 miliardi di euro del 2010 ai 24,3 miliardi di euro di fine 2011, nonostante il peso maggiore imputabile al deficit energetico. Nello specifico, le esportazioni (cresciute dell'11,4%) hanno superato le importazioni (cresciute dell'8,9%) anche se entrambe le voci sono state assai sostenute nei confronti dei Paesi extra Unione Europea.

Il crollo dell'economia ha impattato altresì sulla finanza pubblica. Il drastico peggioramento delle condizioni di finanziamento ha reso necessario in novembre un ulteriore intervento di correzione (il terzo dell'anno) dei conti pubblici per gli esercizi 2012, 2013 e 2014. La **"Manovra Salva Italia"**, approvata in dicembre, mira a riportare in maniera stabile l'equilibrio sui conti pubblici e a rispettare l'impegno, assunto in sede europea, di conseguire il pareggio del nostro bilancio nel 2013⁵.

Le più recenti stime dell'Istat prevedono per il 2011 una riduzione al 3,9% del rapporto deficit/Pil (4,6% nel 2010) e un rapporto debito/Pil leggermente in aumento al 120,1% (118,7% nel 2010).

L'**area asiatica** continua a rivestire un ruolo fondamentale nell'ambito degli equilibri economici internazionali. Cina ed India hanno guidato l'area con crescite dell'economia rispettivamente del 9,2% e del 7,3%.

La **Cina**, ormai consolidatasi seconda potenza economica mondiale, ha saputo mantenere una crescita sostenuta della propria economia, seppur in leggero calo rispetto alla crescita del 2010 (Pil in crescita del 9,2% nel 2011 contro il +10,4% del 2010). Forti contributi a tale risultato provengono da tutte le componenti della domanda interna: investimenti fissi e soprattutto nel comparto manifatturiero (+23,9%), vendite al dettaglio di beni di consumo (+17,1%), produzione industriale (+13,9%) trainata dall'industria pesante, con incrementi superiori al 15% in alcuni comparti del manifatturiero. Il saldo positivo della bilancia commerciale cinese per il 2011 ha subito un calo di circa il 15% rispetto al 2010 attestandosi a 155,1 miliardi di dollari a causa di importazioni cresciute più delle esportazioni (rispettivamente +24,9% contro +20,3%) ma, nonostante ciò, le riserve valutarie nel mese di dicembre risultavano in crescita dell'11,73% a 3.181 miliardi di dollari (contro i 2.847 miliardi di dollari di fine 2010). Oltre un terzo di tali riserve risultano ancora investite in titoli di Stato statunitensi. L'inflazione (5,4% come media annua) ha toccato un massimo del 6,5% in luglio ritracciando poi a dicembre al 4,1% grazie ai ripetuti interventi restrittivi compiuti nei primi sette mesi dalla Banca Centrale. Nel mese di dicembre la **People Bank of China** (dopo ben sei rialzi) ha ridotto i coefficienti di riserva obbligatoria di 50 b.p. portandoli al 21% ed ha rialzato per ben tre volte il livello del tasso ufficiale portandolo dal 5,81% al 6,56%.

Il **Giappone**, fortemente penalizzato dal terremoto e dal contestuale incidente nucleare di marzo, ha evidenziato alla fine dell'anno (nel quarto trimestre) una ripresa meno intensa rispetto al trend dei trimestri precedenti e soprattutto del periodo estivo. La riduzione del Pil alla fine dell'anno (-0,2%) è dovuta sostanzialmente al contributo negativo dell'interscambio commerciale. A questo trend si è invece contrapposto un forte aumento degli investimenti non residenziali. Anche la produzione industriale nell'ultimo trimestre dell'anno è scesa dello 0,4% confermando la situazione di incertezza già evidenziata dal rapporto

5 La "Manovra Salva Italia", approvata con Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, dovrebbe reperire risorse per 32,1 miliardi di euro nel 2012, per 34,8 miliardi di euro nel 2013 e per 36,7 miliardi di euro nel 2014; tali risorse sono destinate a correggere l'indebitamento netto per oltre 20 miliardi di euro (1,3 punti in percentuale del Pil) in ciascun esercizio del triennio indicato, a finanziare un pacchetto di interventi a favore della crescita e di ridurre il contributo al contenimento del disavanzo che dovrà derivare dalla riforma fiscale e assistenziale. Le tre manovre varate a partire dall'estate 2011 dovranno, nell'insieme, ridurre il nostro disavanzo di 3 punti in percentuale del Pil nel 2012 e di 4,7 punti in percentuale del Pil (in media d'anno) per il 2013 e il 2014.

Tankan. Anche il tasso di disoccupazione, inizialmente sceso, si è riportato al livello del 4,5%. Sul lato dei prezzi nel Paese continua a permanere una situazione di deflazione che si protrae ormai dal 2009 (-0,1% a dicembre).

La **Bank of Japan**, allo scopo di far ripartire l'economia e di frenare la forte rivalutazione della moneta nazionale, ha mantenuto fermo il tasso di interesse attorno allo zero (0,10%).

In **India** la stima del **Pil** per il 2011 si attesta ad un +7,3% (dal +10,30% del 2010). La crescita economica del Paese appare in graduale decelerazione (nel terzo trimestre dell'anno il dato è cresciuto del 6,9%). Sul dato non hanno impattato le esportazioni (ancora elevate) mentre ha impattato notevolmente il calo degli investimenti, imputabile alla debolezza della domanda estera e all'inasprimento della politica monetaria. L'alto **tasso di inflazione** (10,6% il dato annuo) ha determinato consumi in leggero rallentamento.

Nel Paese si continuano a portare avanti importanti riforme a livello di infrastrutture, di agricoltura, di lavoro, di banche, di energia, di istruzione e di commercio al dettaglio.

La **Reserve Bank of India** ha riportato il livello del "repurchase rate" dal 6,25% di fine 2010 all'8,50% di fine 2011.

In **Russia** la crescita del **Pil**, attestata attorno al +4,0% a fine 2010, ha mantenuto tale trend di crescita attestandosi ad un +4,1% a fine 2011, pur evidenziando un forte trend di espansione (+4,8% la variazione tendenziale nell'ultimo trimestre dell'anno) grazie all'andamento dei consumi e degli investimenti. Il **tasso di disoccupazione** è passato dal 7,5% di fine 2010 al 7,3% di fine 2011. Il livello dell'**inflazione** è invece passato dal livello di circa il 6,9% di fine 2010 al livello di 8,9% di fine 2011.

Nel corso del 2011 la **Banca Centrale di Russia** ha adottato nuovamente una politica restrittiva portando il tasso di riferimento dal 7,75% di fine 2010 all'8,00% di fine 2011.

Tutta l'area dell'**America Latina** ha visto rallentare la propria crescita nel corso del 2011, in virtù della debolezza della domanda estera (americana, europea ed anche cinese) da cui dipende fortemente oltre che dal minor afflusso di capitale ed investimenti dal resto del mondo. Nel secondo semestre tale contesto è peggiorato per effetto del sensibile calo dei prezzi delle materie prime, dopo i forti aumenti registrati nel corso della prima parte dell'anno. Resta alto il rischio inflazione e l'aumento generalizzato dei prezzi dei beni ha indebolito il potere d'acquisto dei consumatori. Inoltre gli elevati tassi di interesse sfavoriscono gli investimenti e conducono al deflusso dei capitali esteri. Importante la crescita dell'**Argentina** (Pil in crescita del 7,5%) ben al di sopra della media degli altri Paesi dell'area (+3,9%).

In **Brasile** (Pil 2011 al +2,7%, rispetto ad una crescita del 2010 del 7,5%) la crescita economica ha registrato una forte riduzione per effetto di più fattori quali: l'adozione di una politica monetaria molto restrittiva nella prima parte dell'anno (tasso di riferimento portato dal 10,75% all'11%), la riduzione importante della domanda proveniente dall'estero e, soprattutto, il forte calo del prezzo delle commodities, di cui il Brasile è uno dei più importanti esportatori. L'inflazione nel Paese è salita al 6,6% (dal 5,0% del 2010) mentre il tasso di disoccupazione è rimasto invariato al 6,7%.

Infine, i **paesi dell'Europa centro orientale** facenti parte dell'Unione Europea hanno avuto un anno abbastanza positivo in termini di crescita economica (in media +3,3% rispetto al 2010 grazie al traino della forte domanda interna) seppur con situazioni e performance ben diverse. La **Polonia** è stato il Paese che ha risentito in misura minore del rallentamento dell'area Euro registrando un tasso di crescita del 4,2% grazie al minor impatto delle esportazioni sul Pil (40%).

Significativa volatilità ha caratterizzato i **mercati valutari**. L'euro ha registrato un deprezzamento nei confronti del dollaro statunitense, della sterlina inglese e del franco svizzero. Il cambio **euro/dollaro**, che a dicembre 2010 viaggiava su livelli di circa 1,338, ha toccato un minimo di 1,291 nella prima settimana di gennaio, un massimo di 1,483 nei primi giorni di maggio per poi attestarsi, in dicembre, tra 1,295 e 1,300. Il cambio **euro/sterlina**, che a dicembre 2010 era attestato a 0,8569, si è attestato a fine 2011 sul livello di 0,8353. Il cambio **euro/franco svizzero**, che a dicembre 2010 era su livelli di 1,2505, a fine 2011 si è attestato sul livello di 1,2139. A settembre la Banca Nazionale Svizzera ha deciso di fissare il livello di cambio del franco ad 1,20 al fine di limitarne il forte apprezzamento sull'euro,

Per quanto riguarda i **mercati obbligazionari** l'andamento dei titoli governativi è stato fortemente influenzato (come già detto) dalla crisi e dalle tensioni descritte nella zona Euro con un considerevole allargamento degli spread rispetto al Bund tedesco del Portogallo (passato dai 368 b.p. di fine 2010 ai 1.153 b.p. di fine 2011) e della Grecia (passata dai 950 b.p. di fine 210 ai 3.313 b.p. di fine 2011). Il differenziale dell'Irlanda risulta invece stabile (dai 608 b.p. di fine 2010 ai 638 b.p. di fine 2011). Il più volte citato spread italiano è stato caratterizzato da un'estrema volatilità ed è passato dai 185 b.p. di fine 2010 ai 528 b.p. di fine 2011, toccando la punta massima di 550 b.p. nel novembre 2011).

L'andamento del mercato dei bond governativi e dei relativi spread è stato influenzato dalla necessità da parte degli investitori di avere "sicurezza" e ciò ha determinato un aumento della domanda del decennale governativo tedesco e un conseguente calo del suo rendimento (che rappresenta il tasso di riferimento per l'intera area Euro), passato dal 2,96% di fine 2010 all'1,83% di fine 2011 con un forte impatto nell'ultima parte dell'esercizio (-120 b.p.).

Nel 2011 le **obbligazioni "corporate"** delle società hanno risentito dell'andamento dei titoli governativi e del generale rallentamento dell'economia, facendo registrare un incremento degli spread, concentrato per lo più nel corso del terzo trimestre dell'anno. Lo spread sui titoli degli emittenti "investment grade" si è allargato dai 144 b.p. di fine 2010 ai 255 b.p. di fine 2011. Lo spread sui titoli degli emittenti "high yield" è invece passato dai 494 b.p. di fine 2010 agli 833 b.p. di fine 2011.

I **mercati azionari internazionali**, dopo un avvio positivo all'inizio dell'anno, nel corso del secondo trimestre hanno iniziato a risentire dell'amplificarsi della crisi dei debiti sovrani, registrando importanti perdite nel periodo estivo che, nonostante i leggeri segnali di recupero evidenziati nel quarto trimestre, hanno condizionato l'andamento complessivo dell'esercizio. L'anno, come già detto, è stato pesantemente condizionato dai timori continui sul possibile default della Grecia e sulle precarie condizioni in cui andavano via via versando i Paesi periferici dell'area Euro (quelli riassunti nell'acronimo "PIIGS", ovvero: Portogallo, Irlanda, Italia, Grecia e Spagna). Le turbolenze estive hanno penalizzato anche i mercati emergenti (l'indicatore "MSCI Emerging Market" ha perso il 20,4% nel corso del 2011). Di seguito le performance delle principali: Hong Kong -19,5%, Shanghai -28,7%, India -19,5%, Brasile -18,0%, Russia -19,0%. In **Asia** il Nikkei ha perso il 17,34% (-3,01% nel 2010) e l'Hang Seng il 19,97% (+5,55% nel 2010).

Negli **Stati Uniti** gli indici hanno ben performato grazie alla minore volatilità ed ai segnali di ripresa dell'economia per effetto soprattutto del miglioramento delle condizioni del mercato del lavoro. Il Dow Jones ha registrato un trend positivo del 5,5% (attestandosi alla fine dell'anno al livello di 12.218 punti), l'indice S&P 500 è rimasto invariato al livello di 1.258 punti e il Nasdaq ha perso l'1,8% (attestandosi in chiusura di esercizio al livello di 2.605 punti).

L'indice **Vix**, che misura la volatilità implicita a breve termine delle opzioni "at the money" sull'indice S&P 500 quotate sul mercato delle opzioni del Chicago Board of Trade (CBOT), in genere fluttuante su livelli del 20-30%, dopo aver toccato nel novembre del 2008 un picco dell'80,86%, ha successivamente ritracciato sino al livello di fine 2011 del 17,31% (pur con punte massime di oltre il 45% di maggio 2010 e di quasi il 50% di agosto 2011). In **Europa** l'Eurostoxx 50 ha fatto registrare una flessione significativa del 17,7% a causa del forte impatto del comparto bancario (-37,6%) e del settore assicurativo (-18,4%). Più nello specifico le performance del 2011 sono state le seguenti: il **Ftse di Londra** -5,6% (+10,31% nel 2010), lo **Xetra Dax di Francoforte** -14,7% (+16,06% nel 2010), il **Cac di Parigi** -17,0% (-2,17% nel 2010), l'**Ibex di Madrid** -13,11% (-17,43% nel 2010), lo **Smi di Zurigo** -8,59% (-2,94% nel 2010). La **Borsa italiana** ha riportato un ribasso dell'indice **FTSE Mib** del 25,2% (-13,23% nel 2010).

Il comparto del **risparmio gestito** e dei **fondi comuni di investimento** è stato fortemente penalizzato dalla profonda crisi che ha interessato tutti i mercati finanziari nonostante l'entrata in vigore, dal 1° luglio del 2011, dell'attesa riforma del regime di tassazione che ha finalmente introdotto anche per i prodotti di diritto italiano la tassazione sul "realizzato" anziché sul "maturato", equiparando così il trattamento fiscale dei nostri prodotti con i prodotti esteri. Secondo i dati di Assogestioni⁶, la raccolta netta dell'anno torna negativa per 33,3 miliardi di euro (contro il dato positivo di 5,7 miliardi di euro del 2010) contemperando l'andamento contrapposto fra i fondi di diritto estero (+1,2 miliardi) e i fondi di diritto italiano (-34,5 miliardi). L'incidenza sul patrimonio dei fondi esteri ha toccato il livello del 64%. Nello specifico tutti i comparti sono sensibilmente scesi, con importanti disinvestimenti dai fondi di liquidità (-12,2 miliardi), dai fondi obbligazionari (-9,2 miliardi), dai fondi azionari (-4,3 miliardi), dai fondi flessibili (-4,0 miliardi), dai fondi hedge (-2,1 miliardi) e dai fondi bilanciati (-1,5 miliardi). A fine anno il patrimonio risulta sceso del 8,9% passando dai 460,4 miliardi di fine 2010 ai 419,1 miliardi di fine 2011, evidenziando un ribilanciamento a favore dei fondi obbligazionari (dal 41,6% al 43,3%) e dei dei fondi flessibili (dal 13, al 14,5%) a fronte di una forte riduzione della quota nei fondi di liquidità (dal 13,7% all'11,6%).

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nell'ambito dello scenario nazionale e internazionale sopra descritto, ha amministrato e gestito al meglio il patrimonio dell'Associazione con l'obiettivo di minimizzare il rischio complessivo di portafoglio oltre che di diversificare al massimo l'asset allocation generale.

⁶ Assogestioni, Mappa del Risparmio Gestito (gestione collettivo e di portafoglio - 4° trimestre 2011).

LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

IL CONTO ECONOMICO

Il Bilancio Consuntivo 2011 si chiude con un avanzo economico di 6,678 milioni di euro.

Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi quantificati in 314,7 milioni di euro, ed i costi il cui ammontare complessivo viene fissato in 308,1 milioni di euro; sia i ricavi che i costi, fanno rilevare, rispetto al passato esercizio, un importante incremento rispettivamente del 15% e del 21,44%.

L'anno 2011 è stato per la Cassa Nazionale del Notariato un periodo complesso, fortemente condizionato dall'andamento economico e finanziario del Paese che ha provocato l'ennesima battuta d'arresto dell'attività della categoria. La domanda di servizio notarile si è, infatti, ulteriormente contratta di quasi quattro punti percentuali arrivando così a segnare, rispetto a cinque anni fa, una contrazione cumulata di portata superiore a 31 punti percentuali. In linea con la tendenza registrata dalla base imponibile nell'ultimo anno i flussi contribuiti hanno evidenziato, rispetto al 2010, una contrazione del 3,62% corrispondente in valore assoluto ad oltre 7 milioni di euro.

Il persistere delle incertezze nei mercati ha condizionato la formazione non solo dei ricavi contributivi ma anche quelli relativi alla gestione del patrimonio dell'Associazione. I ricavi lordi della gestione mobiliare sono passati da 37,4 milioni di euro del 2010 a 30,5 milioni di euro del 2011 mentre è stata molto più contenuta la flessione dei ricavi tipici della gestione immobiliare (17 milioni di euro del 2010 e 16,8 milioni di euro del 2011). La gestione immobiliare ha, tuttavia, beneficiato del maggior apporto dei ricavi straordinari derivanti dalle contingenti dismissioni patrimoniali e, soprattutto, dai nuovi conferimenti nei Fondi immobiliari dedicati Flaminia e Theta. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, cresciute da un valore di 9,9 milioni di euro del 2010 a oltre 64 milioni di euro del 2011, consentendo indirettamente un riadeguamento dei valori patrimoniali nel loro complesso.

Come già anticipato la condizione economica della Cassa ha, inoltre, subito la crescita delle spese istituzionali. Le prestazioni correnti sono, infatti, aumentate di 2,4 milioni di euro, le indennità di maternità di 0,3 milioni di euro mentre le indennità di cessazione hanno fatto registrare un aumento di circa 8 milioni di euro (le spese sostenute dalla Cassa per le prestazioni previdenziali e assistenziali sono, quindi, complessivamente cresciute di circa 11 milioni di euro).

Si registrano incrementi di spesa anche nell'ambito della gestione del patrimonio dell'Associazione. I costi relativi alla gestione immobiliare passano da 6,9 milioni di euro (anno 2010) a 7,7 milioni di euro (anno 2011) a causa soprattutto delle maggiori spese tributarie sostenute. Più evidente la variazione delle spese relative alla gestione del patrimonio mobiliare pari a 6,2 milioni di euro. L'ascesa di tale onere è legata, soprattutto, alle perdite da negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari pari a 7,3 milioni di euro in luogo di 1 milione di euro del precedente esercizio.

Da ultimo si rileva la crescita degli altri costi in seguito all'incremento delle voci relative agli accantonamenti e alle rettifiche di valore. In particolare l'allineamento del valore dei titoli compresi nel circolante e il prudenziale accantonamento al fondo rischi diversi hanno rispettivamente richiesto una registrazione contabile di 12 e 26,3 milioni di euro.

Nelle seguenti tabelle vengono riportate, per categoria, le voci del consuntivo 2011 confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (prospetto scalare):

RICAVI (prospetto scalare)	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Contributi	204.077.497	196.698.854	-3,62
Maternità	1.133.646	1.108.750	-2,20
Ricavi lordi gestione patrimonio:			
- settore immobiliare	26.896.464	81.011.860	201,20
- settore mobiliare	37.431.803	30.456.344	-18,64
Altri ricavi	4.141.262	5.459.733	31,84
TOTALE RICAVI	273.680.672	314.735.541	15,00

COSTI (Prospetto scalare)	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Prestazioni correnti	191.775.464	194.168.243	1,25
Maternità	760.103	1.041.387	37,01
Costi gestione patrimonio immobiliare	6.894.614	7.667.435	11,21
Costi gestione patrimonio mobiliare	4.635.103	10.791.860	132,83
Indennità di cessazione	26.692.262	34.701.480	30,01
Altri costi:			
- Organi amministrativi e di controllo	1.280.465	1.705.638	33,20
- Compensi professionali e lavoro autonomo	632.203	847.222	34,01
- Personale	4.189.509	4.307.984	2,83
- Pensioni ex dipendenti	213.792	218.264	2,09
- Materiale sussidiario e di consumo	42.106	34.181	-18,82
- Utenze varie	149.314	113.749	-23,82
- Servizi vari	147.282	131.451	-10,75
- Spese pubblicazione periodico e tipografia	39.839	38.376	-3,67
- Oneri tributari	334.389	254.660	-23,84
- Oneri finanziari	12.702	3.573	-71,87
- Altri costi	130.448	213.073	63,34
- Spese pluriennali immobili	1.094.594	1.545.639	41,21
- Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	5.670.251	34.051.821	500,53
- Oneri straordinari	268.345	232.869	-13,22
- Rettifica di valori	4.601.499	12.047.324	161,81
- Rettifiche di ricavi	4.098.402	3.940.833	-3,84
TOTALE COSTI	253.662.686	308.057.062	21,44

LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente rappresenta le gestione caratteristica della Cassa.

Il risultato dell'area in esame è un fondamentale indicatore di salute dell'esercizio della Cassa poiché misura, in sintesi, sia la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un ottica di pura ripartizione, le pensioni e le altre prestazioni istituzionali correnti sia la propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Ancora una volta il risultato dell'area è stato fortemente penalizzato dall'andamento negativo dell'entrata contributiva e dalla contestuale crescita della spesa sostenuta per le prestazioni correnti.

I contributi notarili correnti, di riflesso all'andamento dell'attività notarile, sono risultati in calo rispetto all'esercizio 2010 del 3,62% pari, in valore assoluto, ad un minor gettito di circa 7,4 milioni di euro (l'entrata è scesa a 196.698.854 euro da 204.077.497 euro del 2010) mentre la spesa sostenuta per corrispondere agli iscritti le prestazioni spettanti è cresciuta nell'anno in esame di 2,4 milioni di euro (194.168.243 euro in luogo di 191.775.464 euro del 2010, +1,25%).

L'effetto combinato di tale variazioni è all'origine della diminuzione di circa 10 milioni di euro del saldo della gestione corrente che passa, così, da 12,3 milioni di euro del 2010 ad appena 2,5 milioni di euro del 2011. L'indice di equilibrio della gestione corrente rimane, quindi, positivo ma si riduce dall'1,06 del 2010 all'1,01 del 2011.

Tale peggioramento, ampiamente preannunciato nella primissima parte dell'anno 2011 dalla negativa tendenza dei contributi, ha spinto il Consiglio di Amministrazione della Cassa a mettere in atto l'ennesima azione in difesa dell'equilibrio previdenziale della Cassa con l'adozione di mirati provvedimenti.

La modifica dell'aliquota contributiva a partire dall'anno 2012 (33% del Repertorio Notarile) ed il congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni 2011 sono le più significative risposte del Consiglio di Amministrazione alle contingenti difficoltà della Cassa legate alla perdita di risorse contributive. Tali mancanze, oltre a interessare l'attività di gestione dell'Ente nell'immediato, avrebbero sicuramente moltiplicato i propri effetti negativi nel medio e lungo periodo.

Alla luce della base imponibile contributiva rilevata nel 2011 le nuove proiezioni attuariali evidenziano che la Cassa registrerà nei prossimi cinquanta anni saldi previdenziali e di gestione sempre positivi ed il proprio patrimonio salirà costantemente, assicurando la piena sostenibilità.

GESTIONE CORRENTE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Contributi	204.077.497	196.698.854	-3,62
Prestazioni correnti	-191.775.464	-194.168.243	1,25
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	12.302.033	2.530.611	-79,43

CONTRIBUTI

L'attività notarile, nel corso dell'anno 2011, ha continuato a evidenziare una dinamica negativa.

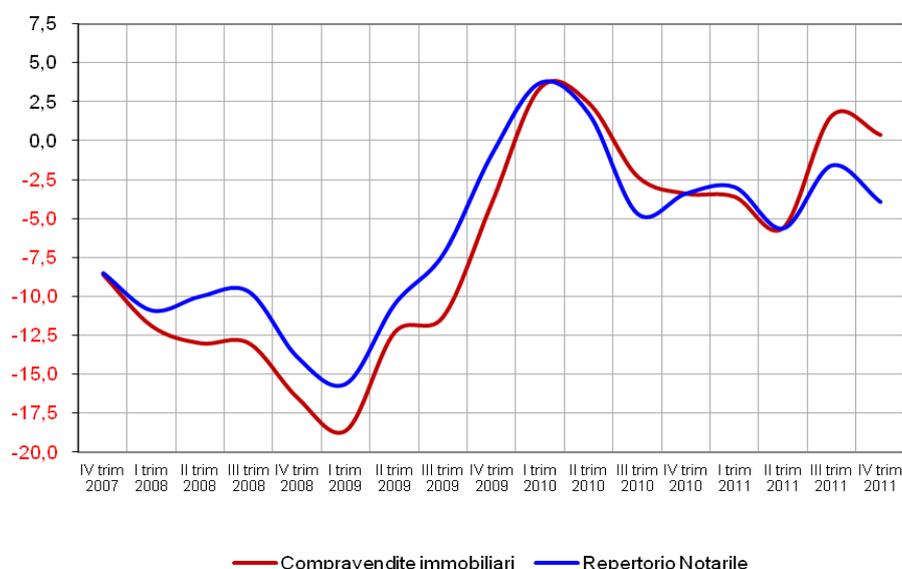
Il volume dei repertori è scivolato ad un valore inferiore ai 650 milioni di euro e registrato, rispetto al precedente esercizio, una contrazione di circa 25 milioni di euro corrispondente a oltre 3,6 punti percentuali.

A determinare l'ennesima e preoccupante battuta d'arresto dell'attività è stata, senza dubbio, la contingente situazione economica e finanziaria del Paese. Il Prodotto interno lordo ai prezzi di mercato registra nel 2011 una variazione positiva (seppur minima e pari allo 0,4%) ma molte delle sue componenti presentano dinamiche inverse. I consumi nazionali sono fermi rispetto al precedente esercizio, le spese delle Amministrazioni pubbliche in calo dello 0,9% mentre gli investimenti fissi in costruzioni registrano una variazione negativa del 2,8%.

Con un quadro macroeconomico così critico era quasi inevitabile che il numero degli atti stipulato dalla categoria subisse una nuova flessione. Trainati al ribasso dalla contemporanea contrazione del numero delle compravendite immobiliari il numero totale degli atti è, infatti, diminuito di 168 mila unità (-3,7% rispetto al 2010).

Dalla lettura del grafico sottostante si rileva l'elevata correlazione tra l'andamento del repertorio notarile e del mercato immobiliare. Nell'ultimo periodo, tuttavia, si denota una dinamica delle compravendite immobiliari meno negativa di quella repertoriale. La linea rossa, che schematizza l'andamento del mercato dell'edilizia, si presenta molto spesso, a differenza del periodo 2007-2009, sopra la linea azzurra. Tale tendenza è visibile, soprattutto, nel 2011 e testimonia la crisi generalizzata dell'attività notarile sul cui andamento, oramai, non incide negativamente il solo mercato immobiliare.

Andamento del Repertorio Notarile e del Mercato Immobiliare a confronto
(variazione tendenziale)



L'erosione della base imponibile contributiva si è proporzionalmente ripetuta sulla grandezza dell'entrata caratteristica della Cassa. I contributi riscossi dagli Archivi Notarili hanno raggiunto il valore di 195,7 milioni di euro, il 3,59% in meno del precedente esercizio (203 milioni di euro).

Il calo si è registrato, seppur con variazioni differenti, sull'intero territorio nazionale. Le regioni Lazio e Lombardia, che insieme raccolgono quasi un terzo dei flussi contributivi totali, hanno rispettivamente registrato contrazioni dell'1,9% e del 3,3%. In lieve territorio positivo solo il Trentino Alto Adige (+0,38%) e il Molise (+0,04%) mentre contrazioni ben superiori alla media si sono osservate in Toscana (-9,1%), nel Friuli V.G.(-6,9%), nelle Marche (-6,1%), nell'Emilia R. (-5,7%) e nel Veneto (-5,3%).

PRESTAZIONI CORRENTI

Le prestazioni correnti (prestazioni previdenziali ed assistenziali depurate della maternità e dell'indennità di cessazione) rappresentano il 63,03% del totale dei costi dell'Associazione del 2011 e fanno rilevare un contenuto incremento, rispetto al 2010, dell'1,25%. In valore assoluto la spesa per prestazioni correnti è cresciuta di circa 2,4 milioni di euro e raggiunto il valore di 194.168.243 euro. Tale variazione è legata, principalmente, all'andamento delle pensioni il cui onere dell'anno, salito a 179.567.145 euro (il costo del 2010 era stato di 177.019.933 euro), ha subito l'influenza prodotta dalla contingente dinamica demografica della popolazione notarile e dall'aggiornamento economico delle rate di pensione accordato a partire dalla mensilità di luglio 2010 (stabilito nella misura dello 0,7%), i cui effetti si sono propagati per l'intero esercizio 2011.

Relativamente all'anno 2011 il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni al fine di difendere l'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione messo a dura prova dall'ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi.

Nella categoria delle prestazioni correnti risulta in diminuzione la spesa per gli "Assegni di integrazione".

Nel corso dell'anno 2011 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 1.438.934 euro, necessari a integrare i repertori prodotti di alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

La spesa, che fa riferimento ai repertori notarili dell'anno 2010, registra un netto ridimensionamento rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 2.587.527 euro) nonostante nel periodo confrontato (biennio 2009-2010) si sia assistito ad una sostanziale staticità dei repertori medi e nazionali e della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame. L'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame, al tempo stesso sempre più stringenti, possono aver concorso a limitare il livello generale della spesa istituzionale per l'anno 2011.

In questa sede è opportuno ricordare che nella seduta del 1° aprile 2011 il Consiglio di Amministrazione della Cassa, considerato l'andamento degli onorari di repertorio e constatata l'ulteriore contrazione dell'onorario medio nazionale 2010 rispetto al 2009, ha confermato nella percentuale massima consentita dal Regolamento (40%) la quota da applicare sulla media nazionale, stabilendo il massimale per la concessione dell'assegno di integrazione in euro 30.724,39.

La tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale della Cassa in ambito assistenziale, non solo perché la prestazione che lo rappresenta si rivolge all'intera platea degli assicurati (circa 7.000 nuclei familiari) ma, soprattutto, perché concerne la salvaguardia di un diritto costituzionalmente riconosciuto, quale quello della tutela della salute.

Complessivamente l'onere di competenza dell'esercizio 2011 è cresciuto di circa 0,798 milioni di euro passando da un valore di 11.883.503 euro del 2010 a 12.681.060 euro del 2011 con una variazione del +6,71%; tale aumento è imputabile sia ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza (sottoscritta con la Fondiaria-Sai e entrata in vigore a metà 2010), sia all'ingresso di notai di nuova nomina avvenuto nel 2011.

Le restanti prestazioni correnti ("Sussidi straordinari", "Assegni di profitto", "Sussidi impianto studio", "Contributo fitti sedi Consigli Notarili" e "Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo") vengono complessivamente rilevate in 481.104 euro contro 284.496 euro del 2010 (+69,11%); l'incremento è da correlare al maggior costo rilevato nel 2011 rispetto all'esercizio precedente per il conto "Sussidi impianto studio" (+246.975 euro) in virtù degli ingressi in attività di notai di nuova nomina avvenuti nel corso nell'esercizio in esame.

LA GESTIONE MATERNITÀ

Il saldo della gestione maternità anche per il 2011 risulta positivo e viene quantificato in 67.363 euro.

Il gettito contributivo della gestione maternità per il 2011 è stato determinato in 1,109 milioni di euro. L'entrata contributiva in argomento è legata al numero dei professionisti in esercizio al 1° gennaio e all'ammontare del contributo unitario; tale contributo, dall'anno 2009, è stato determinato nella misura di 250 euro, in luogo dei precedenti 129,11 euro.

Le indennità di maternità deliberate nell'anno 2011 hanno comportato un costo di bilancio pari a 1,041 milioni di euro per n. 53 beneficiarie, contro 0,760 milioni di euro per n. 43 beneficiarie rilevato nel consuntivo 2010.

Per il 2011 l'importo massimo erogabile per ogni indennità ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, è stato determinato in 23.134,80 euro, contro 22.770,80 del 2010.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Contributi indennità di maternità riscossi	1.133.646	1.108.750	-2,20
Indennità di maternità erogate	-760.103	-1.041.387	37,01
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	373.543	67.363	-81,97

LA GESTIONE PATRIMONIALE

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 111.468.204 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 7.667.435 euro e mobiliari per 10.791.860 euro) hanno consentito, anche per il 2011, la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione, il cui costo viene calcolato in 34.584.810 euro e degli interessi ad essa collegati (116.670 euro).

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Ricavi lordi della gestione immobiliare	26.896.464	81.011.860	201,20
Ricavi lordi della gestione mobiliare	37.431.803	30.456.344	-18,64
Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare	64.328.267	111.468.204	73,28
Costi gestione immobiliare	-6.894.614	-7.667.435	11,21
Costi gestione mobiliare	-4.635.103	-10.791.860	132,83
Indennità di cessazione	-26.692.262	-34.701.480	30,01
Totale costi gestione immobiliare e mobiliare	-38.221.979	-53.160.775	39,08
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	26.106.288	58.307.429	123,35

La spesa per indennità di cessazione viene considerata come onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del Notaio e trova, pertanto, la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale; analogo trattamento viene riconosciuto alla voce "Interessi su indennità di cessazione rateizzata".

SETTORE IMMOBILIARE

Il patrimonio immobiliare dell'Associazione ad "uso investimento" è passato dai 375,6 milioni di euro, rilevati al 1° gennaio, ai 324,1 milioni di euro presenti al 31 dicembre 2011, con una redditività lorda del 4,45% (rapporto tra la voce "Affitti di immobili" e "Fabbricati uso investimento" (prima dei conferimenti immobiliari di dicembre 2011)).

Per l'esercizio 2011 si rilevano entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare in aumento di 54,1 milioni di euro (201,20% rispetto al consuntivo 2010), influenzate dal consistente incremento della voce "Eccedenze da alienazione patrimonio immobiliare" (+54,3 milioni di euro), frutto di due conferimenti immobiliari effettuati a fine esercizio a favore dei fondi dedicati Theta e Flaminia. Tali conferimenti hanno riguardato gli stabili in Roma, Via Pasquale II e Largo Pelletier, conferiti al Fondo Theta per un controvalore di apporto pari a 62,666 milioni di euro, e gli stabili in Roma, Via Roccatagliata, Perugia, Via Colle Maggio e San Donato Milanese, Via XXV Aprile, conferiti al Fondo Flaminia per un controvalore di apporto pari a 39,317 milioni di euro; le plusvalenze registrate dai due conferimenti (63,242 milioni di euro totali), sommate alle altre eccedenze contabilizzate in occasione delle alienazioni immobiliari frazionate avvenute nel corso dell'esercizio, hanno portato la voce "Eccedenze da alienazione patrimonio immobiliare" ad un valore pari a 64,255 milioni di euro. I redditi patrimoniali ordinari rivenienti dal settore immobiliare relativi alla voce "Affitti di immobili" vengono quantificati nel 2011 in 16,693 milioni di euro, facendo rilevare un decremento dello 0,98% rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente (16,859 milioni di euro); tale andamento sconta naturalmente la minor entrata relativa ai canoni degli stabili oggetto dei conferimenti effettuati a inizio 2010 a favore del Fondo Flaminia.

Le voci facenti parte della categoria "Costi gestione immobiliare", iscritta per un totale di 7.667.435 euro (2,49% dei costi 2011), comprendono anche il carico fiscale dell'Associazione derivante dal patrimonio e dalle rendite del comparto immobiliare.

Il costo della categoria per il 2011 fa rilevare, rispetto all'esercizio 2010, un aumento (+11,21%) attribuire sostanzialmente agli oneri fiscali sostenuti per il conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia (1,182 milioni di euro per imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali) inseriti nella voce "Tasse e tributi vari gestione immobiliare (onere totale 1,316 milioni di euro).

Si segnala ulteriormente l'aumento della spesa per "IRES" ed "ICI" del 5,81% e dell'1,16% rispetto al consuntivo 2010. In particolare la "IRES" viene quantificata nella misura di 4,268 milioni di euro in considerazione dell'attuale quadro fiscale di riferimento, dell'aliquota d'imposta fissata al 27,50% e dei risultati gestionali di alcuni ricavi che ne rappresentano la base imponibile (es. affitti di immobili); l'incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto proprio a quest'ultimo fattore, in relazione all'entrata straordinaria accertata per 1,066 milioni di euro derivante dall'atto di transazione con l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro.

L'aumento del costo della "ICI" nell'esercizio in esame è invece riconducibile all'incremento del patrimonio immobiliare della Cassa avvenuto nel 2010 per effetto dell'acquisto dello stabile in Roma, Via Cavour 185; tale acquisto, avvenuto a metà maggio 2010, ha contribuito ad elevare la base imponibile dell'imposta per tutto il 2011.

SETTORE MOBILIARE

Come più volte detto, l'andamento dello spread tra il nostro Btp decennale e il Bund tedesco ha fortemente influenzato la nostra operatività nel comparto obbligazionario. Le scelte del Consiglio di Amministrazione hanno privilegiato l'allocazione di una importante giacenza di liquidità (alla fine dell'esercizio (circa 76 milioni di euro) su diversi conti correnti liberi, grazie alle buone remunerazioni (a quella data tra il 4,0% e il 6,0%) offerte dalle diverse controparti nei momenti di scarsa liquidità sui mercati.

Tra inizio e metà giugno, con il livello dello spread attestato su 188/190 punti, si è provveduto al realizzo di alcune plusvalenze presenti nel comparto titoli di Stato, dismettendo un valore nominale complessivo di circa 20 milioni di euro. Seguendo attentamente il graduale peggioramento dello spread, la stessa operazione è stata effettuata nei primi giorni di agosto, dismettendo un valore nominale complessivo di circa 50 milioni di euro e realizzando plusvalenze per circa 726 mila euro.

A metà novembre, con lo spread ormai attestato al livello record di quasi 550 punti, si è deciso il rientro parziale nel comparto impiegando un controvalore di circa 9,620 milioni di euro per sottoscrivere nominali 22 milioni di euro di titoli governativi italiani (con cedola o zero coupon) con scadenze al 2013, al 2025 e al 2031 e rendimenti (secondo le scadenze) tra il 5,75% e il 7,37%.

Il comparto equity è stato incrementato per complessivi 11 milioni di euro circa, con investimenti mirati nei comparti energetico e bancario. Nel corso dell'esercizio si è comunque continuato ad operare a termine sulle posizioni in portafoglio.

Il comparto mobiliare fa registrare per il 2011 un risultato economico positivo, evidenziando eccedenze nette per circa 19,664 milioni di euro (i ricavi lordi del comparto ammontano infatti a 30,456 milioni e gli oneri sono pari a circa 10,792 milioni comprensivi delle minusvalenze da negoziazione).

Rispetto al precedente esercizio, il risultato conseguito nel 2011 subisce una diminuzione del 40,04% (-13,132 milioni di euro). Tale peggioramento è da imputare soprattutto alla componente azionaria del comparto delle gestioni esterne, che negli ultimi anni aveva realizzato ottime performance, ma che nel corso del 2011, a causa delle forti turbolenze che hanno segnato i listini sia nazionali che internazionali, ha fatto rilevare un risultato economico negativo. La corrispondente voce di ricavo, "Dividendi e Proventi da Fondi di Investimento e gestioni patrimoniali" passa da 9,049 milioni di euro nel 2010 a 4,096 milioni nel 2011.

Anche le "Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti", relative alla gestione diretta, subiscono una contrazione (da 11,092 milioni di euro a 7,178 milioni), dovuta ad un minore contributo del settore obbligazionario, mentre gli "interessi su titoli", pur in presenza di un ridimensionamento del comparto, fanno registrare un incremento di circa 0,6 milioni di euro, dovuto ai numerosi titoli a cedola variabile presenti in portafoglio che hanno beneficiato di uno scenario di tassi di interesse crescenti.

Si rileva un aumento anche nei dividendi azionari incassati nell'esercizio, che passano da 2,835 milioni di euro a 3,118 milioni, per l'aumento del volume delle partecipazioni detenute mediamente durante l'anno.

Sono in crescita anche gli "interessi bancari e postali" (da 0,387 milioni di euro a 1,055 milioni) per l'incremento sia della giacenza media sui conti che dei tassi di remunerazione degli stessi.

Nell'ambito dei costi si evidenzia un consistente incremento (+6,157 milioni di euro), dovuto essenzialmente all'innalzamento della voce "Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari", che passa da 1,030 milioni di euro del 2010 a 7,282 milioni di euro del 2011. Le perdite sono imputabili in massima parte al settore delle gestioni esterne, che ha fatto registrare eccedenze negative per 5,240 milioni di euro, mentre quelle ascrivibili alla gestione diretta ammontano a 2,028 milioni di euro.

ALTRI RICAVI

Le categorie residuali "Altri ricavi", "Proventi straordinari", "Rettifiche di valori" e "Rettifiche di costi" sono rilevate per un totale di 5,460 milioni di euro, corrispondente all'1,73% del totale dei ricavi assunti nel 2011.

Nella categoria relativa ai "Proventi Straordinari" si segnala la voce "Sopravvenienze attive", quantificata in 3,385 milioni di euro. In tale conto sono stati evidenziati, oltre ad importi di minore entità riferiti a ricavi imputabili ad esercizi precedenti, anche somme riguardanti l'annullamento o il ridimensionamento di fondi iscritti nel passivo (1,388 milioni di euro totali), somme rivenienti dalla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titolo" dell'immobile sito in Viale Pio X a Catanzaro (1,066 milioni di euro) e somme relative al recupero dell'onere sostenuto dalla Cassa per un proprio dipendente in distacco sindacale relativamente al periodo 01/01/1996 - 31/12/2009 (0,522 milioni di euro incassati nel 2011).

Nella categoria "Rettifiche di costi" risulta iscritta, per un controvalore pari a 1,439 milioni di euro, la voce "Utilizzo fondo assegni di integrazione", necessaria alla gestione "indiretta" del "Fondo Assegni di integrazione", in relazione alle prestazioni effettivamente deliberate nel 2011 e ricomprese nella categoria "Prestazioni Correnti".

ALTRI COSTI

La spesa relativa agli "Organi amministrativi e di controllo" ha registrato un incremento del 33,20% rispetto al 2010. L'onere è infatti aumentato in valore assoluto da 1.280.465 euro, sostenuto nel precedente esercizio, a 1.705.638 euro del 2011. L'incremento del costo della categoria è imputabile al fatto che gli emolumenti e i gettoni corrisposti agli amministratori già dall'esercizio 2011 non sono più valutati come redditi di collaborazione coordinata e continuativa ma bensì, in base alla nuova interpretazione fornita dalla circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011, come redditi di natura professionale e pertanto soggetti a fatturazione e applicazione dell'I.V.A.. Si segnala ulteriormente il riadeguamento del valore dei gettoni di presenza, la cui valorizzazione era ferma al 2001.

Anche per i "Compensi professionali e lavoro autonomo" si segnala un aumento dell'onere globale di categoria del 34,01%, passando da un valore di 632.203 euro nel 2010 a 847.222 euro nel 2011.

Le "Consulenze, spese legali e notarili" e le "Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili" vengono quantificate rispettivamente in 231.096 euro (-3,14%) e 380.774 euro (+107,09%); quest'ultima posta comprende tutte le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa (rilascio certificazioni energetiche, pratiche catastali, regolarizzazioni urbanistiche ecc.) e i servizi richiesti ad Ingegneri ed Architetti volti agli interventi straordinari sul patrimonio immobiliare dell'Ente (es. lavori di ristrutturazione della sede del Consiglio Notarile di Roma, Via Flaminia, 122 e restauro della sede del Consiglio Notarile di Siena, Via del Porrione).

Nella voce "Consulenze, spese legali e notarili" sono comprese le spese notarili per il conferimento immobiliare effettuato a favore del Fondo Flaminia (24 mila euro), il saldo da corrispondere a favore dell'Avv. Patti per il contenzioso istituito nei confronti dell'Istituto Romano di San Michele per il riconoscimento del diritto di prelazione nella vendita della residua porzione dell'Hotel Colonna sito in Roma, Piazza Montecitorio n. 10/Via Colonna Antonina n. 28 (38 mila euro) e il corrispettivo (onere 44 mila euro) per l'attività prestata a favore della Cassa da parte dello Studio BDL in relazione alla vertenza contro Zappa e Sistema Assicurazioni (somma completamente recuperata dalla controparte).

Il conto "Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze", rileva nel 2011 un onere di 235.352 euro (+12,20%); quest'ultimo, oltre a includere le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (euro 32.760), comprende anche gli oneri per pareri e valutazioni tecniche di natura previdenziale (99.777

euro totali) e le somme erogate al Dott. Astori e al Prof. Albanese (rispettivamente 21.600 euro e 7.500 euro) in qualità di addetto stampa e consulente editoriale (anche per la redazione del Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato).

Nel conto in argomento si segnala ulteriormente la spesa di 58.201 euro a favore della Prometeia Advisor Sim SpA per l'attività di supporto nello sviluppo della metodologia e della strumentazione funzionale alla predisposizione dell'analisi di "Asset & Liability Management", finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa per la copertura degli impegni futuri a favore degli associati.

Al 31/12/2011 l'organico della Cassa è composto dal Direttore Generale, da 4 Dirigenti e da 56 dipendenti con contratto a tempo indeterminato. Il costo per la gestione del personale riscontra una variazione del +2,83%, essendo quantificato per l'esercizio 2011 complessivamente in 4.307.984 euro rispetto ad un valore 2010 di 4.189.509 euro. La variazione è dipesa sia alla corresponsione di alcuni premi di anzianità previsti dal CCNL dei dipendenti AdEPP in vigore, sia all'adeguamento del trattamento giuridico ed economico del personale dipendente interessato dai passaggi di livello "automatici" e per merito; l'aumento è altresì ascrivibile alla revisione economica di alcuni istituti contrattuali inseriti nel contratto integrativo aziendale di 2° livello sottoscritto e rinnovato con le OO.SS. in data 6 ottobre 2011.

Nel corso del 2011 il personale dell'Ente ha partecipato a due edizioni formative denominate "*aggiornamento delle competenze di base del capitale della Cassa del Notariato*", totalmente finanziate dall'Amministrazione Provinciale di Roma; tali progetti didattici si sono concretizzati mediante corsi strutturati sulla lingua inglese, disciplina informatica e sicurezza sul lavoro.

Le categorie di spesa relative a "Materiale sussidiario e di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari" e "Spese di tipografia" sono iscritte nel 2011 per un totale di 317.757 euro contro 378.541 euro rilevati a consuntivo 2010, con un decremento del 16,06%; tale decremento di attesta al 14% pur considerando alcuni conguagli attesi relativi al 2011 che riguarderanno il conto "Spese per l'energia elettrica locali ufficio". Anche altri oneri di funzionamento inseriti nella categoria "Altri costi" fanno rilevare consistenti riduzioni di spesa rispetto al consuntivo 2010: "Spese pulizia locali ufficio" -21,34% e "Acquisto giornali, libri e riviste" -36,24%.

Tali andamenti trovano giustificazione dalla politica assunta dagli Organi Amministrativi volta ad una razionalizzazione e ottimizzazione delle forniture e dei servizi richiesti, con conseguente riduzione delle spese di funzionamento. Nel corso degli ultimi due anni, infatti, sono stati rivisti i contratti di utilizzo delle macchine fotocopiatrici e degli interventi tecnici cadenzati per la manutenzione e assistenza dell'area informatica, sono stati rinnovati a condizioni più vantaggiose i contratti per la manutenzione dei servizi di igienizzazione degli impianti sanitari, sono state sottoscritte polizze assicurative triennali che hanno consentito di ottenere riduzioni sui premi in scadenza, sono stati ridotti considerevolmente i costi relativi agli abbonamenti grazie all'attivazione di collegamenti on-line e all'ottimizzazione degli abbonamenti rinnovati, etc.

La categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" è iscritta nel consuntivo 2011 per 34,052 milioni di euro contro 5,670 milioni di euro del 2010.

Gli "Ammortamenti immobilizzazioni materiali" sono stati calcolati in 0,4 milioni di euro e comprendono la quota di pertinenza 2011 dell'ammortamento al 3% della sede dell'Associazione (Roma - Via Flaminia, 160), considerata come bene strumentale, funzionale all'attività dell'Ente.

La volatilità che ha caratterizzato i mercati mobiliari nell'ultimo anno e la profonda crisi economica internazionale, hanno reso necessario un ulteriore accantonamento al "Fondo rischi diversi" per un importo pari a circa 26,299 milioni di euro.

Al 31/12/2011 è stato inoltre costituito il "Fondo rischi operazioni a termine" con un accantonamento pari a 2,984 milioni di euro; tale accantonamento, che garantisce la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine scadenti in anni successivi, è relativo ad alcune posizioni con scadenza dicembre 2013.

Si rilevano, inoltre, accantonamenti effettuati nell'anno a integrazione del "Fondo svalutazione crediti", del "Fondo spese manutenzione immobili", del "Fondo spese legati" e del "Fondo assegni di integrazione" per un totale di 4,291 milioni di euro (contro 2,746 milioni di euro del 2010).

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 232.869 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2011. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo in particolare un addebito per imposta sostitutiva Capital Gain anno 2010 per 30.656 euro, rimborsi di contributi di competenza ante 2011 erogati a Notai per euro 44.817 euro e somme relative alla gestione del patrimonio immobiliare per 152.898 euro di cui 66.458 euro riferiti a lavori ante 2011 non rilevati come costo negli esercizi precedenti.

Per le valutazioni, in conformità all'art. 2426 C.C., degli strumenti finanziari compendati nella categoria "Attività Finanziarie", si segnala al 31/12 (nella categoria "Rettifiche di valori") un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 12.047.324 euro derivante dalla differenza tra i costi di acquisto delle attività iscritte in bilancio ed il rispettivo valore di mercato al 31/12/2011.

Le rettifiche dei ricavi sono quasi totalmente determinate dai valori relativi all'aggio di riscossione calcolato nella misura del 2% e trattenuto dagli Archivi Notarili per la riscossione della contribuzione previdenziale. L'onere per il 2011 è stato determinato nella misura di 3,937 milioni totali.

LO STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale accoglie le poste attive e passive che concorrono alla formazione del patrimonio della Cassa.

LE ATTIVITA'

L'attivo patrimoniale della Cassa presenta rispetto al 2010 importanti variazioni che hanno riguardato sia l'attivo immobilizzato che il circolante.

L'obiettivo di efficientare la gestione della Cassa e contemporaneamente di salvaguardare il suo prezioso equilibrio operativo ha orientato gli Organi Collegiali verso alcune operazioni di conferimento, determinando una riduzione delle "Immobilizzazioni materiali" a favore delle "Immobilizzazioni finanziarie", sostenute queste ultime ulteriormente dalle scelte funzionali adottate in conseguenza delle turbolenze presenti sui mercati.

Si riscontra pertanto una riduzione delle "Attività Finanziarie" (262,783 milioni di euro nel 2010 contro 139,164 milioni di euro nel 2011) e delle "Immobilizzazioni materiali" (392,380 milioni di euro nel 2010 contro 341,078 milioni di euro nel 2011) ed una crescita delle "Immobilizzazioni finanziarie" (732,117 milioni di euro nel 2010 contro 856,984 milioni di euro nel 2011).

Le operazioni di conferimento sono state perfezionate a fine esercizio 2011 a favore dei Fondi dedicati Theta e Flaminia per un valore di bilancio dei beni conferiti pari a 50,975 milioni di euro totali - valore derivante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa -

corrispondenti ad un valore di apporto di 101,983 milioni di euro; per completezza si precisa che le suindicate operazioni sono state entrambe concluse a normali condizioni di mercato.

Nell'ambito degli investimenti in valori mobiliari, immobilizzazioni ed attività finanziarie, è da rilevare una significativa traslazione di valori dallo "Attivo circolante" alle "Immobilizzazioni finanziarie" che ha interessato soprattutto il comparto obbligazionario e in particolare dei Titoli di Stato.

Il Consiglio di Amministrazione nell'esercizio 2011 ha deliberato di immobilizzare Obbligazioni e Titoli di Stato con scadenza oltre il 31/12/2014, titoli che, presumibilmente, resteranno in portafoglio fino al rimborso da parte dell'emittente; tali titoli infatti, a causa delle forti turbolenze che hanno contraddistinto i debiti sovrani di alcuni Paesi dell'area euro, compreso il nostro, sono stati caratterizzati da un crescente livello di volatilità implicita che ha penalizzato la negoziabilità degli stessi.

L'operazione di immobilizzo ha riguardato Titoli di Stato per un valore di 78.577.386 euro (di cui 66.275.681 euro relativi a titoli già in portafoglio al 31/12/2010 tra le "Attività Finanziarie") e obbligazioni per 21.730.217 euro (di cui 10.870.997 euro nel "Attivo Circolante" del consuntivo 2010).

A mero scopo informativo si segnala che i titoli trasferiti dalle "Attività Finanziarie" alle "Immobilizzazioni Finanziarie" avrebbero evidenziato, nel caso non fossero stati immobilizzati, differenze negative rispetto ai valori di mercato per complessivi euro 9,792 milioni di euro, di cui 8,254 milioni di euro relativi ai Titoli di Stato; si evidenzia che la valorizzazione riportata ha presentato ampia volatilità nel 1° trimestre 2012, toccando valori anche decisamente inferiori (al 1° marzo 2012 la minusvalenza rilevata sarebbe stata pari a circa 1 milione di euro).

In merito al portafoglio azionario il Consiglio di Amministrazione ha deciso di incrementare la posizione immobilizzata relativa alle azioni UBI Banca di una quota pari ai titoli rivenienti dall'esercizio dell'aumento di capitale avvenuto nel mese di giugno 2011; contestualmente, la partecipazione ne "Il Sole 24 Ore", non ritenuta più strategica, è stata parzialmente disinvestita nell'esercizio e, per la parte residua, riclassificata nello "Attivo Circolante".

In relazione alle riclassificazioni effettuate si è proceduto alla rivisitazione dei dati 2010 al fine di rendere comparabili i valori espressi sugli schemi di bilancio.

La categoria "Crediti", iscritta per un totale di 38,251 milioni di euro, rileva una diminuzione rispetto all'esercizio 2010 (42,976 milioni di euro).

I "Crediti v/Banche e altri Istituti" sono quantificati in 1,73 milioni di euro (contro 5,3 milioni di euro del 2010) mentre i "Crediti verso l'Erario" sono iscritti per 4,58 milioni di euro (contro 5,706 milioni di euro del 2010). La consistente riduzione dei "Crediti v/Banche e altri Istituti" (-3,57 milioni di euro) rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente è da correlare ad una contrazione delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (949.198 euro nel 2011 contro 2.372.967 euro nel 2010) e all'assenza di operazioni di trasferimento fondi effettuate a cavallo dei due esercizi che nel 2010 avevano alimentato questa posta di bilancio per 2,5 milioni di euro.

I "Crediti verso l'Erario" sono costituiti fundamentalmente dagli acconti versati per le imposte (IRES e IRAP); la riduzione rispetto al 2010 è legata all'assenza nel 2011 di crediti relativi a imposta sostitutiva su capital gain (nello scorso esercizio tale credito era contabilizzato per 859.188 euro).

I "Crediti per contributi", pari a 24,253 milioni di euro, riguardano per la quasi totalità le somme da incassare dagli Archivi Notarili relative agli ultimi due mesi dell'anno, e pervenute nei mesi di gennaio e febbraio 2012;

rispetto all'esercizio 2011 si rileva un decremento dei crediti in questione di circa il 4,7% da correlare principalmente alla diminuzione del gettito contributivo.

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 6,908 milioni di euro, con un incremento del 17,63% (euro 1.035.260) rispetto al valore dell'esercizio precedente (5.872.791 euro); l'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni (es. credito di 1,369 milioni di euro nei confronti della Vesuvio Express Srl, conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 a Roma, Via Cavour 185).

La categoria delle "Disponibilità liquide" viene quantificata complessivamente al 31/12/2011 in 98,687 milioni di euro contro 19,966 milioni di euro dell'esercizio 2010. Il notevole incremento della voce "Depositi bancari" rispetto all'esercizio precedente (+76,179 milioni di euro) è dovuto al fatto che le risorse liberate dai disinvestimenti obbligazionari effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza su conti liquidi presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 4% e il 6%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

Il saldo contabile della posta "Ratei e Risconti attivi" è pari a 9,122 milioni di euro contro 4,068 milioni di euro del 2010. Nella voce "Ratei Attivi", iscritta nel 2011 per 3,541 milioni di euro, è compresa la quota di competenza dell'anno 2011 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2011, che avranno manifestazione monetaria solo nel 2012.

L'importo dei costi pagati nel corso del 2011, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 5,581 milioni di euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2010 per 170.191 euro. Il sostanziale incremento è dato dal costo anticipato della Polizza Sanitari per il II° semestre annualità 2011/2012, pagato alla compagnia assicurativa Fondiaria-Sai a fine dicembre 2011 (euro 5.495.000).

LE PASSIVITA'

Le passività dell'esercizio 2011 evidenziano un aumento di circa 22,346 milioni di euro in ragione, soprattutto, dell'incremento della categoria "Fondi per rischi ed oneri" (84,862 milioni di euro nel 2011 in luogo di 56,859 milioni di euro nel 2010) e dei "Debiti" (41,028 milioni di euro nel 2011 rispetto a 34,515 milioni di euro nel precedente esercizio).

La categoria relativa ai "Fondi per rischi ed oneri" (42,40% del totale passivo) risulta superiore di 28 milioni di euro circa rispetto alla consistenza dell'esercizio precedente (31,98% del totale passivo 2010).

Orientandosi con la consueta prudenza, come tutti gli anni, sono state verificate e aggiornate le consistenze di tutti i fondi e adeguate alle correnti esigenze dell'Associazione; gli incrementi più rilevanti riguardano il "Fondo svalutazione crediti", il "Fondo rischi diversi" e il "Fondo rischi operazioni a termine" (incrementati complessivamente per 27,864 milioni di euro).

Il "Fondo svalutazione crediti" (istituito al fine della copertura del rischio di perdita su alcuni crediti) mostra un aumento passando da 2,241 milioni di euro nel 2010 a 3,346 milioni nel 2011, parallelamente all'incremento dei "crediti v/inquilini" iscritti nell'attivo. L'Ufficio Gestione Patrimonio immobiliare in collaborazione con l'Ufficio Legale ha analizzato singolarmente i crediti con importi superiori ai 2.500,00 euro determinando 4 fasce di rischio con diverse percentuali di svalutazione. Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione

è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso, salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

La determinazione del Fondo in questione ha ulteriormente considerato la svalutazione al 100% di alcuni vecchi crediti ormai prescritti e il 50% della media dei conguagli a credito della Cassa, calcolati d'ufficio negli ultimi cinque anni, derivanti dalla gestione diretta degli oneri ripetibili attuata dall'Ente per conto dei conduttori.

Il "Fondo rischi diversi", costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2011 risulta pari ad euro 51,375 milioni di euro ed è necessario a coprire prudenzialmente le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel particolare il Fondo è stato utilizzato nell'esercizio in esame per il disinvestimento di una parte delle azioni de "Il Sole 24 Ore" e per la successiva svalutazione delle rimanenti azioni, riclassificate al 31/12 nello "Attivo Circolante".

Il Fondo è stato reintegrato nel 2011 per euro 26.298.676: euro 22.796.522 per la copertura del 65% della differenza negativa rilevata tra il valore di carico delle partecipazioni immobilizzate (UBI e Generali) e la quotazione media di dicembre 2011 e euro 3.502.154 per la copertura, sempre per il 65%, dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media dei NAV annuali dalla sottoscrizione ad oggi.

I "Debiti" iscritti al 31/12/2011 ammontano a 41,027 milioni di euro.

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 8,175 milioni di euro. In particolare 2,159 milioni di euro si riferiscono a premi incassati/pagati dall'Ente per operazioni a termine in essere al 31/12/2011 aventi scadenza negli esercizi successivi. Molte di queste operazioni, alla luce delle favorevoli condizioni di mercato, sono state chiuse anticipatamente tra gennaio e marzo 2012, determinando la cancellazione del relativo debito ed una eccedenza pari a 733 mila euro. Ad oggi rimane, relativamente alle suindicate operazioni in essere al 31/12/2011, un debito di euro 40.000 relativo ad operazioni scadenti a dicembre 2013 sul titolo Generali.

Tra gli altri debiti di questa categoria, la parte maggiormente rilevante, pari a 6 milioni di euro, è invece imputabile al disallineamento contabile tra data registrazione e data valuta relativamente ad una operazione di impiego di liquidità su un deposito a tempo presso il Monte dei Paschi di Siena; l'addebito di quest'ultima operazione sul conto di tesoreria è stato infatti contabilizzato nei primi giorni del 2012 con valuta 30/12/2011.

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 3,419 milioni di euro (contro 1,797 milioni di euro del 2010) e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione. L'aumento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che all'incremento del debito nei confronti della Fondiaria Sai rispetto al 2010 (+484 mila euro), anche ad un generalizzato rallentamento nei pagamenti delle somme soggette alla "tracciabilità dei flussi finanziari", dovuto al processo di acquisizione dei documenti prescritti dalla normativa vigente, necessari per poter procedere al saldo delle fatture sospese.

I debiti tributari, iscritti per 17,106 milioni di euro, rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2011 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2012 (10.147.783 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte IRES e IRAP di competenza 2011 (4.522.542 euro); quest'ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.

I debiti v/iscritti vengono rilevati in complessivi 7,895 milioni di euro e sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata (3,161 milioni di euro contro 5,128 milioni di euro del 2010), debiti per indennità di cessazione non rateizzata (3,903 milioni di euro contro 1,414 milioni di euro del 2010) e da altre

prestazioni istituzionali (indennità di maternità, assegni di profitto, assegni di integrazioni) deliberate nell'esercizio 2011 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2012. Il sensibile aumento dei debiti per indennità di cessazione non rateizzata è relativo esclusivamente al maggior numero di indennità deliberate nel mese di dicembre 2011 (rispetto al 2010) il cui pagamento è stato però effettuato nell'esercizio successivo.

I debiti diversi, quantificati in 2,226 milioni di euro, riguardano per il 99,13% (2,207 milioni di euro) i contributi incassati per conto del Consiglio Nazionale del Notariato al 31/12/2011.

Si rileva inoltre la diminuzione della categoria "Fondi ammortamento" (da 85,494 milioni di euro nel 2010 a 73,448 milioni di euro nel 2011) in ragione della chiusura di alcune poste riferite a stabili alienati o conferiti.

Le riserve patrimoniali della Cassa, date dalla differenza tra le attività e le passività, raggiungono il valore di 1,284 miliardi di euro; tale consistenza è idonea a garantire la copertura delle prestazioni pensionistiche correnti per 7,15 annualità, ben oltre quanto espressamente richiesto dal decreto legislativo 509/94.

IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE

Nel mese di ottobre 2010 e con riferimento ai dati al 31 dicembre 2009 è stato redatto l'ultimo bilancio tecnico attuariale della Cassa.

Nel corso dell'anno 2011 il Consiglio di Amministrazione, in considerazione dell'ennesima contrazione fatta registrare dagli onorari di repertorio prodotti dalla categoria, ha deliberato di sottoporre all'Assemblea dei Delegati l'approvazione dell'incremento di 3 punti percentuali dall'aliquota di contribuzione a carico dei notai in esercizio innalzandola complessivamente dal 30% al 33%.

Contestualmente a tale decisione, essendo necessario valutare l'effetto sull'equilibrio tecnico dell'introduzione di detta aliquota a partire dall'anno 2012 si è proceduto ad un aggiornamento del bilancio tecnico di cui sopra tenendo conto dei risultati consuntivi dell'anno 2010 e della diminuzione in proiezione degli onorari di repertorio per l'anno 2011 (la versione originale del bilancio tecnico prevedeva, invece, per tale periodo una crescita dell'1%).

Le proiezioni contenute nell'aggiornamento sono state effettuate prendendo a base le medesime ipotesi economico finanziarie del bilancio tecnico al 31/12/2009 ma redigendo unicamente la versione specifica ovvero quella che consolida la peculiarità della categoria mediante l'utilizzo di rilevazioni tratte da esperienze sulla popolazione dei notai.

In attesa della nuova stesura del bilancio tecnico (dati al 31/12/2011), che ai sensi del decreto legge n. 201/2011 dovrà essere presentato entro il 30 settembre prossimo, il confronto che ci si propone di valutare in questa sede è quello tra i valori che si desumono nel bilancio consuntivo 2011 con quelli contenuti nell'aggiornamento di cui sopra.

ENTRATE

CONTRIBUTI

I contributi notarili, al netto delle restituzioni, hanno garantito a consuntivo un flusso di 197,8 milioni di euro. Detto ammontare è costituito quasi totalmente (circa il 99%) dai contributi versati dai notai in relazione repertorio notarile prodotto.

La differenza che appare dal confronto dei valori consuntivi e quelli previsti nel documento attuariale è di 0,7 milioni di euro (la previsione tecnica, pari a 198,5 milioni di euro è quindi maggiore dei valori effettivamente conseguiti). Lo scostamento sarebbe in realtà maggiore (superiore a 2 milioni di euro) rispetto a quello sopra evidenziato per l'omissione, nel documento attuariale, di poste considerate compensative o ininfluenti sull'equilibrio della Cassa. Tra queste i contributi di maternità e i riscatti rispettivamente pari nel consuntivo 2011 a 1,1 milioni di euro e 0,5 milioni di euro.

All'origine della reale differenza, allora, vi è la diversa misura negativa della dinamica repertoriale (e quindi dei contributi versati in funzione di questa): quella effettiva, infatti, è risultata più elevata di quella ipotizzata nelle proiezioni tecniche (-3,6% in luogo del -2,2%).

Rendimenti patrimoniali

Nel bilancio tecnico attuariale le rendite patrimoniali nette previste per il 2011 sono pari a 37,1 milioni di euro. L'entrate conseguite effettivamente dalla Cassa sono risultate maggiori per 11,3 milioni di euro.

I ricavi complessivi, infatti, raggiungono il valore di 48,4 milioni di euro e superano quelli attesi dall'attuario. Si ricorda che tali risorse nette concorrono, al pari dei contributi correnti, al raggiungimento dell'equilibrio dell'ente. La loro formazione, infatti, deriva proprio dalla stessa contribuzione corrente che, limitatamente alla porzione che viene capitalizzata negli anni, si trasforma nel tempo in rendimenti patrimoniali.

Per tali ragioni il sistema tecnico di gestione previdenziale della Cassa può definirsi di tipo "misto" in quanto contempera principi tipici della ripartizione con quelli appena descritti e più vicini alla capitalizzazione.

USCITE

Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali

Nell'aggiornamento al bilancio tecnico attuariale le "uscite per prestazioni previdenziali e assistenziali" sono previste in 199,1 milioni di euro, 4,3 milioni di euro in più rispetto ai valori consuntivi.

Le "Altre prestazioni", che costituiscono la parte meno rilevante della categoria esaminata, evidenziano in realtà una situazione inversa rispetto a quella sopra sintetizzata. I valori consuntivi, infatti, eccedono quelli attuariali di 0,9 milioni di euro (15,6 mln di euro in bilancio e 14,8 mln di euro in proiezione). Tale differenza è spiegabile con la prassi attuariale (già in alto evidenziata) di non comprendere le spese relative all'indennità di maternità il cui costo effettivo dell'anno è stato di 1,0 milione di euro.

Lo scostamento registrato dalle "Pensioni" è, invece, pari a 5,2 milioni di euro.

La variazione in questione può attribuirsi alla discordanza tra le ipotesi demografiche attuariali e quelle reali del 2011; nelle prime, infatti, si registra una consistenza delle pensioni totali maggiori rispetto a quella effettivamente giacenti a dicembre (le rate di pensione pagate nell'ultimo mese del 2011 si riferiscono a 2.422 beneficiari mentre nel bilancio tecnico i titolari di pensione risultano stimati in 2.454 unità).

Si tenga, inoltre, conto che nella stesura dell'aggiornamento del bilancio tecnico attuariale al 31/12/2009 non si è considerato, per ragioni prudenziali, del blocco della perequazione degli importi pensionistici decisa e attuata dagli Organi della Cassa per l'anno 2011.

Altre uscite

Nella categoria delle altre uscite il bilancio tecnico ultimo redatto presenta una novità rispetto alle precedenti edizioni. Diversamente da quanto operato in passato l'importo relativo all'indennità di cessazione non è stato più esposto dall'attuario tra le Altre Prestazioni ma, appunto, tra le Altre Spese.

L'attuario si è così adeguato allo schema di conto economico scalare, redatto dalla Cassa e fatto proprio dai Ministeri vigilanti, che suddivide l'attività dell'ente in più gestioni (corrente, maternità, patrimoniale e residuale) e che fa gravare l'importo della prestazione in esame sui rendimenti del patrimonio e non sui contributi. L'indennità di cessazione, infatti, è una prestazione non corrente che si lega strutturalmente a quella porzione di contribuzione che non viene usata per la copertura delle pensioni e che viene, invece, capitalizzata nel tempo.

Assieme alle indennità di cessazione formano la categoria delle altre uscite gli "aggi di riscossione" e le "spese di gestione".

Complessivamente, le "altre uscite" previste nel bilancio tecnico attuariale sono di 47,0 milioni di euro. La spesa effettivamente sostenuta dalla Cassa è risultata di poco inferiore e pari a 45,9 milioni di euro. L'economie si registrano sia nell'ambito delle spese di gestione (-0,3 milioni di euro) che delle stesse indennità di cessazione il cui costo d'esercizio, comprensivo degli interessi pagati a coloro che usufruiscono della forma rateizzata di pagamento, è stato di 34,7 milioni di euro (nel bilancio tecnico specifico la previsione era stata fissata in 35,5 milioni di euro).

Saldo previdenziale

Il saldo previdenziale riportato nel bilancio tecnico esprime la differenza tra il totale delle entrate contributive ("Contributi" nello schema) e quello delle prestazioni istituzionali ("Totale Prestazioni").

Le differenze riscontrate con i dati consuntivi sintetizzano e racchiudono quelle già sopra esaminate relativamente alla categoria dei contributi e delle altre prestazioni.

Si rimanda alle righe precedenti per l'analisi delle discordanze mentre in questa sede si rileva unicamente che il Saldo Previdenziale consuntivo è positivo e pari a 3,0 milioni di euro in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto negativo e pari a -0,6 milioni di euro.

Saldo gestionale

L'avanzo economico dell'anno 2011 è di 6,7 milioni di euro.

Il dato consuntivo risulta di gran lunga superiore a quello previsto dal bilancio tecnico (che, peraltro, risulta negativo e pari a -10,5 milioni di euro). La differenza, pari a 17,2 milioni di euro, è conseguenza dalle maggiori entrate conseguite rispetto a quelle previste (+10,5 milioni di euro), delle minori uscite sostenute (5,5 milioni di euro) e del saldo di alcune poste non contemplate nel bilancio tecnico (Oneri e Ricavi straordinari, Sopravvenienze attive e passive, Accantonamenti) nell'anno 2011 pari a 1,2 milioni di euro.

Patrimonio complessivo

Per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) il patrimonio complessivo della Cassa raggiunge il valore di 1,284 miliardi di euro.

Tale valore raffrontato con quello desumibile nel bilancio tecnico (1,387 miliardi di euro) presenta una differenza di oltre cento milioni di euro che trae origine dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare in quest'ultimo prevista e non contemplata in quello contabile ma anche dagli accantonamenti e ammortamenti presenti nel bilancio consuntivo e non considerati nel bilancio attuariale.

Raffronto tra i dati di bilancio consuntivo e tecnico (anno 2011).
Valori in milioni di euro

Poste di bilancio	Bilancio consuntivo anno 2011	Aggiornamento del Bilancio tecnico al 31/12/2009 (proiezioni anno 2011)	Scostamenti
	(A)	ipotesi specifiche (B)	
<i>Entrate</i>			
Contributi ⁽¹⁾	197,8	198,5	-0,7
Rendimenti patrimoniali ⁽²⁾	48,4	37,1	11,3
Totale Entrate	246,2	235,7	10,5
<i>Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali</i>			
Pensioni ⁽³⁾	179,2	184,4	-5,2
Altre prestazioni	15,6	14,8	0,9
Totale Prestazioni	194,8	199,1	-4,3
<i>Altre Uscite</i>			
Spese di gestione ⁽⁴⁾	7,2	7,5	-0,3
Indennità di cessazione ⁽⁵⁾	34,7	35,5	-0,8
Aggi di riscossione	3,9	4,0	-0,0
Totale Altre Uscite	45,9	47,0	-1,2
Totale Uscite Correnti	240,7	246,2	-5,5
Poste non contemplate nel bilancio tecnico ⁽⁶⁾	1,2	0,0	1,2
Saldo Previdenziale	3,0	-0,6	3,6
Saldo Gestionale	6,7	-10,5	17,2
Patrimonio al 31/12/2011	1.283,7	1.387,4	-103,7

(1) Contributi al netto delle restituzioni.

(2) Ricavi patrimoniali al netto dei costi, delle rivalutazioni, delle svalutazioni, degli accantonamenti (fondo rischi e fondo svalutazione crediti) e rettifiche dei costi.

(3) Pensioni al netto recupero prestazioni.

(4) Organi amm.vi e controllo, compensi professionali e lavoro autonomo (al netto emolumenti amministratori, oneri legali e altre prestazioni compresi nella gestione immobiliare), personale (comprese pensioni ex dipendenti e IRAP), materiali sussidiari e di consumo, utenze, servizi vari, spese pubblicazione periodico e tipografia, altri costi.

(5) Compresi interessi passivi.

(6) Accantonamenti (al netto accantonamenti fondo rischi e svalutazione crediti), proventi e oneri straordinari.



CONFRONTO CON IL BILANCIO
DI PREVISIONE 2011

CONFRONTO CON IL BILANCIO DI PREVISIONE 2011

Il bilancio di previsione 2011, approvato dall'Assemblea dei Rappresentanti con delibera n. 6 del 25/11/2010 e trasmesso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3, comma 3 del D.Lgs. n.509/94 ai Ministeri vigilanti per la relativa approvazione pervenuta in data 25/05/2011, anticipava un risultato positivo al netto delle imposte pari ad euro 2.348.400, come saldo dal confronto di ricavi per un totale di euro 255.562.400 e costi per un totale di euro 253.214.000. Tale saldo a consuntivo raggiunge euro 6.678.479, quale risultato finale delle varie gestioni funzionali in cui si concretizza l'attività dell'Ente.

Da un'analisi generale del Conto Economico della Cassa si evince che le entrate effettivamente rilevate nell'esercizio finanziario 2011, pari ad euro 314.735.541, risultano maggiori rispetto a quelle stimate in sede di previsione iniziale del 23,15%, soprattutto in riferimento alle maggiori entrate rivenienti dai "Ricavi lordi della gestione immobiliare" (+60,962 milioni di euro rispetto alla previsione 2011); anche le spese totali, quantificate a consuntivo in euro 308.057.062, risultano superiori rispetto alle stime iniziali fissate in euro 253.214.000 (+ 21,66%), per i maggiori esborsi relativi ai "Costi gestione mobiliare" (+7,286 milioni di euro), alle "Indennità di cessazione" (+9,351 milioni di euro), agli "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (+28,406 milioni di euro) e alle "Rettifiche di valori" (12,047 milioni di euro).

■ **Gestione corrente** - Presenta un risultato positivo di euro 2.530.611 contro una previsione iniziale di euro 8.215.000 (-69,20%). Le entrate contributive provenienti dagli Archivi Notarili rispetto ad un'ipotesi previsionale di euro 205.000.000, hanno fatto rilevare un valore a consuntivo pari a euro 195.735,668, con un decremento del 4,52%. Anche l'esercizio 2011 è stato un anno fortemente condizionato dall'andamento economico e finanziario del Paese. Il perdurare della crisi economica internazionale, l'alto tasso di disoccupazione e la volatilità dei mercati finanziari che hanno risentito delle tensioni causate dalla possibile insostenibilità dei debiti sovrani di alcuni Paesi dell'Area euro, non hanno consentito una ripresa dell'economia reale con conseguenze dirette sull'attività notarile che ha fatto rilevare una ulteriore fase di contrazione rispetto ai volumi repertoriali registrati nel 2010 (-3,69%).

Per le "Prestazioni Correnti" si evidenzia, rispetto agli stanziamenti preventivi (euro 197.505.000), una spesa effettiva di euro 194.168.243, con una economia nell'ambito della categoria dell'1,69% (-3,337 milioni di euro). Tale risultato è riconducibile principalmente ai minori costi rilevati per l'onere relativo alle "Pensioni agli iscritti" (previsto in euro 181.000.000 e rilevato in euro 179.567.145, corrispondente ad un decremento di spesa percentuale dello 0,79), alla voce di costo per "Assegni di integrazione" (prevista in euro 2.600.000 e rilevata in euro 1.438.934) e ai "Sussidi impianto studio" (previsti in euro 800.000 e rilevati in euro 256.520). L'economia registrata nell'ambito del conto "Assegni di integrazione", in particolare, è legata all'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione. Il risparmio dell'onere per le "Pensioni agli iscritti" (in valore assoluto -1,433 milioni di euro) è da correlare, invece, alla mancata applicazione della perequazione annuale sulle pensioni decisa dagli Organi dell'Associazione a fine maggio 2011; tale decisione, volta al contenimento delle spese istituzionali, è stata dettata dalla necessità di difendere l'equilibrio economico-finanziario dell'Ente in presenza di una ulteriore, preoccupante contrazione delle entrate contributive rilevata nel 2011.

La previsione dell'onere per la "Polizza sanitaria", quantificata in 12.700.000 euro, è risultata congrua e capiente rispetto ad una spesa rilevata a consuntivo in 12.681.060 euro (differenza - 0,15%).

■ **Gestione maternità** – I ricavi stimati nella previsione 2011 ammontano ad euro 1.125.000, contro ricavi registrati a consuntivo pari ad euro 1.108.750 (-1,44%) mentre i costi, previsti in euro 1.100.000, evidenziano un saldo a consuntivo pari ad euro 1.041.387 (-5,33%); i minori costi imputati rappresentano essenzialmente il motivo dell'incremento del saldo della gestione maternità (saldo gestione 2011 rilevato per euro 67.363 contro una previsione iniziale di euro 25.000).

■ La redditività degli elementi patrimoniali, compendiata nel risultato della "**Gestione patrimoniale**", ha fatto rilevare, rispetto alle stime 2011, un consistente incremento in termini assoluti; tale crescita è quantificata in euro 48.100.429. Ha concorso al raggiungimento di tale risultato l'aumento (euro 59.779.925) dei ricavi netti della Gestione immobiliare (previsti in euro 13.564.500 e rilevati in euro 73.344.425), contrapposto a un decremento del 10,59% (euro 2.328.016) dei ricavi netti della Gestione mobiliare (previsti in euro 21.992.500 e realizzati in euro 19.664.484) e ad un contestuale, importante aumento della spesa per indennità di cessazione (prevista in euro 25.350.000 e rilevata in euro 34.701.480).

Per il settore mobiliare si evidenzia l'andamento della voce "Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti" che rileva a consuntivo 2011 ricavi per 7.177.594 euro contro una previsione iniziale di 4.500.000 euro e della voce "Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali" con ricavi registrati per 4.095.826 euro contro una previsione iniziale di 3.000.000 di euro. La stima di 1 milione di euro della voce di costo relativa alle "Perdite negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari" è risultata sottodimensionata rispetto ai valori registrati a consuntivo (7.282.197 euro), a causa soprattutto del risultato negativo rilevato nell'ambito delle gestioni esterne.

L'incremento rispetto alle previsioni iniziali delle rendite del settore immobiliare riguarda esclusivamente la voce "Eccedenze da alienazioni immobiliari" che, rispetto ad una previsione di 2.500.000 euro, rileva a consuntivo 2011 ricavi per 64.255.278 euro; questi ultimi per 63.241.863 euro derivano dai due conferimenti immobiliari effettuati a fine 2011 a favore del Fondo Theta e del Fondo Flaminia.

■ Gli "**Altri costi**" previsti per 19.268.000 euro vengono contabilizzati a consuntivo per 59.686.657 euro, corrispondente ad un incremento del 209,77%; tale aumento riguarda fondamentalmente, come già accennato, le categorie "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" e "Rettifiche di valori" che, insieme, fanno registrare maggiori costi rispetto alle previsioni iniziali per 40,453 milioni di euro.

Per ciò che concerne le altre spese di gestione si rilevano economie rispetto ai budget preventivi per le categorie "Personale", "Materiale sussidiario e di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari", "Spese di tipografia" e "Altri costi" (previste complessivamente in 5.376.800 euro e imputate per 4.838.814 euro), grazie anche alle politiche adottate dagli Organi Amministrativi volte al contenimento dei costi di funzionamento. Al contrario le categorie "Organi amministrativi e di controllo" e "Compensi professionali e lavoro autonomo" fanno registrare maggiori oneri rispetto alle previsioni iniziali per complessivi 765.160 euro; tale andamento trova giustificazione dal differente trattamento fiscale riservato ai redditi percepiti dai componenti gli Organi Amministrativi derivante dalla nuova natura ad essi attribuita e ad alcune, specifiche spese necessarie al perfezionamento dei conferimenti immobiliari.

Gli oneri registrati nella categoria delle "Spese pluriennali immobiliari" (1.545.639 euro) sono risultati in linea con le previsioni iniziali (1.600.000 euro).

Nella categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (prevista in 5.646.000 euro e rilevata in 34.051.821 euro) si registra un maggior onere, rispetto al budget 2011, per 28.405.821 euro. Tale maggior onere è determinato fondamentalmente dagli accantonamenti iscritti a consuntivo per un totale di

33.618.528 euro, rispetto ad un "Fondo di riserva" stanziato in previsione per 2,5 milioni di euro e altri accantonamenti previsti per soli 2.640.000 euro; da rilevare che da solo l'aggiornamento del "Fondo rischi diversi", creato prudenzialmente per la copertura di una parte delle minusvalenze calcolate al 31/12/2011 sul "Immobilitato finanziario", ha fatto registrare un accantonamento di 26.298.676 euro, non considerato in sede previsionale.

L'adeguamento del valore dei titoli inseriti nello "Attivo Finanziario", al minore tra il prezzo di acquisto e quello desunto dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio, ha comportato un onere inserito nella categoria "Rettifiche di valori" pari a 12.047.324 euro non ipotizzabile in sede previsionale.

Viene evidenziato, infine, l'incremento degli "Altri ricavi" iscritti a consuntivo per un totale di 5.459.733 euro e previsti in 3.169.400 euro; tale differenza è principalmente imputabile alla voce "Sopravvenienze attive", con ricavi a consuntivo 2011 per 3.384.748 euro (contro una previsione iniziale di 50 mila euro). Di contro la voce di ricavo "Utilizzo fondo assegni di integrazione", necessaria alla gestione indiretta del "Fondo assegni integrazione", prevista in 2.600.000 euro viene rilevata a consuntivo per 1.438.934 euro, parimente agli assegni deliberati nel 2011.

DESCRIZIONE	PREVISIONE 2011	CONSUNTIVO 2011	Variaz. %
CONTRIBUTI	205.720.000	196.698.854	- 4,39
PRESTAZIONI CORRENTI	- 197.505.000	- 194.168.243	-1,69
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	8.215.000	2.530.611	- 69,20
MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)			
Contributi indennità di maternità netti riscossi	1.125.000	1.108.750	- 1,44
Indennità di maternità erogate	- 1.100.000	- 1.041.387	- 5,33
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	25.000	67.363	169,45
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE	20.050.000	81.011.860	304,05
RICAVI LORDI DI GESTIONE MOBILIARE	25.498.000	30.456.344	19,45
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE,			
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	- 6.485.500	- 7.667.435	18,22
GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE	- 3.505.500	- 10.791.860	207,86
INDENNITA' DI CESSAZIONE	- 25.350.000	- 34.701.480	36,89
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	10.207.000	58.307.429	471,25
ALTRI RICAVI	3.169.400	5.459.733	72,26
COSTI			
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	- 1.437.700	- 1.705.638	18,64
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	- 350.000	- 847.222	142,06
PERSONALE	- 4.606.800	- 4.307.984	- 6,49
PENSIONI EX DIPENDENTI.....	- 225.000	- 218.264	- 2,99
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	- 55.000	- 34.181	- 37,85
UTENZE VARIE	- 186.000	- 113.749	- 38,84
SERVIZI VARI	- 193.000	- 131.451	- 31,89
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	- 60.000	- 38.376	- 36,04
ONERI TRIBUTARI	- 330.000	- 254.660	- 22,83
ONERI FINANZIARI	- 30.000	- 3.573	- 88,09
ALTRI COSTI	- 276.000	- 213.073	- 22,80
SPESE PLURIENNALI IMMOBILI.....	- 1.600.000	- 1.545.639	- 3,40
ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI ..	- 5.646.000	- 34.051.821	503,11
ONERI STRAORDINARI	- 70.000	- 232.869	232,67
RETTIFICHE DI VALORI	0	- 12.047.324	*/*
RETTIFICHE DI RICAVI	- 4.202.500	- 3.940.833	- 6,23
TOTALE COSTI	-19.268.000	-59.686.657	209,77
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	2.348.400	6.678.479	184,38



FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO
LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

LA GESTIONE CORRENTE

Dopo anni di continua e sostenuta decrescita dei repertori notarili (con riferimento all'anno 2006 si è assistito ad un vero crollo dell'attività corrispondente, in termini percentuali, ad oltre 31 punti) per l'anno corrente erano attesi i primi segnali di raffreddamento della tendenza negativa.

La domanda del servizio notarile è stata, invece, ulteriormente e pesantemente contrastata dagli effetti restrittivi delle manovre finanziarie del Governo e dal comportamento reticente degli Istituti di credito a finanziare l'economia. L'inasprimento dell'imposizione fiscale e la mancanza di credito nel sistema stanno deprimendo i consumi e gli investimenti privati. L'attuale spending review messo in atto dall'esecutivo sta, inoltre, privando il sistema economico dell'ulteriore e fondamentale spinta generata dall'investimento pubblico. Il costante aumento della disoccupazione e il forte disagio sociale si stanno sempre più ripercuotendo sulla richiesta del servizio notarile che, proprio nei primi tre mesi dell'anno, ha registrato un allarmante calo tendenziale di circa 17 punti percentuali.

L'entrata contributiva avrebbe registrato la stessa tendenza negativa se non fosse entrata in vigore la nuova aliquota previdenziale, dall'1 gennaio 2012 pari al 33% del repertorio notarile.

Nel mese di febbraio, in cui vengono riscossi i contributi di competenza di gennaio, i flussi finanziari hanno fatto registrare una tendenza negativa del 3%. Tale andamento si è, purtroppo, ingrandito nel mese di marzo (relativa ai repertori di febbraio) ed aprile (relativa ai repertori di marzo) registrando rispettivamente una flessione del 12% e 10%. Complessivamente la tendenza del primo trimestre dell'entrata contributiva è stata negativa dell'8,77%.

Nell'ambito delle prestazioni si rileva una congiuntura, per ora, in lieve crescita delle pensioni in linea con la dinamica demografica della popolazione in quiescenza. Il numero delle pensioni osservate nei primi tre mesi, seppur sostanzialmente stabile (2.429 pagamenti non lontana dai 2.422 pagamenti effettuati nell'ultimo mese del 2011), vede registrare ancora al suo interno l'aumento delle pensioni corrisposte direttamente al notaio con inevitabili impulsi alla spesa previdenziale.

Si ricorda che al fine di valutare l'equilibrio previdenziale e gestionale della Cassa Nazionale del Notariato è in fase di elaborazione il nuovo bilancio tecnico attuariale con i dati aggiornati al 31 dicembre 2011.

Il decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito, con modifiche, dalla legge n. 214/11 ha fissato il termine del 30 settembre per la presentazione del nuovo documento attuariale e allargato l'orizzonte temporale per il quale deve essere garantito l'equilibrio previdenziale a cinquanta anni (il decreto interministeriale del 29 novembre 2007 richiedeva, infatti, che la stabilità delle gestione previdenziale venisse garantita in un arco temporale di trenta anni anche se già invitava ad estendere le proiezioni dei dati almeno a cinquanta anni).

Il consolidamento di tale equilibrio nel tempo sarà messo, inoltre, a dura prova dagli effetti economici e finanziari che scaturiranno dall'applicazione delle disposizioni contenute nel Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, che hanno stabilito l'ingresso di un cospicuo numero di nuovi Notai, in concorrenza con il nuovo organico previsto dalla tabella notarile (6.279 Notai) entro l'anno 2016.

LA GESTIONE PATRIMONIALE

Alla fine dell'anno 2011 è stata inviata la comunicazione ai sensi dell'art. 8 comma 15 del D.L. 31/5/2010 n. 78 convertito, con modificazioni, nella legge 30 luglio 2010 n. 122 che si riferisce al piano triennale di investimento immobiliare della Cassa Nazionale del Notariato per il periodo 2012-2014.

Nel rispetto di tale piano sono stati acquistati, nel corso del primo quadrimestre dell'anno 2012, unità immobiliari che la Cassa ha destinato a sede dei Consigli Notarili di Lecce, Palermo e Potenza.

■ GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE

Le tre aree principali dei mercati globali (Stati Uniti, Zona Euro e Cina) continuano ad esprimere trend in difficoltà e non in linea tra di loro. Tali trend, unitamente a periodici interventi delle Banche centrali sui mercati del credito, si sono tradotte in una continua e persistente volatilità sia a livello azionario che obbligazionario.

Negli **Stati Uniti**, nonostante i progressi in termini di investimenti aziendali, di utili societari, di vendite al dettaglio e di mercato del lavoro, la ripresa procede a ritmo lento a causa di forti incertezze riguardanti ancora il settore immobiliare e il deficit federale.

Nell'**Eurozona**, nei primi mesi del 2012 le tensioni sembravano essersi allentate in ragione delle decisioni prese dalla Bce e delle azioni di correzione dei conti pubblici varate in diversi Paesi dell'area Euro, tra cui l'Italia. Nello specifico, due consistenti iniezioni di fondi nel sistema bancario da parte della Bce e due operazioni di rifinanziamento a dicembre 2011 e a febbraio 2012 (complessivamente per quasi 1.000 miliardi di euro) hanno fatto allentare la stretta finanziaria sul sistema bancario mentre, in marzo, il completamento dell'operazione di "swap" dei titoli del debito pubblico greco, seppur con l'uso di clausole di azione collettiva, ha fatto decisamente migliorare il "sentiment" di tutta l'area. Secondo parte degli analisti, tuttavia, tali misure costituiscono dei palliativi di breve durata e non delle soluzioni permanenti. La crescita dell'area per il 2012 potrebbe essere inficiata, infatti, dalle politiche di bilancio restrittive adottate da molti Paesi al fine di riportare il disavanzo dei bilanci pubblici in pareggio, dalla necessità di ricapitalizzazione delle banche, che potrebbe impattare ancora sul restringimento della concessione di credito, oltre che dal permanere di un forte clima di sfiducia generale degli operatori. Altro elemento di incertezza è dato dall'esito di diverse tornate elettorali di vario genere ed importanza (Francia, Grecia, Germania, Italia) che potrebbe modificare e/o alterare le modalità di conduzione della politica economica dell'intera area.

Per quanto riguarda l'Italia, dopo l'approvazione della "Manovra Salva Italia", al fine di creare le condizioni per un rilancio della nostra economia, nel corso dei primi mesi del 2012 sono state approvate nuove misure in tema di liberalizzazioni e di semplificazioni ed è stato avviato il confronto con le parti sociali per una complessa riforma del mercato del lavoro.

Anche in **Cina** l'economia ha fortemente rallentato: le dichiarazioni ufficiali dei vari leader politici (e soprattutto del Premier Wen Jiabao) che prevedono una crescita nel 2012 del Pil del Paese limitata al 7,5% e l'esigenza di ulteriori adeguamenti al ribasso dei prezzi degli immobili, hanno scoraggiato gli investitori sul mercato dell'equity e tutti coloro che speravano in una nuova fase di allentamento monetario.

Tale situazione ha determinato il persistere di una propensione al rischio assai altalenante sui mercati finanziari, con giornate in cui gli operatori preferiscono investimenti più rischiosi e giornate in cui invece prediligono investimenti con modesto rischio o addirittura "risk free" (c.d. beni rifugio). E' probabile che tale incertezza permanga sui mercati sino a quando non verranno definite tendenze più chiare del ciclo economico nelle principali aree geografiche ed economiche.

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** stimata per l'esercizio 2012:

	2012*
Usa	1,5
Area Euro	-0,3
Italia	-1,3
Regno Unito	0,6
Germania	0,6
Francia	0,4
Giappone	1,8
Cina	8,1
India	6,8
Brasile	3,0
Russia	3,3

*previsioni

Al momento, a seguito del recente ribasso dei tassi nell'area Euro da parte della Bce di 0,25 b.p., che ha portato il livello dei tassi all'1,00%, il differenziale tra il costo del denaro americano e quello europeo si attesta a 0,75 punti percentuale.

Dal punto di vista valutario, l'Euro è riuscito a resistere rispetto al dollaro Usa, allo Yen giapponese ed alla Sterlina inglese. Tuttavia, dopo un periodo forte nei primi mesi del 2012, ora molte divise di paesi emergenti hanno registrato un indebolimento. Al momento il cambio **euro/dollaro** è attestato sul livello di 1,30/1,31, il cambio **euro/sterlina** è attestato sul livello di 0,80/0,81 mentre il cambio **euro/franco svizzero** è attestato sul livello di 1,20/1,205.

Per quanto riguarda le **materie prime**, a parte il petrolio, favorito da timori di instabilità geo-politica o addirittura di un conflitto in Iran e nello stretto di Hormuz, le altre materie prime sia agricole che industriali sembrano vulnerabili ad una possibilità di rallentamento sia in Asia che in Europa. Il prezzo del **petrolio**, dopo aver toccato a metà marzo (a seguito dell'acuirsi della crisi legata agli esperimenti nucleari in Iran) una punta massima di 125,28 dollari/barile, ha successivamente ritracciato ritornando al momento sul livello di 112,50/113,0 dollari/barile.

I **mercati obbligazionari** continuano ad essere molto sensibili rispetto all'andamento dello spread sui titoli governativi. Il differenziale Btp/Bund si attesta al momento sul livello di 387/390 b.p., determinando un rendimento del nostro decennale attorno al 5,45% (rispetto all'1,57% del governativo tedesco).

I tassi applicati dalle banche centrali nei paesi c.d. avanzati continueranno con molta probabilità a rimanere su livelli molto bassi per un periodo prolungato di tempo e, conseguentemente, gli investitori cercheranno con molta fatica di andare alla ricerca di possibili aree di rendimento. In tale ottica dovrebbero essere privilegiati i titoli di elevata qualità in grado di generare rendimenti sicuri e sostenibili rispetto ad asset con flussi di reddito più ridotti. Esempi potrebbero essere le obbligazioni corporate e high yield nel settore del reddito fisso, azioni con elevati dividendi protetti da una crescita costante degli utili, o fondi immobiliari che possano offrire flussi stabili e sostenuti di ricavi da locazione.

I **mercati azionari** internazionali continuano a presentare andamenti non in linea tra di loro. Gli indici statunitensi presentano performance positive, seppur non grandiose, da inizio anno mentre i Paesi (ancora considerati "deboli") dell'area Euro continuano ad evidenziare trend negativi.

Nella tabella riepiloghiamo la **performance delle principali borse mondiali** da inizio 2012:

Paese	2012
Usa (DJ)	+ 6,72
Usa (Nasdaq)	+13,48
Giappone	+ 7,85
Brasile	+ 7,17
Russia	- 2,06
India	+ 9,43
Hong Kong	+11,40
Shanghai	+11,48
EuroStoxx 50	- 3,15
Londra	+ 1,49
Germania	+10,29
Francia	-0,18
Svizzera	+ 1,35
Spagna	-19,46
Italia	-4,50
Portogallo	-4,53
Irlanda	+ 9,00
Grecia	-5,77

Nei primi mesi dell'esercizio 2012 nel comparto mobiliare si è continuato ad operare con estrema prudenza e selettività, conformemente alle indicazioni del Consiglio di Amministrazione.

Nel **comparto obbligazionario** si segnala il disinvestimento, nel mese di febbraio, di due titoli di Stato (scadenti nel 2025 e nel 2031) acquistati a metà novembre 2011, in un momento di massima ampiezza dello spread BTP-Bund, per un controvalore di circa 7 milioni di euro; dalla vendita è scaturita una plusvalenza di circa 289 mila euro (+4,28%).

Nel **settore azionario** è da segnalare, a fine aprile, l'annuncio da parte della Banca d'Italia riguardante la cessione della quota di controllo in "Bonifiche Ferraresi", cui seguirà una OPA da parte del compratore sul rimanente capitale. Il prezzo delle azioni, che la Cassa aveva in portafoglio, al 31/12/11, ad un valore unitario di bilancio di 19,50 (per un controvalore di circa 750.000 euro) è arrivato a superare i 34 euro; per il momento, in attesa della definizione dell'operazione, sono stati disinvestiti 8.400 titoli, con una plusvalenza di circa 104.000 euro (+ 62,85% rispetto al valore di bilancio).

Il comparto dei **Fondi Comuni di Investimento** è stato incrementato con la sottoscrizione, per 5 milioni di euro, di un comparto di SICAV che investe a livello globale in aziende leader nei rispettivi settori di appartenenza; altri 10 milioni di euro sono stati impegnati nel **Private Equity** (i relativi versamenti avverranno gradualmente in base ai richiami dei gestori): 5 milioni in un fondo che investe sia in fondi sia nel capitale proprio di singole imprese in tutte le aree geografiche, e altri 5 milioni in un fondo specializzato nel campo dell'efficienza energetica e dello sviluppo sostenibile.

Al momento l'asset al location del nostro patrimonio prevede la seguente ripartizione:

Comparto	Percentuali
■ Immobiliare	23,69%
■ Fondi immobiliari	24,34%
■ Mobiliare	51,97%
Di cui:	
○ Azioni	10,43%
○ Titoli di Stato	13,06%
○ Obbligazioni	13,21%
○ Fondi di investimento mobiliare e gestioni esterne	6,09%
○ Certificati di assicurazione	3,96%
○ Liquidità	5,22%

ALTRE NOTIZIE IN GENERALE

Dal punto di vista gestionale si da evidenza che l'articolo 32, comma 12, del DL 98/2011, convertito dalla legge 111/2011, ha esteso l'applicazione delle norme contenute nel Codice degli appalti pubblici, di cui al D. Lgs. n. 163/2006, alle Casse previdenziali dei professionisti determinando, per le stesse, un notevole appesantimento delle procedure finalizzate all'acquisizione di servizi, forniture e alla realizzazione di lavori. Per tale motivo il Comitato Esecutivo dell'Associazione, in attesa di dotarsi di uno specifico settore destinato al servizio acquisti e appalti, ha deciso di avvalersi di un supporto tecnico esterno per la corretta predisposizione di tutti i documenti necessari per indire, secondo la normativa vigente in materia di contratti pubblici, le prossime gare di appalto di lavori, forniture e servizi di interesse della Cassa.

Il rispetto degli obblighi di legge in materia di contratti pubblici prevede, altresì, l'osservanza delle norme relative alla tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla legge 136/2010 (piano straordinario antimafia).

La complessa normativa ha comportato la necessità di adeguare tempestivamente i processi lavorativi alle nuove procedure operative (richiesta, utilizzo e gestione dei Codici Identificativi Gara) e ai maggiori e più dettagliati controlli sulle posizioni dei fornitori; questi ultimi comportano l'acquisizione di una specifica documentazione, soggetta a scadenza e periodicamente verificata, da registrare, altresì, nello stesso programma di contabilità. Tutti questi adempimenti hanno inciso in modo significativo sui metodi e sui tempi di lavorazione delle pratiche sia nella fase di liquidazione delle fatture sia nella fase di emissione dei mandati di pagamento, con conseguente notevole aggravio delle mansioni svolte dal personale dipendente.

Nel mese di aprile 2012 è stato messo on-line il nuovo sito della Cassa Nazionale del Notariato realizzato dalle risorse interne dell'Ente e dalla N Servizi Srl. Il sito mostra il nuovo logo dell'Associazione ed appare con una nuova veste grafica sobria e lineare. Grafica e contenuti sono stati sviluppati in sinergia per ottenere un risultato armonioso e funzionale nell'ambito della consultazione degli argomenti trattati nelle varie sezioni. Dal sito, inoltre, è possibile scaricare tutta la modulistica relativa alle prestazioni previdenziali e assistenziali e altra documentazione di carattere generale e/o particolare riguardante le specifiche attività dell'Associazione.



I PROSPETTI CONTABILI AL 31/12/2011

STATO PATRIMONIALE
CONTO ECONOMICO (FORMA SCALARE)
CONTO ECONOMICO (SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE)

STATO PATRIMONIALE ATTIVITA'	31.12.2010	31.12.2011
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Costi di impianto e ampliamento	0	0
Software di proprietà e altri diritti	416.130	425.784
Immobilizzazioni in corso e acconti	119.400	138.760
Totale	535.530	564.544
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Terreni	0	0
Fabbricati strumentali	10.649.451	10.649.451
Fabbricati uso investimento	375.547.203	324.102.550
Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione	2.648.400	2.768.025
Impianti, attrezzature e macchinari	886.189	888.413
Attrezzatura varia e minuta	0	0
Automezzi	0	0
Apparecchiature hardware	728.543	749.174
Mobili e macchine d'ufficio	1.920.289	1.920.289
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Altre (Eredità Monari beni immobili)	0	0
Totale	392.380.075	341.077.902
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti Pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	170.547.120	183.831.475
Obbligazioni in valuta estera	1.269.442	1.716.254
Altre obbligazioni	106.408.540	91.501.438
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	38.415.144	42.442.784
Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie	44.460.568	48.482.217
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.599.672	1.582.014
b) mutui e anticipazioni attive	34.090	30.188
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri Titoli (azioni immobilizzate)	122.893.910	127.803.768
Fondi comuni di investimento immobiliari	238.166.853	343.582.593
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	7.944.435	15.633.737
Totale	732.117.243	856.983.937
CREDITI		
Crediti v/personale dipendente	7.255	2.696
Crediti per contributi	25.443.364	24.252.811
Crediti v/inquilini	5.872.791	6.908.051
Crediti v/Banche e altri istituti	5.299.750	1.729.782
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e Finanze	5.508	8.052
- v/Erario	5.706.128	4.579.623
Crediti v/altri	641.033	769.629
Totale	42.975.829	38.250.644
ATTIVITA' FINANZIARIE		
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	89.249.963	4.808.540
Obbligazioni a capitale garantito	0	0
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	23.506.442	30.006.830
Fondi comuni di investimento	60.662.500	60.851.493
Obbligazioni convertibili	2.209.332	1.794.650
Obbligazioni in valuta estera non immobilizzate	0	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	50.818.137	33.480.187
PCT	25.896.451	0
Certificati di assicurazione - Attività finanziarie	10.440.364	8.222.753
Altre (Eredità Monari)	0	0
Totale	262.783.189	139.164.453
DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Depositi bancari	19.251.389	95.430.464
Denaro, assegni e valori in cassa	6.617	1.820
c/c postali	708.264	3.254.417
Totale	19.966.270	98.686.701
RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	3.897.839	3.540.942
Risconti attivi	170.191	5.581.445
Totale	4.068.030	9.122.387
TOTALE ATTIVO	1.454.826.166	1.483.850.568
CONTI D'ORDINE		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	5.803.812	6.922.927
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	945.819	635.650
Altre fidejussioni	33.040	39.105
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	0	15.558
Fondi Private - quote da sottoscrivere	24.506.492	16.038.603
Totale	31.289.163	23.651.843

STATO PATRIMONIALE PASSIVITA'	31.12.2010	31.12.2011
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
Fondo imposte e tasse	0	0
Fondo svalutazione crediti	2.241.411	3.346.413
Fondo rischi diversi	27.598.929	51.374.666
Fondo oscillazione titoli	0	0
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	0	2.983.588
Fondo oneri diversi:		
- Fondo oscillazione cambi	15.204	13.997
- Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	85.608	87.170
- Fondo quiescenza personale	0	0
- Fondo copertura polizza sanitaria	650.335	568.585
- Fondo interventi manutentivi immobili	207.568	227.392
- Fondo spese legali	670.214	1.065.263
- Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	43.127	31.920
- Fondo copertura indennità di cessazione	23.026.079	22.708.988
- Fondo spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- Fondo spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- Fondo assegni di integrazione	2.243.728	2.372.265
- Fondo oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000	81.800
Totale	56.859.203	84.862.047
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		
Personale	287.429	298.343
Portieri stabili Cassa	164.083	150.167
Totale	451.512	448.510
DEBITI		
Debiti v/Banche e altri istituti	4.484.262	8.174.731
Acconti	70.000	25.000
Debiti v/fornitori	1.796.932	3.418.865
Debiti v/Stato	0	0
Debiti tributari	16.694.854	17.106.088
Debiti v/Enti previdenziali	374.396	301.347
Debiti v/personale dipendente	664.648	678.781
Debiti v/iscritti	7.487.582	7.894.844
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	195.204	714.987
- Debiti v/inquilini	435.986	486.926
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	2.310.762	2.225.961
Totale	34.514.626	41.027.530
FONDI AMMORTAMENTO		
Immobilizzazioni immateriali	411.101	419.065
Immobilizzazioni materiali	85.082.653	73.028.823
Totale	85.493.754	73.447.888
RATEI E RISCONTI PASSIVI		
Ratei passivi	489.175	368.218
Risconti passivi	0	0
Totale	489.175	368.218
TOTALE PASSIVO	177.808.270	200.154.193
PATRIMONIO NETTO		
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Fondo Eredità Carvelli)	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	819.709.794	839.727.781
Avanzo economico	20.017.986	6.678.479
Riserva di arrotondamento	1	0
Totale	1.277.017.896	1.283.696.375
TOTALE GENERALE	1.454.826.166	1.483.850.568
CONTI D'ORDINE		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	5.803.812	6.922.927
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	945.819	635.650
Altre fidejussioni	33.040	39.105
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	0	15.558
Fondi Private c/impegni	24.506.492	16.038.603
Totale	31.289.163	23.651.843

STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2011 - (PROSPETTO SINTETICO)

ATTIVITA'	31.12.2010	31.12.2011	PASSIVITA'	31.12.2010	31.12.2011
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	535.530	564.544	FONDI PER RISCHI E ONERI	56.859.203	84.862.047
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	392.380.075	341.077.902	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	451.512	448.510
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	732.117.243	856.983.937	DEBITI	34.514.626	41.027.530
CREDITI	42.975.829	38.250.644	FONDI AMMORATAMENTO	85.493.754	73.447.888
ATTIVITA' FINANZIARIE	262.783.189	139.164.453	RATEI E RISCONTI PASSIVI	489.175	368.218
DISPONIBILITA' LIQUIDE	19.966.270	98.686.701			
RATEI E RISCONTI ATTIVI	4.068.030	9.122.387			
TOTALE ATTIVO	1.454.826.166	1.483.850.568	TOTALE PASSIVO	177.808.270	200.154.193
			PATRIMONIO NETTO	1.256.999.910	1.277.017.896
			AVANZO ECONOMICO	20.017.986	6.678.479
			TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.277.017.896	1.283.696.375
			TOTALE GENERALE	1.454.826.166	1.483.850.568
CONTI D'ORDINE	31.289.163	23.651.843	CONTI D'ORDINE	31.289.163	23.651.843

CONTO ECONOMICO 2011 - FORMA SCALARE	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
CONTRIBUTI		
Contributi da Archivi Notarili	203.015.280	195.735.668
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (DM 25/5/01)	1.047	3.080
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	384.847	364.561
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	505.325	68.442
Contributi previdenziali - riscatti	170.998	527.103
Totale contributi	204.077.497	196.698.854
PRESTAZIONI CORRENTI		
Pensioni agli iscritti	-177.019.933	-179.567.145
Liquidazioni in capitale	0	0
Assegni di integrazione	-2.587.527	-1.438.934
Sussidi straordinari	-6.000	-5.000
Assegni di profitto	-227.255	-176.140
Sussidi impianto studio	-9.545	-256.520
Integrazione interessi passivi mutui Notai (Legge 27/6/1991, n.220)	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-35.696	-40.444
Polizza sanitaria	-11.883.508	-12.681.060
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	-6.000	-3.000
Totale prestazioni correnti	-191.775.464	-194.168.243
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	12.302.033	2.530.611
MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)		
Contributi indennità di maternità	1.133.646	1.108.750
Indennità di maternità erogate	-760.103	-1.041.387
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	373.543	67.363
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE		
Affitti di immobili	16.858.679	16.693.435
Interessi moratori su affitti attivi	102.320	63.147
Interessi attivi	0	0
Eccedenze da alienazione immobili	9.935.465	64.255.278
Totale ricavi lordi gestione immobiliare	26.896.464	81.011.860
Ricavi lordi gestione mobiliare		
Interessi attivi su titoli	11.818.876	12.416.140
Interessi bancari e postali	386.810	1.054.961
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	24.806	30.575
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	12.632	6.526
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	2.835.089	3.117.890
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	11.091.578	7.177.594
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	9.048.722	4.095.826
Utile su cambi	77.091	13.243
Altri proventi (PCT)	351.781	650.152
Proventi Certificati di Assicurazione	1.782.358	1.893.437
Interessi attivi area finanza	2.060	-
Totale ricavi lordi gestione mobiliare	37.431.803	30.456.344
TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE	64.328.267	111.468.204
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE		
Costi gestione immobiliare:		
I.C.I.	-1.254.914	-1.269.526
IRES	-4.033.500	-4.267.883
Emolumenti amministratori fuori Roma	-98.766	-77.143
Spese portierato (10% carico Cassa)	-53.496	-45.316
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-81.292	-81.910
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	-38.165	-61.103
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-37.706	-35.712
Spese registrazione contratti	-154.503	-139.941
Spese consortili e varie	-330.272	-361.090
Previdenze a favore dei portieri	0	0
Indennità di avviamento	-43.419	0
Accantonamento T.F.R. portieri	-2.223	-2.217
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-752.736	-1.315.692
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.952	-2.876
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-11.670	-7.026
Minusvalenze	0	0
Totale costi gestione immobiliare	-6.894.614	-7.667.435
Costi gestione mobiliare:		
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-1.030.037	-7.282.197
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-931.294	-1.549.577
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-1.839.485	-1.623.921
Ritenute su dividendi	-25.112	-1.628
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-104.439	-284.778
Tasse e tributi vari	-3.252	-4.114
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-701.484	-45.645
Totale costi gestione mobiliare	-4.635.103	-10.791.860

Indennità di cessazione			
Spese per indennità di cessazione	-26.296.977		-34.584.810
Interessi passivi su indennità di cessazione	-395.285		-116.670
Totale costi indennità di cessazione	-26.692.262		-34.701.480
TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE	-38.221.979		-53.160.775
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE		26.106.288	58.307.429
ALTRI RICAVI			
Entrate eventuali	0		0
Realizzi per cessione materiali fuori uso	0		0
Totale	0		0
PROVENTI STRAORDINARI:			
Sopravvenienze attive	753.255		3.384.748
Insussistenze passive	3.844		827
Totale	757.099		3.385.575
RETTIFICHE DI VALORI:			
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0		0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	74.456		17.059
Totale	74.456		17.059
RETTIFICHE DI COSTI:			
Recupero prestazioni	532.741		367.868
Rimborsi dallo Stato	0		0
Recuperi e rimborsi diversi	162.649		228.726
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.282		4.503
Abbuoni attivi	32.095		17.068
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	925		0
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	2.577.015		1.438.934
Totale	3.309.707		2.057.099
TOTALE ALTRI RICAVI		4.141.262	5.459.733
COSTI			
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO			
Compensi alla Presidenza	-82.490		-92.557
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-281.807		-312.698
Compensi componenti Collegio Sindaci	-66.514		-70.051
Rimborso spese e gettoni di presenza	-710.087		-1.145.849
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	-62.313		-71.963
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-77.254		-12.520
Totale di categoria	-1.280.465		-1.705.638
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO			
Consulenze, spese legali e notarili	-238.579		-231.096
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili	-183.867		-380.774
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.	-209.757		-235.352
Totale di categoria	-632.203		-847.222
PERSONALE			
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.261.285		-2.316.617
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-682.243		-696.432
Oneri sociali	-798.524		-814.053
Accantonamento T.F.R.	-210.808		-210.410
Indennità e rimborsi spese missioni	-83.286		-100.397
Indennità servizio cassa	-1.539		-1.468
Corsi di perfezionamento	-1.512		-11.832
Interventi assistenziali a favore del personale	-91.846		-98.802
Oneri previdenza complementare	-58.466		-57.973
Totale di categoria	-4.189.509		-4.307.984
PENSIONI EX DIPENDENTI			
Pensioni ex dipendenti	-213.792		-218.264
Totale di categoria	-213.792		-218.264
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO			
Forniture per ufficio	-37.944		-29.315
Acquisti diversi	-4.162		-4.866
Totale di categoria	-42.106		-34.181
UTENZE VARIE			
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-46.347		-23.944
Spese telefoniche	-52.007		-43.662
Spese postali	-50.620		-46.036
Spese telegrafiche	-340		-107
Totale di categoria	-149.314		-113.749
SERVIZI VARI			
Premi di assicurazione ufficio	-11.874		-14.012
Servizi informatici (CED)	-44.238		-42.688
Servizi pubblicitari	0		0
Spese di rappresentanza	-7.543		-4.979
Spese di c/c postale	-973		-1.014
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-3.814		-1.081
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-78.840		-67.677
Totale di categoria	-147.282		-131.451

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA			
Spese di tipografia	-39.839	-38.376	
Totale di categoria	-39.839	-38.376	
ONERI TRIBUTARI			
IRAP	-334.389	-254.660	
Totale di categoria	-334.389	-254.660	
ONERI FINANZIARI			
Interessi passivi	-12.702	-3.573	
Altri oneri finanziari	0	0	
Totale di categoria	-12.702	-3.573	
ALTRI COSTI			
Spese pulizia locali ufficio	-34.965	-27.505	
Oneri condominiali locali ufficio	0	0	
Manutenzione macchine ufficio	0	0	
Acquisto giornali, libri e riviste	-23.999	-15.302	
Spese funzionamento commissioni e comitati	-513	-1.020	
Spese accertamenti sanitari	-8.034	-10.735	
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-25.286	-34.689	
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-5.067	-82.524	
Spese per assunzioni	0	0	
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-5.847	-6.859	
Riscaldamento locali ufficio	0	0	
Restituzioni e rimborsi diversi	-3.051	-3.094	
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ecc.	0	0	
Spese varie	-3.028	-1.345	
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-20.658	-30.000	
Spesa straordinaria costituzione Fondazione (una tantum)	0	0	
Totale di categoria	-130.448	-213.073	
SPESE PLURIENNALI IMMOBILI			
Spese pluriennali immobili	- 1.083.755	- 1.545.639	
Contributi in c./lavori Consigli Notarili	- 10.839	-	
Totale di categoria	-1.094.594	-1.545.639	
ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-6.934	-7.964	
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-427.972	-425.329	
Accantonamento svalutazione crediti	-37.935	-1.105.002	
Accantonamento rischi diversi	-2.149.871	-26.298.676	
Accantonamento oscillazione titoli	0	0	
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma	0	0	
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari	0	0	
Accantonamento interessi anni precedenti su depositi cauzionali	0	0	
Accantonamento spese manutenzione immobili	-207.568	-227.392	
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0	
Fondo di riserva	0	0	
Accantonamento per oscillazione cambi	0	0	
Accantonamento spese legali	-256.967	-586.805	
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-37.000	-44.800	
Accantonamento copertura polizze	0	0	
Accantonamento per indennità di cessazione	-302.276	0	
Accantonamento rischi operazioni a termine	0	-2.983.588	
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0	
Accantonamento assegni di integrazione	-2.243.728	-2.372.265	
Totale di categoria	-5.670.251	-34.051.821	
ONERI STRAORDINARI			
Sopravvenienze passive	-268.345	-232.869	
Insussistenze attive	0	0	
Minusvalenze	0	0	
Totale di categoria	-268.345	-232.869	
RETTIFICHE DI VALORI			
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-4.601.499	-12.047.324	
Totale di categoria	-4.601.499	-12.047.324	
RETTIFICHE DI RICAVI			
Restituzione contributi	-15.531	-4.024	
Versamenti allo Stato	0	0	
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-4.060.203	-3.914.639	
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-22.668	-22.170	
Totale di categoria	-4.098.402	-3.940.833	
TOTALE COSTI	-22.905.140	-59.686.657	
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	20.017.986	6.678.479	

CONTO ECONOMICO 2011 - FORMA SCALARE (PROSPETTO SINTETICO)	Consuntivo 2010		Consuntivo 2011	
CONTRIBUTI	204.077.497		196.698.854	
PRESTAZIONI CORRENTI	-191.775.464		-194.168.243	
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE		12.302.033		2.530.611
MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)				
Contributi indennità di maternità riscossi	1.133.646		1.108.750	
Indennità di maternità erogate	-760.103		-1.041.387	
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'		373.543		67.363
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE	26.896.464		81.011.860	
RICAVI LORDI DI GESTIONE MOBILIARE	37.431.803		30.456.344	
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI				
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	-6.894.614		-7.667.435	
GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE	-4.635.103		-10.791.860	
INDENNITA' DI CESSAZIONE	-26.692.262		-34.701.480	
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE		26.106.288		58.307.429
ALTRI RICAVI		4.141.262		5.459.733
COSTI				
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	-1.280.465		-1.705.638	
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	-632.203		-847.222	
PERSONALE	-4.189.509		-4.307.984	
PENSIONI EX DIPENDENTI	-213.792		-218.264	
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	-42.106		-34.181	
UTENZE VARIE	-149.314		-113.749	
SERVIZI VARI	-147.282		-131.451	
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	-39.839		-38.376	
ONERI TRIBUTARI	-334.389		-254.660	
ONERI FINANZIARI	-12.702		-3.573	
ALTRI COSTI	-130.448		-213.073	
SPESE PLURIENNALI IMMOBILI	-1.094.594		-1.545.639	
ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-5.670.251		-34.051.821	
ONERI STRAORDINARI	-268.345		-232.869	
RETTIFICHE DI VALORI	-4.601.499		-12.047.324	
RETTIFICHE DI RICAVI	-4.098.402		-3.940.833	
TOTALE COSTI		-22.905.140		-59.686.657
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO		20.017.986		6.678.479

CONTO ECONOMICO 2011 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE		
RICAVI	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
CONTRIBUTI	205.211.143	197.807.604
Contributi da Archivi Notarili	203.015.280	195.735.668
Contributi notarili Amministratori Enti locali (DM 25/5/01)	1.047	3.080
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	384.847	364.561
Contributi ind. Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.133.646	1.108.750
Contributi prev. ricongiunzione (legge n. 45 del 5/3/90)	505.325	68.442
Contributi previdenziali - riscatti	170.998	527.103
CANONI DI LOCAZIONE	16.960.999	16.756.582
Affitti di immobili	16.858.679	16.693.435
Interessi moratori su affitti attivi	102.320	63.147
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	37.431.803	30.456.344
Interessi attivi su titoli	11.818.876	12.416.140
Interessi bancari e postali	386.810	1.054.961
Interessi da mutui e prestiti agli iscritti	0	0
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	24.806	30.575
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	12.632	6.526
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	2.835.089	3.117.890
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	11.091.578	7.177.594
Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	8.021.004	1.922.931
Dividendi da fondi comuni d'investimento	1.027.718	2.172.895
Utile su cambi	77.091	13.243
Altri proventi (PCT)	351.781	650.152
Proventi Certificati di Assicurazione	1.782.358	1.893.437
Interessi attivi Area Finanza	2.060	0
ALTRI RICAVI	0	0
Entrate eventuali	0	0
Realizzi per cessione materiale fuori uso	0	0
PROVENTI STRAORDINARI	10.692.564	67.640.853
Sopravvenienze attive	753.255	3.384.748
Insussistenze passive	3.844	827
Eccedenze da alienazione immobili	9.935.465	64.255.278
RETTIFICHE DI VALORI	74.456	17.059
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	74.456	17.059
RETTIFICHE DI COSTI	3.309.707	2.057.099
Recupero prestazioni	532.741	367.868
Rimborsi dallo Stato	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	162.649	228.726
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.282	4.503
Abbuoni attivi	32.095	17.068
Spese a carico inquilini per ripristini unità immobiliari	925	0
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	2.577.015	1.438.934
TOTALI RICAVI	273.680.672	314.735.541

CONTO ECONOMICO 2011 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE		
COSTI - 1	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	218.832.544	229.794.440
Pensioni agli iscritti	177.019.933	179.567.145
Liquidazioni in capitale	0	0
Indennità di maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	760.103	1.041.387
Indennità di cessazione	26.296.977	34.584.810
Assegni di integrazione	2.587.527	1.438.934
Sussidi straordinari	6.000	5.000
Assegni di profitto	227.255	176.140
Sussidi impianto studio	9.545	256.520
Integrazione interessi passivi mutui Notai	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	35.696	40.444
Polizza sanitaria	11.883.508	12.681.060
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	6.000	3.000
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.280.465	1.705.638
Compensi alla Presidenza	82.490	92.557
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	281.807	312.698
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	66.514	70.051
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)	710.087	1.145.849
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	62.313	71.963
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)	77.254	12.520
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	730.969	924.365
Consulenze spese legali e notarili	238.579	231.096
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	183.867	380.774
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	209.757	235.352
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	98.766	77.143
PERSONALE	4.189.509	4.307.984
Stipendi e assegni fissi al personale	2.261.285	2.316.617
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	682.243	696.432
Oneri sociali	798.524	814.053
Accantonamento T.F.R.	210.808	210.410
Indennità e rimborsi spese missioni	83.286	100.397
Indennità servizio cassa	1.539	1.468
Corsi di perfezionamento	1.512	11.832
Interventi assistenziali a favore del personale	91.846	98.802
Oneri previdenza complementare	58.466	57.973
PENSIONI EX DIPENDENTI	213.792	218.264
Pensioni ex dipendenti	213.792	218.264
MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	42.106	34.181
Forniture per ufficio	37.944	29.315
Acquisti diversi	4.162	4.866
UTENZE VARIE	149.314	113.749
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	46.347	23.944
Spese telefoniche	52.007	43.662
Spese postali	50.620	46.036
Spese telegrafiche	340	107

CONTO ECONOMICO 2011 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE		
COSTI - 2	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
SERVIZI VARI	1.090.246	1.688.054
Premi di assicurazione ufficio	11.874	14.012
Servizi informatici	44.238	42.688
Servizi pubblicitari	0	0
Spese di rappresentanza	7.543	4.979
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	931.294	1.549.577
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	11.670	7.026
Spese di c/c postale	973	1.014
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	3.814	1.081
Canoni diversi (Bloomberg, ecc.)	78.840	67.677
AFFITTI PASSIVI	0	0
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	39.839	38.376
Spese di tipografia	39.839	38.376
ONERI TRIBUTARI	9.049.311	9.067.847
IRES	4.033.500	4.267.883
IRAP	334.389	254.660
I.C.I.	1.254.914	1.269.526
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	1.839.485	1.623.921
Ritenute su dividendi	25.112	1.628
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	104.439	284.778
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	752.736	1.315.692
Tasse e tributi vari gestione mobiliare	3.252	4.114
Imposta sostitutiva su capital gain	701.484	45.645
ONERI FINANZIARI	1.439.976	7.405.316
Interessi passivi	12.702	3.573
Interessi passivi su indennità di cessazione	395.285	116.670
Interessi passivi su depositi cauzionali	1.952	2.876
Altri oneri finanziari	0	0
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	1.030.037	7.282.197
ALTRI COSTI	1.966.118	2.486.001
GESTIONE IMMOBILI:		
Spese portierato (10% carico Ente)	53.496	45.316
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa	81.292	81.910
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	38.165	61.103
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	37.706	35.712
Spese registrazione contratti	154.503	139.941
Spese consortili e varie	330.272	361.090
Previdenze a favore dei portieri	0	0
Indennità di avviamento L. 15/1987	43.419	0
Accantonamento T.F.R. portieri	2.223	2.217
Spese pluriennnali immobili	1.083.755	1.545.639
Contributi in c/lavori Consigli Notarili	10.839	0
Totale parziale	1.835.670	2.272.928
ALTRI:		
Spese pulizia locali ufficio	34.965	27.505
Oneri condominiali locali ufficio	0	0
Manutenzione mobili e macchine ufficio	0	0
Acquisto giornali, libri, riviste ecc.	23.999	15.302
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	513	1.020
Spese per accertamenti sanitari	8.034	10.735
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti	25.286	34.689
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	5.067	82.524
Spese per assunzioni	0	0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	5.847	6.859
Riscaldamento locali ufficio	0	0
Restituzione e rimborsi diversi	3.051	3.094
Spese per liti, arbitraggi, risarcim. ecc.	0	0
Spese varie	3.028	1.345
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	20.658	30.000
Spesa straordinaria costituzione Fondazione	0	0
Totale parziale	130.448	213.073

CONTO ECONOMICO 2011 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE		
COSTI - 3	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	5.670.251	34.051.821
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	6.934	7.964
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	427.972	425.329
Accantonamento svalutazione crediti	37.935	1.105.002
Accantonamento rischi diversi	2.149.871	26.298.676
Accantonamento oscillazione titoli	0	0
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma	0	0
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari	0	0
Accantonamento interessi anni precedenti su dep. cauzionali	0	0
Accantonamento spese manutenzione immobili	207.568	227.392
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
Fondo di Riserva	0	0
Accantonamento oscillazione cambi	0	0
Accantonamento spese legali	256.967	586.805
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	37.000	44.800
Accantonamento copertura polizze	0	0
Accantonamento per indennità di cessazione	302.276	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	0	2.983.588
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0
Accantonamento assegni di integrazione	2.243.728	2.372.265
ONERI STRAORDINARI	268.345	232.869
Sopravvenienze passive	268.345	232.869
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
RETTIFICHE DI VALORI	4.601.499	12.047.324
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	4.601.499	12.047.324
RETTIFICHE DI RICAVI	4.098.402	3.940.833
Restituzione di contributi	15.531	4.024
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	4.060.203	3.914.639
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	22.668	22.170
TOTALI COSTI	253.662.686	308.057.062
AVANZO ECONOMICO	20.017.986	6.678.479
TOTALE A PAREGGIO	273.680.672	314.735.541

CONTO ECONOMICO 2011 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE (PROSPETTO SINTETICO)

RICAVI	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011	COSTI	Consuntivo 2010	Consuntivo 2011
CONTRIBUTI	205.211.143	197.807.604	PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	218.832.544	229.794.440
CANONI DI LOCAZIONE	16.960.999	16.756.582	ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.280.465	1.705.638
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	37.431.803	30.456.344	COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	730.969	924.365
ALTRI RICAVI	-	-	PERSONALE	4.189.509	4.307.984
PROVENTI STRAORDINARI	10.692.564	67.640.853	PENSIONI EX DIPENDENTI	213.792	218.264
RETTIFICHE DI VALORI	74.456	17.059	MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	42.106	34.181
RETTIFICHE DI COSTI	3.309.707	2.057.099	UTENZE VARIE	149.314	113.749
			SERVIZI VARI	1.090.246	1.688.054
			AFFITTI PASSIVI	-	-
			SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	39.839	38.376
			ONERI TRIBUTARI	9.049.311	9.067.847
			ONERI FINANZIARI	1.439.976	7.405.316
			ALTRI COSTI	1.966.118	2.486.001
			- Gestione immobili	1.835.670	2.272.928
			- Altri	130.448	213.073
			AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	5.670.251	34.051.821
			ONERI STRAORDINARI	268.345	232.869
			RETTIFICHE DI VALORI	4.601.499	12.047.324
			RETTIFICHE DI RICAVI	4.098.402	3.940.833
TOTALE RICAVI	273.680.672	314.735.541	TOTALE COSTI	253.662.686	308.057.062
DISAVANZO ECONOMICO	0	0	AVANZO ECONOMICO	20.017.986	6.678.479
TOTALE A PAREGGIO	273.680.672	314.735.541	TOTALE A PAREGGIO	273.680.672	314.735.541



LA NOTA INTEGRATIVA E I CRITERI DI VALUTAZIONE

LA NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio d'esercizio dell'anno 2011 è stato redatto in ottemperanza delle disposizioni del Codice Civile (art. 2423) e secondo il bilancio-tipo predisposto dal Ministero del Tesoro in collaborazione con i Dirigenti degli Enti di previdenza privatizzati, ai sensi del D.Lgs. n. 509/94.

Il prospetto di bilancio tiene conto di alcune peculiarità sostanziali di bilancio, proprie degli Enti previdenziali che non hanno fini speculativi ed è composto:

- dallo STATO PATRIMONIALE;
- dal CONTO ECONOMICO;
- dalla NOTA INTEGRATIVA.

Il Conto Economico, come per gli scorsi esercizi, è stato anche rappresentato mediante un'esposizione scalare, in cui i costi e i ricavi vengono riclassificati per natura e confluiscono in un unico prospetto atto a fornire immediata valutazione sulla dinamica gestionale dei singoli comparti.

Inoltre, come peraltro previsto dal codice civile (art. 2428), il bilancio è corredato dalla "Relazione sulla gestione" che offre ulteriori informazioni riguardanti più nel dettaglio la gestione dell'Ente.

I CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 del codice civile integrati dai principi contabili emanati dal O.I.C. e dalle norme di settore. Tali criteri di valutazione sono conformi e quelli adottati lo scorso esercizio.

L'equilibrio economico finanziario dell'Ente è garantito dal rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 509 del 30/6/1994 ed in particolare dal mantenimento del rapporto tra patrimonio netto e pensioni in essere al 31/12/2011 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (7,15 al 31/12/2011).

Di seguito si fornisce una specifica dei criteri di valutazione adottati per le singole voci iscritte in bilancio.

ISCRIZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

In aderenza al principio della competenza economica e della prudenza si è tenuto conto dei ricavi e dei costi di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di riscossione o di pagamento, nonché dei rischi e delle perdite pertinenti l'esercizio, ancorché di essi se ne sia venuta a conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima dell'approvazione del bilancio; la valutazione delle voci è stata fatta, come per il passato, secondo i criteri prudenziali che hanno da sempre guidato il Consiglio di Amministrazione.

IMPOSTE E TASSE

Le imposte sui redditi e l'Irap sono determinate ai sensi delle norme fiscali vigenti.

Si precisa che ai fini IRES l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati all'art. 73 c. 1, lett. c) del DPR n. 917/86, per i quali l'imposta si applica sul reddito complessivo netto, determinato secondo le disposizioni del capo III del medesimo decreto previste per gli Enti non commerciali.

In osservanza alle norme fiscali vigenti il reddito complessivo dell'Ente è formato dai redditi fondiari, di capitale e diversi.

Ai fini IRAP l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati all'art. 3, c. 1, lett. e) del D. Lgs. n. 446/97, per i quali l'imposta viene calcolata sulla base del valore della produzione netta, determinato ai sensi dell'art. 10 del medesimo decreto.

L'incremento del valore del patrimonio mobiliare dell'Ente realizzato al 31 dicembre di ogni anno è assoggettato all'imposta sostitutiva determinata ai sensi del D.Lgs. 461/97. Tale imposta è trattenuta alla fonte dagli intermediari finanziari per i titoli in regime di risparmio amministrato e definita in sede di dichiarazione annuale dei redditi (modello Unico) per i titoli in regime di risparmio dichiarativo.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; sono ammortizzate in maniera indiretta a quote costanti ripartite in tre anni, periodo ritenuto rappresentativo della residua vita utile del bene con l'istituzione nel passivo di un apposito fondo di ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

■ Fabbricati strumentali e Fabbricati uso investimento

Sono esposti in bilancio al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e di quelle spese di manutenzione straordinaria e ristrutturazione ritenute incrementative del valore dell'immobile; per gli immobili posseduti prima del 31/12/1995 il valore iscritto è quello risultante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare (delibera Consiglio di Amministrazione n. 38 del 30/03/1995) effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa intervenuta a seguito del D.Lgs. n. 509/94.

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili - ad esclusione della Sede - quali beni detenuti a scopo di investimento ossia posseduti per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi. Nel 2010 per i "Fabbricati uso investimento", il cui valore a fine esercizio viene quantificato in 324.102.550 euro, è stato interrotto il processo di ammortamento al 3% avviato nel 2002, così come previsto dal Principio contabile n. 16 (... I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati....).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore di bilancio degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività. L'ammortamento dei "Fabbricati strumentali" è stato effettuato a cominciare dall'esercizio 2001 applicando l'aliquota del 3% ritenuta rappresentativa dell'utilità economica del bene.

Al 31/12/2011, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione secondo stime di mercato; tali stime sono state determinate adottando a

riferimento i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio. Alla luce del valore accertato dalle suddette valutazioni, che risulta essere superiore o in linea rispetto ai valori di carico iscritti in bilancio, non è stato necessario effettuare alcun accantonamento a copertura delle eventuali differenze negative.

■ Immobilizzazioni tecniche

Sono iscritte in bilancio al costo di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono ammortizzate sulla base delle seguenti aliquote di ammortamento ritenute rappresentative della residua vita utile:

- Impianti Attrezzature e macchinari.....20%
- Automezzi25%
- Apparecchiature hardware.....20%
- Arredamenti mobili e macchine d'ufficio ... 12%

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE - Sono costituite dagli investimenti in valori mobiliari, dai prestiti, dai mutui e dalle anticipazioni al personale;

- i titoli azionari e le partecipazioni in altre imprese acquistati a titolo di investimento durevole sono iscritti al prezzo di acquisto;
- i Titoli di Stato e le obbligazioni sono iscritti al valore d'acquisto, maggiorato (per gli "zero coupon") della quota di interesse maturata nell'esercizio, ed eventualmente diminuito dello scarto di negoziazione di competenza;
- i fondi comuni immobiliari e i gli altri fondi comuni immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto. Per questi strumenti finanziari il costo di acquisto sarà rettificato in caso di perdite di valore considerate durevoli.
- I mutui, i prestiti e le anticipazioni sono iscritti al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo ed è pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31/12/2011;
- i certificati assicurativi sono iscritti ad un valore pari al premio versato maggiorato, per ogni esercizio, dei proventi capitalizzati.

Le potenziali perdite durevoli di valore calcolate al 31/12/2011 nella categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie" hanno comportato un accantonamento di 26.298.676 euro con contropartita la voce "Fondo rischi diversi", così come previsto dallo schema di bilancio predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato; tale integrazione, apprezzata a conto economico come negli esercizi precedenti, ha portato il fondo in questione ad un valore di 51.374.666 euro.

Le perdite durevoli di valore non verranno mantenute nei bilanci degli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi che le hanno determinate.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa nell'esercizio 2011 ha deliberato di immobilizzare obbligazioni e Titoli di Stato con vita residua oltre i tre anni (con scadenza oltre il 31/12/2014), titoli che, presumibilmente, resteranno in portafoglio fino alla loro naturale scadenza. Tale decisione ha comportato una riclassificazione

dei valori di alcuni titoli, già in portafoglio al 31/12/2010, dalla categoria "Attività Finanziarie" alla categoria "Immobilizzazioni Finanziarie" per un totale di 77.146.678 euro (66.275.681 euro Titoli di Stato e 10.870.997 Altre obbligazioni). In caso di valutazione degli stessi titoli al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato si sarebbe dovuta rilevare una minusvalenza di circa 9,792 milioni di euro (si evidenzia che la valorizzazione riportata ha presentato ampia volatilità nel 1° trimestre 2012, toccando anche valori decisamente inferiori - al 1° marzo 2012 la minusvalenza rilevata sarebbe stata pari a circa 1 milione di euro).

Nel corso del 2011 il Consiglio di Amministrazione ha deciso di ridimensionare la partecipazione ne "Il Sole 24 Ore" e, contestualmente, non ritenendola più strategica, di riclassificare le azioni rimanenti al 31/12 nella categoria delle "Attività finanziarie". Senza questa riclassificazione si sarebbero rilevati costi inferiori per 829.440 euro, come minor "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" e maggiori ricavi per 62.827 euro, nella voce "Sopravvenienze attive", come conseguenza dello storno del "Fondo rischi diversi" (per la parte eccedente il 65% delle minusvalenze rilevate al 31/12 sulla partecipazione in argomento).

Gli schemi di bilancio del 2010, relativamente alle suindicate voci, sono stati riclassificati al fine di rendere maggiormente comparabili i valori finali esposti, ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile.

CREDITI - I crediti sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzo, rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" iscritto tra i "Fondi per rischi e oneri".

Al termine dell'esercizio in esame i "Crediti v/inquillini" sono stati oggetto di un'attenta analisi che ha portato alla determinazione della consistenza del "Fondo svalutazione crediti" al 31/12/2011 (euro 3.346.413) secondo il seguente dettaglio:

Fondo Svalutazione crediti	
▪ Morosità difficilmente recuperabili	668.309,66
▪ Altre svalutazioni crediti v/inquillini	2.452.024,48
▪ 50% media conguagli positivi ultimi 5 anni (2007/2011).....	226.078,60
Fondo svalutazione crediti al 31/12/2011	3.346.412,74

Le morosità difficilmente recuperabili sono state considerate integralmente.

Sono stati analizzati singolarmente i crediti con importi superiori ai 2.500,00 euro determinando 4 fasce di rischio con diverse percentuali di svalutazione (25% per i crediti con basso rischio di insolvenza, 50% per quelli a medio rischio, 75% per quelli ad alto rischio e 100% per quelli probabilmente irrecuperabili). Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso (svalutazione al 100% per i crediti antecedenti il 31/12/2009, 50% per quelli sorti nel 2010 e 10% per quelli del 2011), salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

La determinazione del Fondo in questione ha ulteriormente considerato la svalutazione al 100% di alcuni vecchi crediti ormai prescritti e il 50% della media dei conguagli a credito della Cassa, calcolati d'ufficio negli ultimi cinque anni (euro 226.079), derivanti dalla gestione diretta degli oneri ripetibili attuata dall'Ente per conto dei conduttori.

ATTIVITÀ FINANZIARIE - In tale voce risultano contabilizzati i titoli di Stato con scadenza entro i tre anni, le azioni non immobilizzate, i fondi comuni di investimento mobiliari e le gestioni esterne (azionarie e obbligazionarie), le obbligazioni convertibili, le altre obbligazioni non immobilizzate e i certificati di assicurazione non immobilizzati; i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto (determinato secondo il metodo del L.I.F.O. per le azioni e incrementato della quota d'interesse di competenza per gli "zero coupon" e del rendimento maturato per i certificati assicurativi) e il valore di mercato. Tale valore è rappresentato: per i Fondi Comuni d'Investimento e per i BTPS dalla quotazione al 31/12/11; per le azioni e per le altre obbligazioni non immobilizzate dalla media dei prezzi dell'ultimo mese dell'esercizio rilevati sul mercato telematico della Borsa di Milano (principio contabile n. 20, par. 7.2).

Il minor valore rispetto a quello di carico è portato in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono. Tale minor valore rispetto a quello del costo non viene mantenuto nei bilanci degli esercizi successivi nel caso in cui vengano meno i motivi della svalutazione operata.

OPERAZIONI E PARTITE IN MONETA ESTERA - In applicazione di quanto previsto dall'art. 2427, I comma, del codice civile, e conformemente al disposto del principio contabile nazionale n. 26 si precisa che:

- le attività finanziarie espresse in moneta estera sono state valutate applicando i principi generali relativi a ciascuna categoria; i valori di mercato, espressi in moneta estera, sono stati convertiti al cambio di fine esercizio;
- le operazioni effettuate nel corso dell'esercizio, espresse all'origine in moneta estera, sono state rilevate in contabilità in moneta di conto (euro) al cambio in vigore alla data in cui è stata effettuata l'operazione;
- la differenza negativa tra il prezzo di costo e lo stesso costo calcolato al cambio alla data di chiusura dell'esercizio è imputata al conto economico con contropartita la voce "Fondo oscillazione cambi".

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - Le disponibilità liquide (presso istituti bancari, posta, denaro e valori in cassa) sono iscritte al loro valore nominale e rappresentano la reale consistenza numeraria al 31/12/2011.

FONDI RISCHI E ONERI - La voce accoglie gli accantonamenti per rischi e oneri che sono destinati a coprire perdite o costi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

FONDO RISCHI OPERAZIONI A TERMINE

Tale fondo viene costituito al fine di garantire la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati dalla Cassa nel corso di un esercizio e scadenti in anni successivi.

Negli anni precedenti il fondo veniva istituito valutando la perdita che sarebbe derivata dall'esecuzione dei contratti per i quali, in base alla quotazione al 31/12 dei titoli sottostanti, si poteva ritenere probabile l'esercizio. Per l'esercizio corrente il fondo in questione è pari al valore al 31/12 dei contratti in essere al netto degli importi regolati al momento dell'accensione degli stessi.

Tale variazione di criterio ha comportato nel 2011 maggiori oneri di accantonamento per un totale di 2.868.888 euro.

FONDO ASSEGNI DI INTEGRAZIONE

Con riferimento agli assegni di integrazione da corrispondersi ai notai in base all'art. 4 del Regolamento Notarile, grazie all'acquisizione telematica delle informazioni relative ai singoli onorari di repertorio, la Cassa è in grado di stimare l'onere per "competenza repertoriale" e rilevarlo attraverso la costituzione di un apposito "Fondo assegni di integrazione", atto a rappresentare la potenziale esposizione della Cassa nei confronti dei notai che hanno prodotto un repertorio inferiore a quello integrabile. Tale fondo è stato valutato osservando, nell'ultimo quadriennio (2007-2010), la probabilità media di verificarsi dell'evento (pagamento prestazione) rispetto alla potenzialità dei casi (aventi diritto alla prestazione).

Al fine di dare sia un'informazione esaustiva in merito alle prestazioni erogate dall'Ente, sia continuità nell'esposizione dei valori di bilancio al fondo in argomento è stata applicata una "gestione indiretta" attraverso l'imputazione della voce di ricavo "Utilizzo fondo assegni di integrazione", collocata nell'ambito della categoria "Rettifiche di costi". Così facendo, pur essendo già stati imputati come oneri nell'esercizio 2010 tramite la voce di costo "Accantonamento per assegni di integrazione" (2.243.728 euro), gli assegni di integrazione di competenza 2010 effettivamente deliberati nell'esercizio in esame (1.438.934 euro), sono stati imputati ugualmente tra i costi 2011 nella categoria "Prestazioni Correnti" e, contestualmente, annullati economicamente (per 1.438.934 euro) tramite l'utilizzo della suddetta voce di ricavo.

Pur avendo constatato nell'esercizio 2011 un minor costo rispetto all'accantonamento effettuato nel 2010 (probabilmente per la maggiore ristrettezza dei requisiti ora previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in argomento) si è valutato comunque di considerare prudenzialmente la "potenzialità" del costo risultante dall'analisi effettuata, con un accantonamento quantificato in 2.372.265 euro.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO - Il Fondo trattamento di fine rapporto accoglie il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza al 31/12/2011, nel rispetto dell'art. 2120 del codice civile e degli accordi aziendali.

DEBITI - Sono iscritti al valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo e nella data di sopravvenienza.

FONDI AMMORTAMENTO - Accolgono le quote di ammortamento delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, definite in ragione della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Come ampiamente specificato in precedenza il "Fondo ammortamento immobili" sarà incrementato esclusivamente per la quota di ammortamento di competenza 2011 relativa ai "Fabbricati strumentali" (319.484 euro), in considerazione dell'interruzione del processo di ammortamento dei "Fabbricati uso investimento".

RATEI E RISCOINTI - Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza temporale e riguardano ricavi/costi economicamente di competenza che non hanno avuto nell'esercizio la loro manifestazione monetaria, o lo storno di quote di costi/ricavi di competenza degli esercizi successivi pur avendo avuto manifestazione monetaria nel 2011.

CONTI D'ORDINE - Evidenziano le garanzie prestate direttamente o indirettamente sia a carico che a favore dell'Ente e non hanno rilevanza né economica né patrimoniale.

Dal 2010 sono inseriti nei conti d'ordine anche gli impegni futuri assunti dalla Cassa relativi alla sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity.

Le poste evidenziate nei conti d'ordine sono presenti sia nell'attivo che nel passivo dello Stato Patrimoniale.

The logo consists of the letters 'CN' in a stylized, blue, serif font. The 'C' is a large, open curve, and the 'N' is a tall, thin vertical stroke with a horizontal top bar. Below the letters, the text 'CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO' is written in a smaller, blue, sans-serif font.

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

**COMMENTO ALLA STATO PATRIMONIALE
AL 31 DICEMBRE 2011**

Lo Stato Patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio. Di seguito vengono descritte le singole poste dell'attivo e del passivo e illustrate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

LE ATTIVITA'

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

DESCRIZIONE	31-12-2010	31-12-2011	Diff.	Aliquota	Ammort. 2011	Ammort. anni preced.	F.do ammort.	Da ammort.
Costi di impianto e ampliamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software di proprietà e altri diritti	416.130,30	425.783,70	9.653,40	1/3	7.963,86	411.100,91	419.064,77	6.718,93
Immobilitazioni in corso e acconti	119.400,00	138.760,00	19.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	138.760,00
Totale	535.530,30	564.543,70	29.013,40		7.963,86	411.100,91	419.064,77	145.478,93

Nel corso del 2011 è stato pagato il 50% (pari a 19.360 euro) dell'onere preventivato per la progettazione, realizzazione e sviluppo del nuovo sito web della Cassa, on line dal 22 marzo 2012. La voce "Immobilitazioni in corso e acconti" comprende anche l'acconto di 119.400 euro, erogato nel 2010, per l'acquisto della licenza d'uso del prodotto "Welf@re" per la gestione previdenziale.

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2011 registra un incremento di 9.653,40 euro; l'aumento riguarda fundamentalmente l'acquisto della licenza d'uso del software per la gestione dei dichiarativi modello Unico/Enti non commerciali e l'acquisto di altre licenze dell'area informatica come ad esempio quella per la gestione dei file in PDF (686 euro).

E' da segnalare, inoltre, l'implementazione al programma di contabilità avvenuta nel 2011 (onere 1.452 euro) per la gestione dei CIG (Codice Identificativo Gara) in relazione ai pagamenti soggetti all'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari; si ricorda infatti che, in seguito alle novità introdotte dall' art. 32, comma 12 del D.L. n.98/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 111/2011, la Cassa è stata ricompresa tra gli Enti tenuti al rispetto della normativa in tema di contratti pubblici nonché delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono formate dagli investimenti immobiliari e dalle immobilizzazioni tecniche.

DESCRIZIONE	31-12-2010	31-12-2011	Diff.	Aliquota	Amm.to 2011	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Fabbricati Strumentali	10.649.450,91	10.649.450,91	0,00	3%	319.483,53	3.517.545,94	7.131.904,97
Fabbricati uso investimento	375.547.203,35	324.102.549,82	-51.444.653,53	-	0,00	66.106.290,15	257.996.259,67
Fabbricati in corso di acquisizione	2.648.400,00	2.768.025,00	119.625,00	-	0,00	0,00	2.768.025,00
Totali parziali	388.845.054,26	337.520.025,73	-51.325.028,53		319.483,53	69.623.836,09	267.896.189,64
Impianti, attrezzature e macchinari	886.189,31	888.412,97	2.223,66	20%	1.365,61	886.405,08	2.007,89

DESCRIZIONE	31-12-2010	31-12-2011	Diff.	Aliquota	Amm.to 2011	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Automezzi	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00
Apparecchiature Hardware	728.542,60	749.173,59	20.630,99	20%	26.481,45	707.351,28	41.822,31
Arredamenti, mobili e macchine ufficio	1.920.289,27	1.920.289,27	0,00	12%	77.998,02	1.811.231,04	109.058,23
Totali parziali	3.535.021,18	3.557.875,83	22.854,65		105.845,08	3.404.987,40	152.888,43
TOTALI	392.380.075,44	341.077.901,56	-51.302.173,88		425.328,61	73.028.823,49	268.049.078,07

Fabbricati strumentali / Fabbricati uso investimento

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili - ad esclusione della Sede - quali beni detenuti a scopo di investimento, vale a dire posseduti dal proprietario per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16 (... I fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati...).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività.

I "Fabbricati uso investimento" al 31/12/2011 sono quantificati in 324.102.550 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (21,84% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili ed usi diversi.

Si evidenzia di seguito la movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati uso investimento" :

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2011		375.547.203,35
Incrementi:		
▪ 2011 - SONDRIO - Via Piazzai snc (comprensivo di oneri accessori)	551.839,36	551.839,36
Decrementi frazionati:		
▪ 2011 - TORINO - C.so Traiano/Via Guala	- 224.391,23	
▪ 2011 - PALERMO - Via Nicastro	- 139.087,96	
▪ 2011 - ROMA - Via Igea, 35	- 365.634,00	
▪ 2011 - ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11	- 103.676,00	
▪ 2011 - PERUGIA - Via Magellano	- 188.374,70	-1.021.163,89
Conferimento Fondo Theta:		
▪ 2011 - ROMA - Via Pasquale II	- 10.215.517,00	
▪ 2011 - ROMA - Largo S.E. Pelletier 15/22	- 18.451.456,00	-28.666.973,00
Conferimento Fondo Flaminia:		
▪ 2011 - ROMA - Via Roccatagliata 13/35	- 8.532.901,00	
▪ 2011 - PERUGIA - Via Colle Maggio 91/93-99/103	- 4.329.458,00	
▪ 2011 - MILANO - S.Donato Milanese - Via XXV Aprile, 15	- 9.445.997,00	-22.308.356,00
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2011		324.102.549,82

Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione

Al 31/12/2011 risultano contabilizzati i seguenti acconti:

- 2.648.400 euro (comprese le spese per il preliminare) per l'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo, sita in Via Bandiera, 11 (piano nobile di Palazzo Paternò-Moncada);
- 119.625 euro per la nuova sede Consiglio Notarile di Potenza, Via Cavour.

Il perfezionamento dell'acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo avverrà entro l'estate 2012.

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2011 è pari a 749.174 euro e registra un incremento di 20.631 euro rispetto al saldo dell'anno precedente imputabile principalmente alla sostituzione degli apparati di rete (15.384 euro), necessaria per evitare malfunzionamenti che sarebbero potuti ricadere sull'operatività dell'Ente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate da investimenti in valori mobiliari, da prestiti, mutui e anticipazioni ai dipendenti.

I titoli inseriti in questa categoria rappresentano solitamente per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli detenuti principalmente per l'ordinaria attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata del 17,06% (124.866.694 euro) rispetto all'esercizio precedente.

Il Consiglio di Amministrazione nell'esercizio 2011 ha deliberato di immobilizzare Obbligazioni e Titoli di Stato con scadenza oltre il 31/12/2014, titoli che, presumibilmente, resteranno in portafoglio fino al rimborso da parte dell'emittente; tali titoli infatti, a causa delle forti turbolenze che hanno contraddistinto i debiti sovrani di alcuni Paesi dell'area euro, compreso il nostro, sono stati caratterizzati da un crescente livello di volatilità implicita che ha penalizzato la negoziabilità degli stessi.

Sono iscritti, pertanto, nell'"Attivo Immobilizzato" Titoli di Stato per un valore di 183.831.475 euro (di cui 66.275.680,70 euro relativi a titoli già in portafoglio al 31/12/2010 tra le "Attività Finanziarie") e Obbligazioni per 91.501.438 euro (di cui 10.870.997 euro nell'"Attivo Circolante" del consuntivo 2010).

In merito al portafoglio azionario il Consiglio di Amministrazione ha deciso di incrementare la posizione immobilizzata relativa alle azioni UBI Banca di una quota pari ai titoli rivenienti dall'esercizio dell'aumento di capitale avvenuto nel mese di giugno 2011; contestualmente, la partecipazione nel "Il Sole 24 Ore", non ritenuta più strategica, è stata parzialmente disinvestita nell'esercizio e, per la parte residua, riclassificata nell'"Attivo Circolante".

Si è proceduto quindi alla riclassificazione delle voci relative al precedente consuntivo, al fine di rendere comparabili i valori finali suindicati del 2010 e del 2011.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2010	31-12-2011
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	170.547.120	183.831.475
Obbligazioni in valuta estera	1.269.442	1.716.254
Altre obbligazioni	106.408.540	91.501.438
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	38.415.144	42.442.784
Certificati di assicurazione – Immobilizzazioni finanziarie	44.460.568	48.482.217
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.599.672	1.582.014
b) mutui e anticipazioni attive	34.090	30.188
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	122.893.910	127.803.768
Fondi comuni d'investimento immobiliari	238.166.853	343.582.593
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	7.944.435	15.633.737
Totale	732.117.243	856.983.937

Partecipazioni:

Altre imprese

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella società Notartel (euro 77.469) e dal 2008, nella società Sator SGR (euro 300.000 di cui euro 200.000 versati nel 2009); vengono inseriti sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% in tutti e due i casi).

Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2011 per un valore di 183.831.475 euro; tale valore per 66.275.681 euro è relativo a titoli già in portafoglio dal 2010, iscritti nella categoria "Attività Finanziarie".

	EURO
TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI	
Consistenza 31/12/2010	104.271.439,40
▪ Riclassificazione da "Attività Finanziarie"	66.275.680,70
Consistenza all'1/01/2011	170.547.120,10
▪ Acquisti	14.703.603,49
▪ Disinvestimenti	-3.465.753,60
▪ Scarti negativi di negoziazione 2011	- 137,36
▪ Interessi capitalizzati anno 2011	2.046.642,58
Consistenza al 31/12/2011	183.831.475,21

Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2011 per euro 1.716.254 contro euro 1.269.442 del 2010; tale incremento, pari a euro 446.812, è da correlare alla sottoscrizione di n. 1 prestito obbligazionario (General Electric in USD).

	EURO
OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	
Consistenza 01/01/2011	1.269.441,69
▪ Investimenti	446.812,50
Consistenza al 31/12/2011	1.716.254,19

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/11, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 91.501.438 ed evidenziano un decremento (-14,01%) rispetto al precedente consuntivo.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:

	EURO
ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)	
Consistenza 31/12/2010	95.537.543,21
▪ Riclassificazione da "Attività Finanziarie"	10.870.997,00
Consistenza all'1/01/2011	106.408.540,21
▪ Acquisti	10.859.220,40
▪ Disinvestimenti	- 25.760.054,18
▪ Scarti negativi di negoziazione 2011	- 6.268,82
Consistenza al 31/12/2011	91.501.437,61

Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzarne integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

	EURO
OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	
Consistenza 01/01/2011	38.415.144,32
▪ Investimenti	6.000.000,00
▪ Disinvestimenti e rimborsi	- 1.972.360,00
Consistenza al 31/12/2011	42.442.784,32

Le operazioni dell'anno hanno riguardato il rimborso di una obbligazione e la sottoscrizione di due nuovi certificati entrambi legati all'apprezzamento dell'indice azionario Eurostoxx 50, che comprende le più importanti società quotate sulle piazze dell'Eurozona.

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2011 è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 3 milioni di euro, della durata di 5 anni, con rendimento legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 1,5%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (nove in tutto), sei sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.021.649 euro rendimento minimo garantito fino al 31/12/2011) e tre certificati staccano invece cedole annuali e sono pertanto iscritti in bilancio al valore del premio versato, in quanto il relativo rendimento viene monetizzato anno per anno.

Certificati immobilizzazioni	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ INA ASSITALIA 21/07/2013	21/07/2008	21/07/2013	5.000.000,00
▪ FATA 30/01/2014	27/11/2008	30/01/2014	11.476.485,60
▪ RAS CAP '08	27/05/2009	27/05/2014	5.353.259,46
▪ FATA 15/07/2014	08/06/2009	15/07/2014	5.000.000,00
▪ HELVETIA CAP 2009	28/12/2009	28/12/2014	5.146.064,17
▪ FATA Moneta Certa	22/12/2009	22/12/2014	4.000.000,00
▪ FATA Grandi Patrimoni	29/12/2009	29/12/2014	4.296.733,82
▪ FATA Grandi Patrimoni	03/06/2010	03/06/2015	5.209.673,50
▪ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.000.000,00
TOTALE			48.482.216,55

Crediti:

Prestiti al personale dipendente

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati concessi 6 prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2011 sono le seguenti:

	EURO
▪ Prestiti al 01/01/2011	1.599.672,37
▪ Rimborsi	- 98.664,21
▪ Estinzioni anticipate	- 74.543,74
▪ Nuove erogazioni	155.550,00
Prestiti al 31/12/2011	1.582.014,42

I contratti in essere a fine esercizio sono 46.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (acquisto prima casa, ristrutturazioni, motivi sanitari ecc.).

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad euro 127.803.768, consistenza aumentata del 4% rispetto al consuntivo 2010. I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa; si tratta di titoli che si intende detenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Si riporta di seguito la composizione analitica della voce in oggetto.

Titolo	n. azioni		Importi di bilancio	
	2010	2011	2010	2011
▪ Generali	3.500.000	3.500.000	79.522.779,65	79.522.779,65
▪ UBI Banca	2.600.000	4.146.656	42.163.969,01	48.280.988,36
▪ Il Sole 24 Ore	270.000	0	1.207.161,11	0
TOTALE			122.893.909,77	127.803.768,01

Si precisa che il portafoglio immobilizzato al 31/12/2011, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 73.650.018 euro rispetto ai valori di acquisto, causata dal perdurare delle turbolenze dei mercati finanziari e dalla profonda crisi economica in atto. Il minor valore accertato è stato oggetto di una attenta e accurata analisi che ha portato la Cassa ad integrare il "Fondo Rischi Diversi" con un accantonamento di 22.796.522 che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi passati (25.075.990 euro), consente la copertura del 65% delle perdite prima menzionate.

Il Fondo in questione potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011
▪ Piramide Globale	1.020.549,52	919.541,58	919.541,58	29.623,59
▪ Michelangelo	1.088.180,00	0,00	0,00	0,00
▪ Immobilium	2.689.162,50	2.689.162,50	2.689.162,50	2.689.162,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Theta	131.614.620,75	131.614.620,75	136.547.886,15	199.213.560,40
▪ Scarlatti	0,00	18.949.469,97	18.258.592,10	16.981.137,27
▪ Donatello-Tulipano	0,00	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	0,00	44.250.000,00	66.250.000,00	105.567.438,85
▪ Optimum I	0,00	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Socrate	0,00	0,00	996.341,00	996.341,00
▪ Optimum Evolution II	0,00	0,00	0,00	5.600.000,00
TOTALE	141.412.512,77	205.928.124,41	238.166.852,94	343.582.593,22

Si segnala che il comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2011 (+44,26% pari a 105,416 milioni di euro), principalmente in virtù di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) e del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tali conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2011, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 101.983.113,10. Le operazioni di conferimento hanno riguardato i seguenti immobili:

FONDO THETA – valore conferimento 62.665.674,25 euro

- ROMA – Via Pasquale II
- ROMA – Largo S.E. Pelletier

FONDO FLAMINIA – valore conferimento 39.317.438,85 euro

- ROMA – Via Roccatagliata
- PERUGIA – Via Colle Maggio
- SAN DONATO MILANESE (MI) – Via XXV Aprile

Gli altri movimenti del comparto riguardano il nuovo acquisto del Fondo Optimum Evolution II (5,6 milioni di euro) e il rimborso parziale del Fondo Piramide Globale (889.918 euro) e Scarlatti (1.277.455 euro).

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/11, fa rilevare plusvalenze per 9,473 milioni di euro e minusvalenze per 13,364 milioni di euro, imputabili quasi interamente al Fondo Theta. A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso, alla luce della flessione generale che ha caratterizzato il mercato immobiliare nell'ultimo biennio e della relativa crisi che ha acuito la complessità del processo delle locazioni influenzando almeno nel breve termine le valorizzazioni degli immobili presenti nel Fondo Theta (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, strettamente correlato alla redditività attesa), di effettuare in via cautelativa un accantonamento che è stato valutato prudenzialmente in circa 3,5 milioni di euro.

Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 15.633.737 euro; l'incremento rispetto al consuntivo 2010 (+7,689 milioni di euro) deriva da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 8,519 milioni di euro, al netto dei rimborsi effettuati per 0,830 milioni di euro.

CREDITI

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale e hanno come posta rettificativa il "Fondo svalutazione crediti" iscritto nel passivo che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

CREDITI	31-12-2010	31-12-2011
Crediti v/personale dipendente	7.255	2.696
Crediti per contributi	25.443.364	24.252.811
Crediti v/inquilini	5.872.791	6.908.051
Crediti v/Banche e altri istituti	5.299.750	1.729.782
<u>Crediti v/Stato:</u>		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	5.508	8.052
- v/Erario	5.706.128	4.579.623
Crediti v/altri	641.033	769.629
TOTALE	42.975.829	38.250.644

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 24.252.811 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2010	31-12-2011
Crediti v/Archivi Notarili	25.266.349,57	24.100.713,54
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	177.014,02	152.097,59
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	0,00	0,00
TOTALE	25.443.363,59	24.252.811,13

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi due mesi del 2012; rispetto all'esercizio 2011 si rileva un decremento dei crediti in questione di circa il 4,7% da correlare principalmente alla diminuzione del gettito contributivo.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati al 31/12/2011 in 152.097,59 euro e sono riferiti alla gestione di numero 5 posizioni.

Crediti verso inquilini

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.). Ad eccezione dei canoni e degli interessi moratori, le altre voci rappresentano spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni di detti conti intervenute nel 2011:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2011	Carichi 2011	Ripartizioni e conguagli	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2011	Var. %
▪ Canone	4.526.116,77	16.693.434,76	- 15.623.226,79			5.596.324,74	23,65
▪ Interessi di mora	34.249,44	62.953,36	- 50.208,59			46.994,21	37,21
▪ Oneri accessori	843.973,62	808.548,59	- 769.042,50	- 466.614,90	424.728,41	841.593,22	- 0,28
▪ Riscaldamento	365.815,15	426.485,34	- 423.023,65	- 145.977,29	98.467,95	321.767,50	- 12,04
▪ Registrazione contratti	92.204,35	133.760,95	- 136.816,49	- 41.051,70	39.396,61	87.493,72	- 5,11

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2011	Carichi 2011	Ripartizioni e conguagli	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2011	Var. %
▪ T.F.R.	0,00	17.435,96	- 17.604,02	- 2.678,40	3.339,88	493,42	*/*
▪ Depositi cauzionali	8.783,45	0,00	0,00	0,00	0,00	8.783,45	0,00
▪ Crediti v/inquilini per spese legali	1.648,32	28.542,41	- 25.639,37	0,00	0,00	4.551,36	176,12
▪ Crediti v/inquilini per varie	0,00	10.049,77	- 10.000,00			49,77	*/*
TOTALI	5.872.791,10	18.181.211,14	-17.055.561,41	- 656.322,29	565.932,85	6.908.051,39	17,63

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni" rappresentano la realizzazione di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare; le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino.

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 6.908.051 euro, con un incremento del 17,63% (euro 1.035.260) rispetto al valore dell'esercizio precedente (5.872.791 euro).

L'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni. Tra queste si segnala il credito, quantificato al 31/12/2011 in 1,369 milioni di euro, vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185 per il cui recupero è stata avviata azione legale e quello nei confronti della S.I.G.T. Spa (quantificato in 320 mila euro), conduttore di una porzione dello stabile in Napoli, Via G. Ferraris per il quale è in fase di valutazione una proposta transattiva.

Si evidenzia che, rispetto allo scorso esercizio, risulta sostanzialmente rientrata l'esposizione della Baglioni Hotels nei confronti della Cassa.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.729.782 euro; comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (949.198 euro), le somme relative al rimborso di un certificato assicurativo (Ras) e alla vendita di unità immobiliari in Perugia, Via Magellano, formalizzati entro il termine dell'esercizio ma disponibili presso gli istituti di credito successivamente alla data del 31/12 (502.100 euro) e altro di minor entità (interessi maturati sui conti correnti e altre restituzioni attese) per un totale di 278.484 euro.

La diminuzione della posta rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente è da correlare ad un consistente decremento delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (2.372.967 euro nel 2010) e all'assenza di operazioni di trasferimento fondi effettuate a cavallo dei due esercizi che nel 2010 avevano alimentato questa posta di bilancio per 2,5 milioni di euro.

Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze e crediti v/Erario.

I crediti v/Ministero dell'Economia e delle Finanze ammontano ad euro 8.052 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2009, 2010 e 2011.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 4.579.623 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	euro
▪ Acconto Ires anno 2011	4.020.953,00
▪ Acconto Irap anno 2011	334.368,00
▪ Crediti v/Erario	224.302,18
TOTALE al 31/12/2011	4.579.623,18

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (4.355.321 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2011 (euro 4.522.542), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2012 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2010 in 641.033 euro, vengono quantificati nel 2011 in 769.629 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 222.471 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 108.266 euro per anticipi in c/lavori erogati nel 2010;
- 191.756 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl, conseguenza del pagamento effettuato dalla Cassa a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007.

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2010	31-12-2011
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
Titoli di Stato	89.249.963	4.808.540
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	23.506.442	30.006.830
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	60.662.500	60.851.493
Obbligazioni convertibili	2.209.332	1.794.650
Altre obbligazioni non immobilizzate	50.818.137	33.480.187
PCT	25.896.451	0,00
Certificati di Assicurazione	10.440.364	8.222.753
Altre (Eredità Monari)	0	0
Totale	262.783.189	139.164.453

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine o perché destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

Le "Attività Finanziarie" sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato; tale valutazione ha comportato al 31/12 le seguenti rettifiche di valore, contabilizzate nella posta "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare":

SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	7.565.795,17
▪ Titoli di Stato	182.084,17
▪ Obbligazioni convertibili	321.568,91
▪ Altre Obbligazioni non immobilizzate	2.178.004,60
▪ Fondi Comuni e Gestioni Patrimoniali	1.799.870,75
TOTALE	12.047.323,60

Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano, acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo; nello specifico, per il 2011 è iscritto in questa voce un BTP per nominali 5,5 milioni, disinvestito nei primi mesi del 2012.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)	
Consistenza 31/12/2010	155.525.643,88
▪ Riclassificazione verso "Immobilizzazioni Finanziarie"	- 66.275.680,70
Consistenza all'1/01/2011	89.249.963,18
▪ Acquisti	5.658.165,00
▪ Disinvestimenti	- 90.011.016,18
▪ Scarti negativi di negoziazione 2011	0,00
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-182.084,17
▪ Interessi capitalizzati	93.512,17
Consistenza al 31/12/2011	4.808.540,00

Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate

I titoli azionari inseriti fra le "Attività Finanziarie" sono quelli ai quali l'Amministrazione non attribuisce un valore strategico e potrebbero quindi uscire dal portafoglio con maggiore facilità, in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Le partecipazioni azionarie non immobilizzate registrano un consistente aumento passando da 23.506.442 euro a 30.006.830 euro (+27,65%) con acquisti mirati soprattutto nel settore energetico.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/11 ha comportato una rettifica di valore negativa pari a 7.565.795 euro.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

Titolo	Settore	31/12/2010		31/12/2011	
		n. azioni	Valore di bilancio	n. azioni	Valore di bilancio
▪ UBI Banca warrant 09/11	Bancario	450.000	0,00	0	0,00
▪ UBI Banca	Bancario	55.000	375.595,00	775.000	2.450.937,50
▪ Generali	Assicurativo	685.000	10.006.548,50	580.000	6.800.906,00
▪ Edison	Energia	845.000	730.925,00	0	0,00
▪ Enel	Energia	1.625.000	6.136.325,00	906.500	2.790.841,55
▪ Eni	Energia	200.000	3.253.140,00	825.000	12.959.925,00
▪ Banca Monte dei Paschi di Siena	Bancario	0	0,00	300.000	79.230,00
▪ Intesa San Paolo	Bancario	0	0,00	2.870.000	3.644.326,00
▪ Banca Popolare Emilia	Bancario	0	0,00	13.166	76.378,60
▪ Bonifiche Ferraresi	Immobiliare	0	0,00	38.444	749.711,82
▪ Il Sole 24 Ore	Editoria	578.264	3.003.908,00	578.264	454.573,33
		TOTALE	23.506.441,50		30.006.829,80

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)

Al termine del 2011 la valorizzazione del comparto risulta pressoché invariata rispetto al 2010 (+0,31%). Entrando nel dettaglio, per quel che concerne le nuove sottoscrizioni, si segnalano nel corso dell'esercizio il conferimento di 5 milioni di euro in una gestione della Banca Leonardo che investe in obbligazioni "Lower Tier 2" (obbligazioni subordinate a basso grado di rischio) e la sottoscrizione di due fondi per un milione di euro ciascuno, uno dei quali investe in obbligazioni convertibili e l'altro specializzato nell'azionario dell'area Euro. Contestualmente si è perfezionato il disinvestimento delle gestioni Pioneer e MPS (1.910.998 euro) il cui mandato era stato revocato a fine esercizio 2010.

Inoltre è importante rilevare che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato perdite in c/capitale che, al netto dei proventi, ammontano a 3,317 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione del comparto è descritta nella seguente tabella:

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO (Attività Finanziarie)	
Consistenza all'1/01/2011	60.662.499,99
▪ Acquisti	141.646.729,39
▪ Disinvestimenti	- 139.822.623,68
▪ Proventi capitalizzati 2011	147.698,83
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	17.059,09
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 1.799.870,75
Consistenza al 31/12/2011	60.851.492,87

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2011, ha generato svalutazioni per 1.799.871 euro e riprese di valore per 17.059 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI (Attivo circolante)	Valore di bilancio
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	60.851.492,87
▪ Liquidità gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	949.198,17
TOTALE al 31/12/2011	61.800.691,04

Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2010 il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta diminuito ed è passato da 2.209.332 euro a 1.794.650 euro. La riduzione è stata causata sia dalla conversione del prestito obbligazionario B. Pop. Emilia Romagna 4,00% 2015 avvenuta a novembre dello scorso anno, sia dalla valutazione di fine esercizio (al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2011), che ha generato minusvalenze per 321.569 euro.

TITOLO	Val. bilancio 2010	Val. bilancio 2011
▪ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	1.561.263,37	1.552.150,46
▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	554.956,00	242.500,00
▪ B. Pop. Emilia Romagna 4,00% 2015	93.112,47	0,00
TOTALE	2.209.331,84	1.794.650,46

Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/11 sono iscritte per un totale di 33.480.187 euro, e fanno registrare un sensibile decremento (-34,12%) rispetto al precedente consuntivo, dovuto sia alla riclassificazione nell'ambito della categoria "Immobilizzazioni Finanziarie" dei titoli obbligazionari scadenti oltre il 2014 che al ridimensionamento del comparto deciso dagli Organi Amministrativi.

La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate" è evidenziata nel seguente schema:

ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE	
Consistenza 31/12/2010	61.689.134,42
▪ Riclassificazione verso "Immobilizzazioni Finanziarie"	- 10.870.997,00
Consistenza all'1/01/2011	50.818.137,42
▪ Acquisti	11.955.482,10
▪ Disinvestimenti	- 27.115.427,92
▪ Scarti di negoziazione 2011	0,00
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 2.178.004,60
Consistenza al 31/12/2011	33.480.187,00

Certificati di Assicurazione (Attività Finanziarie)

I certificati inseriti nel circolante (elencati nella sottostante tabella) sono quelli che potrebbero essere disinvestiti senza penalità in conto capitale e senza decurtazioni del rendimento maturato. Durante l'esercizio il comparto risulta decrementato di 2,218 milioni di euro in virtù del rimborso, al 31/12/2011, della polizza Ras Cap. '06; i proventi maturati nell'esercizio e capitalizzati ammontano a euro 280.788.

Certificati Attività Finanziarie	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	entro 25 anni	2.962.233,09
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2014	2.640.514,22
▪ CATTOLICA 2015	02/04/2010	02/04/2015	2.620.005,27
TOTALE			8.222.752,58

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano a 98.686.701 euro contro 19.966.270 euro del 2010 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali dei Fondi Comuni sono classificate nella categoria "Crediti".

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2010	31-12-2011
Depositi bancari:		
Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359	2.576.285,95	9.347.178,50
Banca Popolare di Spoleto c/c n. 079 2747-1	2.145,68	2.020,30
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	13.130.196,99	702.703,27
Banco di Brescia c/c 4891 (Roma)	4.568,70	2.103,51
Banca Pop. Novara c/c n. 1788 (Roma)	24.712,65	3.185.033,36
Banca Pop. Sondrio c/c USD n. 138/85101	88.701,50	10.987,40
BPS c/c CHF n. 138/85102	3.856,61	3.907,26
Credit Suisse c/c 22301	165.077,50	236.048,67
B. Agr. Pop. Ragusa -CT- c/c 1291378/62	21.672,45	12.314.174,25
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	2.411,35	1.282,73
B.N.L. (Roma) - c/c 1744	206.418,31	37.115,88
Unicredit Private Banking	57.599,22	6.075.819,34
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353	2.302,78	2.305,48
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	44.574,85	2.667,09
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	23.541,53	2.588,49
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	447.833,88	195.023,66
Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma	83.889,50	6.944,04
BPS c/c transitorio in GBP	7.998,84	40.789,24
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	2.810,32	2.242,39
Banco di Lucca c/c 400136	21.611,33	23.084,28
Banca popolare dell'Etna c/c 2038	632.004,96	3.074.717,10
Unipol Banca c/c 210	63.582,85	36.214,38
BPS c/transitorio in CAD	121.606,01	122.590,63
UBI Private Investments	3.250,23	79.328,02
Banca Etruria c/c 92194	1.499.993,85	5.074.792,83

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2010	31-12-2011
Banca Nuova	0,00	10.119.939,76
Cassa di Risparmio di Chieti	0,00	4.187,62
Banca Marche	0,00	5.001.475,62
Allianz Bank	0,00	1.927,21
Banca Fimat	0,00	1.846,49
Banca Profilo	0,00	2.000.174,95
UBS Banca	0,00	1.647,93
Banca Popolare Mezzogiorno c/949313	0,00	1.936,99
Monte dei Paschi di Siena c/c 28189.39 (conto depositi locazione)	0,00	482.046,76
MPS c/c USD n. 146533	0,00	2.696,83
Credito Siciliano	0,00	7.046.808,16
Barclays c/c 80191	0,00	86.671,57
Banca Fideuram - S. Paolo Invest (ex B. Sara)	0,00	2.027.645,33
Credito Emiliano	0,00	2.002.000,00
Banca Popolare di Bari	0,00	3.002.163,02
Banco Popolare di Vicenza	0,00	6.000.713,85
Banca Campania	0,00	3.999.993,85
B.P. S. Geminiano - conto int. di liquidità	0,00	38.813,01
MPS, deposito a tempo 28192.18	0,00	6.000.000,00
Cassa di Risparmio di Chieti c/80362	0,00	7.013.182,63
Totale	19.238.647,84	95.417.533,68
<u>Denaro, assegni e valori in cassa:</u>		
Cassa	5.334,63	1.819,73
Valori in cassa buoni pasto	810,00	0,00
Valori in cassa buoni benzina	450,00	0,00
Cassa valori bollati	22,24	0,00
Totale	6.616,87	1.819,73
<u>C/c postali:</u>		
c/c postale 31059009	678.480,59	3.237.006,54
c/c postale 14283006	10.580,15	12.606,20
c/c postale 71191001	19.203,41	4.804,35
Totale	708.264,15	3.254.417,09
M.P.S. consistenza Carvelli	12.741,03	12.930,52
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	19.966.269,89	98.686.701,02

Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 95.430.464 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 9.347.179 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Monte dei Paschi di Siena dal 1° febbraio 2011 c/c 46533.59).

Sempre sullo stesso conto vengono fatte transitare inoltre tutte le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed il servizio di riscossione degli affitti a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2011 sul conto di tesoreria è stata di euro 25.912.550.

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state concluse di volta in volta con gli altri Istituti di credito presso i quali l'Ente ha un conto corrente aperto a condizioni economiche favorevoli, funzionali alle operazioni di cui sopra.

I "Depositi bancari" risultano notevolmente incrementati rispetto all'esercizio precedente (+ 76,179 milioni di euro) poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti obbligazionari effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza su conti liquidi presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 4% e il 6%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi 3.254.417 euro contro 708.264 euro del 2010. La Cassa intrattiene presso l'Amministrazione postale tre conti correnti riguardanti rispettivamente l'incasso mensile dei contributi notarili, la riscossione degli affitti dovuti dagli inquilini e l'introito dei contributi riscossi in seguito agli accertamenti promossi dalle Agenzie delle Entrate.

RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazioni di ricavi di competenza dell'esercizio che non hanno avuto manifestazione monetaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi che sono di competenza degli esercizi futuri pur essendo stati sostenuti nel 2011; il saldo contabile di tale posta è di 9.122.387 euro di cui 3.540.942 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2010	31-12-2011
Ratei attivi	3.897.839	3.540.942
Risconti attivi	170.191	5.581.445
Totale	4.068.030	9.122.387

Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2011 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2011 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2012.

Ratei Attivi	Valore di bilancio
▪ Ratei attivi su Titoli di Stato	1.145.833,65
▪ Ratei attivi su Obbligazioni	1.500.321,78
▪ Ratei attivi su Certificati di Assicurazione	234.915,07
▪ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali	659.871,75
TOTALE AL 31/12/2011	3.540.942,25

Risconti attivi

L'importo dei costi pagati nel corso del 2011, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 5.581.445 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2010 per 170.191 euro. Il sostanziale incremento è dato dal costo anticipato della Polizza Sanitari per il II° semestre annualità 2011/2012, pagato alla compagnia assicurativa Fondiaria-Sai a fine dicembre 2011 (euro 5.495.000).

LE PASSIVITA'

FONDI PER RISCHI E ONERI

Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziare nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione. L'ammontare complessivo dei Fondi è di 84.862.046,35 euro contro 56.859.202,22 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2010	31-12-2011
Fondo imposte e tasse	0,00	0,00
Fondo svalutazione crediti	2.241.411	3.346.413
Fondo rischi diversi	27.598.929	51.374.666
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	0	2.983.588
Fondo oneri diversi:		
- F.do oscillazione cambi	15.204	13.997
- F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	85.608	87.170
- F.do quiescenza personale	0	0
- F.do copertura polizza sanitaria	650.335	568.585
- F.do interventi manutentivi immobili	207.568	227.392
- F.do spese legali	670.214	1.065.263
- F.do spese amministratori stabili fuori Roma	43.127	31.920
- F.do copertura indennità di cessazione	23.026.079	22.708.988
- F.do spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- F.do assegni di integrazione	2.243.728	2.372.265
- F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000	81.800
Totale	56.859.203	84.862.047

In relazione alla consistenza di queste poste di bilancio e per dare più chiara lettura delle stesse, si procederà nell'analisi delle singole entità al 31/12/2011, con tutte le modifiche intervenute.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2010	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2011
F.do imposte e tasse	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do svalutazione crediti	2.241.410,72	0,00	1.105.002,02	3.346.412,74
F.do rischi diversi	27.598.928,69	2.522.938,92	26.298.676,40	51.374.666,17
F.do copertura prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do rischi operazioni a termine	0,00	0,00	2.983.588,00	2.983.588,00
Totale	29.840.339,41	- 2.522.938,92	30.387.266,42	57.704.666,91

Fondo oneri diversi:	31/12/2010	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2011
F.do oscillazione cambi	15.204,10	- 1.206,76	0,00	13.997,34
F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	85.607,91	- 1.314,02	2.875,82	87.169,71
F.do copertura polizza sanitaria	650.334,90	- 650.334,90	568.585,00	568.585,00
F.do interventi manutentivi immobili	207.567,98	- 297.585,56	317.409,41	227.391,83
F.do spese legali	670.214,20	- 191.756,39	586.805,06	1.065.262,87
F.do spese amministratori stabili fuori Roma	43.126,72	- 11.207,03	0,00	31.919,69
F.do copertura indennità di cessazione	23.026.079,00	- 317.091,00	0,00	22.708.988,00
F.do spese per rinnovo CCNL personale	0,00	0,00	0,00	0,00
F.do assegni di integrazione	2.243.728,00	- 2.243.728,00	2.372.265,00	2.372.265,00
F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000,00	- 40.000,00	44.800,00	81.800,00
Totale	27.018.862,81	- 3.754.223,66	3.892.740,29	27.157.379,44
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI DIVERSI	56.859.202,22	- 6.277.162,58	34.280.006,71	84.862.046,35

Nell'esercizio 2011 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 34.280.006,71 euro. Di seguito si analizzano nel dettaglio tutte le movimentazioni avvenute su detti Fondi.

Fondo svalutazione crediti

Il "Fondo svalutazione crediti", destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2011 in 3.346.413 euro.

In particolare, considerando certa la riscossione dei crediti verso gli Archivi Notarili, verso le Banche e verso l'Erario, il Fondo viene destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini, iscritti in bilancio per 6.908.051 euro.

Così come avvenuto nell'esercizio 2010, anche nel 2011 tali crediti sono stati oggetto di un'attenta e minuziosa analisi da parte dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare e dell'Ufficio Legale; tale esame ha visto l'analisi delle singole posizioni creditizie di importo superiore ad euro 2.500 al fine di attribuire a ciascuna una valutazione che attestasse in modo congruo il rischio di insolvenza (a seconda della classe di rischio si è accantonato il 25% a rischio basso, il 50% a rischio medio, il 75% a rischio alto e il 100% per quelli probabilmente irrecuperabili). Per le residue poste si è invece proceduto ad accantonare una percentuale differente a seconda dell'anno di formazione del credito.

La determinazione del Fondo in questione ha considerato, ulteriormente, i crediti v/inquilinato - calcolati d'ufficio in sede di chiusura di bilancio - derivanti dalla differenza tra ciò che la l'Ente ha incassato per la gestione degli oneri ripetibili riferita ai conduttori e quanto la stessa ha speso per conto degli inquilini. Perdurando negli anni una situazione a credito per la Cassa riferita alla gestione degli oneri accessori ripetibili,

prudenzialmente si è accantonato al "Fondo svalutazione crediti" anche il 50% della media dei conguagli positivi v/inquilini rilevata negli ultimi cinque anni (2007/2011) e quantificata in 226.079 euro.

Sono stati ulteriormente svalutati al 100% alcuni piccoli crediti, per un totale di euro 65.064, risultanti ormai prescritti.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è reso necessario un assestamento del Fondo esistente di 1.105.002 euro che ha portato lo stesso al valore di 3.346.413 euro.

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.

Fondo rischi diversi

Il "Fondo rischi diversi", costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2011 risulta pari ad euro 51.374.666 ed è necessario a coprire prudenzialmente le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel particolare il Fondo è stato utilizzato nell'esercizio in esame per il disinvestimento di una parte delle azioni de "Il Sole 24 Ore" e per la successiva svalutazione delle rimanenti azioni, riclassificate al 31/12 nell' "Attivo Circolante".

Il Fondo è stato reintegrato nel 2011 per euro 26.298.676: euro 22.796.522 per la copertura del 65% della differenza negativa rilevata tra il valore di carico delle partecipazioni immobilizzate (UBI e Generali) e la quotazione media di dicembre 2011 e euro 3.502.154 per la copertura, sempre per il 65%, dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media dei NAV annuali dalla sottoscrizione ad oggi.

Le variazioni negative derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari compresi nella categoria "Attività finanziarie", invece, sono state portate al 31/12 in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono.

Fondo Rischi diversi	
▪ Fondo rischi diversi all'1/1/2011	27.598.928,69
▪ Utilizzo 2011 per disinvestimento 270.000 azioni Il Sole 24 Ore	-803.044,22
▪ Utilizzo 2011 per riclassificazione 578.264 azioni Il Sole 24 Ore	-1.719.894,70
▪ Integrazione Fondo per azioni Generali (immobilizzate)	13.650.018,51
▪ Integrazione Fondo per azioni UBI Banca (immobilizzate)	9.146.503,68
▪ Integrazione Fondo per Fondo Theta (immobiliare immobilizzato)	3.502.154,21
TOTALE AL 31/12/2011	51.374.666,17

Fondo rischi operazioni a termine

Tale Fondo viene costituito al fine di garantire la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati dalla Cassa nel corso del 2011 e scadenti in anni successivi.

L'importo di euro 2.983.588 iscritto in questa voce per il 2011 è relativo ad alcune posizioni con scadenza dicembre 2013 per le quali si è accantonata l'eventuale costo che si registrerebbe in caso di chiusura anticipata, tenendo conto degli importi incassati/pagati all'apertura delle posizioni e i prezzi delle stesse opzioni al 31/12/2011.

Fondo copertura polizza sanitaria

Il "Fondo copertura polizza sanitaria" è iscritto per 568.585 euro ed è relativo alla stima delle diarie di non autosufficienza non erogate nell'esercizio in esame ma riferite al periodo ottobre/dicembre 2011 (359.775 euro) e a un prudentiale accantonamento (208.810 euro) effettuato in attesa della esatta definizione del numero degli assicurati 2011 che avverrà nel corso dell'esercizio 2012; in merito a quest'ultimo argomento si ricorda infatti che la Cassa, da contratto stipulato con la compagnia assicuratrice, regola il premio in base ad un numero di assicurati "base" che dovrà essere poi conguagliato in base al numero effettivo dei notai in esercizio e in pensione fornito dagli Uffici dell'Ente.

Fondo interventi manutentivi immobili

Il "Fondo interventi manutentivi immobili" considera la stima dei lavori e delle prestazioni professionali commissionati dall'Ente riferibili all'esercizio in chiusura ma dei quali non si è ricevuta fattura al 31/12; tali interventi sono necessari al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare dell'Associazione. Al termine dell'esercizio tale fondo è iscritto per 227.392 euro ed è stato calcolato considerando la media degli ultimi due anni delle fatture pervenute per lavori riferibili a esercizi precedenti.

Fondo spese legali

Il "Fondo spese legali" è destinato alla copertura di possibili esborsi futuri che l'Ente potrebbe essere chiamato a pagare in seguito alla definizione di vertenze in atto. La consistenza del Fondo al 31/12/2011, pari a 1.065.262,87 euro considera la media degli ultimi cinque anni degli oneri sostenuti dalla Cassa per spese legali (244.269 euro) maggiorata, per la gran parte, dell'accantonamento derivante da due contenziosi innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma contro l'Amministrazione Finanziaria e nei quali l'Ente risulta in qualità di coobbligato in solido. Tali contenziosi, per i quali la Cassa ha già pagato euro 191.756,39 (accesi contestualmente tra i "Crediti diversi") hanno ad oggetto gli avvisi di liquidazione e rettifica per gli immobili siti in Roma Viale Marx (Corpo A e Corpo B) e Via Tuscolana, la cui vendita è stata perfezionata nel 2007; il rischio di soccombenza è stato valutato con un accantonamento pari a 698.244 euro, salva comunque l'azione di ripetizione nei confronti del coobbligato.

Non è stato possibile inoltre definire in via amichevole il giudizio promosso nel 2008 contro la Cassa dalla Emmelle Immobiliare S.r.l. per la richiesta di risarcimento danni causati ai beni di detta società da presunte infiltrazioni verificatesi nell'immobile di proprietà della Cassa in Lecce, Via dei Templari; il rischio di soccombenza è stato calcolato con un accantonamento di 96.750 euro, pari al 25% dei danni richiesti.

Sono state ancora accantonate 26.000 euro (10 % valore della causa) in relazione alla citazione dell'Ente innanzi al Tribunale di Roma da parte della Cassa di Risparmio di S. Miniato che chiede il risarcimento di presunti danni per un'asserita responsabilità della Cassa in un pignoramento promosso dalla predetta Banca nel 2001.

Fondo copertura indennità di cessazione

E' un Fondo che consente la copertura dei potenziali maggiori oneri finanziari derivanti dalle indennità di cessazione da erogare ai Notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a decorrere dal 2012. La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2011 hanno già compiuto il sessantottesimo anno di età e che, nell'arco temporale di sette anni, riceveranno

l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso d'interesse sul valore finanziario del debito (3,25% come per il 2010).

Le analisi effettuate a fine esercizio hanno valutato un maggior onere presunto pari a 22.708.988 euro; tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (23.026.079 euro nel 2010) mediante l'imputazione di 317.091 euro nel conto "Sopravvenienze attive".

Fondo assegni di integrazione

Tale Fondo accoglie l'onere potenziale inerente gli assegni di integrazione relativi ai redditi di repertorio prodotti nel 2011 la cui richiesta è ritenuta probabile nel 2012.

Il forte calo dei repertori medi notarili registrato da alcuni anni a questa parte ha determinato l'aumento del numero di notai che produce un onorario inferiore al "massimale integrabile" (quota dell'onorario medio nazionale). Tale tendenza ha portato ad una progressiva crescita della spesa istituzionale in argomento. Osservando il repertorio 2011 e le singole posizioni che potrebbero generare la formazione della spesa in esame si presuppone che l'onere di competenza possa attestarsi su un valore pari a 2.372.265 euro. L'ampliamento dei requisiti, sempre più stringenti, ora previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in argomento potrebbero limitare il numero delle istanze da accogliere e determinare, come per l'anno in chiusura, lo scostamento tra il valore accantonato e quello effettivamente speso. Gli eventuali possibili scostamenti tra i valori in questione verranno regolati contabilmente attraverso l'utilizzo dei conti di sopravvenienza.

Fondo T.F.R. personale dipendente

L'importo del "Fondo T.F.R." è formato dagli accantonamenti effettuati sino alla data del 31/12/1999, oltre alle relative rivalutazioni annuali intervenute, al netto degli importi dei TFR successivamente erogati sino alla data del 31/12/2011.

Secondo quanto stabilito dall'accordo collettivo aziendale, siglato dagli Organi deliberanti, avendo tutti i dipendenti aderito ad un Fondo di previdenza complementare, dal 1° gennaio 2000 l'importo dei TFR maturati successivamente a tale data è versato mensilmente al Fondo Previgen Valore (Generali). La quota TFR versata al Fondo è integrale ed è determinata nella misura di 1/13,5 delle competenze corrisposte in via continuativa ai dipendenti.

Le movimentazioni del Fondo TFR del personale, nel corso dell'esercizio 2011, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

Fondo T.F.R. personale all'1/1/2011	287.429,42
▪ Rivalutazione T.F.R. anno 2011 (coeff. 3,880059 %)	10.947,56
▪ Accantonamento 2011 da versare previdenza complementare	1.170,37
▪ Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.	- 1.204,23
Fondo T.F.R. personale al 31/12/2011	298.343,12

L'importo dei TFR accantonati è rivalutato annualmente nella misura del 75% dell'aumento del costo della vita pubblicato dall'Istat, maggiorato di un tasso fisso pari all'1,5%. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 47/2000, con decorrenza 2001, sugli importi di rivalutazione dei trattamenti di fine rapporto è applicata un'imposta sostitutiva nella misura dell'11%, da imputare direttamente a riduzione dell'importo dei TFR accantonati.

Fondo T.F.R. portieri stabili Cassa

Il Fondo per il T.F.R. dei portieri rileva il valore di quanto spetta ai portieri a titolo di indennità di cessazione.

Si evidenzia l'entità e la suddivisione del Fondo in questione nei due anni messi a confronto.

Fondo T.F.R. portieri	2010	2011
▪ Fondo T.F.R. portieri stabili in Roma	130.960,83	129.355,55
▪ Fondo T.F.R. stabili fuori Roma	33.121,90	20.811,57
Totale	164.082,73	150.167,12

In particolare si segnala che il calo del Fondo T.F.R. stabili fuori Roma (da 33.122 euro nel 2010 a 20.812 euro nel 2011) è principalmente attribuibile al pensionamento di uno dei due portieri dello stabile di Napoli, Via G. Ferraris.

Risulta ridotto, in maniera però meno significativa, anche il TFR dei portieri in Roma in virtù dell'avvenuta cessazione nel corso del 2011 del portiere di Via Roccatagliata, 35 (6.032 euro), la cui liquidazione ha più che compensato la rivalutazione annuale delle disponibilità giacenti sul fondo in argomento (rivalutazione calcolata in 4.974 euro).

Nel prossimo anno si prevede una ulteriore sensibile diminuzione della voce TFR portieri in Roma a causa dei conferimenti immobiliari avvenuti a fine 2011 che hanno riguardato stabili in cui è attivo il servizio di portierato (Via Roccatagliata 13, Via Pasquale II e Largo Pelletier).

Si ricorda che dal 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare disposta dal D.Lgs. 252/2005 e che, tale riforma, ha riguardato anche i portieri degli stabili della Cassa che hanno potuto scegliere se versare le quote di trattamento di fine rapporto maturato dall'anno 2007 ad un Ente gestore di forme pensionistiche complementari o all'Inps; attualmente tutti i portieri in carico presso l'Ente sono iscritti al fondo di previdenza integrativa Previggen Global presso le Assicurazioni Generali.

DEBITI

Iscritti al valore nominale rappresentano gli obblighi assunti dalla Cassa e non ancora saldati nei confronti di assistiti, imprese, fisco ecc.

L'ammontare dei debiti al 31/12/2011 è di 41.027.530 euro, mentre alla data del 31/12/2010 tale ammontare era di 34.514.626 euro.

DEBITI	31-12-2010	31-12-2011
Debiti v/Banche e altri istituti	4.484.262	8.174.731
Acconti	70.000	25.000
Debiti v/ fornitori	1.796.932	3.418.865
Debiti tributari	16.694.854	17.106.088
Debiti v/Enti previdenziali	374.396	301.347
Debiti v/personale dipendente	664.648	678.781
Debiti v/iscritti	7.487.582	7.894.844

DEBITI	31-12-2010	31-12-2011
<u>Altri debiti:</u>		
- Debiti per depositi cauzionali	195.204	714.987
- Debiti v/inquilini	435.986	486.926
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	2.310.762	2.225.961
Totale	34.514.626	41.027.530

Debiti v/Banche e altri istituti

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 8.174.731 euro. In particolare l'importo pari a 2.158.875 euro si riferisce a premi incassati/pagati dall'Ente per operazioni a termine in essere al 31/12/2011 aventi scadenza negli esercizi successivi. Molte di queste operazioni, alla luce delle favorevoli condizioni di mercato, sono state chiuse anticipatamente tra gennaio e marzo 2012, determinando la cancellazione del relativo debito ed una eccedenza pari a 733 mila euro. Ad oggi rimane in essere un debito di euro 40.000 relativo ad operazioni scadenti a dicembre 2013 sul titolo Generali.

Tra gli altri debiti di questa categoria, la parte maggiormente rilevante, pari a 6 milioni di euro, è invece imputabile al disallineamento contabile tra data registrazione e data valuta relativamente ad una operazione di impiego di liquidità su un deposito a tempo presso il Monte dei Paschi di Siena.

Acconti

Riguardano gli acconti riscossi (euro 25.000) per le vendite non ancora perfezionate delle unità immobiliari alla data del 31/12/2011; la specifica degli acconti esistenti a fine esercizio, comparata a quella dell'esercizio precedente, viene esposta nella seguente tabella:

Acconti	31-12-2010	31-12-2011
▪ Acconto vendita in corso Roma – Olgiata is. 52/59	15.000,00	15.000,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via Cisberto Vecchi	5.000,00	0,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via Igea	20.000,00	10.000,00
▪ Acconto vendita in corso Torino – Corso Traiano/Via Guala	20.000,00	0,00
▪ Acconto vendita in corso Palermo – Via Nicastro	10.000,00	0,00
Totale acconti	70.000,00	25.000,00

Durante l'esercizio 2011 sono stati perfezionati i trasferimenti delle porzioni immobiliari in Palermo, Via Nicastro, Torino, Corso Traiano/Via Guala, Roma, Via C. Vecchi e una delle due unità in fase di alienazione in Roma, Via Igea; tali vendite hanno fatto rilevare eccedenze rispetto ai valori di bilancio per 648.997 euro.

Debiti v/fornitori

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 3.418.865 euro e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione: euro 1.903.882 riguardano debiti sorti per la gestione del patrimonio immobiliare, euro 435.063 debiti del servizio economato e altre prestazioni professionali (es. valutazioni tecniche previdenziali), euro 811.786 riguardano il debito nei confronti della Fondiaria Sai per gli assegni di non autosufficienza a tutto settembre 2011, euro 101.943 ed euro 166.191 sono relativi rispettivamente a debiti di

natura legale e a debiti nei confronti dei componenti gli Organi Amministrativi per indennità, rimborsi e compensi di competenza 2011, non erogati entro la chiusura dell'esercizio.

L'aumento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che all'incremento del debito nei confronti della Fondiaria Sai rispetto al 2010 (+484 mila euro), anche ad un generalizzato rallentamento nei pagamenti delle somme soggette alla "tracciabilità dei flussi finanziari", dovuto al processo di acquisizione dei documenti prescritti dalla normativa vigente, necessari per poter procedere al saldo delle fatture sospese.

Debiti tributari

I debiti tributari, iscritti per 17.106.088 euro rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2011 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2012 (10.147.783 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap di competenza 2011 (4.522.542 euro); quest'ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.

Viene compreso in questa categoria anche il debito per imposta sostitutiva su capital gain relativo all'anno in esame (calcolato in 25.000 euro) e il debito relativo a somme accantonate per ritenute che saranno pagate in esercizi futuri sui proventi di titoli obbligazionari e certificati di assicurazione (2.409.435 euro totali).

Debiti v/iscritti

I debiti v/iscritti vengono rilevati in complessivi 7.894.844 euro e sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata (3.161.151 euro contro 5.128.224 euro del 2010), debiti per indennità di cessazione non rateizzata (3.902.737 euro contro 1.413.965 euro del 2010) e da altre prestazioni istituzionali (indennità di maternità, assegni di profitto, assegni di integrazioni) deliberate nell'esercizio 2011 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2012. Il sensibile aumento dei debiti per indennità di cessazione non rateizzata è relativo esclusivamente al maggior numero di indennità deliberate nel mese di dicembre 2011 (rispetto al 2010) il cui pagamento è stato però effettuato nell'esercizio successivo.

Debiti v/ iscritti esercizi 2010 e 2011	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011
▪ Beneficiari c/pensioni	0,00	0,00
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione rateizzata	5.128.224,14	3.161.151,22
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione	1.413.964,95	3.902.737,28
▪ Beneficiari c/indennità di maternità	107.671,73	25.597,63
▪ Beneficiari c/impianto studio	0,00	118.520,00
▪ Beneficiari c/impianto studio prestiti d'onore	2.875,00	2.375,00
▪ Beneficiari c/integrazioni	123.509,82	33.841,84
▪ Beneficiari c/assegni di profitto	78.330,00	62.825,00
▪ Beneficiari c/eredità Carvelli	551,27	740,76
▪ Beneficiari c/pignoramenti	325.810,92	291.095,47
▪ Debiti per conguagli ratei eredi da pagare	264.239,94	258.542,31
▪ Altro	42.403,77	37.417,81
TOTALE	7.487.581,54	7.894.844,32

Al 31/12/2011 sono aperte n. 38 posizioni per indennità di cessazione da erogare in forma rateizzata, contro n.52 posizioni al 31/12/2010.

Altri debiti:

I debiti totali rilevati in tale categoria residuale ammontano a euro 3.427.874.

Sono formati dai "Debiti per depositi cauzionali" (euro 714.987 nel 2011 contro 195.204 nel 2010) rilevati nei confronti degli inquilini per le somme versate a titolo di cauzione, dai "Debiti verso gli inquilini" (euro 486.926) per importi incassati ed in attesa di imputazione e/o restituzione, infine, dai "Debiti diversi" (euro 2.225.961); questi ultimi sono costituiti per il 99,13% dalle somme incassate per conto del Consiglio Nazionale del Notariato nel mese di dicembre 2011 (euro 2.206.593).

Il considerevole incremento dei "Debiti per depositi cauzionali" è da correlare alla chiusura di una parte dei libretti al portatore rilasciati come garanzia dagli inquilini, precedentemente iscritti nei conti d'ordine, e al conseguente versamento del controvalore su un c/c ordinario acceso appositamente presso il Monte dei Paschi di Siena. Tale operazione si è resa necessaria per i libretti di importo il cui valore risulta superiore ai minimi stabiliti dalla normativa vigente (attualmente 1.000 euro).

FONDI AMMORTAMENTO

In deroga a quanto dettato dalla normativa vigente, che prevede che le poste rettificative siano portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci attive, i "Fondi ammortamento" relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello Stato Patrimoniale in base alle linee guida fornite dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Per i criteri di ammortamento e i coefficienti specifici applicati si rimanda alla "Nota Integrativa".

Le movimentazioni intervenute nell'anno nei "Fondi ammortamento" vengono riportate nella seguente tabella:

FONDI AMMORTAMENTO	31-12-2010	INCREMENTI	DECREMENTI	31-12-2011
Immobilizzazioni immateriali	411.100,91	7.963,86	0,00	419.064,77
Totale Fondo immobilizzazioni immateriali	411.100,91	7.963,86	0,00	419.064,77
Immobilizzazioni materiali:				
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	885.039,47	1.365,61	0,00	886.405,08
Fondo ammortamento macchine elettroniche	680.869,83	26.481,45	0,00	707.351,28
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	1.733.233,02	77.998,02	0,00	1.811.231,04
Fondo ammortamento automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo ammortamento immobili strumentali	3.198.062,41	319.483,53	0,00	3.517.545,94
Fondo ammortamento immobili uso investimento	78.585.448,43	0,00	12.479.158,28	66.106.290,15
Totale Fondo immobilizzazioni materiali	85.082.653,16	425.328,61	12.479.158,28	73.028.823,49
TOTALE FONDI AMMORTAMENTO	85.493.754,07	433.292,47	12.479.158,28	73.447.888,26

I Fondi in argomento sono stati incrementati per le quote di ammortamento di competenza a carico dell'esercizio 2011. I decrementi, quantificati in euro 12.479.158, si riferiscono esclusivamente alle quote di Fondo ammortamento immobili stornate in occasione dei due conferimenti e delle vendite frazionate del comparto immobiliare.

Il Fondo ammortamento immobili è stato incrementato esclusivamente per la parte relativa agli immobili strumentali con un ammortamento pari a 319.484 euro.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi sono iscritti per 368.218 euro e contengono principalmente le ritenute erariali sui ratei di interessi attivi dei titoli con cedola a tasso fisso o variabile (331.158 euro).

Nel 2011 inoltre, è stato imputato il rateo di interesse passivo sul monte indennità di cessazione rateizzata al 31/12/2011 di competenza dell'esercizio (35.055 euro).

Nell'esercizio 2011 non sono stati imputati risconti passivi.

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31-12-2010	31-12-2011
Ratei passivi	489.175	368.218
Risconti passivi	0	0
Totale	489.175	368.218

IL PATRIMONIO NETTO

Nel 2011 l'avanzo economico dell'esercizio precedente per euro 20.017.986 è stato portato in aumento dei contributi capitalizzati che ammontano così ad euro 839.727.781. La differenza tra ricavi (euro 314.375.541) e costi (euro 308.057.062) di competenza 2011, oltre che il risultato dell'esercizio (euro 6.678.479) espresso nel conto economico, rappresenta naturalmente anche l'incremento del patrimonio netto (+ 0,52%) il cui totale al 31/12/2011 è pari ad euro 1.283.696.375.

PATRIMONIO NETTO	31-12-2010	31-12-2011
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli)	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	819.709.794	839.727.781
Avanzo economico	20.017.986	6.678.479
Riserva di arrotondamento	1	0
Totale	1.277.017.896	1.283.696.375

Il patrimonio netto al 31/12/2011 equivale a 7,15 volte il costo indicato in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni avute nell'ambito del patrimonio netto dell'Associazione negli ultimi cinque anni.

PATRIMONIO NETTO	2007	2008	2009	2010	2011
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli)	11.362	11.362	11.362	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	733.060.113	774.902.567	794.677.764	819.709.794	839.727.781
Avanzo economico	41.842.454	19.775.197	25.032.030	20.017.986	6.678.479
Riserva di arrotondamento	3	0	1	1	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	1.212.192.685	1.231.967.879	1.256.999.910	1.277.017.896	1.283.696.375

Nel periodo considerato il patrimonio dell'Associazione risulta incrementato di euro 71.503.690 rispetto all'esercizio 2007 corrispondente ad una percentuale del 5,90.

I CONTI D'ORDINE

Lo stato patrimoniale si chiude con i conti d'ordine ossia con l'esposizione, sia nelle attività che nelle passività per lo stesso ammontare, di voci che rappresentano gli impegni assunti e le garanzie ricevute o prestate direttamente o indirettamente, distinte tra fidejussioni, avalli e altre garanzie per rischi diversi.

CONTI D'ORDINE	31-12-2010	31-12-2011
Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali	5.803.812	6.922.927
Libretti al portatore da inquilini per depositi cauzionali	945.819	635.650
Altre fidejussioni	33.040	39.105
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	0,00	15.558
Fondi Private – quote da sottoscrivere	24.506.492	16.038.603
Totale	31.289.163	23.651.843

Le prime tre voci rappresentano garanzie ricevute da terzi di cui la Cassa Nazionale del Notariato risulta beneficiaria. Al termine dell'esercizio si rileva un incremento (+1,119 milioni di euro) delle "Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali" dovuto fondamentalmente alle nuove fidejussioni ricevute a garanzia dei contratti di locazione dello stabile sito in Roma, Via Cavour, 185.

Nell'ambito di questo gruppo si segnala, inoltre, la diminuzione di 310.169 euro dell'importo iscritto per i libretti al portatore rilasciati come garanzie dai conduttori; tale ridimensionamento, conseguenza diretta delle norme antiriciclaggio e delle misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria che impediscono l'utilizzo dei titoli al portatore per importi superiori a 1.000 euro, ha avuto ripercussioni anche sui "Debiti per depositi cauzionali", aumentati in virtù delle somme per cauzioni lasciate liquide dai conduttori sui conti correnti della Cassa.

La voce "Fondi Private – quote da sottoscrivere", rilevata dall'Area Finanza, riguarda gli impegni futuri assunti dalla Cassa per la sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity, il cui dettaglio si riporta nel seguente schema:

Fondi Private – quote da sottoscrivere	2010	2011
▪ Fondo italiano per le infrastrutture	16.674.701,85	8.966.001,01
▪ Vertis Capital	1.350.000,00	1.275.000,00
▪ Perennius Global Value	1.158.422,11	817.315,21
▪ Principia II	2.670.000,00	2.500.651,00
▪ Idea Capital II	2.653.368,45	2.479.635,33
Totale impegni	24.506.492,41	16.038.602,55

La diminuzione rispetto all'esercizio precedente è dovuta ai versamenti avvenuti nel 2011 nei diversi fondi sottoscritti, per effetto dei richiami effettuati dalle società di gestione.



**COMMENTO AL CONTO ECONOMICO
AL 31 DICEMBRE 2011**

LA GESTIONE ECONOMICA

L'anno 2011 è stato per la Cassa Nazionale del Notariato un periodo complesso, fortemente condizionato dalla contestuale situazione economica e finanziaria del Paese. Le stesse manovre di politica economica messe in atto dal Governo ed aventi l'obiettivo di arginare la crescita inarrestabile del differenziale tra i BTP e i Bund tedeschi decennali, hanno purtroppo amplificato nel breve termine gli effetti della crisi e allungato i tempi di recupero e di inversione di tendenza del ciclo economico.

La Cassa Nazionale del Notariato subisce tale avversa congiuntura soprattutto attraverso l'attività notarile che registra, anche nel 2011, una importante battuta d'arresto. La domanda di servizio notarile si è, infatti, ulteriormente contratta di circa quattro punti percentuali arrivando così a segnare, rispetto a cinque anni fa, una contrazione cumulata di portata storicamente unica e superiore a 31 punti percentuali.

I conti della Cassa hanno, quindi, nuovamente sofferto della inadeguatezza dei flussi contributivi pervenuti come dimostrano il calo del saldo della gestione previdenziale (gestione corrente), nel 2011 di appena 2,5 milioni di euro, e dell'avanzo finale di gestione pari a 6,7 milioni di euro (oltre 13 milioni in meno del precedente esercizio).

Il persistere delle incertezze nei mercati non potevano non condizionare anche la formazione dei ricavi relativi alla gestione del patrimonio dell'Associazione. Al pari delle entrate contributive anche le rendite patrimoniali ordinarie hanno evidenziato una flessione. I ricavi lordi della gestione mobiliare sono passati da 37,4 milioni di euro del 2010 a 30,5 milioni di euro del 2011 mentre è stata molto più contenuta la flessione dei ricavi tipici della gestione immobiliare (17 milioni di euro del 2010 e 16,8 milioni di euro del 2011).

La gestione immobiliare ha, tuttavia, beneficiato del maggior apporto dei ricavi straordinari derivanti dalle contingenti dismissioni patrimoniali e, soprattutto, dai nuovi conferimenti nei Fondi immobiliari dedicati Flaminia e Theta. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, cresciute da un valore di 9,9 milioni di euro del 2010 a oltre 64 milioni di euro del 2011.

RICAVI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni assolute	Variazioni %
Contributi	204.077.497	196.698.854	-7.378.643	-3,62
Maternità	1.133.646	1.108.750	-24.896	-2,20
Ricavi lordi di gestione immobiliare	26.896.464	81.011.860	54.115.396	201,20
Ricavi lordi di gestione mobiliare	37.431.803	30.456.344	-6.975.459	-18,64
Altri ricavi	4.141.262	5.459.733	1.318.471	31,84
TOTALE RICAVI	273.680.672	314.735.541	41.054.869	15,00

La condizione economica della Cassa ha, inoltre, subito la crescita delle spese istituzionali. Le prestazioni correnti sono, infatti, aumentate di 2,4 milioni di euro, le indennità di maternità di 0,3 milioni di euro mentre le indennità di cessazione hanno fatto registrare un aumento improvviso di circa 8 milioni di euro.

Le spese sostenute dalla Cassa per le prestazioni previdenziali e assistenziali sono, quindi, complessivamente cresciute di circa 11 milioni di euro.

Si registrano incrementi di spesa anche nell'ambito della gestione del patrimonio dell'Associazione. I costi relativi alla gestione immobiliare passano da 6,9 milioni di euro (anno 2010) a 7,7 milioni di euro (anno 2011) a causa soprattutto delle maggiori spese tributarie sostenute. Più evidente la variazione delle spese relative alla

gestione del patrimonio mobiliare pari a 6,2 milioni di euro. L'ascesa di tale onere è legata, soprattutto, alle perdite da negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari pari a 7,3 milioni di euro in luogo di 1 milione di euro del precedente esercizio.

In ultimo si rileva la crescita degli altri costi in seguito all'incremento delle voci relative agli accantonamenti e alle rettifiche di valore. In particolare l'allineamento del valore dei titoli compresi nel circolante e il prudenziale accantonamento al fondo rischi diversi hanno rispettivamente richiesto una registrazione contabile di 12 e 26,3 milioni di euro.

Maggiori approfondimenti verranno forniti nel prosieguo del documento nel quale viene riportata un'analisi qualitativa e quantitativa delle voci che compongono il conto economico della Cassa seguendo l'ordine dello schema "scalare" che rimane più idoneo a rappresentare i vari risultati parziali corrispondenti alle diverse gestioni della Cassa.

COSTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni assolute	Variazioni %
Prestazioni correnti	-191.775.464	-194.168.243	-2.392.779	1,25
Maternità	-760.103	-1.041.387	-281.284	37,01
Costi relativi alla gestione immobiliare	-6.894.614	-7.667.435	-772.821	11,21
Costi relativi alla gestione mobiliare	-4.635.103	-10.791.860	-6.156.757	132,83
Indennità di cessazione	-26.692.262	-34.701.480	-8.009.218	30,01
Altri costi	-22.905.140	-59.686.657	-36.781.517	160,58
TOTALE COSTI	-253.662.686	-308.057.062	-54.394.376	21,44

LA GESTIONE CORRENTE

La "Gestione corrente" rappresenta la gestione caratteristica della Cassa.

Il risultato dell'area in esame è un fondamentale indicatore di salute dell'esercizio della Cassa poiché misura, in sintesi, sia la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un'ottica di pura ripartizione, le pensioni e le altre prestazioni istituzionali correnti sia la propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Ancora una volta il risultato dell'area è stato fortemente penalizzato dall'andamento negativo dell'entrata contributiva e dalla contestuale crescita della spesa sostenuta per le prestazioni correnti.

I contributi notarili correnti, di riflesso all'andamento dell'attività notarile, sono risultati in calo rispetto all'esercizio 2010 del 3,62% pari, in valore assoluto, ad un minor gettito di circa 7,4 milioni di euro (l'entrata è scesa a 196.698.854 euro da 204.077.497 euro del 2010) mentre la spesa sostenuta per corrispondere agli iscritti le prestazioni spettanti è cresciuta nell'anno in esame di 2,4 milioni di euro (194.168.243 euro in luogo di 191.775.464 euro del 2010).

L'effetto combinato di tale variazioni è all'origine della diminuzione di circa 10 milioni di euro del saldo della gestione corrente che passa, così, da 12,3 milioni di euro del 2010 ad appena 2,5 milioni di euro del 2011. L'indice di equilibrio della gestione corrente rimane, quindi, positivo ma si riduce dall'1,06 del 2010 all'1,01 del 2011.

Tale peggioramento, ampiamente preannunciato nella primissima parte dell'anno 2011 dalla negativa tendenza dei contributi, ha spinto il Consiglio di Amministrazione della Cassa a mettere in atto l'ennesima azione in difesa dell' equilibrio previdenziale della Cassa con l'adozione di mirati provvedimenti.

La modifica dell'aliquota contributiva a partire dall'anno 2012 (33% del Repertorio Notarile) ed il congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni 2011 sono le più significative risposte del Consiglio di Amministrazione alle contingenti difficoltà della Cassa legate alla perdita di risorse contributive. Tali mancanze, oltre a interessare l'attività di gestione dell'Ente nell'immediato, avrebbero sicuramente moltiplicato i propri effetti negativi nel medio e lungo periodo.

Le nuove proiezioni attuariali evidenziano, invece, che grazie al nuovo quadro normativo la Cassa registrerà nei prossimi cinquanta anni saldi previdenziali e di gestione sempre positivi ed il proprio patrimonio salirà costantemente, assicurando la piena sostenibilità.

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Contributi	204.077.497	196.698.854	-3,62
Prestazioni correnti	-191.775.464	-194.168.243	1,25
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	12.302.033	2.530.611	-79,43

CONTRIBUTI

I contributi correnti sono prevalentemente costituiti dai Contributi da Archivi Notarili che con 195.735.668 euro rappresentano il 99,5% del flusso contributivo totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti.

Le altre voci che formano tale categoria di entrata sono i "Contributi Notarili Amministratori Enti locali" (3.080 euro), i "Contributi ex Uffici del Registro" (364.561 euro), i "Contributi previdenziali da ricongiunzione" (68.442 euro) e i "Contributi previdenziali-riscatti" (527.103 euro).

Complessivamente nell'anno 2011 il gettito pervenuto è di 196.698.854 euro, il 3,62% in meno del precedente esercizio.

CONTRIBUTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Contributi da Archivi Notarili	203.015.280	195.735.668	-3,59
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)	1.047	3.080	194,17
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	384.847	364.561	-5,27
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	505.325	68.442	-86,46
Contributi previdenziali - riscatti	170.998	527.103	208,25
Totale	204.077.497	196.698.854	-3,62

Contributi da Archivi Notarili

L'attività notarile, nel corso dell'anno 2011, ha continuato a evidenziare una dinamica negativa.

Il volume dei repertori è scivolato ad un valore inferiore ai 650 milioni di euro e registrato, rispetto al precedente esercizio, una contrazione di circa 25 milioni di euro corrispondente a oltre 3,6 punti percentuali.

A determinare l'ennesima e preoccupante battuta d'arresto dell'attività è stata, senza dubbio, la contingente situazione economica e finanziaria del Paese. Il Prodotto Interno Lordo ai prezzi di mercato

registra nel 2011 una variazione positiva (seppur minima e pari allo 0,4%) ma molte delle sue componenti presentano dinamiche inverse. I consumi nazionali sono fermi rispetto al precedente esercizio, le spese delle Amministrazioni pubbliche in calo dello 0,9% mentre gli investimenti fissi in costruzioni registrano una variazione negativa del 2,8%.

Con un quadro macroeconomico così critico era quasi inevitabile che il numero degli atti stipulato dalla categoria subisse una nuova flessione. Trainati al ribasso dalla contemporanea contrazione del numero delle compravendite immobiliari il numero totale degli atti è, infatti, diminuito di 168 mila unità (-3,7% rispetto al 2010).

L'erosione della base imponibile contributiva si è proporzionalmente ripetuta sulla grandezza dell'entrata caratteristica della Cassa. I contributi riscossi dagli Archivi Notarili hanno raggiunto il valore di 195,7 milioni di euro, il 3,59% in meno del precedente esercizio (203 milioni di euro).

Il calo si è registrato, seppur con variazioni differenti, sull'intero territorio nazionale. Le regioni Lazio e Lombardia, che insieme raccolgono quasi un terzo dei flussi contributivi totali, hanno rispettivamente registrato contrazioni dell'1,9% e del 3,3%. In lieve territorio positivo solo il Trentino Alto Adige (+0,38%) e il Molise (+0,04%) mentre contrazioni ben superiori alla media si sono osservate in Toscana (-9,1%), nel Friuli Venezia Giulia (-6,9%), nelle Marche (-6,1%), nell'Emilia Romagna (-5,7%) e nel Veneto (-5,3%).

Altri contributi

La contribuzione corrente è formata, oltre che dai contributi pervenuti dagli archivi notarili, da altre entrate minori: "Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)", "Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)", "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" e "Contributi previdenziali - riscatti". Il gettito dell'anno 2011 generato da tale residuale categoria contributiva è stato di circa 1 milione di euro.

I "Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)" sono i contributi versati dagli Enti locali e relativi a quote previdenziali a favore di Notai che svolgono la funzione di amministratore locale. Nel corso dell'esercizio 2011 sono stati incassati a tale titolo 3.080 euro relativi alla posizione di due professionisti.

I "Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)" sono i contributi versati da Equitalia SpA per effetto degli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate. Le somme pervenute nell'esercizio 2011 sono pari a 364.561 euro in luogo di 384.847 euro incassati nell'anno precedente.

I "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" sono i contributi maturati da professionisti presso altre gestioni e rigirati alla Cassa al fine di poter ricongiungere la posizione previdenziale. Nel corso dell'esercizio 2011 l'entrata di competenza è stata di 68.442 euro in luogo di 505.325 euro del precedente esercizio. La netta diminuzione del ricavo è legata al numero delle richieste pervenute ed evase e dalla dimensione dei montanti contributivi maturati dai richiedenti presso gli altri Istituti Previdenziali e riversati alla Cassa.

I "Contributi previdenziali - riscatti" sono i contributi pervenuti alla Cassa da parte dei Notai che hanno esercitato il diritto del riscatto (corso legale di laurea, pratica notarile o il servizio militare di leva). Nell'anno 2011 tale voce di ricavo ha raggiunto l'importo di 527.103 euro. Rispetto alla contribuzione pervenuta nel 2010, pari a euro 170.998 euro, si registra un aumento del ricavo per effetto del maggior numero di richiedenti.

PRESTAZIONI CORRENTI

La spesa sostenuta nell'anno 2011 dalla Cassa per erogare le prestazioni correnti spettanti agli eventi diritto è stata di 194.168.243 euro.

Rispetto al precedente esercizio si rileva un aumento di valore complessivo delle prestazioni pari a 2,4 milioni di euro corrispondente a 1,25 punti percentuali. Tale variazione è in prevalenza attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che rappresentano oltre il 92% del volume delle prestazioni correnti.

Si evidenziano aumenti anche per la "Polizza sanitaria" (0,8 milioni di euro) mentre per la spesa relativa agli "Assegni di integrazione" si registra un risparmio di oltre 1 milione di euro.

PRESTAZIONI CORRENTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	-177.019.933	-179.567.145	1,44
Assegni di integrazione	-2.587.527	-1.438.934	-44,39
Sussidi straordinari	-6.000	-5.000	-16,67
Assegni di profitto	-227.255	-176.140	-22,49
Sussidi impianto studio	-9.545	-256.520	2587,48
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-35.696	-40.444	13,30
Polizza sanitaria	-11.883.508	-12.681.060	6,71
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	-6.000	-3.000	-50,00
Totale	-191.775.464	-194.168.243	1,25

Pensioni agli iscritti

La spesa sostenuta dalla Cassa nell'anno 2011 a titolo di pensione è stata di 179.567.145 euro.

Con riferimento ai valori di spesa del precedente esercizio si registra una crescita dell'onere dell'1,44% corrispondente, in valore assoluto, a 2,5 milioni di euro.

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2011 è legata prevalentemente alla crescita del numero delle pensioni dirette. Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2010, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di oltre cinquanta unità. Il numero dei nuovi trattamenti deliberati nell'anno 2011, comprensivo delle pensioni ai coniugi e ai familiari, è cresciuto di 20 punti percentuali rispetto ai valori medi registrati negli ultimi esercizi.

Nella formazione della spesa finale ha, inoltre, concorso l'aggiornamento economico delle rate di pensione accordato a partire dalla mensilità di luglio 2010 (stabilito nella misura dello 0,7%). Gli effetti di tale aggiornamento si sono, infatti, propagati nell'intero esercizio 2011.

Relativamente all'anno 2011 il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni. La scelta effettuata dall'Organo deliberante risponde all'esigenza di difendere l'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione messo a dura prova nell'esercizio corrente dalla ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2011 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 1.438.934 euro, necessari a integrare i repertori prodotti di alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

La spesa, che fa riferimento ai repertori notarili dell'anno 2010, registra un netto ridimensionamento rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 2.587.527 euro) nonostante nel periodo confrontato (biennio 2009-2010) si sia assistito ad una sostanziale staticità dei repertori medi e nazionali e della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame. L'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame, sempre più stringenti, possono aver concorso a limitare il livello generale della spesa istituzionale per l'anno 2011.

Confermando l'operato del precedente esercizio si è provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo il cui proposito è quello di registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (osservando quindi i repertori notarili del 2011). In merito ai criteri di stima relativi al suddetto fondo si rimanda al paragrafo "Accantonamento assegni d'integrazione".

Sussidi straordinari

La spesa sostenuta dall'Ente nel corso 2011 per concedere, in caso di reale e accertata necessità, sostegni economici (assegni per assistenza infermieristica, assegni straordinari ecc.) a Notai in esercizio o in pensione o, in mancanza, ai loro congiunti aventi diritto a pensione è stata di 5.000 euro (corrisposto ad un unico soggetto).

Rispetto al costo sostenuto nel corso dell'esercizio precedente l'onere ha evidenziato una lieve contrazione.

Assegni di profitto

In base all'apposito regolamento, la Cassa può erogare a favore dei figli dei Notai assegni di studio a parziale copertura delle spese sostenute per la frequenza a corsi scolastici e universitari.

Nel 2011 gli assegni di profitto concessi hanno comportato una spesa di 176.140 euro, inferiore a quella sostenuta dall'Associazione nel corso del precedente esercizio (227.255 euro).

Sussidi impianto studio

L'Ente concorre, in virtù dell'articolo n.1 dell'apposito regolamento, alle spese sostenute dai Notai di nuova nomina per l'apertura e organizzazione dello studio. La domanda del contributo può essere inoltrata alla Cassa entro il termine perentorio di un anno dall'iscrizione a ruolo.

La dinamica che tale spesa assume nel tempo è condizionata dalla frequenza dell'ingresso di notai di nuova nomina. La spesa deliberata nel 2011 (256.520 euro) ha infatti registrato una consistente crescita rispetto al precedente esercizio (9.545 euro relativa a soli due notai) proprio per effetto del contemporaneo ingresso di oltre 300 notai di nuova nomina. Il limite massimo del contributo ottenibile a tale titolo dal notaio di prima nomina è stato, anche per l'anno 2011, di 6.000,00 euro. A partire dall'esercizio 2012 tale limite è stato portato a 3.000,00 euro come deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Cassa.

Contributo fitti sedi Consigli Notarili

Rappresenta il contributo che la Cassa devolve ai Consigli Notarili per sostenere il pagamento di fitti passivi per locali non di proprietà dell'Ente, in applicazione dell'art.5 lettera e) dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

Nell'anno 2011 sono stati erogati contributi per 40.444 euro destinati ai Consigli Notarili di Aosta, Cuneo, Lecce, Macerata, Milano, Pavia, Sondrio, Trento e Venezia.

Polizza sanitaria

In ambito assistenziale la tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale della Cassa.

Attraverso la stipula di una polizza sanitaria la Cassa garantisce ai propri assicurati e relativi nuclei familiari la tutela di un diritto costituzionalmente riconosciuto quale, appunto, quello della tutela della salute.

L'onere di competenza dell'esercizio 2011 è cresciuto di circa 800 mila euro passando da un valore di 11.883.508 euro del 2010 a 12.681.060 euro del 2011. La variazione, pari al 6,71%, è principalmente imputabile ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza le cui garanzie assicurative si sono estese, nel corso del 2011, per l'intera annualità.

Si ricorda infatti che sin dal mese di luglio 2010 il Consiglio di Amministrazione con l'intento di garantire una copertura assicurativa sanitaria sempre migliore e, contemporaneamente, far fronte alla disdetta formale del contratto in essere della società Unipol-Unisalute, ha affidato alla compagnia di assicurazioni Fondiaria-SAI la gestione della tutela sanitaria.

Si segnala, inoltre, che nel primo semestre del 2012 saranno stati posti in essere tutti gli atti formalmente necessari per procedere ad una nuova gara, considerando che la Polizza in esame risulta essere in scadenza.

LA GESTIONE MATERNITA'

Il risultato della gestione maternità dell'anno 2011 è stato positivo per 67.363 euro.

La contribuzione pervenuta a tale titolo ha raggiunto il valore di 1.108.750 euro e finanziato interamente le prestazioni corrisposte alle aventi diritto il cui onere dell'anno è stato di 1.041.387 euro.

Rispetto al precedente esercizio, in cui la spesa aveva raggiunto il valore di 760.103 euro, si denota un incremento dei costi dell'area come diretta conseguenza dell'ascesa del numero delle beneficiarie e delle indennità medie a queste pagate.

L'ascesa dei costi dell'area in presenza di una leggera flessione contributiva spiegano il ridimensionamento che il risultato della gestione in esame ha registrato nell'anno 2011. L'indice di equilibrio della gestione scende dall'1,49 del precedente esercizio all'1,06.

La flessione dei contributi è, invece, legata alla transitoria riduzione del numero dei notai in esercizio presenti alla data del 1° gennaio. L'ingresso di oltre trecento notai, concretizzatosi a partire dal mese di giugno ultimo scorso, darà impulso alla contribuzione in esame solo a partire dall'anno 2012.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):			
Contributi indennità di maternità	1.133.646	1.108.750	-2,20
Indennità di maternità erogate	-760.103	-1.041.387	37,01
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	373.543	67.363	-81,97

LA GESTIONE PATRIMONIALE

La gestione patrimoniale fa registrare per l'anno 2011 un saldo positivo di 58.307.429 euro. Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi lordi della gestione con i relativi costi ed evidenzia quindi il risultato economico netto delle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio fornendo, al tempo stesso, un'immediata valutazione della redditività del patrimonio dell'Ente. Naturalmente il risultato di tale comparto è stato influenzato sia dall'andamento ondivago dei mercati finanziari sia dalla crisi economica che ha colpito i Paesi negli ultimi anni.

I ricavi patrimoniali lordi, pari a 111.468.204 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (immobiliari per 7.667.435 euro e mobiliari per 10.791.860 euro), hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato.

La spesa sostenuta per le indennità di cessazione è difatti considerata, più che un elemento previdenziale corrente, un onere correlato all'accantonamento nel tempo (connesso agli anni di esercizio professionale del Notaio), la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. L'onere 2011, pari a 34.584.810 euro, ha riguardato n. 127 indennità deliberate (di cui 2 rateizzate) oltre agli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (116.670 euro).

Si riporta di seguito un riepilogo dei ricavi e dei costi di competenza di tale gestione che hanno dato luogo al risultato dell'anno, con un confronto rispetto l'esercizio passato.

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	26.896.464	81.011.860	201,20
Ricavi lordi di gestione mobiliare	37.431.803	30.456.344	-18,64
Costi relativi alla gestione immobiliare	-6.894.614	-7.667.435	11,21
Costi relativi alla gestione mobiliare	-4.635.103	-10.791.860	132,83
Costi indennità di cessazione	-26.692.262	-34.701.480	30,01
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	26.106.288	58.307.429	123,35

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE

Nell'esercizio 2011 i ricavi patrimoniali ammontano complessivamente a 111.468.204 euro.

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare:			
Affitti di immobili	16.858.679	16.693.435	-0,98
Interessi moratori su affitti attivi	102.320	63.147	-38,28
Eccedenze da alienazione immobili	9.935.465	64.255.278	546,73
Totale gestione immobiliare	26.896.464	81.011.860	201,20
Ricavi lordi di gestione mobiliare:			
Interessi attivi su titoli	11.818.876	12.416.140	5,05
Interessi bancari e postali	386.810	1.054.961	172,73
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	24.806	30.575	23,26

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	12.632	6.526	-48,34
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	2.835.089	3.117.890	9,98
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	11.091.578	7.177.594	-35,29
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	9.048.722	4.095.826	-54,74
Utile su cambi	77.091	13.243	-82,82
Altri proventi (PCT)	351.781	650.152	84,82
Proventi Certificati di Assicurazione	1.782.358	1.893.437	6,23
Interessi attivi area finanza	2.060	0,00	-100,00
Totale gestione mobiliare	37.431.803	30.456.344	-18,64
TOTALI RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	64.328.267	111.468.204	73,28

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Affitti di immobili

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili di proprietà dell'Ente (16.693.435 euro). Gli affitti di immobili hanno prodotto un rendimento lordo, rispetto al patrimonio immobiliare dell'Ente, pari al 4,45% (considerando anche gli immobili conferiti che hanno prodotto reddito per l'intero esercizio) contro il 4,49% del 2010.

I rendimenti sono naturalmente calcolati sul patrimonio immobiliare iscritto in bilancio ad uso investimento e pertanto decurtato dell'immobile uso ufficio di Via Flaminia, 160 il cui valore patrimoniale è pari a 10.649.451 euro.

Gli "Affitti di immobili" registrano un lieve calo rispetto al ricavo 2010 (-0,98%) in presenza di un patrimonio immobiliare che nell'arco del 2011 è diminuito sia per il proseguimento delle dismissioni frazionate degli stabili siti in Roma e fuori Roma (Perugia, Palermo e Torino), sia per l'ulteriore operazione di apporto ai fondi dedicati Theta (28.666.973 euro) e Flaminia (22.308.356 euro). Le operazioni suindicate hanno generato "Eccedenze da alienazioni immobili" pari a 64.255.278 euro che costituiscono null'altro che la manifestazione economica dei rendimenti capitalizzati nel tempo, al pari delle plusvalenze generate in sede di vendita dei valori mobiliari.

Si riporta di seguito un riepilogo delle movimentazioni avvenute nell'anno nell'ambito del patrimonio immobiliare della Cassa.

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2011		375.547.203,35
Incrementi:		
▪ 2011 – SONDRIO – Via Plazzi snc (comprensivo di oneri accessori).....	551.839,36	551.839,36
Decrementi frazionati:		
▪ 2011 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala.....	- 224.391,23	
▪ 2011 – PALERMO - Via Nicastro	- 139.087,96	
▪ 2011 – ROMA - Via Igea, 35.....	- 365.634,00	
▪ 2011 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11.....	- 103.676,00	
▪ 2011 – PERUGIA - Via Magellano	- 188.374,70	-1.021.163,89
Conferimento Fondo Theta:		
▪ 2011 – ROMA - Via Pasquale II.....	- 10.215.517,00	
▪ 2011 – ROMA – Largo S.E. Pelletier 15/22	- 18.451.456,00	-28.666.973,00

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2011		375.547.203,35
Conferimento Fondo Flaminia:		
▪ 2011 – ROMA - Via Roccatagliata 13/35.....	- 8.532.901,00	
▪ 2011 – PERUGIA - Via Collemaggio 91/93-99/103.....	- 4.329.458,00	
▪ 2011 – MILANO – S.Donato Milanese – Via XXV Aprile, 15.....	- 9.445.997,00	-22.308.356,00
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2011		324.102.549,82

I canoni complessivi del 2011 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (28,16%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale (71,84%); inoltre il 53,38% dei canoni deriva dai fabbricati siti in Roma, il 31,41% è prodotto dagli immobili del nord, il 15,21% dal patrimonio immobiliare del Sud e Centro Italia.

Eccedenze da alienazioni immobili

La voce "Eccedenze da alienazioni immobili" mostra un valore di 64.255.278 euro.

Rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2011; in particolare le operazioni di conferimento hanno generato plusvalenze per un importo pari a 63.241.863 euro, mentre le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 1.013.415 euro (666.824 euro derivanti da dismissioni di immobili in Roma e 346.591 euro derivanti da dismissioni di stabili fuori Roma).

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE

- La gestione del comparto mobiliare

I ricavi lordi del comparto mobiliare hanno raggiunto, nel corso del 2011, la somma complessiva di euro 30.456.344 (-18,64% rispetto al 2010), con oneri di gestione pari a euro 10.791.860 (+132,83%) e rettifiche di valore nette per un totale di euro - 12.030.265; pertanto il risultato complessivo è stato pari ad euro 7.634.219.

Nel corso dell'esercizio la Cassa, tenuto conto dei propri fini istituzionali e in considerazione del perdurare delle forti incertezze che hanno caratterizzato i mercati finanziari mondiali, ha continuato a mantenere una politica gestionale prudente diretta all'impiego in tipologie di investimento con rischio contenuto e in grado di garantire, nel tempo, una interessante redditività.

Da un punto di vista operativo si è provveduto ad impiegare la liquidità di volta in volta resasi disponibile in operazioni di Pronti Contro Termine (complessivamente circa 89,697 milioni di euro contro i 100,103 milioni del 2010, ad un tasso di remunerazione medio che è andato dal 2,18 netto nel primo semestre al 2,88% netto negli ultimi mesi dell'anno) e nel **comparto obbligazionario**; in particolare, circa 20,362 milioni di euro sono stati investiti in titoli di Stato (BTP e CCT) e circa 29,262 milioni di euro in altre obbligazioni di emittenti prevalentemente bancari. Nella prima parte dell'anno il comparto è stato movimentato principalmente con acquisti e disinvestimenti di titoli di Stato e/o di emittenti primari, dando preferenza alle emissioni con tasso variabile, o legate all'inflazione o alle performance di alcuni indici azionari.

Nel periodo estivo, i continui attacchi speculativi nei confronti del nostro Paese da un lato e la perdurante discesa della contribuzione notarile hanno indotto il Consiglio di Amministrazione a procedere al disinvestimento di alcuni titoli di stato ed obbligazioni sovranazionali, per un controvalore di circa 50 milioni di euro, con la realizzazione di eccedenze nette complessive pari a 726 mila euro circa. A metà novembre, poi, nel momento di massima ampiezza dello spread BTP - Bund, la Cassa, contestualmente agli altri enti di previdenza, ha acquistato 22 milioni di euro di valore nominale in Titoli di Stato, per un costo di circa 10 milioni.

Complessivamente la consistenza del settore obbligazionario ha subito una contrazione pari a 99,342 milioni di euro rispetto al 2010 (-21,65%) poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita ma lasciata in giacenza su conti liquidi presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 4% e il 6%), in attesa di rientrare nel comparto in presenza di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

Il segmento obbligazionario ha contribuito al risultato economico della gestione mobiliare per 12.124.292 euro (di cui 11,024 milioni di euro per interessi e 1,100 milioni di euro per eccedenze in conto capitale) mentre le svalutazioni effettuate sui titoli del circolante sono state pari a 2.681.658 euro.

Il **settore azionario** nell'esercizio 2011 ha subito un incremento (al netto delle svalutazioni effettuate) di 11,410 milioni di euro. Nel comparto energetico si registra un significativo aumento della partecipazione ENI (+ 9,707 milioni di euro) mentre è stato ridimensionato il peso delle ENEL (- 3,345 milioni di euro) ed è stata completamente disinvestita la partecipazione Edison (-731 mila euro). Nel settore bancario il movimento più rilevante ha riguardato il titolo UBI Banca (+ 8,192 milioni di euro) per il quale il Consiglio di Amministrazione, dopo un attento ed accurato esame, ha deliberato di aderire all'aumento di capitale. Si è partecipato inoltre all'Offerta Pubblica di Sottoscrizione presentata da Intesa-San Paolo, presente in portafoglio alla data odierna per 3,644 milioni di euro. Da registrare anche il decremento delle azioni Generali (-3,206 milioni di euro) e de "Il Sole 24Ore" (-1,207 milioni di euro); le azioni residue giacenti in portafoglio de "Il Sole 24 Ore", considerate non più strategiche, sono state riclassificate al 31/12 nell'attivo circolante.

Anche per il corrente esercizio, visto il perdurare sui mercati finanziari di condizioni di incertezza e forte volatilità, il comparto è stato movimentato soprattutto con l'operatività a termine, oltre che con una ponderata attività di trading, sui titoli presenti nel nostro portafoglio.

Complessivamente il settore azionario ha fatto rilevare un risultato positivo di 7.167.736 euro, formato da eccedenze, al netto delle perdite, per 4,050 milioni di euro (di cui 1,295 derivanti dall'operatività a termine) e dividendi incassati per 3,118 milioni di euro.

Nel settore delle **Gestioni esterne** è da segnalare il conferimento di 5 milioni di euro alla Banca Leonardo, con un mandato a gestire nel comparto delle obbligazioni "Lower Tier 2" (obbligazioni subordinate a basso grado di rischio), mentre nel campo dei **Fondi Comuni di Investimento mobiliari** si registra la sottoscrizione di due fondi per un milione di euro ciascuno, uno dei quali investe in obbligazioni convertibili e l'altro specializzato nell'azionario dell'area Euro. Anche il segmento del Private Equity si è incrementato per circa 6,640 milioni di euro a causa dei richiami effettuati in corso d'anno dai diversi fondi sottoscritti nei precedenti esercizi.

Nel comparto dei **Fondi Comuni di Investimento Immobiliari** si segnalano due importanti conferimenti in natura ai Fondi "dedicati": per 39,317 milioni di euro al Fondo Flaminia (SATOR Immobiliare) e per 62,666 milioni al Fondo THETA (FIMIT), oltre alla sottoscrizione del fondo immobiliare Optimum II (con specializzazione sulla città di Berlino, analogamente al Fondo Optimum I già sottoscritto nel 2010) per 7 milioni di euro, di cui al 31/12/11 richiamati 5.600.000 euro.

Complessivamente, il settore delle Gestioni e dei Fondi Comuni di Investimento ha realizzato, nel corso del 2011, un risultato economico negativo di -1.145.387 euro, derivanti da eccedenze da disinvestimenti per 1,923 milioni, perdite per 5,240 milioni e incasso di dividendi (in massima parte dai fondi immobiliari) per 2,171 milioni di euro.

Gli utili ascrivibili al comparto dei **certificati assicurativi** ammontano a circa 1.661.429 euro. Gli investimenti nel segmento considerato sono cresciuti di un nozionale pari a 1 milione di euro, in seguito alla sostituzione di una

polizza della RAS, scaduta a fine anno per 2 milioni di euro, con una polizza legata alla medesima gestione separata di tipo obbligazionario (visti i buoni rendimenti conseguiti) per 3 milioni di euro.

Nel periodo 2007-2011 i rendimenti della gestione mobiliare, al netto dei relativi oneri, hanno raggiunto una media annua di circa 22,807 milioni di euro che, rapportati al patrimonio della Cassa senza considerare gli immobili, esprimono un rendimento netto del 2,66%.

La tabella che segue illustra la redditività media del patrimonio mobiliare vista in un'ottica di medio periodo (cinque anni), sterilizzando quindi, in una certa misura, le componenti congiunturali dei singoli esercizi.

ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2007/2011 (migliaia di euro)	2007	2008	2009	2010	2011	TOTALI
RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE						
Interessi attivi su depositi di c/c	1.206	1.442	624	426	1.092	4.790
Interessi attivi su titoli	14.737	16.799	14.713	11.819	12.416	70.484
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	7.514	6.385	4.942	2.835	3.118	24.794
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	27.135	8.839	16.698	11.092	7.178	70.942
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni	4.156	1.530	12.818	9.049	4.096	31.649
Proventi da PCT	796	2.699	873	352	650	5.370
Utile su cambi	0	179	7	77	13	276
Proventi Certificati di Assicurazione	148	172	1.392	1.782	1.893	5.387
RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE	55.692	38.044	52.067	37.432	30.456	213.691
PATRIMONIO NETTO (escluso immobili)	750.286	826.655	878.226	888.173	946.176	
					<i>Media patrimonio netto (escluso immobili)</i>	857.903
ONERI DI PRODUZIONE						
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-13.102	-14.188	-3.778	-1.030	-7.282	-39.380
Spese e commissioni bancarie	-1.028	-1.183	-2.013	-931	-1.550	-6.705
Ritenute su depositi di c/c	-317	-377	-155	-104	-285	-1.238
Ritenute alla fonte su titoli	-2.252	-2.145	-2.078	-1.865	-1.625	-9.965
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-50	-4	-3	-3	-4	-64
Imposta sostitutiva su capital gain	-395	-48	-781	-702	-46	-1.972
TOTALE	-17.144	-17.945	-8.808	-4.635	-10.792	-59.324
RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE						
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio mobiliare	28	0	455	74	17	574
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio mobiliare	-2.067	-20.325	-1.868	-4.601	-12.047	-40.908
TOTALE	-2.039	-20.325	-1.413	-4.527	-12.030	-40.334
RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE	36.509	-226	41.846	28.270	7.634	114.033
					<i>Media rendimenti netti</i>	22.807

Interessi attivi su titoli

Le cedole lorde relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazionari in portafoglio ammontano ad euro 12.416.140, con un aumento del 5,05% rispetto al consuntivo 2010. L'incremento degli interessi contabilizzati, pur in presenza di un ridimensionamento del patrimonio obbligazionario, è stato determinato dall'andamento crescente dei tassi di interesse, che ha favorito i numerosi titoli con cedola variabile presenti in portafoglio.

Gli interessi percepiti sui titoli obbligazionari sono stati assoggettati ad una ritenuta alla fonte del 12,50%; a fronte di questa voce di ricavo è quindi iscritto tra i costi un importo di euro 1.391.913 (compreso nelle "ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso"). A tale proposito si segnala che a partire dal 1° gennaio del 2012, a seguito dell'unificazione dell'aliquota di tassazione su tutte le rendite finanziarie, questa imposta sostitutiva passerà dal 12,50% al 20% (D.L. 138/2011 convertito con mod. nella L. 148/2011).

Interessi bancari e postali

In questo conto affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa, derivanti dai conti bancari e postali in essere. L'ammontare degli interessi bancari, che rappresentano la quasi totalità di questa voce, dipende naturalmente sia dalla giacenza media sui conti correnti che dal tasso di remunerazione corrisposto (dal mese di febbraio 2011 il Monte dei Paschi di Siena - nuova Banca cassiera - ha applicato l'euribor media mese più l'1,25%).

Per l'esercizio 2011 tale voce è stata pari a euro 1.054.961 (di cui euro 647.556 relativi al conto di tesoreria presso Monte dei Paschi di Siena) contro euro 386.810 dell'esercizio precedente. Il forte incremento è dovuto sia all'aumento della giacenza media sui diversi conti correnti sia all'innalzamento dei tassi di remunerazione dei conti stessi.

La seguente tabella pone a confronto i dati relativi al solo conto di tesoreria per gli ultimi due esercizi:

C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2010	2011		
■ Giacenza media	20.385.277	25.912.550	5.527.273	27,11%
■ Interessi	341.453	647.556	306.103	89,65%
■ Tasso	1,675%	2,499%	0,824%	49,19%

Gli interessi di conto corrente sono gravati da ritenute fiscali per euro 284.778, corrispondenti al 27% dei ricavi; tale aliquota diventerà il 20% a partire dal 1° gennaio 2012.

Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio sono stati pari a euro 3.117.890, con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente del 9,98%, dovuto all'aumentato volume delle partecipazioni detenute mediamente durante l'anno.

Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1/01/2011 (euro 146.777.820) è stato pari al 2,12%.

Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto già detto, le eccedenze derivanti dalle operazioni compiute nei vari comparti della gestione mobiliare diretta sono pari, al 31/12/2011, ad euro 7.177.594; tali eccedenze sono state realizzate per 5,304 milioni di euro nel settore azionario e per 1,873 milioni nell'ambito del segmento obbligazionario.

Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce, pari ad euro 4.095.826, è costituito in parte (euro 2.172.895) dai dividendi distribuiti da Fondi in portafoglio e in parte (euro 1.922.931) dai ricavi conseguiti sulle operazioni svolte in corso d'anno nell'ambito dei Fondi Comuni e delle gestioni esterne, come descritto in precedenza.

Proventi certificati di assicurazione

Questa posta accoglie sia la rivalutazione annuale delle polizze assicurative a capitalizzazione sia i rendimenti corrisposti dai certificati che staccano cedole annuali. L'importo rilevato nel corso del 2011, comprensivo dei ratei maturati fino al 31/12, è di euro 1.893.437, contro 1.782.358 euro del 2010 (+ 6,23%); l'incremento è da

imputare all'accrescimento del montante delle polizze in essere, dovuto al meccanismo della capitalizzazione composta dei proventi realizzati anno per anno.

Anche su questi proventi è imputata per il 2011 una ritenuta del 12,50% (euro 232.008, compresa nella voce "Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso"), aliquota che passerà al 20% a partire dal 2012.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi dell'anno 2011 relativi alla gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare una crescita rispetto alla spesa 2010 (11,21%), passando da 6.894.614 euro a 7.667.435 euro. Di seguito si propone un dettaglio di tali oneri.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
I.C.I.	-1.254.914	-1.269.526	1,16
IRES	-4.033.500	-4.267.883	5,81
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	-98.766	-77.143	-21,89
Spese portierato (10% carico Cassa)	-53.496	-45.316	-15,29
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-81.292	-81.910	0,76
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	-38.165	-61.103	60,10
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	-37.706	-35.712	-5,29
Spese registrazione contratti	-154.503	-139.941	-9,43
Spese consortili e varie	-330.272	-361.090	9,33
Indennità di avviamento	-43.419	0,00	-100,00
Accantonamento T.F.R. portieri	-2.223	-2.217	-0,27
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-752.736	-1.315.692	74,79
Interessi passivi su depositi cauzionali	-1.952	-2.876	47,34
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-11.670	-7.026	-39,79
Minusvalenze	0	0	-
Totale	-6.894.614	-7.667.435	11,21

I.C.I.

Riguarda l'imposta comunale sugli immobili di proprietà dell'Ente.

Nell'esercizio 2011 la spesa è stata di 1.269.526 euro mostrando una sostanziale stabilità rispetto alla spesa 2010.

Come è noto a decorrere dall'esercizio corrente l'ICI verrà sostituita dalla nuova IMU (Imposta Municipale Unica), così come previsto dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni. Si prevede che il passaggio alla nuova imposta comporterà un significativo incremento dell'onere complessivo del tributo, dovuto sia alla maggiorazione della base imponibile, pari al 160% della rendita catastale rivalutata, nonché alle previste maggiori aliquote d'imposta.

IRES

L'IRES, l'imposta sul reddito delle società, ammonta a 4.267.883 euro ed è calcolata su un imponibile fiscale pari a 15.519.573 euro (l'esercizio 2010 denunciava un imponibile fiscale di 14.621.649 euro) derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione. Gli acconti versati a norma di legge a giugno e

novembre 2011 in complessivi 4.020.953 euro determinano un saldo Ires a debito per l'anno 2011 pari ad 246.930 euro.

La crescita registrata nel 2011 per tale onere (+ 5,81%), dovuta all'aumento della base imponibile, è attribuibile in particolare all'eccedenza rilevata derivante dall'atto di transazione verso l'amministrazione Provinciale di Catanzaro (1.066.180 euro).

L'Ires rappresenta il 55,66% del totale dei costi relativi alla gestione immobiliare.

Emolumenti amministratori stabili fuori Roma

I fabbricati di proprietà dell'Ente situati fuori Roma e gestiti da amministratori in loco legittimano questa voce che accoglie la spesa relativa alle parcelle determinate applicando le tariffe professionali, previste nel mandato conferito agli amministratori stessi, ai fitti riscossi. L'esercizio 2011 registra un onere di competenza di 77.143 euro. Rispetto al dato 2010 il calo è del 21,89% ed è attribuibile in buona parte al conferimento al Fondo Flaminia degli stabili in Milano che erano gestiti da amministratori esterni.

Spese portierato (10% carico Cassa)

L'Associazione possiede alcuni fabbricati per i quali esiste un servizio di portierato il cui costo a carico dell'Ente è pari al 10% (il restante 90% è a carico degli inquilini).

Nel 2011 la spesa sostenuta dall'Ente per tale servizio è stata di 45.316 euro (-15,29% rispetto al dato dello scorso esercizio). L'economia è diretta conseguenza delle dismissioni di stabili.

Assicurazione stabili proprietà Cassa

Si riferisce alla copertura assicurativa degli stabili di proprietà dell'Ente ed è rappresentata da una polizza assicurativa globale (incendio, responsabilità civile e danni). La spesa rilevata nel 2011 è pari a 81.910 euro, sostanzialmente in linea con il costo dell'anno precedente (81.292 euro).

Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili / Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili

Sono compresi in questa voce le riparazioni e i piccoli interventi agli immobili di proprietà dell'Ente effettuati in via "ordinaria" (interventi idraulici, elettrici, termici ecc. a carico della proprietà). La spesa di competenza del 2011 è di 61.103 euro; rispetto l'esercizio precedente (38.165 euro) si registra un'importante crescita attribuibile a maggiori interventi effettuati nell'anno. Le "Spese missioni gestione immobili", effettuate ordinariamente per la gestione degli stabili, ammontano a 35.712 euro (37.706 euro nel 2010 -5,29%).

Spese registrazione contratti

Questo onere scaturisce dalla registrazione dei contratti di locazione; è a carico della proprietà nella misura del 100% per i contratti stipulati con lo Stato e nella misura del 50% per i contratti stipulati con i privati. Nel 2011 si è rilevata una spesa di 139.941 euro (-9,43%).

Spese consortili e varie

Rilevano la spesa a carico dell'Associazione per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altro. Il costo competente l'esercizio 2011 è di 361.090 euro; rispetto alla spesa dell'anno 2010 si evidenzia un aumento (più

9,33%) attribuibile principalmente alla crescita degli oneri condominiali; gli oneri per sfiti, al contrario, restano sostanzialmente in linea con la spesa 2010.

Tasse e tributi vari gestione immobiliare

La spesa 2011 (1.315.692 euro) è attribuibile principalmente alle imposte (di bollo, di registro, ipotecarie, catastali) derivanti dalle operazioni di conferimento immobiliare effettuate nel 2011 a favore del Fondo Flaminia, mentre in misura residuale a tasse comunali quali Cosap e tassa smaltimento rifiuti dello stabile sede dell'Ente (Roma, Via Flaminia, 160).

GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite relativi alla gestione del patrimonio mobiliare risultano pari ad euro 10.791.860, con un aumento di circa 6,157 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	- 1.030.037	- 7.282.197	606,98
Spese e commissioni bancarie	- 931.294	- 1.549.577	66,39
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	- 1.839.485	- 1.623.921	-11,72
Ritenute su dividendi	- 25.112	- 1.628	-93,52
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	- 104.439	- 284.778	172,67
Tasse e tributi vari	- 3.252	- 4.114	26,51
Imposta sostitutiva su Capital Gain	- 701.484	- 45.645	-93,49
Totale	-4.635.103	-10.791.860	132,83

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 7.282.197 euro, mentre nel passato esercizio era stata pari a euro 1.030.037. Per il 2011 le perdite sono state realizzate in massima parte nel comparto delle gestioni esterne; in particolare, nell'ambito della gestione azionaria internazionale, Deutsche Bank, dopo anni di positive performance, ha segnato un andamento negativo a causa delle forti turbolenze registrate sui mercati azionari nel corso dell'anno. Le perdite ascrivibili a tale segmento ammontano a euro 5.239.585, a fronte di eccedenze da movimentazioni per euro 1.922.931, con un risultato netto negativo di euro -3.316.654. Le perdite imputabili alla gestione diretta (azionaria e obbligazionaria) ammontano invece a euro 2.027.682 e, raffrontate alle relative eccedenze (euro 7.177.594), danno luogo ad un risultato netto positivo di euro 5.149.912.

Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria

Tale voce riepiloga le commissioni di intermediazione relative alla gestione del comparto mobiliare (azionario, obbligazionario, gestioni esterne), oltre alle consuete spese sui c/c intrattenuti con le varie banche.

Tenendo in debita considerazione il fatto che la Cassa, in tale settore, lavora sempre con commissioni minime, per il 2011 rileviamo un incremento del 66,39% rispetto al 2010, da imputare in prevalenza alla maggiore

movimentazione del comparto azionario, che ha visto crescere soprattutto l'operatività a termine, con un aumento sia del numero di operazioni effettuate (+87,82%) che dei controvalori impegnati (+52,38%).

La spesa totale, di euro 1.549.577, risulta così suddivisa:

- commissioni per negoziazione di titoli azionari **pari ad euro 294.020**;
- commissioni per negoziazione di titoli obbligazionari **pari ad euro 13.607**;
- commissioni su operazioni a termine **pari ad euro 897.586**;
- commissioni e spese per tenuta c/c bancari **pari ad euro 2.855**;
- commissioni e spese per gestioni patrimoniali e FCI **pari ad euro 323.081**;
- altre commissioni e spese, **pari ad euro 18.428**; sono da imputare in misura prevalente al recupero di spese per custodia titoli e delle spese di tesoreria da parte della Banca cassiera.

Imposta sostitutiva su Capital Gain

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica nella misura del 12,50% sulle eccedenze fiscali nette derivanti dalla cessione di strumenti finanziari (20% a partire dal 2012). L'importo iscritto per il 2011, pari ad euro 45.645 è costituito per 20.645 euro da imposte addebitate da diverse controparti bancarie su operazioni effettuate nell'ambito del regime fiscale amministrato o gestito, mentre un ammontare di 25.000 euro è relativo a plusvalenze generate da operazioni effettuate dalla Cassa in regime dichiarativo e sarà quindi pagato in sede di liquidazione annuale delle imposte sui redditi.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Tale indennità, erogata al Notaio collocato a riposo, trova la relativa copertura finanziaria nell'ambito delle rendite patrimoniali nette. Nell'anno 2011 questa spesa ha rappresentato l'11,23% dei costi complessivi della Cassa.

INDENNITA' DI CESSAZIONE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	-26.296.977	-34.584.810	31,52
Interessi passivi su indennità di cessazione	-395.285	-116.670	-70,48
Totale	-26.692.262	-34.701.480	30,01

Spese per indennità di cessazione

La spesa sostenuta dall'Ente nel 2011 per l'indennità di cessazione corrisposta ai Notai collocati a riposo è stata di 34.584.810 euro, il 31,52% in più rispetto all'onere del precedente esercizio (26.296.977 euro).

L'aumento deriva principalmente dal numero dei beneficiari (n. 127 soggetti contro i 98 soggetti dell'anno passato), nonché dall'anzianità maturata in esercizio dagli aventi diritto calcolata secondo le disposizioni contenute nel Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.

Come per i precedenti esercizi, anche nel 2011 alcuni Notai hanno deciso di cogliere l'opportunità concessa dalla Cassa di regolare l'indennità in questione in forma rateizzata per un massimo di quindici anni.

ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" registrano nel 2011 un valore pari a 5.459.733 euro.

Di seguito si riporta la specifica delle singole voci movimentate nell'ambito di ciascuna categoria.

ALTRI RICAVI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Proventi straordinari:			
Sopravvenienze attive	753.255	3.384.748	349,35
Insussistenze passive	3.844	827	-78,49
Totale di categoria	757.099	3.385.575	347,18
Rettifiche di valori			
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	-
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	74.456	17.059	- 77,09
Totale di categoria	74.456	17.059	- 77,09
Rettifiche di costi:			
Recupero prestazioni	532.741	367.868	-30,95
Recuperi e rimborsi diversi	162.649	228.726	40,63
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.282	4.503	5,16
Abbuoni attivi	32.095	17.068	-46,82
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	925	0	-100,00
Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione	2.577.015	1.438.934	-44,16
Totale di categoria	3.309.707	2.057.099	-37,85
TOTALE ALTRI RICAVI	4.141.262	5.459.733	31,84

ALTRI RICAVI

PROVENTI STRAORDINARI:

Sopravvenienze attive

Nel gruppo dei proventi straordinari sono comprese le sopravvenienze attive il cui importo dell'anno è stato di 3.384.748 euro.

Rappresentano ricavi di vario genere rilevati nel 2011 ma di competenza degli esercizi passati ovvero minori esborsi accertati rispetto ai valori impegnati nell'anno 2010.

Sono compresi in tale voce lo storno di fondi iscritti nelle passività dello Stato Patrimoniale poiché inutilizzati ovvero eccedenti le rettifiche di valore che si proponevano di effettuare. Tra questi il fondo assegni di integrazione, rimasto inutilizzato per circa 805 mila euro a causa dei nuovi e più stringenti parametri previsti per l'assegnazione; il fondo indennità di cessazione che, alla luce della valorizzazione aggiornata, appare sovradimensionato e per questo annullato per 317 mila euro. E' stato imputato a sopravvenienza anche il fondo polizza accantonato nel 2010 e non utilizzato (266 mila euro).

Il conto accoglie, inoltre, le somme rivenienti dalla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titolo" dell'immobile sito in Viale Pio X a Catanzaro per il periodo dal 1° luglio 1992 al 12 dicembre 2005 (pari ad € 1.066.180).

Si rileva in ultimo il recupero relativamente al periodo 01/01/1996-31/12/2009 del costo sostenuto dalla Cassa per un proprio dipendente in distacco sindacale (circa 536 mila euro totali di cui 522 incassati nel 2011). Dopo oltre un decennio, infatti, ha visto i suoi effetti finanziari l'applicazione del "sistema delle guarentigie sindacali" disciplinato dall'art. 2.19 del 3° CCNL del personale non dirigente degli Enti Previdenziali Privati che, tra l'altro, prevede la ripartizione dell'onere sostenuto dagli Enti per tali permessi sindacali tra le varie Casse associate all'AdEPP.

Recupero prestazioni.

E' la posta che rettifica la voce relativa alle "Pensioni agli iscritti" e si riferisce prevalentemente allo storno di rate di pensioni in seguito al decesso dei beneficiari. L'importo dell'anno è stato di 367.868 euro.

Recuperi e rimborsi diversi

Nel 2011 il conto ha rilevato un valore di 228.726 euro riguardante per 31.696 euro rimborsi di danni subiti agli stabili dell'Ente e rimborsati da Assicurazioni Generali.

Inoltre sono stati rilevati in questo conto recuperi di spese legali, anticipate dall'Ente e poi risarcite (71.955 euro) e ancora recuperi di diversa natura per ulteriori 125.075 euro.

Utilizzo Fondi Assegni di Integrazione

In sede di chiusura dell'esercizio 2010 era stato ricostituito il "Fondo Assegni di integrazione", con l'intento di rilevare nel bilancio della Cassa l'onere di competenza della prestazione istituzionale in esame.

La stima effettuata, che faceva riferimento alla spesa potenziale e a quella mediamente sostenuta nel quadriennio 2006-2009, portava a valutare l'onere dell'esercizio 2010 in 2.243.728 euro. Il costo effettivamente costituitosi nel corso del 2011 in ragione delle istanze deliberate ha, invece, raggiunto il valore di 1.438.934 euro. La staticità dei repertori medi e nazionali e la sostanziale invariabilità rispetto al passato della percentuale relativa ai numero dei potenziali beneficiari della prestazione in esame confermano la bontà della stima effettuata, risultata superiore al costo effettivamente registrato nel 2011 solo a causa dell'ampliamento e della maggiore strettezza dei requisiti ora pretesi dal regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame.

La voce in questione "Utilizzo Fondi Assegni di Integrazione" rappresenta tecnicamente la voce di ricavo necessaria alla gestione "indiretta" del Fondo medesimo ovvero la voce usata per annullare la spesa concretamente formatasi nel 2011 e annoverata tra le "Prestazioni Correnti" del bilancio 2011 alla quale, per completezza di analisi, si rimanda.

ALTRI COSTI

Gli "Altri Costi" sostenuti dall'Associazione e non riferibili a nessuna delle gestioni sopra esaminate (corrente, maternità e patrimoniale), sono compresi in un raggruppamento residuale. Sono costituiti prevalentemente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti e dalle rettifiche di valori e di ricavi.

La spesa complessiva dell'esercizio 2011, pari a 59.686.657 euro, rileva un netto aumento rispetto al precedente esercizio (22.905.140 euro nel 2010), determinato dalla voce " Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" che evidenzia un costo complessivo di 34,1 milioni di euro in luogo di 5,7 milioni di euro del 2010. La crisi finanziaria in atto e la turbolenza presente sui mercati hanno portato il nostro Consiglio di Amministrazione, in un'ottica prudenziale, ad incrementare l'accantonamento al fondo rischi diversi (26,3 milioni di euro invece di 2,1 milioni di euro del precedente esercizio). Alle poste rettificative suindicate è necessario poi aggiungere l'onere derivante dall'allineamento del prezzo dei titoli presenti nell'"Attivo Finanziario" con il relativo valore di mercato, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile. Per il 2011 si sono rese necessarie, infatti, svalutazioni per complessivi 12.047.324 euro (in luogo di 4.601.499 euro del precedente esercizio), dettagliate nel commento alla voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare".

ALTRI COSTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Organi amministrativi e di controllo	-1.280.465	-1.705.638	33,20
Compensi professionali e lavoro autonomo	-632.203	-847.222	34,01
Personale	-4.189.509	-4.307.984	2,83
Pensioni ex dipendenti	-213.792	-218.264	2,09
Materiale sussidiario e di consumo	-42.106	-34.181	-18,82
Utenze varie	-149.314	-113.749	-23,82
Servizi vari	-147.282	-131.451	-10,75
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-39.839	-38.376	-3,67
Oneri tributari	-334.389	-254.660	-23,84
Oneri finanziari	-12.702	-3.573	-71,87
Altri costi	-130.448	-213.073	63,64
Spese pluriennali immobili	-1.094.594	-1.545.639	41,21
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-5.670.251	-34.051.821	500,53
Oneri straordinari	-268.345	-232.869	-13,22
Rettifiche di valori	-4.601.499	-12.047.324	161,81
Rettifiche di ricavi	-4.098.402	-3.940.833	-3,84
TOTALE ALTRI COSTI	-22.905.140	-59.686.657	160,58

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

Questo gruppo di costi comprende le spese per il funzionamento degli Organi dell'Associazione, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente.

L'ammontare complessivo della spesa in esame è stato, per l'esercizio 2011, pari a 1.705.638 euro, il 33,20% in più rispetto al precedente anno. L'incremento della spesa è legato sia alla nuova natura che contraddistingue i redditi in oggetto (interpretazione fornita dall'INPS nella circolare n.5/2011) che ha comportato l'obbligo della fatturazione e l'applicazione dell'IVA, costo indeducibile per l'Ente, sia dal riadeguamento del valore dei gettoni, la cui valorizzazione era ferma al 2001.

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Compensi alla Presidenza	-82.490	-92.557	12,20
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-281.807	-312.698	10,96
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-66.514	-70.051	5,32
Rimborso spese e gettoni di presenza	-710.087	-1.145.849	61,37
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati	-62.313	-71.963	15,49
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-77.254	-12.520	-83,79
Totale di categoria	-1.280.465	-1.705.638	33,20

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Questo gruppo di costi comprende tutte le spese relative a prestazioni professionali di cui l'Ente ha usufruito nel corso dell'anno prevalentemente per la gestione del patrimonio. Complessivamente nel 2011 l'importo è stato pari a 847.222 euro evidenziando una crescita rispetto all'onere 2010 (34,01%).

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Consulenze, spese legali e notarili	-238.579	-231.096	-3,14
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-183.867	-380.774	107,09
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-209.757	-235.352	12,20
Totale di categoria	-632.203	-847.222	34,01

Consulenze, spese legali e notarili

Nel conto sono compresi gli oneri per le spese notarili per i conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia (24.200 euro), la spesa sostenuta per la parcella dell'Avv. Patti per il contenzioso istituito nei confronti dell'Istituto Turistico Italiano Srl e dell'INPS (37.752 euro), i corrispettivi per lo studio BDL (44.815 euro) e altre spese per cause legali nei confronti di inquilini morosi (es. studio associato Minoli e Avv. Agosto pari complessivamente a circa 42 mila euro).

Il costo 2011 è stato di 231.096 euro e mostra una lieve diminuzione rispetto alla spesa del 2010 (-3,14%).

Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili

In questo conto sono compresi i costi sostenuti per le consulenze tecniche fornite da geometri, architetti, ingegneri e altri professionisti relativamente al patrimonio immobiliare dell'Ente; in particolare comprende tutte le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa e i servizi richiesti ad Ingegneri ed Architetti volti agli interventi straordinari sul patrimonio

immobiliare dell'Ente (lavori in Corso Garibaldi a Salerno, lavori di ristrutturazione e riqualificazione sede Consiglio Notarile di Roma, Via Flaminia 122 e di Siena, Via del Porrione ecc).

L'onere di competenza del 2011 (380.774 euro) vede più che raddoppiare la spesa sostenuta nello scorso esercizio precedente (183.867 euro). Tale maggior esborso economico è prevalentemente legato all'onere straordinario sostenuto dalla Cassa in qualità di apportante degli stabili siti in Basiglio a Milano (Residence Olmi e Querce) nel Fondo immobiliare Flaminia per la relativa e necessaria regolarizzazione edilizio-urbanistica (186.233 euro).

Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze

L'onere 2011 è pari a 235.352 euro in luogo di 209.757 euro del precedente esercizio (+12,20%). Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione, gli oneri per le valutazioni e le note tecniche redatte dall'attuario della Cassa, nonché i costi per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa. Nella spesa dell'esercizio 2011 sono inclusi anche gli incarichi professionali per pareri pro-veritate su tematiche previdenziali nonché i compensi erogati al Dott. Astori e al Prof. Albanese per l'attività di addetto stampa e consulente editoriale per la redazione del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato".

PERSONALE

Al 31/12/2011 l'organico della Cassa risulta composto da n. 61 unità compresi il Direttore Generale e n.4 Dirigenti.

La spesa complessiva per la gestione del personale è stata di 4.307.984 euro e registra, rispetto al 2010 (4.189.509 euro), una variazione del 2,83% che è ascrivibile sia alla corresponsione di alcuni premi di anzianità previsti dal CCNL dei dipendenti AdEPP in vigore, sia all'adeguamento del trattamento giuridico ed economico del personale dipendente interessato dai passaggi di livello "automatici" e per merito; l'aumento è altresì imputabile in parte anche alla revisione economica di alcuni istituti contrattuali inseriti nel contratto integrativo aziendale di 2° livello sottoscritto e rinnovato con le OO.SS. in data 6 ottobre 2011.

PERSONALE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.261.285	-2.316.617	2,45
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-682.243	-696.432	2,08
Oneri sociali	-798.524	-814.053	1,94
Accantonamento T.F.R.	-210.808	-210.410	-0,19
Indennità e rimborsi spese missioni	-83.286	-100.397	20,54
Indennità servizio cassa	-1.539	-1.468	-4,61
Corsi di perfezionamento	-1.512	-11.832	682,54
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-91.846	-98.802	7,57
Oneri previdenza complementare	-58.466	-57.973	-0,84
Totale di categoria	-4.189.509	-4.307.984	2,83

Sostanzialmente invariata risulta l'incidenza del costo del personale sulle prestazioni istituzionali (intorno a 2,2%) a differenza dell'incidenza del costo del personale rispetto alla massa dei contributi che evidenzia una crescita per effetto, prevalentemente, della registrata contrazione dell'entrata contributiva.

	2009	2010	2011
Incidenza del costo del personale sulle prestazioni istituzionali correnti	2,16%	2,18%	2,22%
Incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati	2,02%	2,04%	2,18%

La dinamica del costo del personale rimane fortemente condizionata dalla consistenza unitaria delle risorse umane e degli aggiornamenti contrattuali accordati. Il "costo medio unitario" evidenzia, dall'anno 2007, una dinamica negativa cumulativa pari al 3,4% (tale indicatore è, infatti, passato dal valore di 73.076 euro del 2007 a 70.623 euro del 2011) a fronte di una variazione dell'indice nazionale dei prezzi ai consumi FOI (Istat) pari al +7,4%.

Anno	Costo in bilancio (euro)	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	Var. annua %	Var. cum. %
2007	4.749.932	65	73.076		
2008	4.338.101	63	68.859	-5,8%	-5,8%
2009	4.037.670	63	64.090	-6,9%	-12,3%
2010	4.189.509	60	69.825	8,9%	-4,4%
2011	4.307.984	61	70.623	1,1%	-3,4%

Indennità e rimborsi spese missioni

In questo conto sono rilevate le spese per le missioni del personale amministrativo inviato fuori dalla sede aziendale (54.193 euro) e le indennità erogate al legale interno della Cassa (46.204 euro) per attività inerenti sia alla gestione del patrimonio immobiliare sia alle tematiche relative alle prestazioni previdenziali. Infatti, al predetto professionista spetta l'80% delle somme versate dalle controparti all'Ente a titolo di competenze di procuratore ed onorari di avvocato, in ottemperanza al disposto del CCNL di categoria e dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 26 maggio 1976, n. 411.

Corsi di perfezionamento

Questa voce rileva i costi sostenuti per la formazione e l'aggiornamento professionale del personale dipendente. Nel 2011 la partecipazione dei dipendenti ai corsi in esame ha comportato un onere pari a 11.832 euro; la crescita rispetto alla spesa 2010 (1.512 euro) è da attribuire principalmente al Corso management sui Fondi Sanitari tenutosi dalla Luiss.

Interventi di utilità sociale a favore del personale

Tale voce di spesa è regolamentata dal contratto integrativo aziendale. Il costo 2011, 98.802 euro, riguarda gli oneri sostenuti per attività culturali e ricreative a favore del personale dipendente.

Oneri previdenza complementare

L'accordo collettivo aziendale, siglato e recepito dagli Organi deliberanti nei primi mesi del 2000, consente ai dipendenti dell'Ente, che abbiano scelto di aderire al Fondo di previdenza complementare, di poter usufruire di un versamento da parte della Cassa pari al 2% degli stipendi lordi corrisposti (delibera del Comitato Esecutivo n. 562 del 6/11/1999). Nel 2011 la spesa è stata di 57.973 euro.

Pensioni ex dipendenti

La delibera n. 8 del Consiglio di Amministrazione del 17/01/2003 ha riconosciuto a favore dei dipendenti in servizio prima del 1975, iscritti al "Fondo quiescenza personale", il diritto al trattamento pensionistico integrativo il cui costo viene ricompreso nella presente categoria.

L'onere dell'anno in chiusura è cresciuto rispetto a quello del precedente esercizio (218.264 euro in luogo di 213.792 del 2010) in virtù della perequazione automatica da applicare annualmente ai trattamenti pensionistici in esame nonché al riconoscimento del diritto al trattamento integrativo ad un ex dipendente cessato dal servizio a fine 2010.

PENSIONI EX DIPENDENTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Pensioni ex dipendenti	-213.792	-218.264	2,09

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO

In questo gruppo sono comprese le forniture per ufficio e le spese necessarie al funzionamento degli Uffici della Cassa nel loro complesso. Tali oneri, che a consuntivo 2011 sono quantificati in 34.181 euro, negli ultimi due anni hanno fatto rilevare una importante diminuzione (circa il 50%) frutto, sia di alcune riclassificazioni di costo avvenute negli scorsi esercizi, sia di un preciso intendimento degli Organi della Cassa nel voler contenere le spese di gestione.

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Forniture per ufficio	-37.944	-29.315	-22,74
Acquisti diversi	-4.162	-4.866	16,91
Totale di categoria	-42.106	-34.181	-18,82

UTENZE VARIE

In questo gruppo sono rilevate le spese riguardanti energia elettrica, telefono, posta, telegrammi necessarie all'Associazione per lo svolgimento della sua attività.

Per ciò che concerne le "Spese per l'energia elettrica locali Ufficio" si precisa che il costo indicato in bilancio (23.944 euro) è relativo ai consumi fino al mese di settembre 2011; gli ulteriori 3 mesi dell'anno in esame, non fatturati dal gestore, sono stati quantificati in 7.800 euro e rilevati nel conto "Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio".

L'onere della categoria, pur considerando il summenzionato accantonamento, risulta in calo del 18,60% rispetto al 2010 e del 29,44% se rapportato ai valori 2009; tale importante diminuzione è attribuibile ad una generale ottimizzazione dei consumi.

UTENZE VARIE	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-46.347	-23.944	-48.34
Spese telefoniche	-52.007	-43.662	-16.05
Spese postali	-50.620	-46.036	-9.06
Spese telegrafiche	-340	-107	-68.53
Totale di categoria	-149.314	-113.749	-23.82

SERVIZI VARI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Premi di assicurazione ufficio	-11.874	-14.012	18.01
Servizi informatici (CED)	-44.238	-42.688	-3.50
Servizi pubblicitari	0	0	-
Spese di rappresentanza	-7.543	-4.979	-33.99
Spese di c/c postale	-973	-1.014	4,21
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-3.814	-1.081	-71.66
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-78.840	-67.677	-14.16
Totale di categoria	-147.282	-131.451	-10.75

Premi di assicurazione ufficio

L'onere 2011 (14.012 euro) si riferisce a polizze assicurative per gli Uffici Cassa (responsabilità civile dipendenti, incendi, furti).

Servizi informatici (CED)

L'onere, pari a 42.688 euro nel 2011, riguarda i canoni di manutenzione e l'assistenza tecnica e operativa di apparecchi e programmi dell'area informatica per gli Uffici "Contabilità e Amministrazione" e "Prestazioni e Contributi".

Canoni diversi (Bloomberg ecc.)

In questa voce sono ricomprese tutte le spese inerenti i canoni per la manutenzione servizi igienici e depuratori a soffitto, noleggio e manutenzione piante, canoni per macchine fotocopiatrici e tutti gli altri canoni diversi da quelli per la manutenzione e assistenza dell'area informatica. Inoltre sono imputati i canoni dovuti per i collegamenti telematici e principalmente la connessione in tempo reale con tutti i mercati finanziari mondiali, nonché la relativa assistenza hardware 24 ore su 24. L'onere 2011 è pari a 67.677 euro.

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Spese di tipografia	-39.839	-38.376	-3,67

Spese di tipografia

Il costo complessivo dell'anno 2011 è stato pari a 38.376 euro contro una spesa 2010 di 39.839 euro. L'onere del 2011, sostanzialmente invariato, comprende principalmente la stampa delle quattro edizioni del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato".

ONERI TRIBUTARI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
IRAP	-334.389	-254.660	-23,84

IRAP

L'Imposta Regionale sulle Attività Produttive, entrata in vigore il 1° gennaio 1998 con D.Lgs. n. 446/97, viene determinata applicando alla base imponibile (formata da redditi di lavoro dipendente, collaborazione coordinata e continuativa, assegni di integrazione, borse di studio e prestazioni occasionali) l'aliquota nella misura stabilita dalla regione nella quale i redditi sono stati prodotti.

In particolare, per quanto riguarda la regione Lazio, l'aliquota di imposta prevista per l'anno 2011 è del 4,82%. L'imposta di competenza è stata pari a 254.660 euro, mentre gli acconti versati a giugno e novembre 2011 ammontano complessivamente a 334.368 euro generando un saldo Irap a credito per l'anno 2011 pari ad 79.708 euro.

Il ridimensionamento del costo dell'Irap è imputabile principalmente alla nuova interpretazione fornita dalla circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 sul disposto di cui all'art. 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n.335, in base alla quale i redditi derivanti dall'attività di Amministratore o di Sindaco nell'ambito della Cassa non devono essere più considerati quali redditi di collaborazione coordinata e continuativa, bensì redditi di natura professionale; ne consegue che dal 2011 gli emolumenti corrisposti dalla Cassa ai propri Consiglieri e Sindaci risultano esclusi dalla formazione della base imponibile ai fini IRAP.

ONERI FINANZIARI

In questo gruppo si rilevano gli interessi sopportati dall'Ente nell'ambito della gestione del patrimonio sia mobiliare che immobiliare.

ONERI FINANZIARI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Interessi passivi	-12.702	-13.573	-71,87
Altri oneri finanziari	0	0	-
Totale di categoria	-12.702	-13.573	-71,87

ALTRI COSTI

In questo raggruppamento sono riportati tutti gli "Altri costi" non inseriti nelle altre sezioni; l'onere totale rilevato nel 2011 è pari a 213.073 euro contro una spesa 2010 di 130.448 euro; la crescita è attribuibile principalmente alla maggiore spesa per la partecipazione all'organizzazione del 46° Congresso Nazionale del Notariato tenutosi a Torino nei giorni dal 13 al 15 ottobre 2011 e che ammonta a quasi 83 mila euro.

ALTRI COSTI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Spese pulizia locali ufficio	-34.965	-27.505	-21,34
Oneri condominiali locali ufficio	0	0	-
Manutenzione macchine ufficio	0	0	-
Acquisto giornali, libri e riviste	-23.999	-15.302	-36,24
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-513	-1.020	98,83
Spese per accertamenti sanitari	-8.034	-10.735	33,62
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-25.286	-34.689	37,19
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-5.067	-82.524	1.528,66
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-5.847	-6.859	17,31
Riscaldamento locali ufficio	0	0	-
Restituzioni e rimborsi diversi	-3.051	-3.094	1,41
Spese varie	-3.028	-1.345	-55,58
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-20.658	-30.000	45,22
Totale di categoria	-130.448	-213.073	63,34

Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni

L'onere che si è registrato nel 2011 (82.524 euro) è inerente l'organizzazione, come già accennato, del 46° Congresso Nazionale del Notariato tenutosi a Torino nei giorni dal 13 al 15 ottobre. La ragione della crescita come detto è sicuramente ascrivibile in parte alla location che per il 2010 fu Roma, mentre per l'anno 2011 è stata Torino.

Quota associativa A.d.E.P.P. e altre

Per l'anno 2011 questa voce mostra un valore pari a 30.000 euro ed è composta da 22.000 euro quale quota associativa A.d.E.P.P. e 8.000 euro quale iscrizione all'associazione E.M.A.P.I. (Ente mutua assistenza professionisti italiani).

SPESE PLURIENNALI IMMOBILI

SPESE PLURIENNALI IMMOBILI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Spese pluriennali immobili	-1.083.755	-1.545.639	42,62
Contributi in c/lavori Consigli Notarili	-10.839	0	-100,00
Totale di categoria	-1.094.594	-1.545.639	41,21

Spese pluriennali immobili

Questa voce di spesa riguarda i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

L'anno 2011 rileva una spesa di 1.545.639 euro mostrando una crescita rispetto al dato 2010 del 42,62%.

Tra gli interventi più rilevanti ricordiamo quelli avvenuti in:

- Torino, Via Botero (per la riclassificazione della centrale termica e per interventi di manutenzione scambiatori gruppo frigo e sostituzione compressori impianto di condizionamento);
- Salerno, Corso Garibaldi (I e II SAL lavori di manutenzione straordinaria sede Consiglio Notarile);
- Roma, Via Damiano Chiesa (per la verifica del circuito di acqua refrigerata e sostituzione gruppo frigo, adeguamento alla prevenzione incendio della centrale termica e del gruppo elettrogeno e manutenzione ordinaria aree esterne);
- Siena, Via del Porrione (restauro della sede del Consiglio Notarile);
- Roma, Via Flaminia 122 (per la manutenzione straordinaria, opere edili e impiantistica sede Consiglio Notarile).

ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Questo gruppo comprende gli accantonamenti e gli ammortamenti effettuati in sede di assestamento dell'esercizio 2011.

L'onere complessivo dell'esercizio è di 34.051.821 euro.

Rispetto al 2010 si registra una crescita per effetto dei maggiori accantonamenti al "Fondo rischi diversi" (+24,1 milioni rispetto al 2010) e al "Fondi rischi operazioni a termine" (+3 milioni di euro).

ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-6.934	-7.964	14,85
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-427.972	-425.329	-0,62
Totale ammortamenti	-434.906	-433.293	-0,37
Accantonamento svalutazione crediti	-37.935	-1.105.002	2.812,88
Accantonamento rischi diversi	-2.149.871	-26.298.676	1.123,27
Accantonamento spese manutenzione immobili	-207.568	-227.392	9,55
Accantonamento per oscillazione cambi	0	0	-
Accantonamento spese legali	-256.967	-586.805	128,36
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-37.000	-44.800	21,08
Accantonamento per indennità di cessazione	-302.276	0	-100,00
Accantonamento rischi operazioni a termine	0	-2.983.588	*/*
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0	-
Accantonamento assegni di integrazione	-2.243.728	-2.372.265	5,73
Totale accantonamenti	-5.235.345	-33.618.528	542,15
Totale di categoria	-5.670.251	-34.051.821	500,53

Ammortamenti immobilizzazioni materiali

Il costo riguarda la quota di competenza dell'esercizio per l'ammortamento dei fabbricati strumentali, impianti e attrezzature, apparecchiature hardware e arredamenti mobili e macchine d'ufficio.

Anche per questo esercizio l'onere si riduce per l'assenza della porzione di ammortamento relativa ai beni immobiliari detenuti a scopo di investimento.

Al 31/12/2011 tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione per tabulas adottando come principale riferimento le quotazioni immobiliari edite dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), periodo II semestre 2011. Alla luce del valore accertato dalle suddette valutazioni, che risulta essere superiore o in linea rispetto ai valori di carico iscritti in bilancio, non è stato necessario effettuare alcun accantonamento a copertura delle eventuali differenze negative.

AMMORTAMENTI	euro	Aliquote
■ ammortamento fabbricati strumentali	319.484	3%
■ ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	1.366	20%
■ ammortamento apparecchiature hardware	26.481	20%
■ ammortamento arredamenti mobili e macchine ufficio	77.998	12%
Totale	425.329	

Gli ammortamenti calcolati sono giudicati adeguati a rappresentare la residua durata utile dei beni e fronteggiare l'obsolescenza di quelli a più elevato contenuto tecnologico.

Accantonamento svalutazione crediti

Tale accantonamento si riferisce agli importi destinati a costituire il fondo svalutazione crediti al fine di garantire una adeguata consistenza rispetto ai crediti iscritti in bilancio.

In sede di assestamento 2011 si è valutato un accantonamento prudenziale pari a 1.105.002 euro. Il "Fondo svalutazione crediti", iscritto nel "Passivo" dello Stato Patrimoniale, ammonta a 3.346.413 euro ed è ritenuto congruo a coprire il rischio di perdita di alcuni crediti accessi verso gli inquilini dell'Ente.

Accantonamento rischi diversi

Questa voce accoglie importi destinati a coprire il rischio di potenziali future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore rispetto ai prezzi di mercato. Per l'esercizio 2011, in considerazione dell'andamento dei mercati azionari, si è ritenuto opportuno effettuare un ulteriore accantonamento al "Fondo rischi diversi", per un importo pari a 22.796.522 euro, relativamente al portafoglio azionario immobilizzato (partecipazioni in Generali e UBI Banca), mentre per il primo anno è stato effettuato un accantonamento (3.502.154 euro) per il Fondo immobiliare Theta, a parziale copertura dello scostamento della media del NAV dell'ultimo quinquennio rispetto al nostro valore di carico.

Accantonamento spese legali

L'accantonamento al "Fondo spese legali", pari a 586.805 euro, integra il preesistente fondo che è destinato alla copertura di possibili esborsi futuri che l'Ente potrebbe essere chiamato a pagare in seguito alla definizione di vertenze in atto. Con tale accantonamento la consistenza del Fondo al 31/12/2011 è pari a 1.065.263 euro per il cui dettaglio di rimanda al commento della sezione di bilancio dedicata ai "Fondi rischi ed oneri".

Accantonamento rischi operazioni a termine

Tale accantonamento viene effettuato al fine di garantire la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati dalla Cassa nel corso di un esercizio e scadenti in anni successivi. L'importo di euro 2.983.588 iscritto in questa voce per il 2011 è relativo ad alcune posizioni con scadenza dicembre 2013 per le quali si è ritenuto opportuno accantonare un importo pari al valore dei contratti in essere al 31/12 al netto degli importi regolati al momento dell'accensione degli stessi.

Accantonamento assegni di integrazione

L'accantonamento al "Fondo assegni di integrazione" è necessario per integrare nel bilancio in chiusura la potenziale competenza dell'anno 2011 della prestazione istituzionale.

Osservando il repertorio 2011 e le singole posizioni che potrebbero dare genesi alla formazione della spesa in esame è stato possibile valutare in 2.372.265 euro l'ammontare che la Cassa potrebbe finanziariamente corrispondere agli aventi diritto per effetto delle richieste che perverranno entro il 31 maggio 2012.

Per la stima dell'accantonamento si è tenuto conto della dimensione della spesa potenziale e della spesa effettiva osservata nel quadriennio 2007-2010.

La decisione di accantonare somme ad un fondo specifico risponde, oltreché a ragioni contabili, all'esigenza di valutare in anticipo la misura di una spesa che da alcuni anni a questa parte ha fatto registrare un netto incremento in riflesso alla forte contrazione dei repertori notarili e, quindi, dell'onorario medio nazionale.

L'ampliamento e la maggiore strettezza dei requisiti ora previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame potrebbero limitare il numero delle istanze da accogliere e determinare, come per l'anno in chiusura, lo scostamento tra il valore accantonato e quello effettivamente speso. Gli eventuali possibili scostamenti tra i valori in questione verranno regolati contabilmente attraverso l'utilizzo dei conti di sopravvenienza.

ONERI STRAORDINARI

L'onere pertinente questo gruppo di competenza dell'anno 2011 è stato pari a 232.869 euro.

In questo gruppo sono evidenziate le sopravvenienze passive e le diminuzioni di attività che hanno riflesso sul conto economico; si riferiscono in particolare a spese rilevate contabilmente nel 2011 ma di competenza di esercizi precedenti.

ONERI STRAORDINARI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Sopravvenienze passive	-268.345	-232.869	-13,22
Insussistenze attive	0	0	-
Minusvalenze	0	0	-
Totale di categoria	-268.345	-232.869	-13.22

Sopravvenienze passive

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 232.869 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2011. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo in particolare un addebito per imposta sostitutiva Capital Gain anno 2010 per 30.656 euro, rimborsi di contributi

di competenza ante 2011 erogati a Notai per euro 44.817 euro e somme relative alla gestione del patrimonio immobiliare per 152.898 euro di cui 66.458 euro riferiti a lavori ante 2011 non rilevati come costo negli esercizi precedenti.

Minusvalenze

Nel 2011 non sono state rilevate minusvalenze.

RETTIFICHE DI VALORI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	-
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 4.601.499	- 12.047.324	161,81
Totale di categoria	- 4.601.499	- 12.047.324	161,81

Saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare

Le "Attività finanziarie" sono valutate al 31/12/2011 al minor valore tra il costo di acquisto e il prezzo di mercato, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile; questa voce ha lo scopo di allineare il valore dell'attivo finanziario circolante (Fondi comuni di investimento, Azioni e Obbligazioni non immobilizzate, Titoli di Stato) al valore di mercato.

Per il 2011 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi euro 12.047.324, superiori a quelle effettuate nel precedente esercizio (euro 4.601.499) e determinate dall'andamento negativo sia dei listini azionari (l'indice FTSE MIB nel corso del 2011 ha perso il 25,20%) sia dei corsi dei titoli obbligazionari, in particolare nella seconda parte dell'anno. Nel dettaglio tale saldo negativo ha riguardato:

Descrizione	euro
▪ Fondi comuni e gestioni	- 1.799.871
▪ Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	- 7.565.795
▪ Obbligazioni convertibili	- 321.569
▪ Altre obbligazioni non immobilizzate	- 2.178.005
▪ Titoli di Stato	- 182.084
Totale	- 12.047.324

RETTIFICHE DI RICAVI

Le rettifiche di ricavi comprendono le restituzioni ai Notai dei contributi versati in eccedenza per errore di calcolo e l'aggio di riscossione ovvero il costo sostenuto dalla Cassa per il servizio di riscossione contributivo svolto dagli Archivi Notarili.

RETTIFICHE DI RICAVI	31-12-2010	31-12-2011	Variazioni %
Restituzione contributi	-15.531	-4.024	-74,09
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-4.060.203	-3.914.639	-3,59
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-22.668	-22.170	-2,20
Totale	-4.098.402	-3.940.833	-3,84



ALLEGATI DI BILANCIO

LA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Saldi all'1/1/2011	19.966.269,89
Riscossioni (movimenti dare)	1.091.205.322,95
Pagamenti (movimenti avere)	-1.012.484.891,82
SALDI AL 31/12/2011	98.686.701,02
CREDITI 2011	
Crediti v/personale dipendente	2.696,06
Crediti per contributi	24.252.811,13
Crediti v/inquilini	6.908.051,39
Crediti v/Banche e altri Istituti	1.729.781,99
Crediti v/Stato	4.587.675,34
Crediti v/altri	769.629,21
Ratei attivi	3.540.942,25
TOTALE CREDITI	41.791.587,37
DEBITI 2011	
Debiti v/Banche e altri Istituti	- 8.174.730,86
Debiti v/fornitori	- 3.418.865,38
Debiti tributari	-17.106.088,29
Debiti v/Enti previdenziali	- 301.346,85
Debiti v/personale dipendente	- 678.781,39
Debiti v/iscritti	- 7.894.844,32
Debiti v/inquilini	- 486.926,33
Altri debiti	-2.225.961,02
Ratei passivi	- 368.218,38
TOTALE DEBITI	-40.655.762,82
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2011	99.822.525,57

LE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI E LA CONTRIBUZIONE

PREVIDENZA

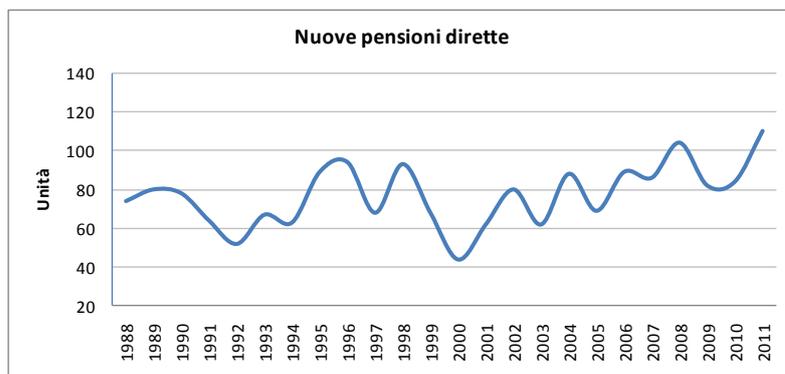
Pensioni agli iscritti

Il numero delle pensioni pagate nel mese di dicembre 2011, pari a 2.422 unità, rileva una decisa crescita rispetto al corrispondente mese del precedente esercizio (2.395 pensioni pagate nel 2010).

Le pensioni corrisposte direttamente ai Notai si eleva di ben 51 unità e passa da 1.030 pagamenti del 2010 a 1.081 del 2011. Le pensioni destinate ai coniugi sono, invece, risultate in calo e pari a 1.244 unità (nel 2010 erano state pari a 1.264 unità) mentre quelle relative ad altri familiari e congiunti sono state di 97 unità (101 nel 2010).

La struttura delle pensioni continua, quindi, a registrare il costante e graduale aumento della presenza di notai in pensione.

L'allungamento della vita media combinato con l'ascesa della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti della tabelle ministeriali sono le principali cause di tale cambiamento. Come si denota nel grafico sottostante il numero delle nuove pensioni dirette supera le 100 unità in due occasioni negli ultimi anni (nel 2008 e nel 2011) come diretta conseguenza della graduale ascesa dei notai in esercizio avvenuta a partire dagli anni settanta.

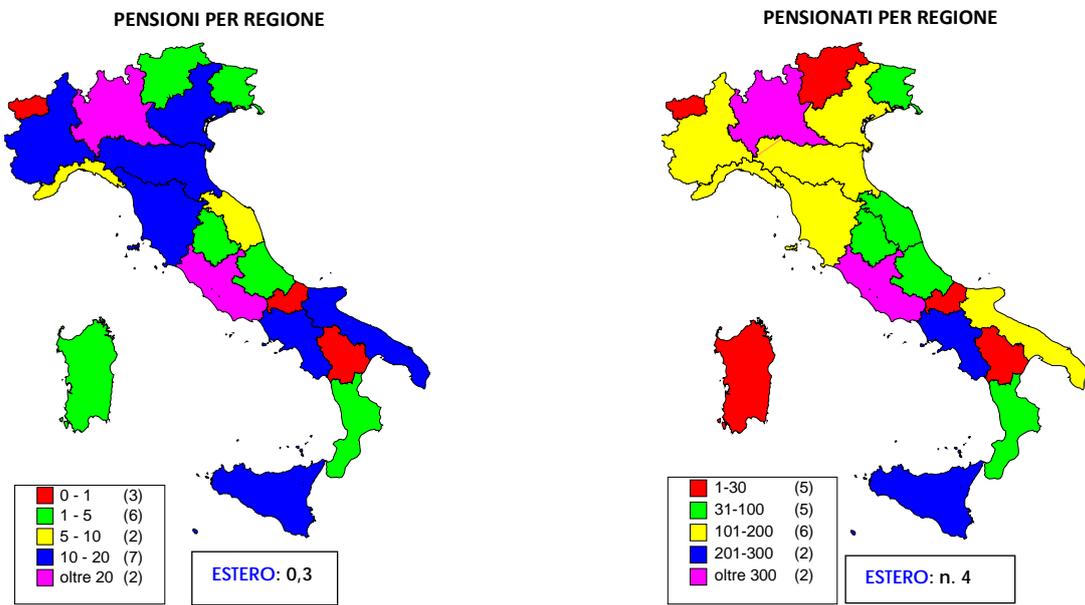


Nel corso dell'anno 2011 i nuovi trattamenti pensionistici deliberati sono stati pari a 164 unità, dei quali 110 sono relativi a pensioni dirette (34 a domanda e 76 per limiti d'età), 49 a pensioni per i coniugi e 5 ai familiari e congiunti.

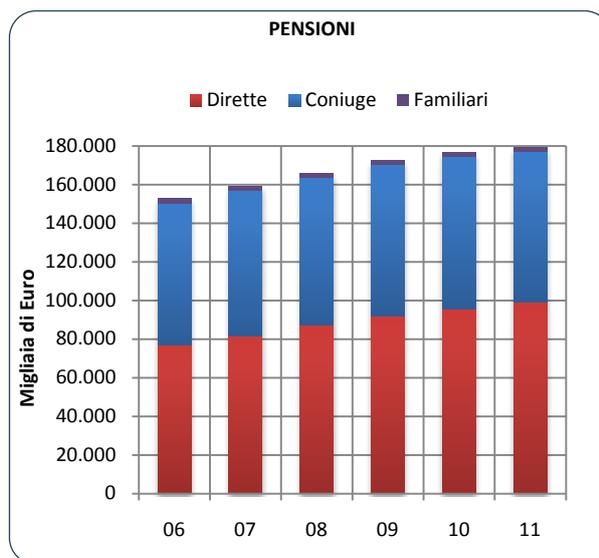
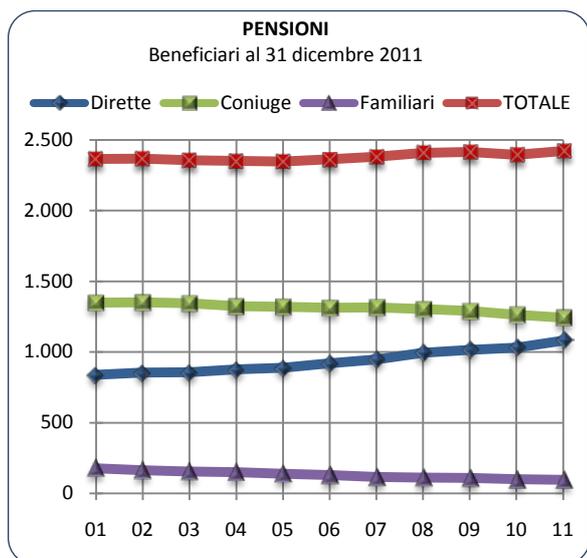
Si è rilevata mediamente alta l'anzianità dei notai nuovi pensionati (39,3 anni in luogo dei 38,5 del precedente esercizio) conferma dell'elevato numero dei trattamenti corrisposti per il raggiungimento dei limiti d'età (70% circa delle nuove pensioni dirette).

	Pensioni dirette	Pensioni indirette e reversibilità	Congiunti	Totale
■ Anno 2003	62	55	1	118
■ Anno 2004	88	52	5	145
■ Anno 2005	69	57	5	131
■ Anno 2006	89	49	3	141
■ Anno 2007	86	55	0	141
■ Anno 2008	104	53	4	161
■ Anno 2009	82	51	3	136
■ Anno 2010	84	48	2	134
■ Anno 2011	110	49	5	164

La spesa complessiva per pensioni sostenuta dalla Cassa nell'anno 2011 è di 179,6 milioni di Euro. Nei grafici seguenti viene riportata la distribuzione regionale della spesa e del numero delle pensioni.



Nel primo grafico sottostante, viene evidenziata la dinamica del "numero delle prestazioni" nel periodo compreso tra il 2001 e il 2011. Il numero complessivo dei beneficiari (nel grafico corrispondente alla linea "totale"), evidenzia un andamento in leggera crescita (+2,4%) compreso tra i 2.366 del 2001 e i 2.422 del 2011. Come già evidenziato, la struttura delle pensioni continua gradualmente a modificarsi soprattutto in ragione della già accennata crescita delle pensioni dirette (linea blu nel grafico). Nel periodo osservato il peso delle pensioni corrisposte direttamente ai Notai è aumentato dal 35% (quasi quattro pensioni su dieci) dell'anno 2001 al 45% (quasi cinque pensioni su dieci) dell'anno 2011.



ASSISTENZA E ALTRE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI

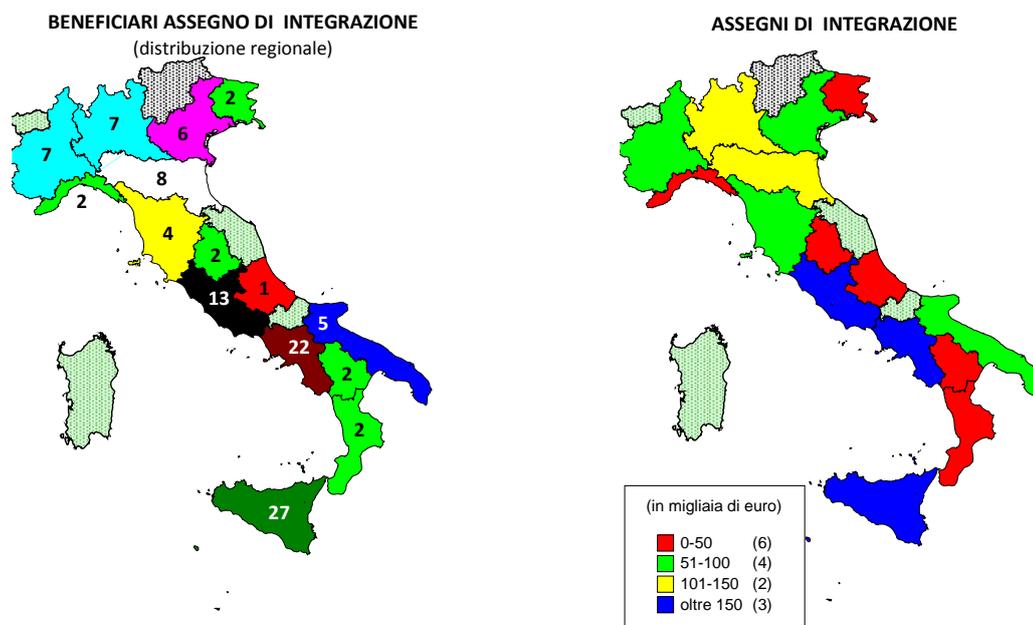
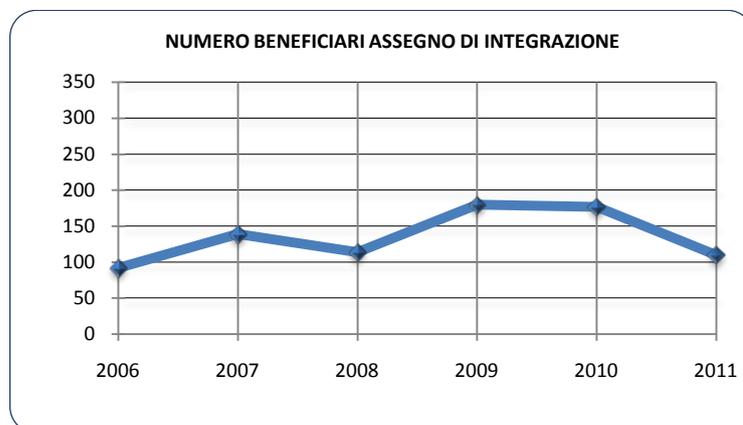
Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2011, sono stati deliberati 110 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un valore complessivo di 1.438.934 Euro.

L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2010.

Rispetto al passato si rileva il ridimensionamento della spesa che segue quello del numero dei beneficiari. L'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazioni in esame, sempre più stringenti, possono aver concorso a limitare il numero degli aventi diritti e, quindi, del livello generale della spesa istituzionale dell'anno 2011.

A confermare tale ipotesi si registra una sostanziale invariabilità del numero dei potenziali beneficiari ovvero di coloro che statisticamente hanno prodotto nell'anno di riferimento un repertorio inferiore a quello integrabile. Negli ultimi anni tale numero ha evidenziato una importante crescita in conseguenza delle forti contrazioni subite dai repertori notarili.



La regione che registra il maggior numero di assegni corrisposti è la Sicilia con 27 beneficiari (il 6,3% del flusso di notai della regione che hanno esercitato nel corso del 2010) seguita dalla Campania con 22 beneficiari (il 5,9% del flusso regionale).

Tra le regioni che vedono ricevere il maggior numero di assegni si conferma il Lazio; nell'anno in chiusura sono stati deliberati 13 assegni corrispondenti al 2,3% dei notai che nel corso del 2010 hanno prodotto repertorio. Complessivamente, il numero dei Notai integrati rappresenta il 2,4% del flusso di Notai in esercizio nel periodo di riferimento. Rispetto al precedente esercizio si registra una contrazione di tale percentuale (nel precedente anno pari al 3,7%) a riprova di come i requisiti richiesti dal Regolamento, ora più stringenti, abbiano regolato il numero delle prestazioni concesse.

Regione	N. beneficiari	% sul totale N. beneficiari	% sul totale Notai della regione
■ Sicilia	27	24,5	6,3
■ Campania	22	20,0	5,9
■ Lazio	13	11,8	2,3
■ Emilia R.	8	7,3	2,0
■ Piemonte	7	6,4	2,1
■ Lombardia	7	6,4	0,9
■ Veneto	6	5,5	1,8
■ Puglia	5	4,5	1,9
■ Toscana	4	3,6	1,3
■ Basilicata	2	1,8	5,9
■ Umbria	2	1,8	3,2
■ Friuli VG	2	1,8	2,1
■ Calabria	2	1,8	2,1
■ Liguria	2	1,8	1,1
■ Abruzzo	1	0,9	1,1
	110	100	2,4

Indennità di cessazione

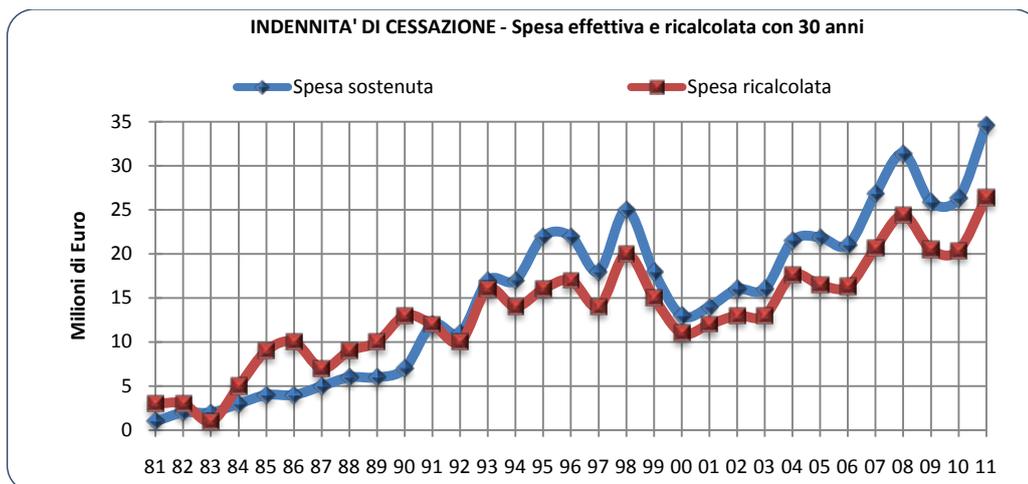
La spesa sostenuta dalla Cassa nel 2011 per garantire l'indennità di cessazione spettante ai notai che hanno cessato l'attività è stata di 34,6 milioni di Euro (al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata).

Rispetto al precedente esercizio si rileva una netta crescita della spesa. Nel 2010, infatti, l'onere di competenza dell'esercizio era stato pari a 26,3 milioni di Euro.

A sospingere in alto il livello della prestazione è stato il numero dei beneficiari passato dai 98 del 2010 ai 127 del 2011 (29 unità in più).

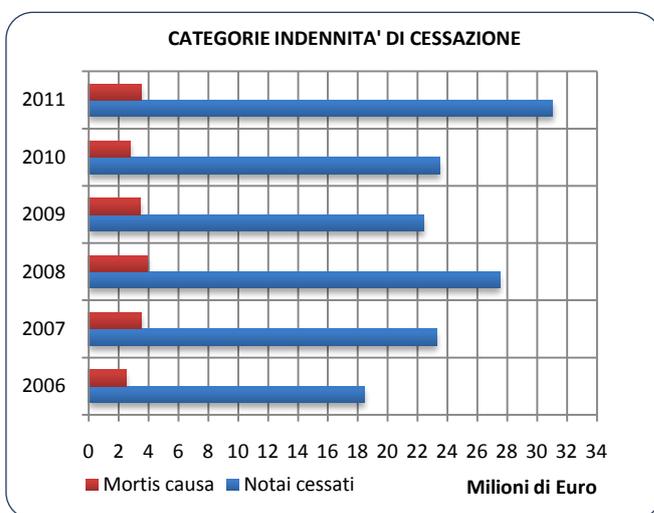
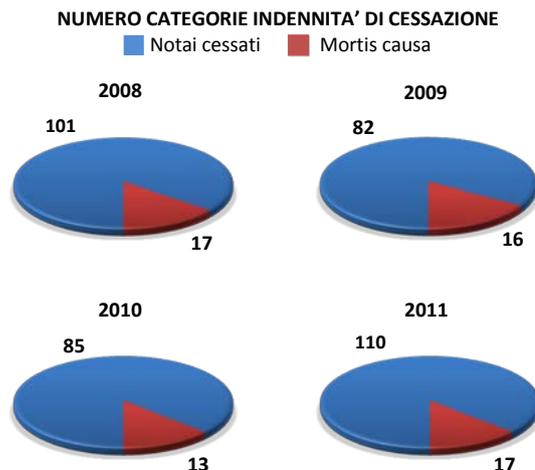
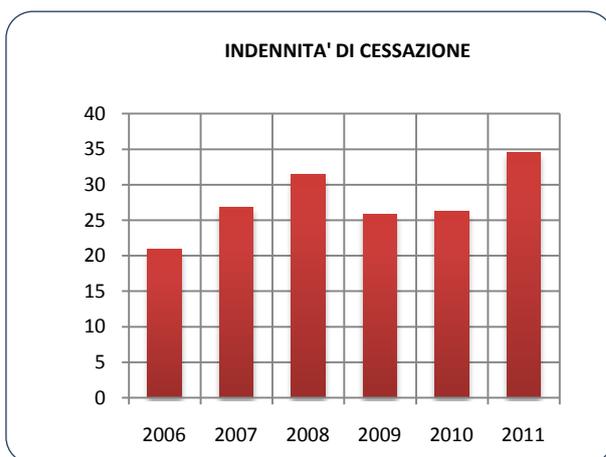
Nella ascesa della spesa istituzionale ha contribuito la crescita della "anzianità media" dei beneficiari sempre più vicina ai 40 anni (39,3 per l'esattezza). Nel precedente esercizio il valore in questione era prossimo ai 38,5 anni.

Nel grafico seguente, è riportato il confronto tra l'effettivo andamento della spesa sostenuta per l'indennità di cessazione nel periodo compreso tra il 1981 ed il 2011 e l'ipotetico andamento della spesa istituzionale qualora i beneficiari avessero maturato una anzianità di esercizio pari a trenta anni. Il "punto di rottura" tra il trend reale e quello ipotizzato si verifica nel 1991; fino ad allora, infatti, l'anzianità media effettiva osservata (con la sola esclusione del 1983) era stata inferiore a 30 anni. La forbice tra le due variabili riportate nel grafico che tende sempre più ad allargarsi a testimonianza di come gradualmente il notaio tenda a collocarsi in riposo in età avanzata e quindi con più anni di anzianità.



Delle 127 indennità di cessazione pagate nel 2011, 110 sono state corrisposte direttamente ai Notai. Il relativo valore è stato di oltre 31 milioni di Euro. Per le 17 indennità mortis causa, la spesa dell'anno è stata di 3,6 milioni di Euro.

Nei grafici successivi, è evidenziato l'andamento dell'ultimo quinquennio e quadriennio rispettivamente della "spesa" e dei "beneficiari" della prestazione in argomento. Viene proposta anche la dislocazione territoriale dei beneficiari.



Indennità di maternità erogate

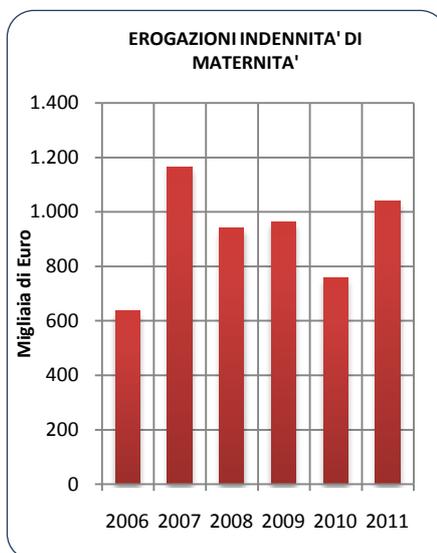
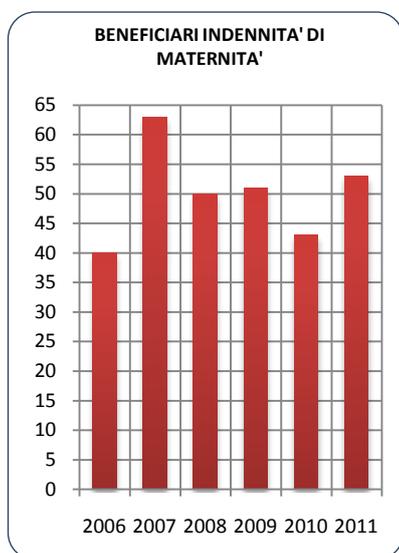
La spesa erogata nel corso dell'anno 2011 e relativa alle indennità di maternità è stata di 1.041.387 Euro.

Rispetto al precedente esercizio si registra una maggiore spesa a causa della crescita del numero delle aventi diritto (53 in luogo delle 43 osservate nel corso del 2010).

La regione in cui si è registrato il maggior numero di beneficiari è la Lombardia con 11 indennità corrisposte, seguita dall'Emilia R., dal Lazio, dalla Toscana e dal Veneto che hanno tutte quante pagato indennità a 5 aventi diritto (si veda, al riguardo, il grafico Italia sotto riportato).

La variazione della spesa collegata alla variazione del numero dei beneficiari è stata in parte amplificata dagli effetti economici seguenti all'aggiornamento dei valori della singola indennità ai sensi del decreto legislativo 501/2001. L'indennità massima erogabile nel 2011 è, infatti, stata elevata a 23.135 Euro in luogo di 22.771 Euro del precedente esercizio.

Negli ulteriori due grafici sottostanti sono riportati il valore della spesa e il numero dei beneficiari a partire dall'anno 2006.



LA CONTRIBUZIONE

Contributi da Archivi Notarili

Il Repertorio Notarile dell'anno 2011 raggiunge il valore di 647,7 milioni di Euro e registra, rispetto all'anno precedente, una contrazione del 3,7%.

Nel corso dell'intero anno, l'andamento degli onorari ha fatto rilevare una tendenza negativa con punti di massima riduzione osservati nel mese di marzo (-8,2%), giugno (-11,7%) e ottobre (-8,5%).

In valore assoluto il repertorio notarile del 2011 è risultato inferiore a quello del 2010 di circa 25 milioni di euro. Una somma, questa, che si aggiunge al corposo valore perso dall'attività notarile a partire dall'anno 2007 e ora vicino a 300 milioni di euro.



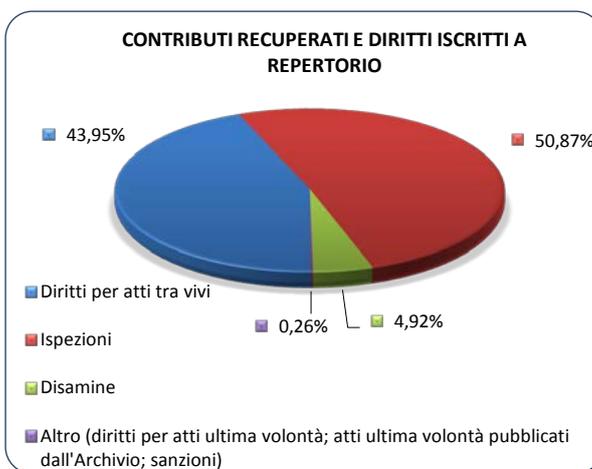
L'ulteriore perdita di valore dei repertori verificatasi nel 2011 è suffragata dalla contestuale decrescita del numero degli atti stipulati dalla categoria. Il loro numero, pari a 4,4 milioni di unità, registra infatti una flessione rispetto al 2010 (in cui il numero degli atti aveva raggiunto i 4,6 milioni di unità). Tale decremento, tuttavia, si presenta con una dimensione minore rispetto a quella fatta osservare dagli onorari di repertorio; il calo del numero degli atti si è, infatti, circoscritto allo 0,5%. La differente tipologia di sottoscrizioni che, evidentemente, compone ora il paniere dell'attività professionale, accompagnata dalla riduzione del valore dei beni oggetto delle stesse sottoscrizioni spiegano tale diversa velocità di tendenza.

La dinamica 2011 dell'attività notarile riproduce quella fatta osservare dal mercato immobiliare che chiude negativamente dell'1,9%. Le compravendite delle unità immobiliari hanno registrato nei primi due trimestri dell'anno andamenti negativi rispettivamente pari al -3,6% e -5,6%. In controtendenza con tale dinamica le compravendite del terzo e ultimo trimestre sono risultate positive e pari all'1,6% e allo 0,4%, non in grado, tuttavia, di bilanciare la forte negatività registrata nel primo semestre.

In termini di valore, l'andamento negativo del repertorio ha riguardato l'intero territorio nazionale.

Con la sola esclusione del Molise e del Trentino Alto Adige che hanno chiuso l'annualità 2011 in terreno leggermente positivo (rispettivamente a +0,04% e a +0,38%) tutte le regioni hanno evidenziato contrazioni degli onorari notarili. Le aree più colpite dalla ulteriore sottrazione del reddito sono quelle della Toscana (-9,1%), del Friuli VG (-6,9%) e delle Marche (-6,1%). Evidenziano valori negativi nettamente superiori alla media nazionale anche l'Emilia R. (-5,7%), la Liguria (-4,8%), la Sardegna (-4,6%), l'Umbria (-4,7%) e la Valle d'Aosta (-4,0%). Le regioni del Lazio e della Lombardia che producono un terzo del repertorio nazionale registrano rispettivamente una contrazione dell'1,9% e del 3,3%.

La netta flessione del Repertorio si è, ovviamente, riflessa sull'andamento della contribuzione notarile. Costituendo la base imponibile di applicazione della aliquota contributiva la contrazione dei repertori del 3,7% ha abbattuto la consistenza dei correlati flussi contributivi di pari misura. I contributi provenienti dagli archivi notarili hanno raggiunto il valore di 195,7 milioni di Euro in luogo di 203 milioni di Euro del precedente esercizio.

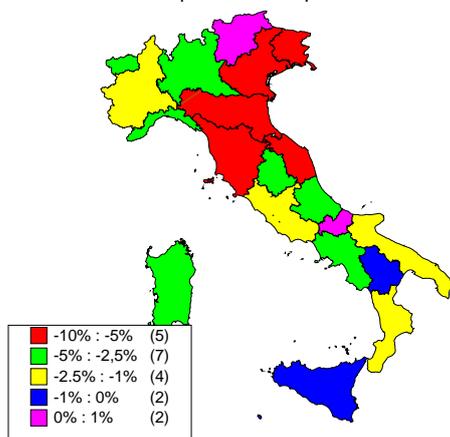


Oltre dall'applicazione dell'aliquota sugli onorari di repertorio, l'entrata contributiva del 2011 è formata anche dai contributi recuperati dagli archivi notarili in sede di disamina o di ispezione, dai diritti corrisposti per ogni atto iscritto a repertorio, dai diritti per gli atti di ultima volontà e dalle sanzioni per tardivi versamenti, come evidenziato nel grafico precedente.

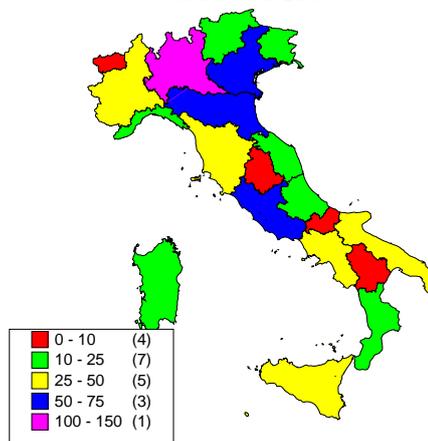
Nell'anno 2011, si rileva in particolare la contrazione dei contributi pervenuti a titolo di "diritti" versati dai Notai per ogni atto iscritto a repertorio; tale flessione deriva dalla diminuzione, sopra richiamata, del numero degli atti.

Nelle rappresentazioni seguenti sono, invece, riportate le variazioni percentuali, rispetto al 2010, degli onorari regionali e la dimensione degli stessi onorari regionali nell'anno 2011.

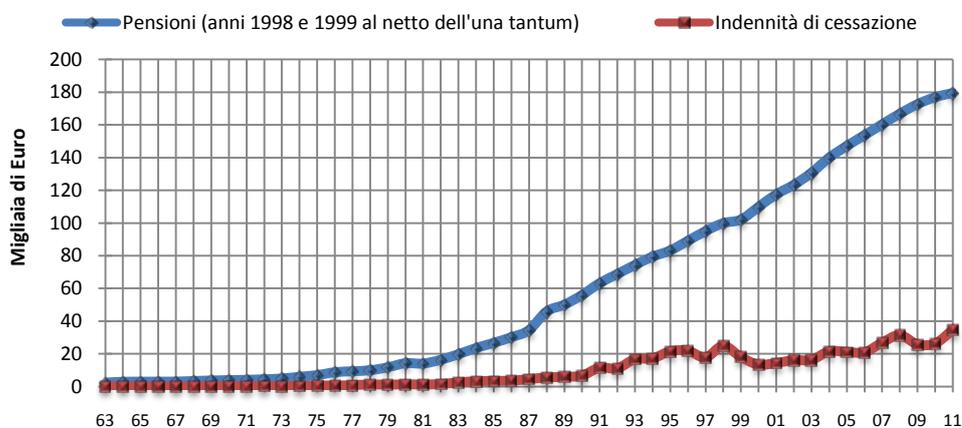
Variazione onorari notarili per regione anno 2011
In termini percentuali rispetto al 2010



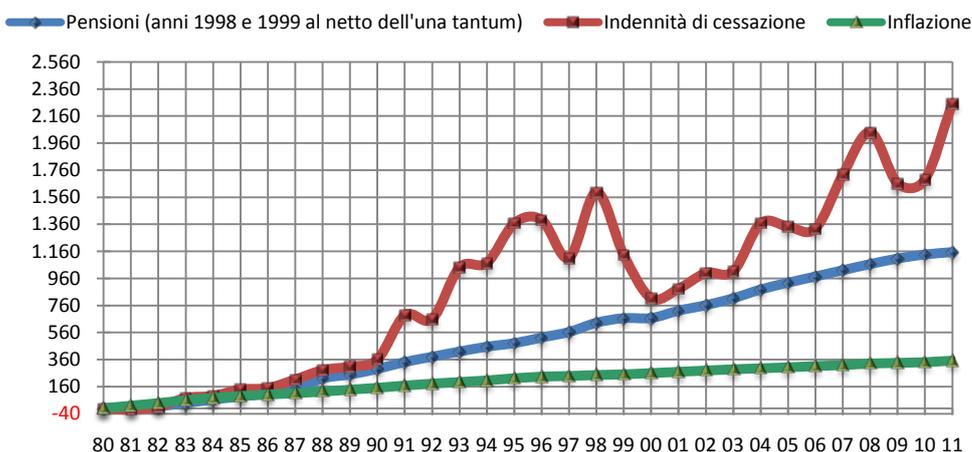
Onorari notarili per regione anno 2011
In milioni di Euro



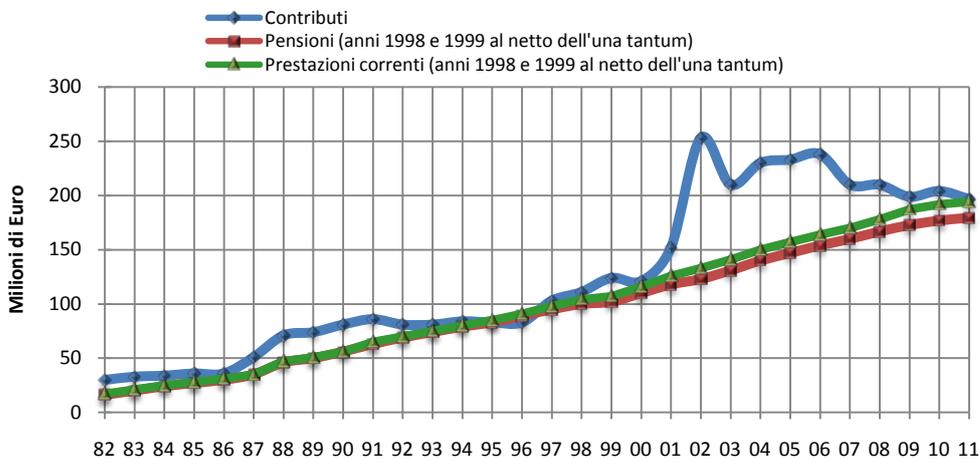
Andamento pensioni e indennità di cessazione

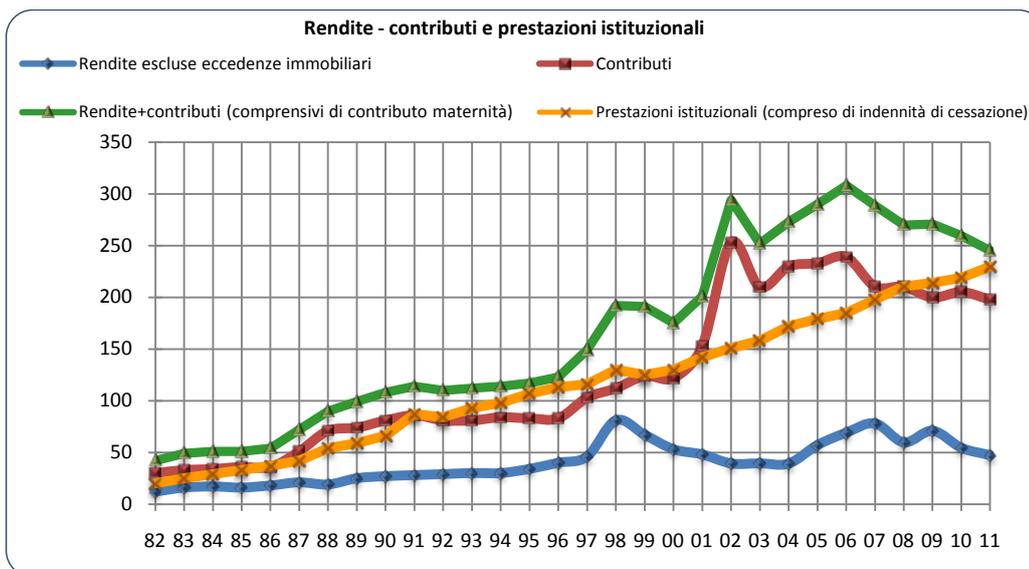
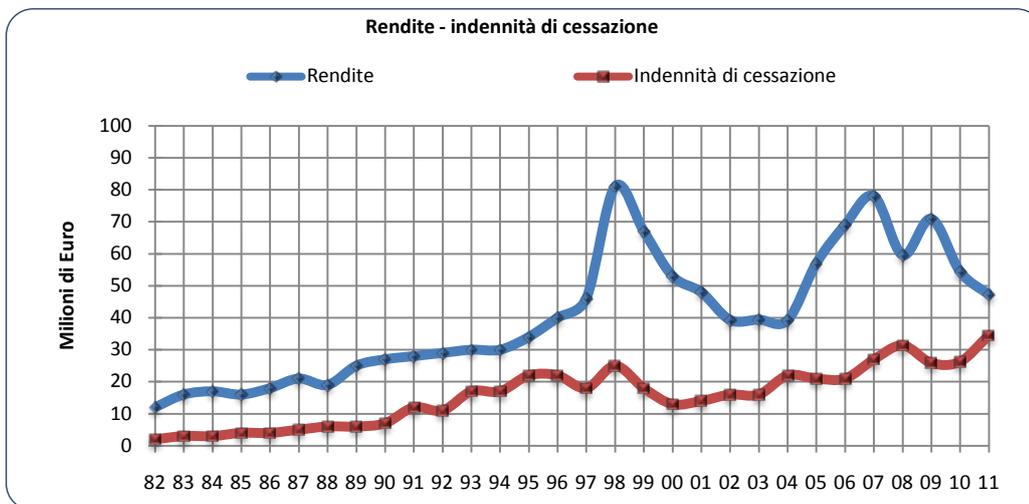


Variazioni % cumulate delle pensioni e indennità di cessazione raffrontate all'inflazione (base anno 1980)



Contributi - Prestazioni correnti





IL RENDIMENTO NETTO DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO DELLA CASSA

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera n.91 dell'anno 2000, ha riconosciuto al Notaio che termina la attività la possibilità di scegliere tra la riscossione immediata dell'indennità di cessazione o quella rateizzata nel tempo mediante una rendita certa, interamente reversibile, di durata variabile. Tale rendita, la cui durata può essere di 5, 10 o 15 anni, è legata, come stabilisce il comma 3 bis dell'articolo 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, a un tasso che riflette il rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente.

Per l'anno 2011 il rendimento netto è stato pari al 2,24%.

Nella tavola seguente viene riportato l'andamento storico del tasso di rendimento complessivo.

Il rendimento netto della Cassa ha fatto registrare livelli non elevati in coincidenza delle gravi crisi mondiali dei mercati finanziari come per esempio nell'anno 2001 in cui si è registrato il punto minimo (1,95%). Per ben quattro anni, invece, il rendimento in questione ha superato la quota dei 4 punti: 4,45% nel 2000, 4,47% nel 2006, 4,07% nel 2007 e 4,27% nel 2009.

Un ipotetico percettore della prestazione nella formula rateizzata in cinque anni avrebbe ottenuto, con decorrenza 2007, un ritorno netto medio annuo del 3,31%, l'1,33% in più dell'inflazione registrata nello stesso periodo.

Tasso di Rendimento Complessivo della Cassa N.N.
(art.26 comma 3 bis Regolamento per l'attività di Previdenza e Solidarietà)

Anno	Rendimento netto (%)
■ Anno 2000	4,45
■ Anno 2001	1,95
■ Anno 2002	2,54
■ Anno 2003	2,41
■ Anno 2004	2,38
■ Anno 2005	3,26
■ Anno 2006	4,47
■ Anno 2007	4,07
■ Anno 2008	2,60
■ Anno 2009	4,27
■ Anno 2010	3,35
■ Anno 2011	2,24

ASSEGNI EX COMBATTENTI ANNO 2011
(Art. 6 L. 140/1985; art. 6 L. 544/1988; DM 23/11/1988)

Pensione diretta.....	201,37	
Pensione diretta.....	77,45	
Totale pensioni dirette	n. 5	882,93
Pensione di reversibilità.....	138,45	
Totale pensioni di reversibilità	n. 12	1.661,40
TOTALE	n. 17	2.544,33

IL PARIMONIO IMMOBILIARE

ELENCO DEI BENI IMMOBILI AL 31/12/2011

FABBRICATI STRUMENTALI

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2011
ROMA	Via Flaminia, 160/162	10.649.451	3.517.546

FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2011
ROMA	Olgiate - Isola 59/52	1.305.451	313.302
ROMA	V.le Beethoven, 26 / P.le Sturzo	13.289.985	3.189.596
ROMA	Via Aurelia Antica, 200	17.247.078	4.139.299
ROMA	Via Boezio, 14	606.837	145.641
ROMA	Via C.ti G.ra Liberazione	171.267	41.104
ROMA	Via Cavour, 305	5.756.429	1.381.543
ROMA	Via Cisberto Vecchi, 11	2.608.785	626.108
ROMA	Via D. Chiesa	9.744.819	2.338.757
ROMA	Via dei Savorelli, 24	2.087.111	500.907
ROMA	Via Flaminia, 122	3.437.021	824.885
ROMA	Via Flaminia, 158	12.321.112	2.957.067
ROMA	Via Flaminia, 160/162	17.341.237	4.153.646
ROMA	Via I. Guidi, 44/46	8.122.834	1.949.480
ROMA	Via Igea, 35	1.498.914	359.739
ROMA	Via Mancinelli, 100	5.065.409	1.215.698
ROMA	Via Manfredi, 11	6.617.879	1.588.291
ROMA	Via Pistelli, 4	4.621.773	1.109.226
ROMA	Via Valbondione, 109	337.388	80.973
ROMA	Area in Via Flaminia, 122	1.239.497	297.479
ROMA	Piazza Montecitorio, 12	23.353.131	5.254.059
ROMA	Via Cavour, 185	28.373.056	0
TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA		165.147.013	32.466.800
AGRIGENTO	Viale della Vittoria, 319	250.405	52.585
ASCOLI PICENO	Via Cola d'Amatrice	555.708	133.370
ASCOLI PICENO	Via E. Mari	2.747.551	659.412
ALESSANDRIA	Via Trotti, 46	79.402	19.092
ANCONA	Via Palestro	130.147	31.235
ANCONA	Via Palestro	650.650	58.559
AREZZO	Galleria Cosentino, 2	148.223	35.574
AVELLINO	Via Perrottelli	121.367	29.128
BARI	Via Calefati, 89	409.034	98.168
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 3	79.820	16.762
BENEVENTO	Via dei Rettori, 33	111.555	26.773
BERGAMO	Via V. Emanuele II, 44	178.178	42.763
BIELLA	Via Duomo, 3	826.331	198.319

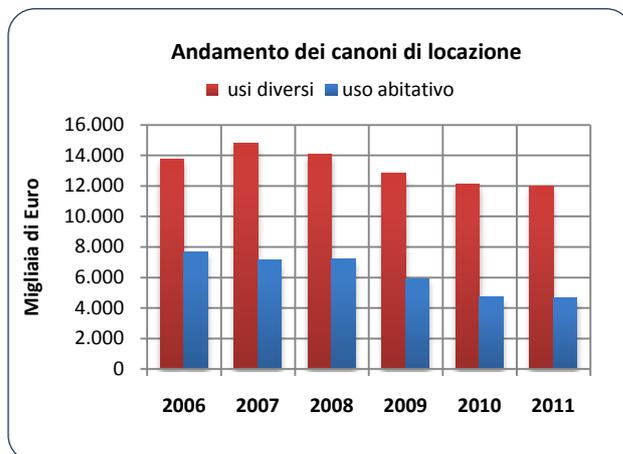
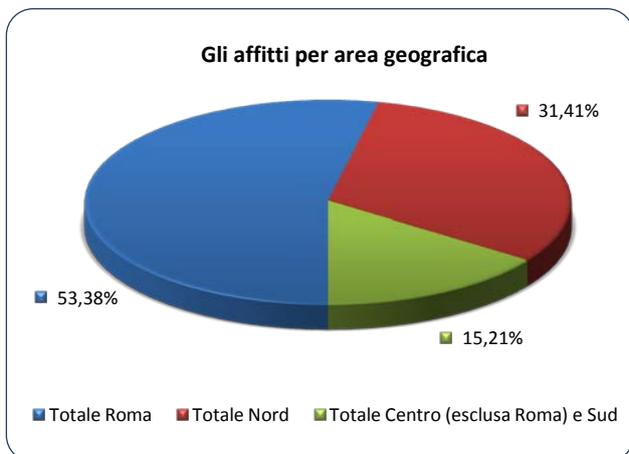
FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2011
BOLOGNA	Via S. Domenico, 11	279.403	67.057
BOLOGNA	Via S. Domenico, 9	802.646	192.635
BOLZANO	Via Rosmini	1.275.649	306.156
BRESCIA	Via U. La Malfa	1.588.720	381.079
CAGLIARI	Via Logudoro	118.269	28.385
CALTAGIRONE	Via V. E. Orlando, 20	73.337	17.601
CALTANISSETTA	Via N. Colajanni, 9	117.752	28.261
CAMPOBASSO	Via A. Nobile	147.707	35.450
CASSINO	Viale Bonomi s.n.c.	163.210	39.170
CATANIA	Via G. D'Annunzio	320.203	76.849
CATANIA	Via G. D'Annunzio,33	420.325	12.610
CATANZARO	Via S. Giorgio/Mazzini	274.239	65.817
COMO	Via Bossi, 8	104.324	25.038
COSENZA	P.za Matteotti	829.497	199.079
CUNEO	Via Bassignano, 41	90.380	21.691
ENNA	Viale Diaz	260.875	23.153
FANANO	Via Badiola	457.743	0
FERRARA	Via Poledrelli, 1/A	177.145	42.515
FIRENZE	Via Bezzecca	5.895.356	1.414.885
FIRENZE	Via dei Renai, 23	944.600	226.704
FIRENZE	Via Leoni / S. Firenze	11.325.383	2.718.092
FORLI'	Via Fossato Vecchio	220.011	52.803
FROSINONE	Via F. Calvosa, 25	266.746	40.012
GENOVA	L.go S. Giuseppe, 3	4.067.098	976.104
GENOVA	L.go S. Giuseppe int 8	1.986.049	297.907
GENOVA	Via Ayroli	1.243.628	298.471
GENOVA	Via Bacigalupo	1.215.223	291.654
GENOVA	Via P. Gualco	12.975.980	3.114.235
GORIZIA	Via Mazzini, 20	115.160	27.638
GROSSETO	Via Abruzzi, 11	121.884	29.252
IVREA	Via San Nazario, 4	166.127	39.871
L'AQUILA	Via Verdi, 25	68.172	16.361
LA SPEZIA	Via Crispi, 69	227.894	54.695
LATINA	Via dello Statuto, 7	102.775	24.666
LIVORNO	C.so Amedeo	446.960	72.228
MANTOVA	Via S. Francesco da Paola s.n.c.	516.374	123.930
MATERA	Via Timmari - Lotto 2	115.170	27.641
MESSINA	Via XXVII Luglio, 38	173.013	41.523
MESSINA	Via XXVII Luglio	94.600	22.704
MILANO	LACCHIARELLA - Il Girasole	5.897.421	1.415.381
MILANO	Via Baracchini, 10	17.268.769	4.144.505
MILANO	Via Baracchini, 2	880.087	206.011
MILANO	Via Locatelli, 5	1.988.359	477.206
MODENA	C.so Canalgrande, 71	699.799	167.952
MODENA	C.so Canalgrande, 71	214.516	32.178
MONZA	Via Tiepolo	6.075.599	1.458.144

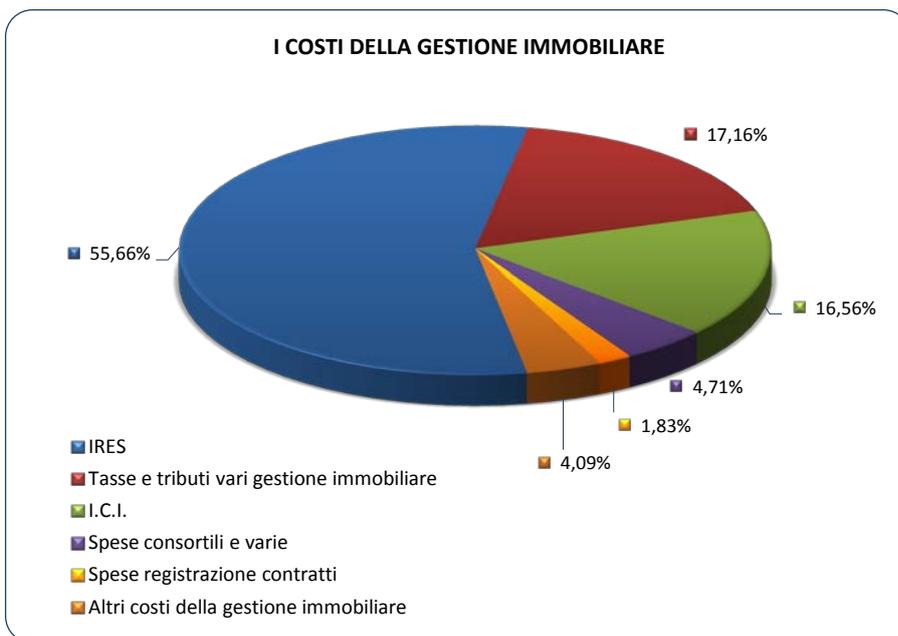
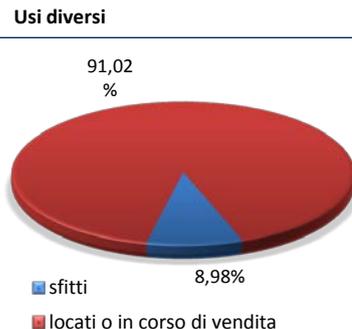
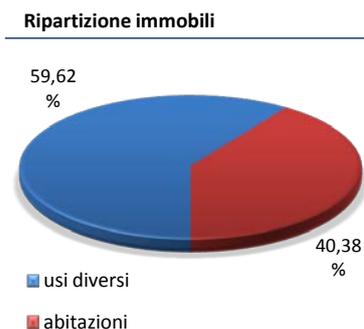
FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

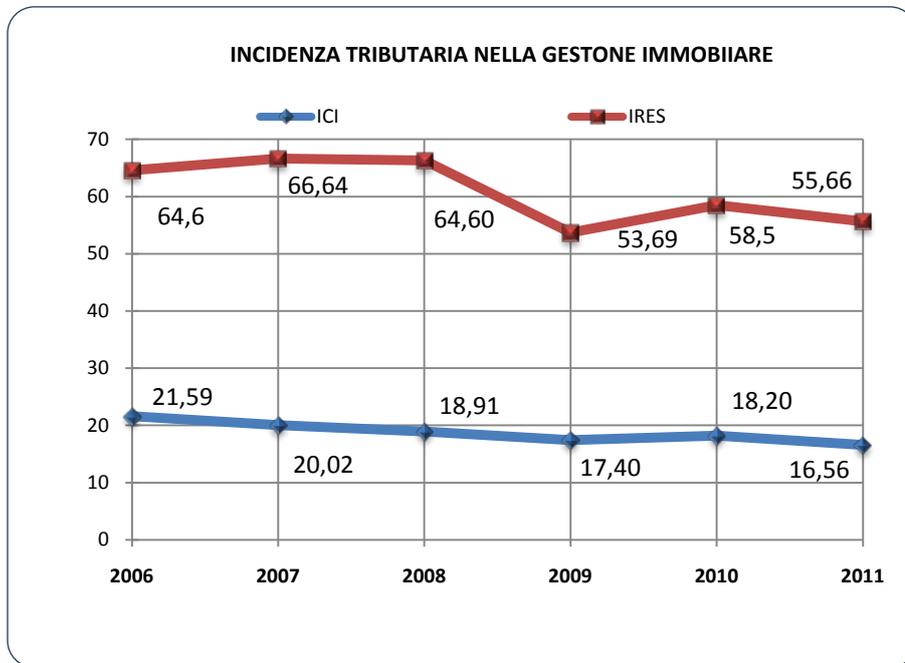
CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2011
NAPOLI	Via Chiaia, 142	800.508	192.122
NAPOLI	Via G. Ferraris	14.047.628	3.371.431
NOVARA	Baluardo Partigiano, 13	191.089	45.861
PADOVA	Riviera Tito Livio, 2	224.142	53.794
PADOVA	Via Berchet/Via Rezzonico	981.288	235.509
PALERMO	Via C. Nicastro	1.651.464	396.351
PALERMO	Via N. Turrisi, 59	449.318	107.836
PARMA	P.le S. Apollonia	116.719	28.013
PARMA	P.le S. Apollonia	374.320	22.459
PERUGIA	Via della Stella, 13	443.120	106.349
PERUGIA	Via Magellano	1.879.248	451.020
PESARO	Via Zongo, 9	437.760	91.767
PISA	Via Trieste, 35	116.203	27.889
PORDENONE	Via Bertossi, 7	121.367	29.128
POTENZA	L.go Pignatari, 3	79.018	18.964
RAGUSA	V. E. Homo, 201	101.226	24.294
RAVENNA	Via Alberoni, 24	177.661	42.639
RAVENNA	Via De Gasperi	74.370	17.849
REGGIO CALABRIA	Via S. Anna	323.987	38.758
REGGIO EMILIA	Via G. da Castello, 35	107.423	25.782
ROVIGO	C.so del Popolo, 70	131.180	31.483
S.M. CAPUA VETERE	Via M. Fiore, 12	334.355	80.245
SALERNO	C.so Garibaldi	597.024	143.286
SAVONA	Via Untoria, 11	185.924	44.622
SIENA	Via del Porrione, 89	390.958	93.830
SIRACUSA	Via Teracati, 31	215.879	51.811
SONDRIO	Via Piazzai snc	551.839	0
TARANTO	Via D'Aquino, 74	200.385	48.092
TERAMO	Via C. Irelli, 5	146.674	35.202
TERMINI IMERESE	C.so Garibaldi, 33	90.896	21.815
TERNI	P.za Mercato Nuovo, 50	151.216	36.292
TORINO	Via Botero	10.003.770	2.400.905
TORINO	Via Guala / C.so Traiano	379.935	91.184
TRAPANI	P.za S. Agostino, 3	140.476	33.714
TREVISO	Via Roma, 20	420.396	100.895
TRIESTE	Via Coroneo, 16	204.517	49.084
UDINE	Via Bertaldia, 70	178.694	42.887
VENEZIA	Sestriere S. Marco, 4624	568.103	136.345
VERONA	Stradone S. Maffei	400.254	96.061
VERONA	P.zza Sant'Anastasia, 4	30.019.492	3.689.039
VICENZA	Via Torretti, 24	195.496	46.919
VICENZA	Contrà Porti, 21	1.492.213	223.616
VITERBO	Via F. del Suffragio, 6	155.454	37.309
TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA		158.955.537	33.639.490
TOTALE COMPLESSIVO FABBRICATI		334.752.001	69.623.836

LA REDDITIVITA' DEGLI IMMOBILI



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE (numero di unità catastali)





IL PATRIMONIO MOBILIARE

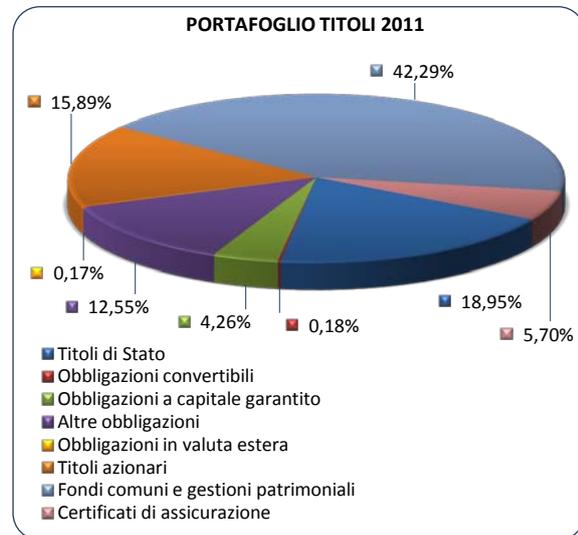
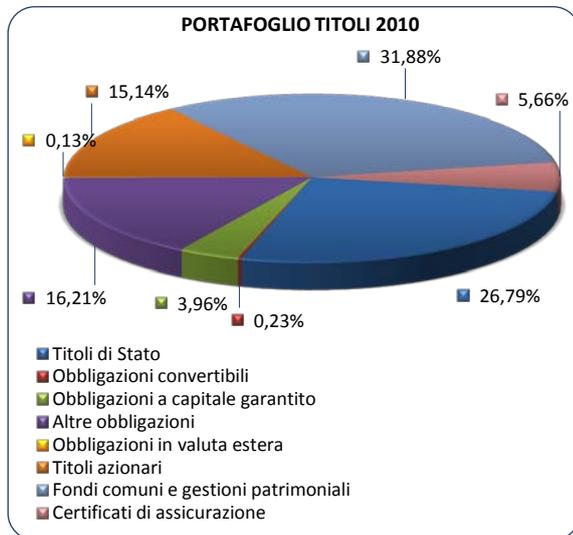
PORTAFOGLIO TITOLI AL 31 DICEMBRE 2011

1) <u>TITOLI DI STATO:</u>		5) <u>OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA:</u>	
Consistenza all'1/1/2011	259.797.083	Consistenza all'1/1/2011	1.269.442
Acquisti 2011	20.361.769	Acquisti 2011	446.812
Disinvestimenti 2011	-93.476.770	Disinvestimenti 2011	0
Valorizzazione al 31/12/11	1.957.933	Valorizzazione al 31/12/11	0
Consistenza al 31/12/2011	188.640.015	Consistenza al 31/12/2011	1.716.254
2) <u>OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI:</u>		6) <u>TITOLI AZIONARI:</u>	
Consistenza all'1/1/2011	2.209.332	Consistenza all'1/1/2011	146.777.821
Acquisti 2011	0	Acquisti 2011	115.595.915
Disinvestimenti 2011	-93.112	Disinvestimenti 2011	-94.899.978
Valorizzazione al 31/12/11	-321.570	Valorizzazione al 31/12/11	-9.285.691
Consistenza al 31/12/2011	1.794.650	Consistenza al 31/12/2011	158.188.067
3) <u>OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO:</u>		7) <u>FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI: (*)</u>	
Consistenza all'1/1/2011	38.415.144	Consistenza all'1/1/2011	309.146.755
Acquisti 2011	6.000.000	Acquisti 2011	257.748.625
Disinvestimenti 2011	-1.972.360	Disinvestimenti 2011	-142.819.477
		Variazione liquidità finale	-1.423.769
		Valorizzazione al 31/12/11	-1.635.113
Consistenza al 31/12/2011	42.442.784	Consistenza al 31/12/2011	421.017.021
4) <u>ALTRE OBBLIGAZIONI:</u>		8) <u>CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE</u>	
Consistenza all'1/1/2011	157.226.678	Consistenza all'1/1/2011	54.900.932
Acquisti 2011	22.814.703	Acquisti 2011	3.000.000
Disinvestimenti 2011	-52.875.482	Disinvestimenti 2011	-2.498.399
Valorizzazione al 31/12/11	-2.184.274	Valorizzazione al 31/12/11	1.302.437
Consistenza al 31/12/2011	124.981.625	Consistenza al 31/12/2011	56.704.970
		TOTALE GENERALE	995.485.386

(*) Comprensivi della liquidità delle gestioni (Euro 949.198), inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti"

RIEPILOGO PORTAFOGLIO TITOLI AL 31-12-2011

CONSISTENZA TITOLI DI STATO	188.640.015
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	1.794.650
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	42.442.784
CONSISTENZA ALTRE OBBLIGAZIONI	124.981.625
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	1.716.254
TOTALE CONSISTENZA TITOLI A REDDITO FISSO	359.575.328
CONSISTENZA TITOLI AZIONARI	158.188.067
CONSISTENZA FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	421.017.021
CONSISTENZA CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE	56.704.970
CONSISTENZA TOTALE	995.485.386



TITOLI DI STATO						
SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. ACQ.	VALORE ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		Euro		Euro		Euro
BTPS 01/08/2014	IT0003246359	5.500.000	93,78282	5.158.055	87,428	4.808.540
CCT TV% 01/09/2015	IT0004404965	25.550.000	99,55487	25.436.270	95,5724	24.418.748
CCTS EU TV% 15/12/2015	IT0004620305	42.500.000	99,97945	42.491.267	98,4869	41.856.933
CCT TV% 01/07/2016	IT0004518715	22.400.000	99,23619	22.228.906	99,1142	22.201.581
CCT EU 15/04/2018	IT0004716319	2.500.000	98,38	2.459.500	98,38	2.459.500
BTP 01/03/21 3,75%	IT0004634132	27.000.000	98,92945	26.710.952	98,92935	26.710.925
BTP 2,10% +infl. 15/09/2021	IT0004604671	23.500.000	97,40181	22.889.426	97,4016	22.889.377
BTPS 01/05/2025	IT0001247359	5.000.000	38,9617	1.948.085	38,74897	1.937.448
BTP 4,50% 01/03/2026	IT0004644735	4.000.000	99,92	3.996.800	99,91658	3.996.663
BTPS 01/08/2027	IT0003268882	15.000.000	47,309	7.096.350	49,27507	7.391.260
BTPS 01/11/2027	IT0001247409	5.000.000	46,361	2.318.050	44,57254	2.228.627
BTPS 01/05/2029	IT0001312807	10.000.000	43,623	4.362.300	42,67645	4.267.645
BTPS 01/08/2029	IT0003268932	12.000.000	43,092	5.171.040	41,80267	5.016.320
BTPS 01/02/2030	IT0003268957	18.000.000	42,079	7.574.220	40,82598	7.348.676
BTPS 01/05/2031	IT0001464186	12.000.000	25,656	3.078.720	25,47646	3.057.175
BTPS 01/08/2033	IT0003540389	10.000.000	35,621	3.562.100	35,62135	3.562.135
BTP 4,00% 01/02/2037	IT0003934657	5.000.000	89,76924	4.488.462	89,76924	4.488.462
TOTALI		244.950.000		190.970.503		188.640.015

OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
B. Pop. Emilia Romagna cv 3,70% 2012	IT0004105430	1.547.184	129,335	2.001.054	100,321	1.552.150
Bank of N.Y. FRESH (MPS) Dec 99	XS0357998268	1.000.000	100,000	1.000.000	24,250	242.500
TOTALI		2.547.184		3.001.054		1.794.650

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
M.St. 6-Year Floored CMS 12/03/14 min 4.5%	XS0350761317	2.000.000	100,000	2.000.000	78,500	1.570.000
Mediobanca Kairos int. 20/7/2014 min 2,5%	XS0312391500	5.000.000	100,000	5.000.000	98,932	4.946.617
Société Générale DIVA 30/12/16	XS0532618849	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Lloyds TSB Bank plc 24/4/2014	XS0620232529	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
ABN Amro Climate 07/07/2014	XS0309740263	5.000.000	100,000	5.000.000	98,623	4.931.167
Generali Garant 130/9/11	LU0255130451	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Barclays 5Year Commod. 13/04/15	XS0500107833	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Soc.Gen. Eurostoxx50 10/03/16	IT0006718560	1.000.000	100,000	1.000.000	100,000	1.000.000
6 Year Nomura Inflation Linked 14/4/16	XS0500390132	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Exane Finance 11/02/2019	FR0010925842	5.000.000	99,900	4.995.000	99,900	4.995.000
TOTALI		43.000.000		42.995.000		42.442.784

ALTRE OBBLIGAZIONI

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
Carifirenze TV% 21/06/2012	XS0149955360	500.000	94,5	472.500	94,5	472.500
Unipol SpA 5,25% 01/07/2012	IT0004506645	1.500.000	100	1.500.000	100	1.500.000
B.P.Milano TV 24/09/2012	XS0543783780	2.000.000	99,941	1.998.820	95,001	1.900.020
Banca Marche TV% 24/09/2012	XS0543933690	1.000.000	99,98	999.800	95,384	953.840,00
MPS TV% 19/10/2012	XS0550862063	2.000.000	99,83	1.996.600	95,986	1.919.720
UBI TV 5/11/2012	XS0556404837	1.000.000	99,802	998.020	95,124	951.240
Intesa S. Paolo TV% 17/12/2012	XS0473891512	3.000.000	98,35	2.950.500	95,424	2.862.720
Intesa S.Paolo 3.25% 01/02/2013	XS0586635061	500.000	99,93	499.650	97,394	486.970
Banca Marche TV% 4/2/2013	XS0587569111	500.000	99,806	499.030	94,149	470.745
B. Pop. Emilia TV% 4/2/2013	XS0588942812	500.000	99,804	499.020	96,577	482.885
Cassa Risp. Cesena TV% 4/2/2013	XS0589484467	1.000.000	99,805	998.050	93,976	939.760
UBI Banca 3,875% 28/02/2013	XS0596888395	1.000.000	99,855	998.550	94,208	942.080
Banco Popolare 6/4/2013 4%	XS0614173622	500.000	99,782	498.910	93,301	466.505
B.Pop.Milano 4,00% 15/4/2013	XS0616474499	1.000.000	99,861	998.610	92,25	922.500
Banca delle Marche 4.375% 15/4/13	XS0617125264	1.000.000	99,848	998.480	93,848	938.480
B.P. Cividale TV% 21/04/2013	XS0620071844	1.000.000	99,95	999.500	94,024	940.240
Siena Mortgages 22/05/2013	IT0004658107	500.000	100	500.000	98,5904	492.952
Banco Popolare 3,125% 10/09/13	XS0540512984	4.000.000	99,42	3.976.800	91,057	3.642.280
Banco Popolare 3,125% 10/09/13	XS0540512984	1.000.000	99,52	995.200	91,057	910.570

ALTRE OBBLIGAZIONI						
SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		Euro		Euro		Euro
B.P.Vicenza 4,75% 16/09/2013	XS0607911475	1.000.000	99,843	998.430	91,868	918.680
Carige 2,375% 25/9/2013	IT0004639081	500.000	99,95	499.750	95,068	475.340
MPS 4,125% 11/11/2013	XS0625353262	2.500.000	99,79	2.494.750	94,175	2.354.375
BNP Paribas TV% 03/06/2014	XS0627796757	1.000.000	100	1.000.000	96,806	968.060
UBI Banca scpa TV% 07/07/2014	IT0004496557	2.500.000	100	2.500.000	88,933	2.223.325
Bnp Paribas TV 28.07.2014	IT0004627656	5.000.000	100	5.000.000	86,888	4.344.400
B.N.L.TV% (eur 3 mesi + 0,40) 30/04/15	IT0004599541	5.000.000	100	5.000.000	98,276	4.913.800
UBI Tasso misto 10/06/2015	IT0004713654	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000
ENEL 4,625% 24/06/15	XS0695403765	500.000	98,336	491.680	98,336	491.680
BNP Inflation Gearing 30/06/2015	XS0515470044	1.000.000	100	1.000.000	95,7197	957.197
BNL TV% 30/09/2015	IT0004640766	5.000.000	100	5.000.000	100	5.000.000
General electric 3,625% 15/6/17	XS0626808496	894.000	99,41	888.725	99,41	888.725
ENEL 4,125% 12/07/17	XS0647288140	250.000	99,303	248.258	99,303	248.258
ENI 4,875% 11/10/2017	IT0004760655	500.000	99,71	498.550	99,71	498.550
ENI TV% 11/10/2017	IT0004760648	500.000	100	500.000	100	500.000
ENEL 5,75% 24/10/18	XS0695401801	500.000	98,87	494.350	98,87	494.350
Intesa S.Paolo 5% 27/01/2021	IT0004679368	500.000	99,381	496.905	99,381	496.905
ENEL 5% 12/07/21	XS0647298883	250.000	99,477	248.693	99,477	248.693
B.P.Milano 7,125% 01/03/2021 sub.	XS0597182665	2.000.000	99,603	1.992.060	99,603	1.992.060
Morgan Stanley tv% 18/11/2013	XS0178997671	2.600.000	99,498	2.586.948	99,49808	2.586.950
Mediobanca 23/12/13	IT0003568075	3.000.000	99,15	2.974.500	99,15	2.974.500
Crediop 99/14 4,75% CMSwap	IT0001355194	550.000	99,35	546.425	99,35	546.425
BEI 99/14 CMS linked TV 4/8/14	IT0006530049	550.000	99,25	545.875	99,25	545.875
BEI 99/14 linked (4,35%...) 4/8/14	IT0006530049	500.000	100	500.000	100	500.000
Rabobank TV 18/10/14	XS0201827333	1.400.000	99,99	1.399.860	99,99	1.399.860
Rabobank TV 18/10/14	XS0201827333	1.500.000	100,6	1.509.000	100,23629	1.503.544
Int. Bank Recon & Develop TV 02/12/2015	XS0180039611	3.500.000	99,683	3.488.905	99,68137	3.488.848
ENEL TV% 26/02/2016	IT0004576994	785.000	100	785.000	100	785.000
KFW 25/10/2016 TV	XS0203493878	3.000.000	99,98	2.999.400	99,97968	2.999.390
FIAT Finance 5,625% 12/6/2017	XS0305093311	500.000	101,821	509.105	101,39948	506.997
Atlantia 3,375% 18/9/2017	XS0542522692	1.000.000	99,351	993.510	99,351	993.510
Unicredit 3,375% 31/10/2017	IT0004648603	2.000.000	99,955	1.999.100	99,95504	1.999.101
Edison 3,875% 10/11/2017	XS0557897203	2.000.000	99,348	1.986.960	99,34775	1.986.955
ENI 3,50% 29/01/2018	XS0563739696	500.000	99,52	497.600	99,52012	497.601
Lottomatica 5,375% 02/02/2018	XS0564487568	200.000	99,387	198.774	99,387	198.774
BMPS TV Sub. Upper Tier II 15/5/2018	IT0004352586	7.500.000	100,343	7.525.725	100,27514	7.520.636
Rep. of Italy TV% 15/06/2020	XS0222189564	500.000	96,78	483.900	96,78	483.900
BEI TV 15/07/2020	XS0222759689	1.335.000	95,903	1.280.305	95,9032	1.280.308
B. Pop. Soc. Coop. 6% 5/11/2020	XS0555834984	2.000.000	99,648	1.992.960	99,648	1.992.960
C.S. 15yr Spr.d Targ. Red. Note 27/10/23	XS0392501440	20.000.000	100	20.000.000	100	20.000.000
Atlantia 4,375% 16/9/2025	XS0542534192	1.000.000	99,589	995.890	99,5885	995.885
Casaforte Classe A 31/12/2030	IT0004644636	500.000	100	500.000	100	500.000
Telecom It 5,25% 17/3/2055	XS0214965963	1.000.000	83,301	833.010	83,301	833.010
AXA CMS perp call 2/12/10	XS0181369454	500.000	66,79	333.950	66,79	333.950
Deutsche Bank. perp. call 28/1/11	DE000A0DITY34	500.000	80,85	404.250	80,85	404.250
Aviva perp. call 28/11/14	XS0206511130	500.000	86,75	433.750	86,75	433.750

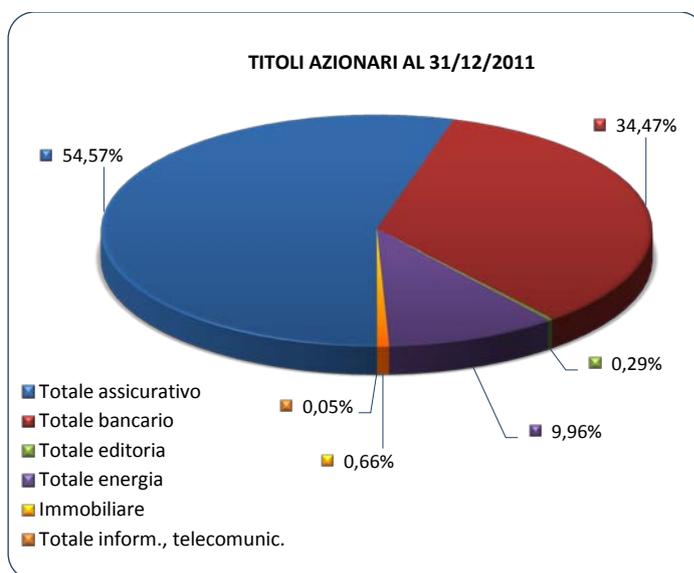
ALTRE OBBLIGAZIONI						
SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
Soc. Gen. perp call 26/1/2015	FR0010136382	750.000	89,22	669.150	89,22	669.150
Cr. Agricole PERP CALL 4/2/15	FR0010161026	500.000	68,55	342.750	68,55	342.750
Rabobank TV% perp call 23/3/15	XS0214155458	1.500.000	90,5	1.357.500	90,5	1.357.500
UBS AG Jersey perp. call 15/04/15	DE000A0D1KX0	500.000	89,55	447.750	89,55	447.750
B.P.Ital. perp. call 30/06/2015	XS0223454512	500.000	93,8	469.000	93,8	469.000
Groupama SA perp. call 6/7/15	FR0010208751	500.000	84,5	422.500	84,5	422.500
NEDWBK TV% perp. call 15/8/15	XS0225342970	1.500.000	88,75	1.331.250	88,75	1.331.250
Unicredit perp 27/10/2015	XS0231436238	1.000.000	85,175	851.750	85,175	851.750
BNP TM EUR PCS call 12/4/2016	FR0010306738	500.000	91,549	457.745	91,549	457.745
ELM BV (Swiss Rein) perp. call 25/5/16	XS0253627136	500.000	91,5	457.500	91,5	457.500
Intesa S.Paolo perp. call 1/6/16	XS0545782020	1.000.000	99,898	998.980	99,8975	998.974
Generali Fin. perp. call 16/6/16	XS0256975458	500.000	92,05	460.250	92,05	460.250
Generali Fin. perp. call 8/2/17	XS0283629946	500.000	92	460.000	92	460.000
BNP TM EUR PSC call 13/4/2017	FR0010456764	500.000	91,55	457.750	91,55	457.750
Banco Pop perp 21/6/2017	XS0304963290	1.500.000	79,357	1.190.355	79,35667	1.190.350
Banco P. Ver Nov perp call 21/6/2017	XS0304963373	750.000	79,63	597.225	79,63	597.225
Intesa S.P. perp. call 20/06/2018	XS0371711663	500.000	101,925	509.625	101,55933	507.797
TOTALI		129.814.000		127.515.973		124.981.625

OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA								
SPECIE DEI TITOLI	DIVISA	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	CAMBIO	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
						<i>Euro</i>		<i>Euro</i>
BNG 3,75% 15/07/2013	USD	XS0172157876	522.000	98	1,272	402.161	101,851	402.161
Porsche Int. Fin. 7,20% perp call 1/2/11	USD	ZS0241984219	500.000	100,1	1,396	358.633	94,823	358.633
Generali Fin. perp. call 16/6/16	GBP	XS0256975888	500.000	87,05	0,856	508.648	86,28	508.648
Gen. Electric TV% 5/5/2026	USD	US36962GW752	740.000	87,25	1,445	446.813		446.812
TOTALI						1.716.255		1.716.254

N.B. Cambi al 31/12/2011	USD	1,2939
	GBP	0,8353

TITOLI AZIONARI AL 31 DICEMBRE 2011

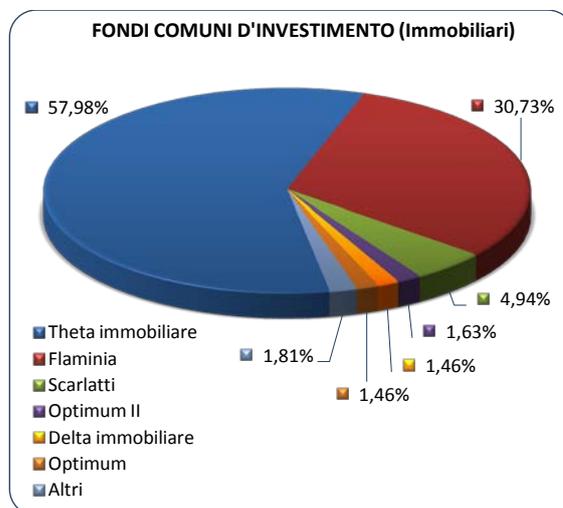
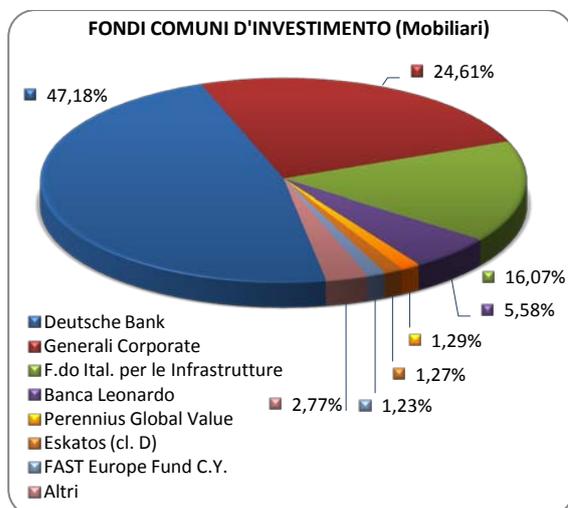
DENOMINAZIONE	CAT.	SETTORE	N.AZIONI	VAL. UN. BILANCIO	VAL. BILANCIO GLOBALE
Generali	ord	Assicurativo	4.080.000	21,15776609	86.323.686
UBI Banca	ord	Bancario	4.921.656	10,30789756	50.731.926
Il Sole 24 Ore	priv	Editoria	578.264	0,7861	454573
MPS	ord	Bancario	300.000	0,2641	79.230
Intesa S.Paolo	ord	Bancario	2.870.000	1,2698	3.644.326
Banca Pop. Emilia	ord	Bancario	13.166	5,8012	76.379
ENEL	ord	Energia	906.500	3,0787	2.790.841
ENI	ord	Energia	825.000	17,46910988	12.959.925
Bonifiche Ferraresi	ord	Immobiliare	38.444	19,5014	749.712
TOTALE					157.810.598
TITOLI NON QUOTATI					
Notartel	ord	Inform., telecomunic.		516,4569	77.469
SATOR SGR	ord	immobiliare		93,2576	300.000
TOTALE					377.469
TOTALE GENERALE					158.188.067

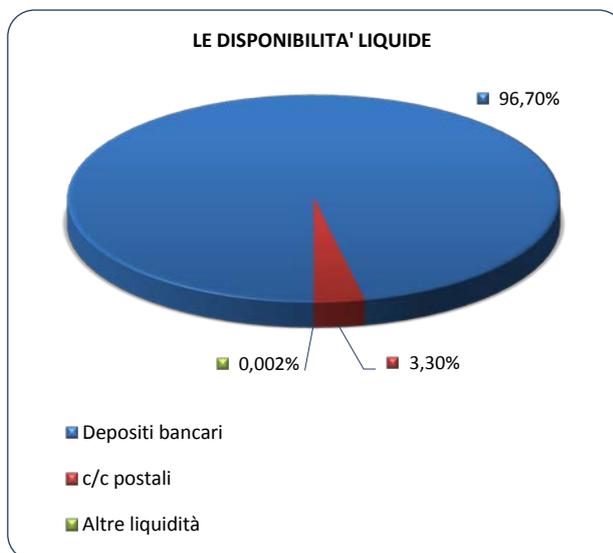
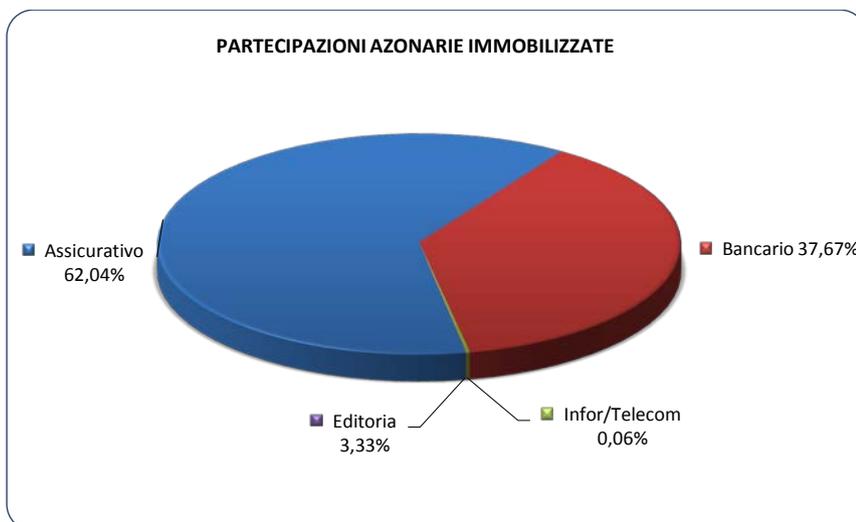
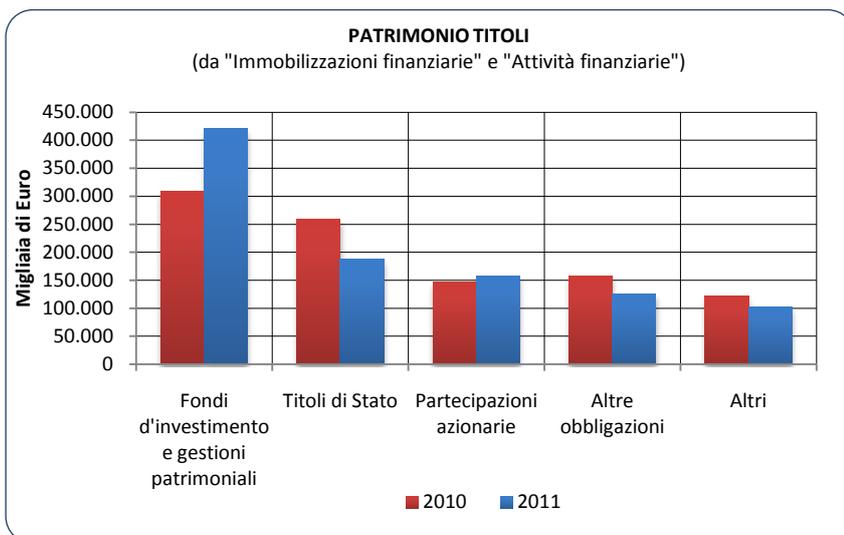


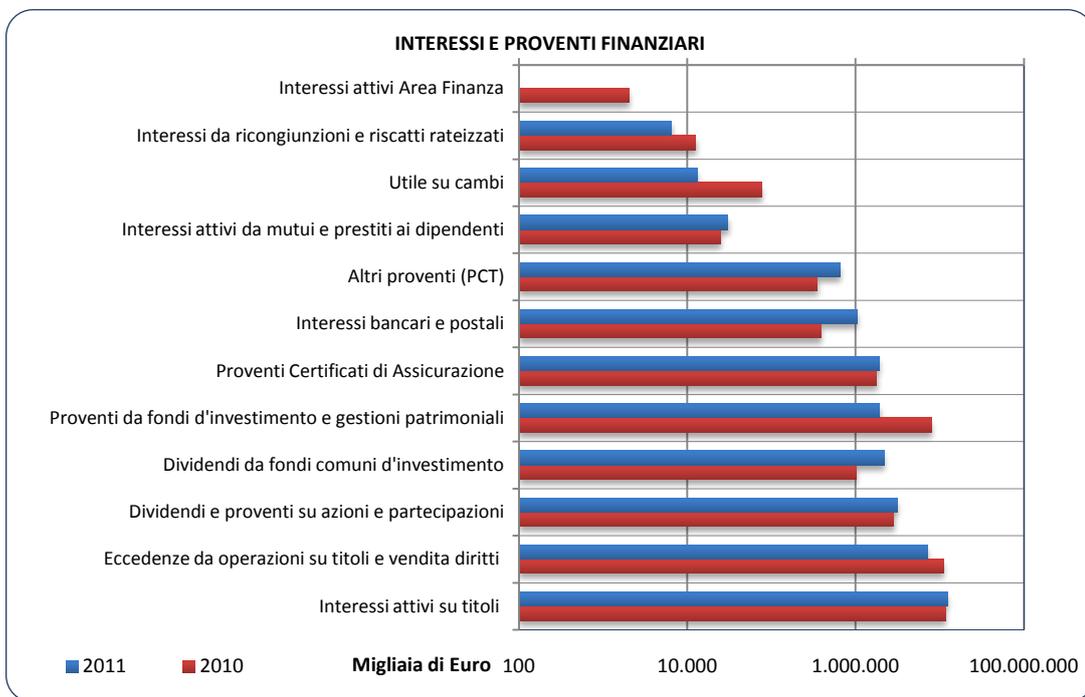
FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI AL 31/12/2011 (*)

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2011
Deutsche Bank	Gest. in fci az. internaz.	0	0	36.532.149
Generali Corporate	Gest. in obblig. Corporate	0	0	19.053.770
Banca Leonardo	Gest. in obblig. Lower Tier II	0	0	4.322.631
Gestielle Obbligaz. Internazionale	Flessibile	3.000,37	14,58	43.735
FAST Europe Fund C.Y.	Azionario Europa	8.185,32	116,08	950.152
GLG Global Convertible	Obblig. Convert. globale	10.093,87	88,99	898.254
Fondo Italiano per le Infrastrutture	Private - Infrastrutture	23	225.868,51	12.444.699
Vertis Capital	Private - Sud Italia	30	3.644,99	184.350
Perennius Global Value	Private - Globale	20	15.556,33	1.002.514
Principia II	Private - Tecnol. Sud It.	60	5.000,00	499.349
Idea Capital II	Private - Globale	6	0	520.365
Eskatos (cl. D)	Insurance Linked Securities	9.658,93	0	982.461
Totale Fondi Comuni d'Investimento mobiliari				77.434.429
Piramide Globale	Immobiliare chiuso	3.263,00	9,08	29.624
Immobiliium 2001	Immobiliare chiuso	591	4.550,19	2.689.162
Delta immobiliare	Immobiliare chiuso	50.000,00	100,00	5.000.000
Scarlatti	Immobiliare chiuso	67	253.449,81	16.981.136
Donatello - Tulipano	Immobiliare chiuso	53	47.270,37	2.505.330
Socrate	Immobiliare chiuso	1.900,00	524,39	996.341
Optimum	Immobiliare Berlino	5000	1.000,00	5.000.000
Optimum II	Immobiliare Berlino	5600	1.000,00	5.600.000
Theta immobiliare	Immobiliare chiuso	839	237.441,67	199.213.560
Flaminia	Immobiliare chiuso	415	254.379,37	105.567.439
Totale Fondi Comuni d'Investimento immobiliari				343.582.592
TOTALE FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO				421.017.021

(*) Comprensivi della liquidità delle gestioni (Euro 949.198), inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti"

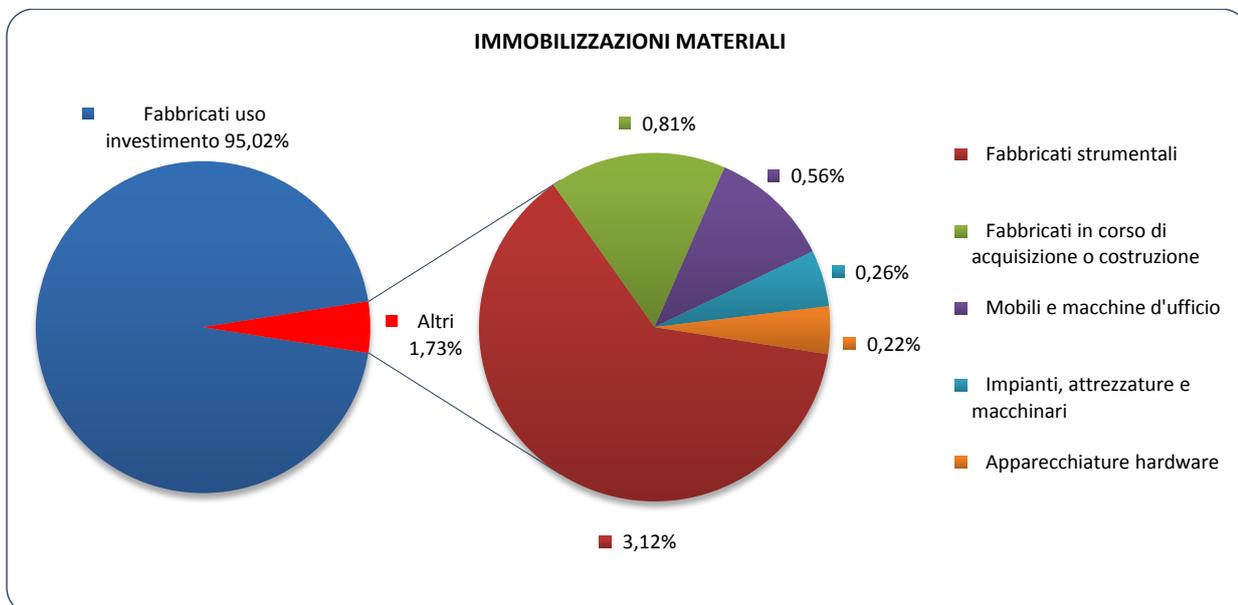
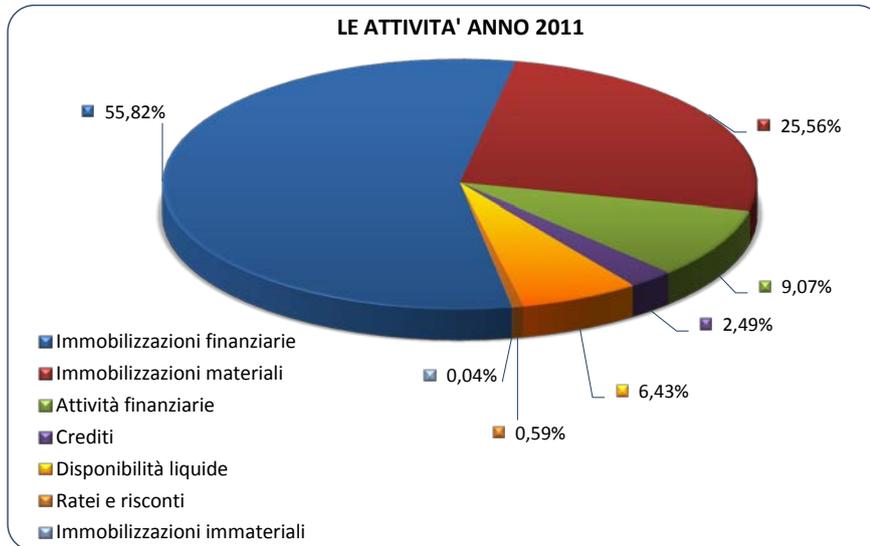


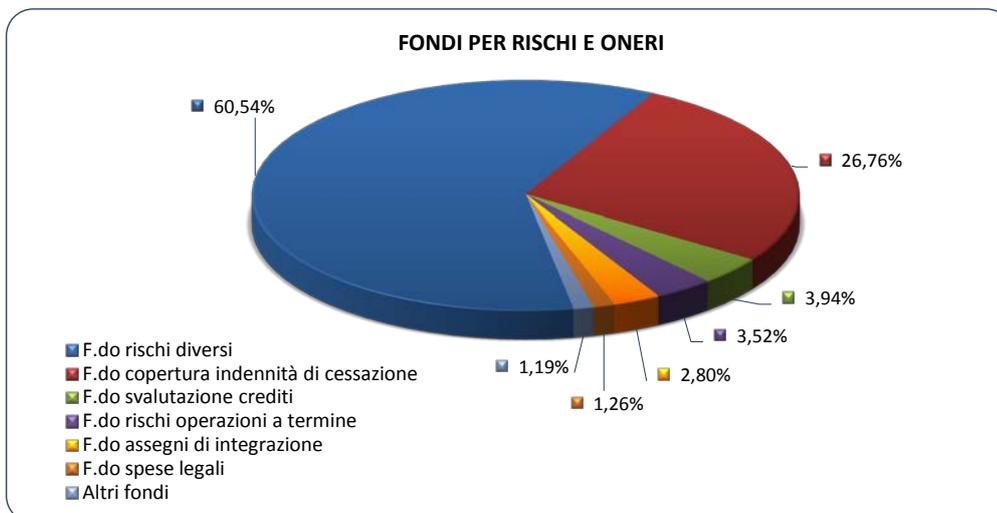
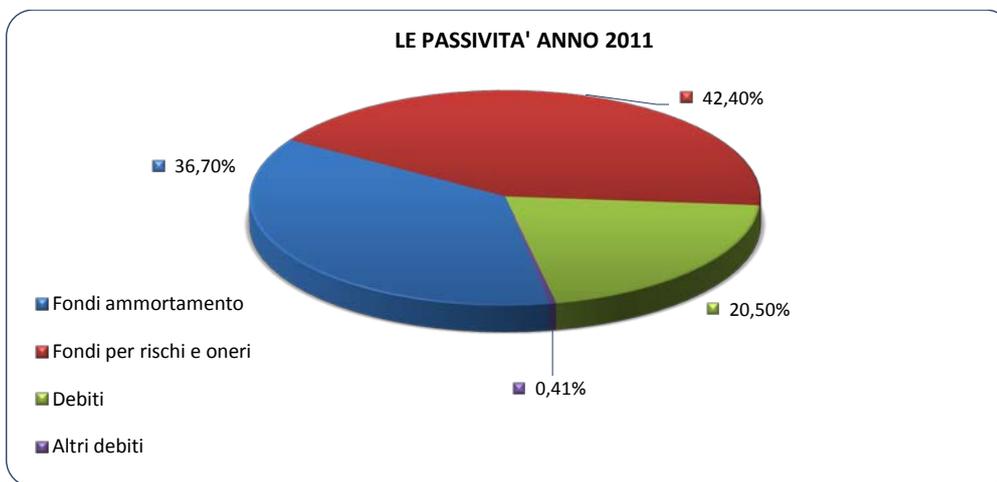
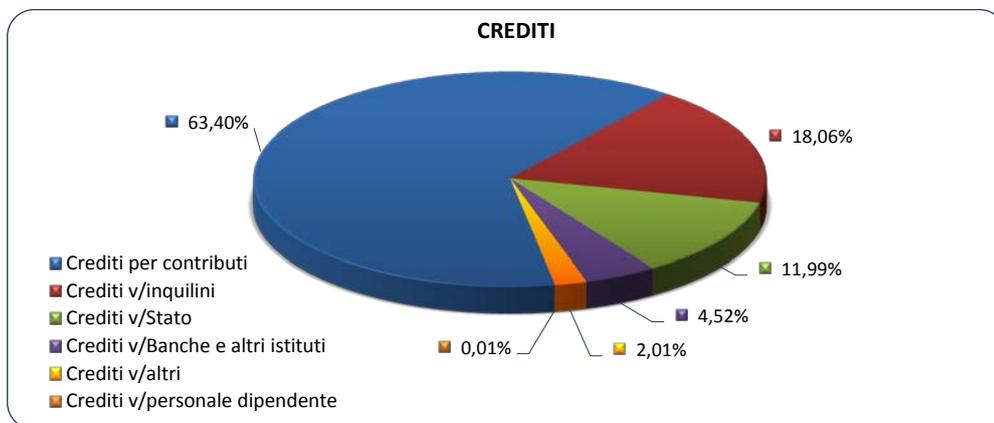


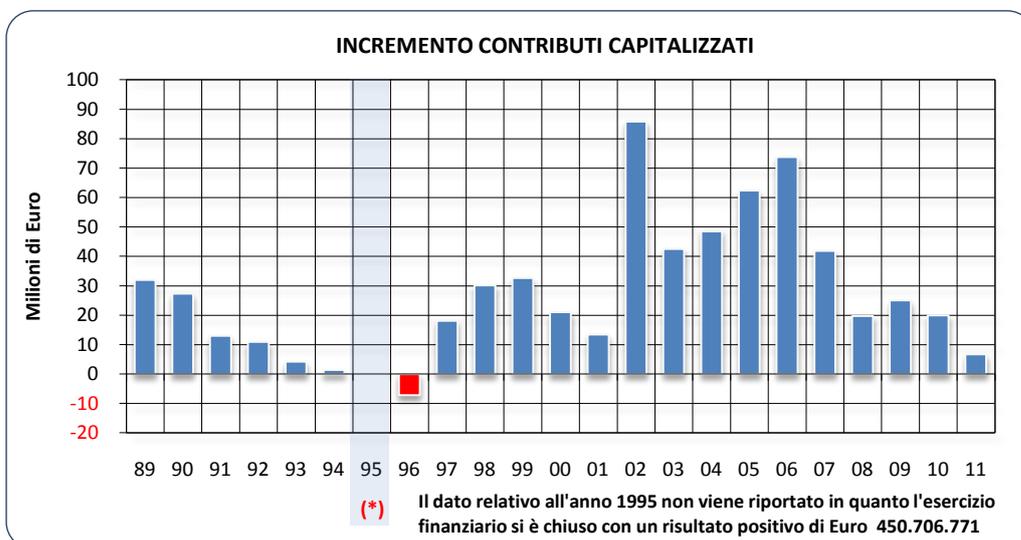
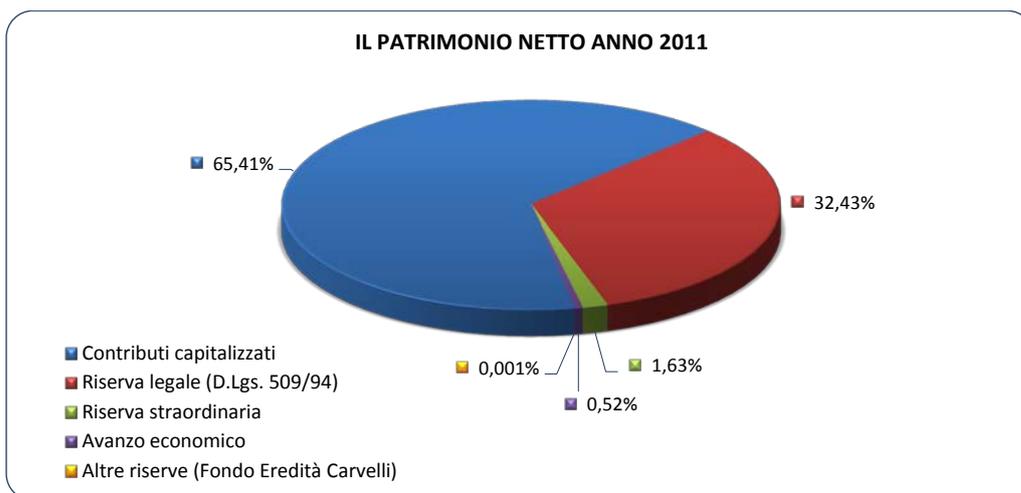
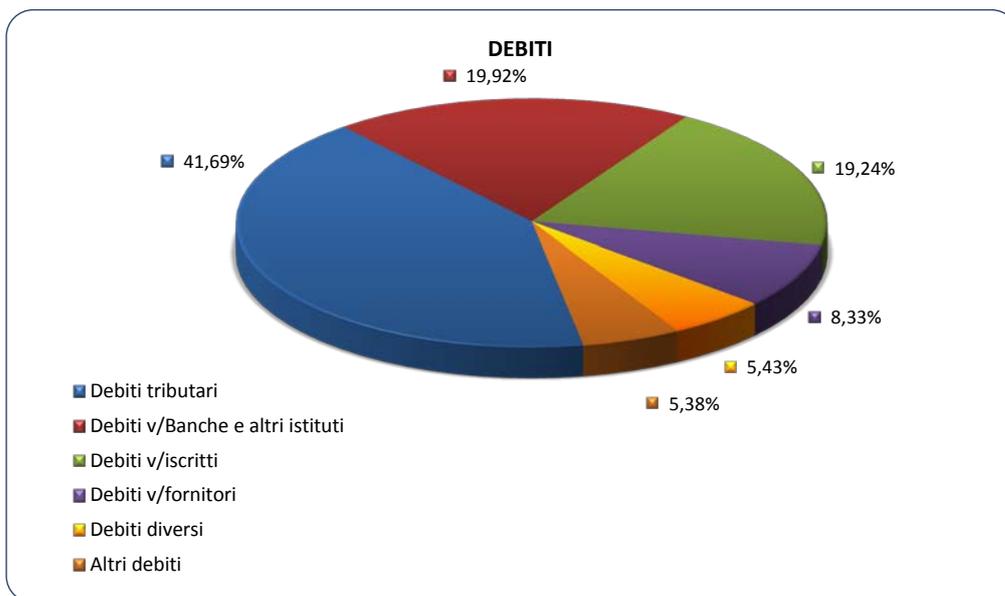


ALTRI GRAFICI

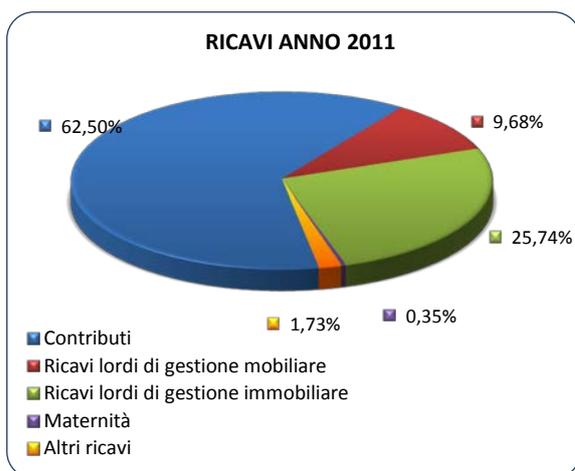
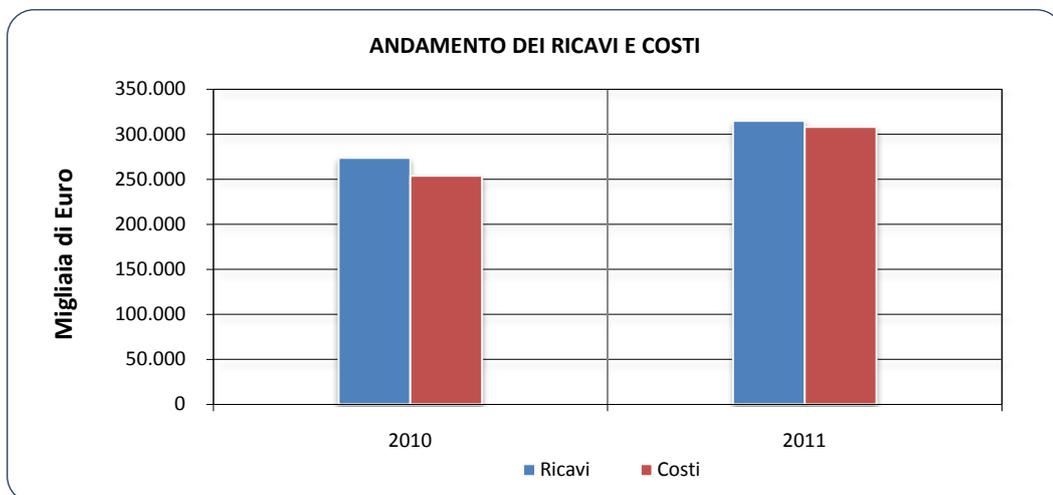
LO STATO PATRIMONIALE



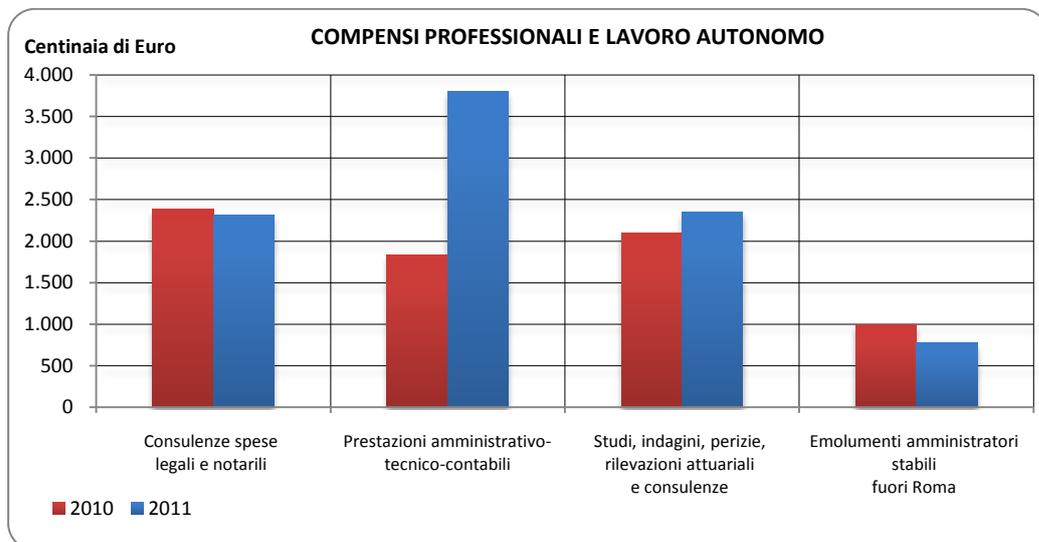
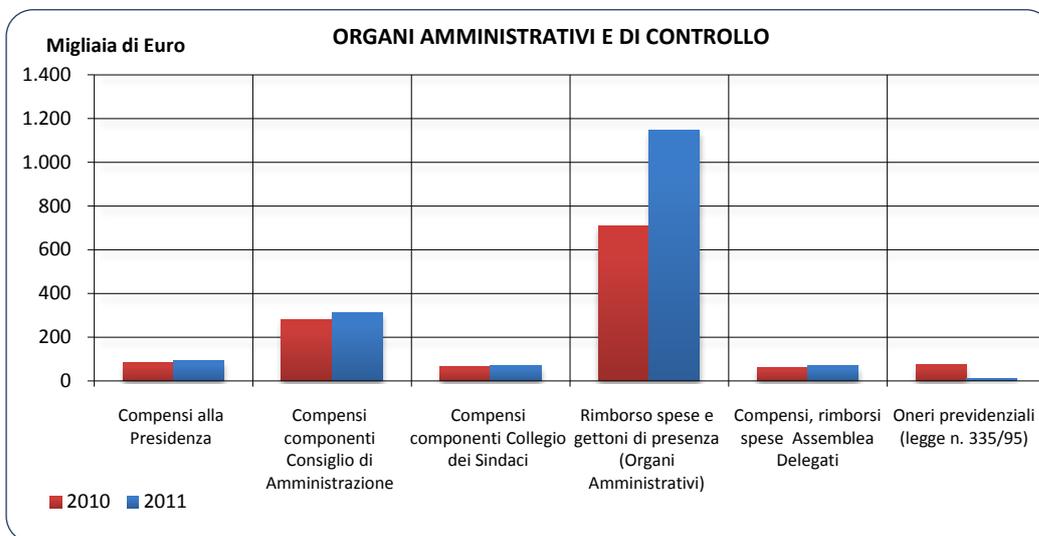




IL CONTO ECONOMICO



ALTRI COSTI



CODICE SULLA PRIVACY (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)

Riguardo ai fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio finanziario 2011, in conformità al combinato disposto degli artt. 2428 del codice civile comma 2 punto 5 e 34 del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196), si fa presente che la Cassa Nazionale del Notariato, alla data del 23 marzo 2012, ha redatto e integrato il Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Tale documento è conservato presso la sede dell'Associazione.

ALL. "B"



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI
AL BILANCIO CONSUNTIVO 2011**



Handwritten signatures of the board members.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2011

Come per gli esercizi precedenti, il conto economico è esposto sia in forma scalare che a sezioni divise e contrapposte, entrambe in linea con il piano dei conti suggerito dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Nei prospetti, i flussi relativi ai ricavi ed ai costi dell'esercizio 2011 sono confrontati con le analoghe voci riferite all'anno precedente; l'elaborato scalare evidenzia, in particolare, la dinamica operativa delle singole gestioni in cui l'attività dell'Ente può essere ripartita.

L'analisi delle voci del conto economico, che riepiloga i ricavi realizzati nel corso della gestione e i costi sostenuti, porta alla determinazione di tre aree gestionali:

1. l'area della "Gestione Corrente" nella quale affluiscono i contributi notarili e i costi sostenuti per prestazioni correnti;
2. l'area della "Gestione Maternità";
3. l'area della "Gestione Patrimoniale" che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare rappresentando la redditività degli elementi patrimoniali; grava su tale gestione l'onere per le indennità di cessazione.

Le rimanenti voci vengono suddivise in due categorie:

- Altri ricavi;
- Altri costi.

Dall'esame del bilancio consuntivo 2011 risulta che la Cassa ha realizzato ricavi pari ad € 314.735.541 e sostenuto costi per complessivi € 308.057.062.

La differenza tra ricavi e costi costituisce l'avanzo economico dell'esercizio 2011 il cui ammontare di € 6.678.479 rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Associazione.

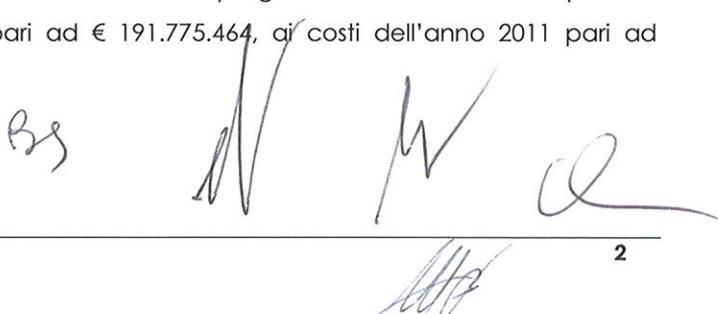
In base ai risultati delle singole aree gestionali e delle due menzionate categorie residuali si evince che, complessivamente, sia i ricavi che i costi hanno subito un incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 15 % e del 21,44%.

Si procede all'analisi del documento contabile e delle relative risultanze.

1. L'area della gestione corrente

Il totale delle entrate contributive (che rappresenta il 62,50% del totale dei ricavi) è pari ad € 196.698.854, con un decremento rispetto al 2010 del 3,62%. Tale decremento è ascrivibile alla circostanza che l'attività notarile, nell'anno 2011, ha registrato una significativa flessione. La Relazione al Consuntivo 2011 evidenzia come l'ulteriore contrazione della domanda del servizio notarile abbia determinato, rispetto a cinque anni fa, una riduzione cumulativa dei repertori superiore a 31 punti percentuali.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 63,03% del totale dei costi) registrano un aumento complessivo dell'1,25%, passando dai costi sostenuti nel 2010, pari ad € 191.775.464, ai costi dell'anno 2011 pari ad € 194.168.243.



Al riguardo va segnalato l'incremento della voce afferente alle pensioni agli iscritti (che costituisce il 92% delle prestazioni correnti. Detta voce è passata dall'importo di € 177.019.933 del 2010 a quello di € 179.567.145 del 2011 (variazione: + 1,44%).

Il risultato della gestione corrente in esame presenta un saldo positivo di oltre 2,5 milioni di Euro con un decremento (- 79,43%) rispetto al consuntivo 2010. Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2011	(importi in euro)
Contributi	196.698.854
Prestazioni correnti	-194.168.243
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	2.530.611

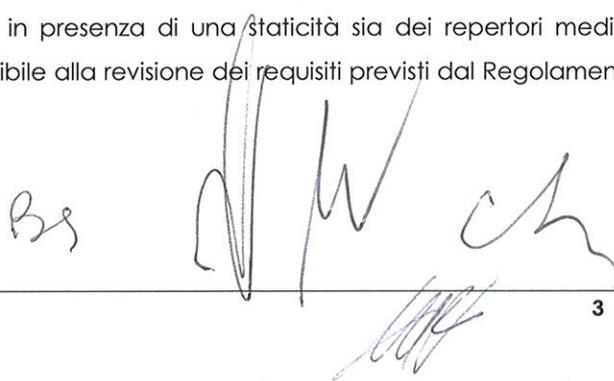
Il Collegio ritiene necessario richiamare le considerazioni già svolte in precedenza, con riferimento al consuntivo dell'esercizio 2010 ed al bilancio di previsione 2012, in ordine alla necessità di assicurare lo stabile equilibrio della gestione corrente, nonché la raccomandazione, di monitorare puntualmente il raffronto tra andamento delle prestazioni correnti e ammontare delle entrate contributive, tenuto conto della variabilità degli elementi che possono influenzare l'attività notarile (dalla quale dipendono le entrate contributive) e dei fattori demografici della popolazione destinataria delle prestazioni da cui dipende, sostanzialmente, l'ammontare delle stesse e ciò anche ai fini di eventuali tempestivi interventi sui meccanismi di calcolo di contributi e pensioni.

Va preso atto che attraverso la modifica dell'aliquota contributiva a decorrere dall'anno 2012 (portata al 33% del Repertorio notarile) ed il congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni, l'Amministrazione ha posto in atto misure idonee a contrastare i negativi fenomeni dovuti alle contingenti difficoltà. Tuttavia il Collegio non può che ribadire la raccomandazione di verificare costantemente la sostenibilità del sistema, mediante la vigile attenzione sia sull'andamento delle entrate, sia sull'andamento delle prestazioni erogate, valutando tempestivamente l'adozione di interventi idonei ad evitare il prodursi di situazioni di potenziale disequilibrio tra le gestioni, tenendo conto delle finalità istituzionali della Cassa e della priorità dei settori in cui la gestione si articola.

Riguardo alle voci di dettaglio delle Prestazioni correnti il Collegio ritiene opportuno segnalare i seguenti scostamenti dei costi sostenuti nel 2011, rispetto ai corrispondenti dati del 2010:

- Assegni di integrazione - 44,39%
- Polizza sanitaria +6,71%

I costi per Assegni di integrazione registrano un decremento, rispetto al 2010, passando da € 2.587.527 ad € 1.438.934. Il consistente decremento tali costi, pur in presenza di una staticità sia dei repertori medi e nazionali, sia della percentuale dei beneficiari, è ascrivibile alla revisione dei requisiti previsti dal Regolamento ai fini dell'ottenimento del beneficio in esame.



Riguardo alla polizza sanitaria, l'incremento del costo di competenza dell'esercizio 2011, rispetto al precedente anno 2010, si quantifica in € 797.552 (+6,71%) dovuto, in particolare, ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza.

Sulla voce in esame il Collegio ritiene opportuno ancora una volta rinnovare l'invito ad un costante monitoraggio della tendenza all'aumento del costo della polizza sanitaria, in un'ottica prudentiale, tenendo conto che trattasi di spesa di natura non obbligatoria.

Circa le altre prestazioni assistenziali, nel 2011 è stato registrato un decremento della spesa per "Assegni di profitto", passata da € 227.255 del 2010 ad € 176.140 del 2011 (in percentuale - 22,49%). Notevolmente aumentata la voce afferente ai "Sussidi impianto studio", che ha registrato un incremento di ben il 2587,48%, passando da € 9.545 del 2010 ad € 256.520 del 2011. Anche la spesa per "Contributi fitti sedi Consigli Notarili notarili" si è incrementata del 13,30% (da € 35.696 del 2010 ad € 40.444 del 2011).

In ordine alla Gestione corrente, considerate le criticità sopra descritte, il Collegio ritiene di dover nuovamente sottolineare che le misure finora adottate dall'Ente potrebbero rivelarsi non sufficienti, per cui è necessario, ai fini di salvaguardare l'equilibrio della gestione previdenziale, porre particolare attenzione anche all'andamento delle voci di spesa aventi natura non obbligatoria. Resta prioritario il costante monitoraggio dell'andamento della professione, poiché una conferma della riduzione del livello contributivo potrebbe indurre a valutare l'opportunità di modificare i meccanismi che presiedono alla determinazione di contributi e prestazioni, nonché di riconsiderare, nel complesso, forme e modalità di intervento nei settori non attinenti all'attività previdenziale.

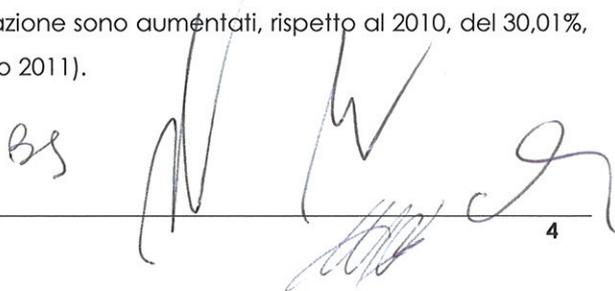
2. L'area della gestione maternità

La gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo positivo di € 67.363 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.108.750, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2011, pari ad € 1.041.387; il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2011 è inferiore a quello dell'anno precedente ammontante ad € 373.543, con un decremento percentuale dell'81,97 per cento.

3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 58.307.429 contro il risultato di € 26.106.288 dello scorso esercizio (+ 123% rispetto al 2010). Tale risultato deriva dalle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio. Va evidenziato che i ricavi patrimoniali (€ 111.468.204) comprendono le eccedenze da alienazioni di immobili (€ 64.255.278) e che a fronte dell'incremento del 201,20% dei ricavi di gestione immobiliare, i ricavi lordi di gestione mobiliare (€ 30.456.344 nel 2011 contro € 37.431.803 nel 2010) sono diminuiti del 18,64%.

I costi sostenuti per la corresponsione dell'indennità di cessazione sono aumentati, rispetto al 2010, del 30,01%, passando da € 26.692.262 (anno 2010) ad € 34.701.408 (anno 2011).

Bs 

Anche per tale aspetto il Collegio raccomanda l'attento monitoraggio dell'andamento della redditività del patrimonio dell'Ente e della sua capacità di fare fronte, strutturalmente, ai connessi costi, primo tra tutti quello correlato all'indennità di cessazione.

I redditi derivanti da affitti di immobili ammontano nel 2010 ad Euro 16.693.435, con un decremento rispetto al 2010 dello 0,98%. Il Collegio ribadisce la necessità di un attento monitoraggio dell'incasso dei canoni di locazione e della tempestiva attivazione delle conseguenti procedure al verificarsi di casi di morosità, al fine di salvaguardare gli interessi finanziari della Cassa.

Va evidenziato che il patrimonio immobiliare dell'Ente, al netto della Sede della Cassa di Via Flaminia (bene strumentale di 10.649.451 Euro) è passato da € 375.547.203,35 al 31.12.2010 ad € 324.102.549,82 al 31.12.2011, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 51.444.653,53 Euro.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2011:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2011	€ 375.547.203,35
Incrementi	€ 551.839,36
Decrementi frazionati	€ -1.021.163,89
Conferimento al Fondo Flaminia	€ -22.308.356,00
Conferimento al Fondo Theta	€ 28.666.973,00
Fabbricati uso investimento al 31/12/2011	€ 324.102.549,82

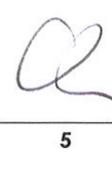
I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 7.667.435, risultano incrementati (11,21%) rispetto al consuntivo 2010. Nello specifico: per l'ICI si registra un incremento pari all'1,16 %, mentre per l'IRES il relativo incremento è del 5,81%.

Sul punto appare opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che, a decorrere dal 2012, l'onere afferente all'ICI verrà sostituito dalla nuova Imposta Municipale Unica (IMU), con conseguente significativo incremento di tale voce di costo.

La quota più rilevante, tra i costi della gestione immobiliare nel 2011 ha riguardato le spese di manutenzione degli immobili (€ 61.103), aumentate del 60,10% rispetto al precedente esercizio.

Le spese per la manutenzione degli immobili, dai dati di bilancio, risultano pari allo 0,5% del valore degli stessi.

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo di € 7.634.219 (- 73% rispetto a quello realizzato nel 2010), evidenziando ricavi lordi per € 30.456.344, con un decremento pari a -18,64% rispetto al valore del 2010. I costi diretti di questa gestione sono stati pari a 10.791.860 Euro (+132,83%) e le rettifiche di valore degli asset, necessarie per l'allineamento dei valori contabili ai prezzi correnti, sono state pari ad Euro 12.030.265. Si segnalano, in particolare, i seguenti ricavi e costi (importi in migliaia di Euro), con l'indicazione degli scostamenti percentuali rispetto ai valori del consuntivo 2010:

Bs   

RICAVI

Interessi attivi su titoli	€ 12.416	(+5,05%)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	€ 3.118	(+ 9,98%)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€ 7.178	(- 35,29%)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€ 4.096	(- 54,74%)
Proventi da Pronti contro Termine	€ 650	(+84,82%)

COSTI

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€ 7.282	(+606,98%)
Spese e commissioni bancarie	€ 1.550	(+66,39%)

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2011 confrontati con quelli dell'anno precedente:

INDENNITA' DI CESSAZIONE	31.12.2010	31.12.2011	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	26.296.977	34.584.810	+ 31,52%
Interessi passivi su indennità di cessazione	395.285	116.670	- 70,48%
Totale	26.692.262	34.701.480	

L'incremento dei costi verificatosi nel 2011 è prevalentemente dovuto all'aumento del numero di beneficiari cui è stata corrisposta la prestazione (127 indennità corrisposte nel 2011 rispetto alle 98 unità del 2010) ed alla maggiore anzianità di servizio dei notai che hanno percepito nel 2011 l'indennità in esame.

ALTRI RICAVI

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 3.384.748 Euro registra un incremento, rispetto al 2010 del 349,35%.

Tale voce comprende, tra l'altro:

- lo storno di fondi iscritti nelle Passività dello Stato Patrimoniale inutilizzati o eccedenti le rettifiche di valore previste (es.: fondo assegni di integrazione inutilizzato per circa 805.000 euro; fondo indennità di cessazione ritenuto sovradimensionato e ridotto per 317.000 euro; fondo polizza accantonato nel 2010 e non utilizzato per 266.000 euro);
- le somme relative alla transazione con la Provincia di Catanzaro derivanti dall'occupazione "sine titolo" di un immobile (€ 1.066.180) e le somme recuperate afferenti al costo sostenuto per un dipendente in distacco sindacale per l'arco temporale 1996-2009 (circa € 522 mila).

Altra voce rientrante negli "Altri ricavi" attiene all'Utilizzo del Fondo Assegni di integrazione (importo iscritto in bilancio: € 1.438.934 (pari alla voce di spesa per la prestazione di cui trattasi inserita nelle "Prestazioni correnti").

ALTRI COSTI

Tra gli altri costi, il cui ammontare complessivo assomma ad € 59.686.657, a fronte dell'importo di € 22.905.140 del 2010, si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Compensi professionali e lavoro autonomo" € 847.222 (incremento del 34,01% rispetto al dato del 2010 di € 632.203), connessi, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna ricomprende gli oneri per le spese notarili connesse ai conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia (24.200 euro), la spesa sostenuta per parcelle legali e altre spese principali per cause legali (~ 124.600 euro);
- *Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili*: costi per le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa oltre a quelli relativi ai servizi richiesti a ingegneri e architetti per gli interventi sul patrimonio immobiliare dell'Ente. L'onere afferente a dette prestazioni nel 2011 assomma ad € 380.774, oltre il doppio della spesa registrata nel 2010 (183.867). La Relazione al Bilancio chiarisce che tale incremento è ascrivibile, sostanzialmente all'onere straordinario sostenuto in relazione all'apporto al Fondo Flaminia di immobili siti in Milano ed alla necessaria regolarizzazione edilizia-urbanistica;
- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; oneri per le valutazioni e note tecniche attuariali e per la predisposizione di un'analisi finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa; incarichi professionali per pareri pro veritate su problematiche previdenziali; compensi per attività di addetto stampa; consulenza editoriale per la redazione del "Bollettino" della Cassa. In totale la voce di spesa in esame, nel 2011, è stata pari ad € 235.352, con un incremento di € 25.595 euro rispetto all'anno precedente.

La spesa per gli "Organi amministrativi e di controllo" ha subito un incremento del 33,20% rispetto all'anno precedente, passando da € 1.280.465 ad € 1.705.638 per effetto, soprattutto, della nuova natura attribuita ai redditi in questione, che ha comportato l'obbligo di fatturazione e applicazione dell'IVA (indeducibile per la Cassa). Sull'incremento della spesa per compensi agli organi ha altresì inciso il riadeguamento del valore dei gettoni rispetto alla valorizzazione ferma dal 2001.

La voce "Personale" ammonta ad € 4.307.984, con un incremento rispetto al 2010 del 2,83%). Tale incremento è connesso alla corresponsione di alcuni premi di anzianità previsti dal vigente CCNL per i dipendenti del settore Adepp, sia all'adeguamento del trattamento giuridico ed economico del personale interessato ai "passaggi di livello", nonché alla revisione economica di alcuni istituti contrattuali previsti nel contratto integrativo formalizzato a fine 2011.

Al 31 dicembre 2011 l'organico della Cassa era costituito da n. 61 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale
- n. 4 dirigenti
- n. 56 dipendenti con contratto a tempo indeterminato

L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da 213.792 Euro del 2010 ad € 218.264 del 2011 è dovuto ad aggiornamenti ISTAT ed al riconoscimento del diritto al trattamento integrativo ad un ex dipendente.

La voce "Servizi vari" registra una spesa complessiva di € 131.451, ridotta rispetto al 2010 (€147.282) del 10,75%.

La voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 34.051.821, rispetto ad € 5.670.251 del 2010 (+500,53%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- "Accantonamento svalutazione crediti" per € 1.105.002 (€ 37.935 nel 2010). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale per 3.346.413 Euro. Al riguardo il Collegio fa rinvio a quanto successivamente verrà esposto in ordine ai crediti verso inquilini, con la raccomandazione di monitorare costantemente la congruità del fondo rispetto all'andamento delle morosità, considerata la contingente situazione economica generale;
- "Accantonamento rischi diversi" per € 26.298.676, a fronte di € 2.149.871 registrati nello scorso esercizio 2010 (incremento del 1.123,27% rispetto al 2010), importo finalizzato a coprire il rischio di future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore considerate durevoli rispetto ai prezzi di mercato. Per l'esercizio 2011 è stato ritenuto opportuno integrare il fondo esistente (che al 31 dicembre 2010 ammontava ad € 27.598.929 e che nel 2011 è iscritto nel passivo dello Stato Patrimoniale per € 51.374.666), tenendo conto della volatilità che ha caratterizzato i mercati azionari e prevedendo altresì un accantonamento, come primo anno, per il Fondo immobiliare Theta. Il Collegio condivide la decisione dell'Ente di ricorrere all'accantonamento a Fondo rischi diversi al fine di neutralizzare, in tutto o in parte, l'impatto di eventuali perdite sui risultati dei futuri esercizi. Tale iniziativa, peraltro, è da ritenere in linea con i principi contabili della competenza e della prudenza di cui al terzo comma dell'art. 2424 bis Cod. Civ., richiamati nel documento n. 19 dell'OIC e nel documento IAS 37.
- "Accantonamento rischi operazioni a termine": è stato previsto nel 2011 l'accantonamento della somma di € 2.983.588 al fine di garantire la copertura di rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati nell'esercizio e scadenti in anni successivi.

"Rettifiche di valori" € 12.047.324, rispetto ad € 4.601.499 del 2010 (+ 161,81%). Tale categoria di costi comprende esclusivamente la voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare", che ha la finalità di allineare, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, il valore dell'attivo finanziario circolante (fondi comuni di investimento, azioni e obbligazioni non immobilizzate, titoli di Stato) al valore di mercato. Per il 2011 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 12.047.324, superiori a quelle effettuate nel precedente esercizio, in relazione all'andamento negativo dei listini azionari e dei corsi dei titoli obbligazionari.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 6.678.479, così ottenuto:

	EURO
▪ Totale ricavi	314.735.541
▪ Totale costi	-308.057.062
Avanzo economico d'esercizio	6.678.479

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2011 si è concluso con un significativo avanzo economico, che tuttavia, se raffrontato con quello registrato nel 2010, presenta una variazione in diminuzione pari al 66,64%.

All'aumento dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2010 (+41.054.869 Euro) si contrappone però l'aumento dei costi totali (+ 54.394.376 Euro), sui quali incide una maggiore quota di accantonamenti. Peraltro sui ricavi totali incide in misura rilevante l'ammontare dei proventi aventi natura straordinaria ed in particolare la voce "eccedenze da alienazione immobili".

Nell'apprezzare, pertanto, gli sforzi compiuti dagli Organi amministrativi e dal Direttore Generale che, malgrado la grave crisi economica e finanziaria, sono riusciti ugualmente a conseguire un avanzo economico attraverso un'accorta gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare della Cassa e a contenere in parte gli effetti dell'attuale recessione, il Collegio richiama le considerazioni sopra esposte in merito alla necessità di monitorare l'andamento dei ricavi connessi all'attività notarile e dei costi derivanti dall'erogazione delle prestazioni istituzionali, al fine di garantire lo stabile e strutturale equilibrio finanziario ed economico della gestione.

In tale ottica va posta particolare attenzione a tutte le componenti di costo e, al riguardo, il Collegio ritiene di suggerire di procedere ad un'analisi delle singole voci di spesa, allo scopo di verificare la possibilità di attuare razionalizzazioni di spesa, con conseguente realizzazione di economie - ferma restando l'esigenza di salvaguardare la funzionalità della struttura - e ciò in coerenza con le attuali tendenze che caratterizzano, in generale, il vigente quadro normativo. In particolare, per quanto attiene alla spesa relativa al personale il Collegio richiama nuovamente l'attenzione in ordine alla portata applicativa dell'art. 9, commi 1 e 2, della legge 30 luglio 2010, n. 122.

* * *

BS



Il Collegio Sindacale, procedendo nell'analisi delle voci dello **Stato patrimoniale**, evidenzia quanto segue.

ATTIVITA'

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nello Stato patrimoniale ammontano al 31 dicembre 2011 ad € 564.544, con un incremento di € 29.014 rispetto all'anno precedente.

Si riscontra il decremento delle Immobilizzazioni materiali che passano dai 392.380.075 Euro del 2010 a 341.077.902 Euro nel 2011. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento" (passata da 375,5 milioni di Euro nel 2010 a 324,1 milioni di Euro nel 2011), per effetto delle operazioni immobiliari avvenute nel corso dell'anno 2011.

Per le Immobilizzazioni finanziarie, suddivise nelle due sottovoci "Partecipazioni" e "Crediti" si segnala un aumento di 124.866.694 Euro (+ 17,06%).

Tra le "Partecipazioni" si segnala, in particolare l'aumento delle seguenti voci:

- "Titoli di Stato immobilizzati" per Euro 13.284.355;
- "Obbligazioni a capitale garantito" per Euro 4.027.640;
- "Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni finanziarie)" per Euro 4.021.649.

Risulta diminuito, rispetto al 2010, il valore delle "Altre obbligazioni" (- 14.907.102 Euro).

A seguito della decisione del Consiglio di Amministrazione di immobilizzare obbligazioni e titoli di Stato con vita residua oltre i tre anni, è stata attuata una riclassificazione dei valori di alcuni titoli (già in portafoglio al 31 dicembre 2010) dalla categoria "Attività Finanziarie" alla categoria "Immobilizzazioni finanziarie".

Nella voce immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento significativo la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari", il cui valore passa da € 238.166.853 del 2010 ad € 343.582.593 del 2011 (+ 44,26%), per effetto, principalmente del conferimento al "Fondo Flaminia" e al "Fondo Theta".

La voce "Altri titoli (Azioni immobilizzate)" è passata dal valore del 2010 di € 122.893.909,77 al valore del 2011 di € 127.803.768,01. Nella Relazione al Bilancio viene fatto presente che il valore del portafoglio immobilizzato al 31 dicembre 2011 evidenzia una minusvalenza totale di oltre 73 milioni di euro rispetto ai valori d'acquisto, causata dal perdurare delle turbolenze dei mercati finanziari e della profonda crisi economica. Ciò ha portato la Cassa ad operare un accantonamento di oltre 22 milioni di euro e ad incrementare in tal modo il "Fondo rischi diversi". Tale incremento, in aggiunta a quanto già accantonato in precedenza, consente la copertura del 65% delle predette perdite.

La categoria dei Crediti, passando da € 42.975.829 del 2010 ad € 38.250.644 del 2011, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

- i *crediti* per contributi, iscritti per 24.252.811 Euro, che rappresentano prevalentemente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2011, incassati totalmente nei primi mesi del 2012; la flessione dei crediti rispetto all'anno precedente (- 4,7%), dipende principalmente dalla riduzione del gettito contributivo.

- i crediti verso inquilini, passati da € 5.872.791,10 nel 2010, ad € 6.908.051,39 nel 2011, registrano un incremento del 17,63%. Al riguardo il Collegio, rinnova la raccomandazione all'Ente di monitorare costantemente l'andamento delle riscossioni dei canoni di locazione e di adottare le conseguenti iniziative per il recupero dei crediti nei casi di morosità. Sotto tale aspetto è indispensabile che i contratti di locazione siano sempre assistiti da formali garanzie fideiussorie preferibilmente bancarie e che si proceda alla relativa escussione non appena si verificano i presupposti. Pertanto è necessario adottare opportune iniziative, anche di carattere organizzativo, affinché le procedure finalizzate al recupero dei crediti siano avviate con la dovuta tempestività. Resta ferma, inoltre, la necessità di effettuare annualmente una ricognizione generale delle partite creditorie, al fine di individuare i crediti divenuti inesigibili e di procedere, di conseguenza, alla loro cancellazione dall'attivo patrimoniale.

La categoria delle Attività finanziarie è passata da € 262.783.189 del 2010, ad € 139.164.453 del 2011 con una variazione in diminuzione di - 123.618.736 Euro (pari a - 47,04%). Al suo interno si rileva: una rilevante diminuzione del valore dei Titoli di Stato, che passa da € 89.249.963 del 2010 ad € 4.808.540 (-94.61%) ed una consistente diminuzione anche per le voci "Altre obbligazioni non immobilizzate" e "PCT". Incrementato, invece, il valore della posta "Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate" che passa da € 23.506.442 ad € 30.006.830. Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2011 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Cod. Civ.. Il saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare ammonta ad € 12.047.323,60.

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta registrano un incremento complessivo rispetto all'anno precedente, passando da € 19.966.270 ad € 98.686.701 (oltre il 394%).

I Ratei e i Risconti sono rilevati secondo i principi contabili elaborati dall'O.I.C..

Circa le attività dello Stato patrimoniale il Collegio richiama l'attenzione sull'andamento decrescente nel passato (dal 2007 al 2009), dell'incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali (che nei suddetti anni sono costituite per circa il 98% da fabbricati) sul totale delle attività, mentre nell'esercizio 2010 detta percentuale è in leggera crescita come risulta dai dati di seguito riportati:

Esercizio 2007	34,35%
Esercizio 2008	29,36%
Esercizio 2009	26,52%
Esercizio 2010	26,97%

Nell'esercizio 2011 la predetta percentuale risulta, invece, ridotta a circa il 23%.



PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2011 risulta complessivamente aumentato del 12,57%, passando da circa 178 mln di Euro nel 2010 a oltre 200 mln di Euro nel 2011; tale incremento deriva principalmente dall'aumento della voce afferente ai Fondi per rischi ed oneri, cui fa riscontro un calo degli ammortamenti connesso ai conferimenti effettuati. In aumento anche i debiti, complessivamente passati da € 34.514.626 del 2010 ad € 41.027.530 del 2011.

I "Fondi per rischi ed oneri" sono iscritti al 31 dicembre 2011 per un totale di 84.862.047 Euro (+49,25% rispetto al 2010). Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono al "Fondo rischi diversi", quantificato in € 51.374.666 ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in 22,7 milioni di Euro (- € 317.091 rispetto al 2010).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 287.429 del 2010 ad € 298.343 del 2011, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2010 (- 13.916).

L'ammontare complessivo dei Debiti al 31 dicembre 2011 è di 41.027.530 Euro, rispetto a 34.514.626 Euro del 2010 (+ 18,87% rispetto al 2010).

Fondi di ammortamento – In deroga a quanto stabilito dalla normativa vigente – in base alla quale le poste rettificative devono essere portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci dell'attivo – i fondi di ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello stato patrimoniale secondo le linee guida predisposte dalla Ragioneria Generale dello Stato. Tale posta è aumentata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio in esame, mentre i relativi decrementi si riferiscono alle quote del Fondo ammortamento immobili stornate a seguito dei due conferimenti effettuati e delle vendite frazionate del comparto immobiliare. In totale il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2011 il valore di 73.447.888,26 Euro.

Il **Patrimonio netto** della Cassa Nazionale del Notariato **al 31 dicembre 2011** risulta pari a **1.283.696.375 Euro** contro **1.277.017.896 Euro del 2010**; l'**incremento (+ 0,52%)** viene rappresentato dall'**avanzo economico rilevato nell'esercizio 2011, accertato in 6.678.479 Euro**. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2011 equivale a 7,15 volte il costo esposto in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Gli elementi anzidetti garantiscono, quindi, il raggiungimento dell'equilibrio finanziario e patrimoniale da parte della Cassa.

* * *



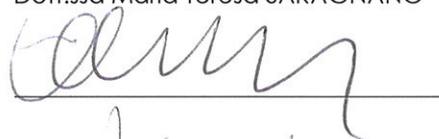
L'esposizione corretta e dettagliata dei valori, l'attenta analisi e le informazioni sui dati esplicitate nella Relazione al Bilancio e nella nota integrativa contribuiscono a dare trasparenza sull'andamento oculato e prudentiale della gestione.

L'attuale Collegio, nell'anno del 2011, ha proceduto al controllo della tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione, alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni dell'Assemblea, del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo, ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile.

Il Collegio dei Sindaci, nel formulare apprezzamento nei confronti del personale tutto dell'Ufficio Ragioneria della Cassa Nazionale del Notariato per le capacità professionali dimostrate e per l'impegno profuso nella redazione dei documenti contabili esaminati e nel prendere atto dell'orientamento prudentiale adottato dalla Cassa nella gestione dell'esercizio in esame, esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2011, ferme restando le indicazioni e le raccomandazioni sopra evidenziate e ribadendo la necessità di provvedere al costante monitoraggio dell'andamento della contribuzione notarile e delle entrate derivanti dal patrimonio, al fine di intervenire, qualora necessario, con tempestive misure atte a salvaguardare l'equilibrio finanziario ed economico della gestione stessa, avuto riguardo ai prioritari fini istituzionali.

Il Presidente

Dott.ssa Maria Teresa SARAGNANO



I Componenti:

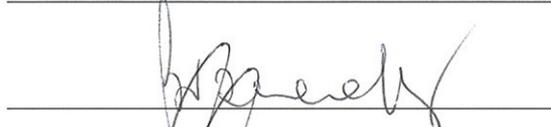
Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI



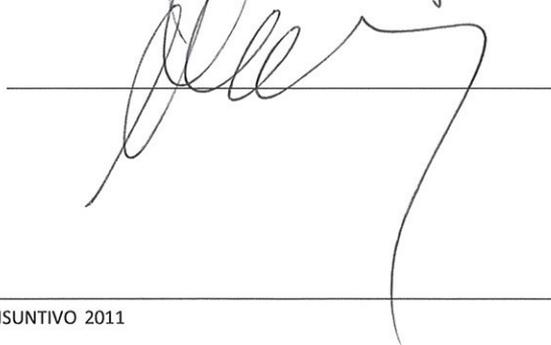
Dott.ssa Barbara SICLARI



Notaio Bianca LOPEZ



Notaio Alessandro BERETTA ANGUSSOLA



Cassa Nazionale del Notariato

Bilancio chiuso al 31 dicembre 2011

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs. n. 509/94**

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs. n. 509/94**

All'Assemblea dei Rappresentanti
della Cassa Nazionale del Notariato

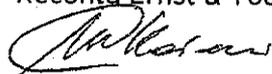
Cassa Nazionale
del Notariato
N. 0006146
22/05/2012



1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato chiuso al 31 dicembre 2011 redatto secondo gli schemi raccomandati dai Ministeri Vigilanti ed i principi contabili adottati dalla Cassa richiamati nella nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Cassa Nazionale del Notariato. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 13 maggio 2011.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Cassa.

Roma, 18 maggio 2012

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Mauro Ottaviani
(Socio)