SENATO DELLA REPUBBLICA

XVII LEGISLATURA

Doc. XV
n. 170

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

AL PARLAMENTO

sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

(Esercizio 2012)

Comunicata alla Presidenza il 17 luglio 2014

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 61/2014 dell'8 luglio 2014 ..... *Pag.* 7

Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato per l'esercizio 2012 ..... » 11

DOCUMENTI ALLEGATI

Esercizio 2012:

Relazione sulla gestione ..... » 73

Bilancio consuntivo ..... » 117

Relazione del Collegio dei Sindaci ..... » 239

Certificazione della Società di revisione ..... » 255

PAGINA BIANCA

Corte dei Conti

Determinazione e relazione della Sezione del controllo sugli enti
sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria
della **Cassa nazionale del Notariato**
per l'esercizio 2012

Relatore: Consigliere Antonio Galeota

Ha collaborato per l'istruttoria e l'analisi gestionale la Dott.ssa A. Liberati

PAGINA BIANCA

DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

Determinazione n. 61/2014.

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza dell'8 luglio 2014;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto l'articolo 3, comma 5, del citato decreto legislativo n. 509 del 1994, con il quale la Cassa nazionale del notariato è stata sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2012 nonché le annesse relazioni degli organi di revisione;

udito il relatore Consigliere Antonio Galeota e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente predetto per l'esercizio 2012;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2012 è risultato che:

1) il risultato economico, pari a 10,2 milioni di euro è in aumento (+52,77 per cento) rispetto all'esercizio 2011, confermando l'andamento positivo dell'esercizio precedente;

2) il gettito contributivo dell'anno 2012, pari a 196,5 milioni di euro, ha subito una lieve flessione di 0,166 milioni di euro rispetto a quello precedente (pari a 196,7 milioni di euro), a fronte del quale le prestazioni correnti sono aumentate passando da 194,1 milioni di euro nel 2011 a 201,2 milioni di euro al 2012;

3) il rapporto tra iscritti e pensionati si è attestato, nel 2012, su di un valore pari a 4,2, in lieve aumento rispetto all'ultimo quinquennio, in ragione dell'aumento del numero dei notai;

4) l'indice di copertura delle prestazioni, si è attestato nel 2012 su un valore di 0,97 per cento, diminuito rispetto al precedente esercizio (1,01 per cento). La Cassa, peraltro, ha adeguato, dal 1º gennaio 2014, l'aliquota media contributiva portandola dal 31 al 36 per cento;

5) con riferimento al medio-lungo periodo, tenute presenti le risultanze del bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 (elaborato alla luce

dell'articolo 24, comma 24 della legge 214 del 2011) e ulteriori successivi aggiornamenti al 31 dicembre 2013, la Cassa dovrà monitorare l'andamento della gestione previdenziale per gli eventuali altri provvedimenti necessari ad assicurare l'equilibrio;

ritenuto che assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

PER QUESTI MOTIVI

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio 2012 – corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato per il detto esercizio.

ESTENSORE
Antonio Galeota

PRESIDENTE
Ernesto Basile

Depositata in Segreteria il 14 luglio 2014.

IL DIRIGENTE
(Roberto Zito)

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO PER L'ESERCIZIO 2012

S O M M A R I O

Premessa ..... *Pag.* 15

1. Il sistema previdenziale della Cassa nazionale del notariato ..... » 16
2. Gli organi istituzionali ..... » 19
3. Il personale ..... » 21
   - 3.1 La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale ..... » 21
   - 3.2 Gli indicatori del costo del personale ..... » 22
   - 3.3 I compensi professionali e di lavoro autonomo ..... » 23
4. La gestione previdenziale e assistenziale ..... » 25
   - 4.1 Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico ..... » 25
   - 4.2 Le entrate contributive ..... » 26
   - 4.3 Le prestazioni istituzionali ..... » 28
     - 4.3.1 Le prestazioni previdenziali ..... » 28
     - 4.3.2 La gestione maternità ..... » 31
     - 4.3.3 Indennità di cessazione ..... » 32
     - 4.3.4 Le prestazioni assistenziali ..... » 34
   - 4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura ..... » 36
   - 4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario ..... » 38
   - 4.6 L'efficienza operativa e produttiva dell'ente ..... » 40
5. La gestione patrimoniale ..... » 41
   - 5.1 Premessa ..... » 41
   - 5.2 La gestione del patrimonio immobiliare ..... » 41
   - 5.3 I crediti immobiliari ..... » 44
   - 5.4 La gestione del patrimonio mobiliare ..... » 46
     - 5.4.1 Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare ..... » 46
     - 5.4.2 Analisi dei titoli e delle partecipazioni immobilizzate .... » 48
     - 5.4.3 Analisi dei fondi comuni immobiliari ..... » 50
     - 5.4.4 Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate . » 52
     - 5.4.5 Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare . » 53
6. Il bilancio ..... » 54
   - 6.1 Premessa ..... » 54
   - 6.2 Lo stato patrimoniale ..... » 54
   - 6.3 Il conto economico ..... » 59
   - 6.4 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo .. » 62
   - 6.5 Il bilancio tecnico straordinario aggiornato al 31 dicembre 2011 ..... » 62
7. Considerazioni finali ..... » 65

INDICE DELLE TABELLE E DEI GRAFICI[1]

Tabella 1	Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali
Tabella 2	Personale in servizio
Tabella 3	Costo del personale
Tabella 4	Dinamica del costo del personale
Tabella 5	Indicatori dei costi del personale
Tabella 6	Compensi professionali e di lavoro autonomo
Tabella 7	Previsione Inserimento nuovi iscritti
Tabella 7a	Iscritti, pensionati e indice demografico
Tabella 8	Entrate contributive
Tabella 9	Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate
Tabella 10	Onere per pensioni - valori assoluti e percentuali
Tabella 11	Indennità di maternità
Tabella 12	Indennità di cessazione
Tabella 13	Indennità di cessazione: spesa complessiva
Tabella 14	Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari
Tabella 15	Contributi, prestazioni e indice di copertura
Tabella 16	Base assicurativa
Tabella 17	Indicatori di equilibrio finanziario: a)
Tabella 18	Indicatori di equilibrio finanziario: b)
Tabella 19	Indici di costo amministrativo
Tabella 20	Struttura del patrimonio della Cassa del notariato
Tabella 21	Variazione complessiva delle proprietà immobiliari
Tabella 22	Redditività del patrimonio immobiliare
Tabella 23	Crediti verso locatari
Tabella 24	Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari
Tabella 25	Composizione del patrimonio mobiliare
Grafico 1	Composizione del patrimonio mobiliare anno 2012
Tabella 26	Variazioni annue dei titoli immobilizzati
Tabella 27	Partecipazioni
Tabella 28	Sintesi fondi comuni investimenti immobiliari
Grafico 2	Incidenza % 2012 - Fondi comuni immobiliari Cassa nazionale Notariato
Tabella 29	Movimentazione delle attività finanziarie non immobilizzate
Tabella 30	Redditività del patrimonio mobiliare
Tabella 31	Stato patrimoniale
Grafico 3	Composizione dell'attivo patrimoniale 2012
Grafico 4	Composizione del passivo patrimoniale 2012
Tabella 32	Fondi per rischi ed oneri
Tabella 33	Rapporto pensioni in essere e patrimonio netto
Tabella 34	Conto economico
Tabella 35	Rapporto patrimonio-spesa per pensioni e spesa prestazioni

[1] Tutte le tabelle sono elaborate dalla Corte dei conti utilizzando la fonte della banca dati della Cassa Nazionale del Notariato.

Premessa

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, dal 1995, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

A norma dell'art. 3, comma 5, del citato d.lgs. n. 509/1994, la Cassa è sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti.

Con la presente relazione la Corte riferisce – ai sensi degli artt. 7 della l. 21 marzo 1958, n.259, e 3 del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509 – in ordine al risultato del controllo eseguito sulla gestione della Cassa relativamente all'esercizio 2012 nonché sui fatti di maggiore rilievo intervenuti fino a data corrente.

La precedente relazione è stata approvata da questa Corte con determinazione 31 maggio 2013, n. 49[2].

[2] Cfr. Senato della Repubblica – Camera dei Deputati, Atti Parlamentari, XVII Legislatura, Doc. XV, n. 31.

1. Il sistema previdenziale della Cassa nazionale del notariato

La Cassa nazionale del notariato, svolge le attività di previdenza, di mutua assistenza e di solidarietà tra gli iscritti previste dallo Statuto.

L'appartenenza alla Cassa è obbligatoria per tutti i notai in esercizio e per tutti i notai in pensione[3]

I trattamenti previdenziali consistono, in base alla normativa statutaria e regolamentare, nell'erogazione delle seguenti prestazioni: pensioni di vecchiaia, di anzianità, di inabilità, pensioni speciali (connesse con eventi particolari), pensioni ai superstiti (indirette e di reversibilità), indennità di cessazione, assegni integrativi a favore dei notai in esercizio, indennità di maternità.

Alle prestazioni previdenziali si affiancano le numerose attività di mutua assistenza[4].

Le risorse finanziarie occorrenti alla Cassa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali e per sostenere le spese di gestione sono costituite dalle contribuzioni obbligatorie versate dai notai in esercizio, dalle somme di competenza della Cassa direttamente riscosse dagli Uffici del registro e dagli Archivi notarili, dai proventi dei beni mobili e immobili di proprietà della Cassa.

La contribuzione è basata sui versamenti obbligatori di una quota degli onorari, per gli atti soggetti ad annotamento nei repertori. La misura della quota contributiva può essere variata dal Consiglio d'amministrazione sulla base del bilancio tecnico.

Il sistema tecnico-finanziario della Cassa si basa sul finanziamento a ripartizione, mentre il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci anni ad un massimo di 45 anni, e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

Al fine di mantenere un equilibrato rapporto tra contributi e prestazioni, l'aliquota contributiva è stata progressivamente elevata, a partire dal 1° gennaio 2008.

Gli aumenti dell'aliquota contributiva si sono resi necessari sia a causa del mutato contesto economico generale (che ha provocato una consistente contrazione

---

[3] Art. 10 Statuto.

[4] Esse hanno ad oggetto: la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, se versa in condizioni di disagio economico; la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato; la corresponsione di sussidi a favore del notaio in esercizio o cessato, qualora versi in condizioni di disagio economico; la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa; la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli notarili; la prestazione di forme di tutela sanitaria tramite la stipulazione di polizze assicurative a favore degli iscritti, dei pensionati, dei familiari a carico e del coniuge.

delle compravendite nell'ambito del mercato immobiliare), sia in ragione di oggettive dinamiche demografiche interne alla categoria professionale, sia per specifici interventi legislativi in materia previdenziale.

Visto, in particolare, l'ulteriore calo delle entrate contributive, la volatilità dei mercati azionari e la forte flessione degli onorari di repertorio, con seduta dell'8 giugno 2012, l'Assemblea, con delibera n. 84/2012, ha stabilito infine un nuovo aumento dell'aliquota unica contributiva dal 33 al 40% con effetto dal 1 luglio 2012, anche alla luce del previsto aumento di 500 unità del numero dei notai[5], che porterà il numero dei notai al 31/12/2016 a 6.279.

Sono state inoltre approvate le seguenti misure[6]:

- esclusione della perequazione automatica delle pensioni e previsione di una loro rivalutazione proporzionale al minore dei due incrementi percentuali da inflazione o da aumento del repertorio;

- innalzamento dell'età per il conseguimento della pensione di anzianità alla quale il notaio avrà diritto dopo 30 anni di esercizio al raggiungimento dei 67 anni di età oppure al raggiungimento del limite di età di 75 anni con almeno 20 anni di contribuzione;

- diritto alla pensione di inabilità quando intervenga l'inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni notarili;

- diritto alla pensione di reversibilità e indiretta nei casi ed alle condizioni previste dall'art.11 del Regolamento;

- fissazione di limiti più rigorosi per l'erogazione dell'assegno di integrazione.

Inoltre con decorrenza 1 aprile 2013 la Cassa ha stabilito l'aliquota contributiva media al 31% individuando due aliquote contributive pari rispettivamente al 33% per la fascia di contribuzione superiore ad euro 37.000 e al 26% per la fascia di contribuzione inferiore, a seguito del decreto del Ministero della Giustizia n.265/2012 entrato in vigore il 01/04/2013 riguardante il "Regolamento recante la determinazione dei parametri per oneri e contribuzioni dovuti alle Casse professionali e agli Archivi"[7].

In considerazione, però, della tendenza negativa dei repertori (il calo complessivo dell'attività notarile nel 2013 è stato pari a 8,2 punti percentuali) allo scopo di mettere in sicurezza l'equilibrio previdenziale della Cassa dal 1/01/2014 il

---

[5] Previsto dall'art. 12, comma 1, del d.l. 24 gennaio 2012, n. 1 . A giudizio della Cassa (vedasi "relazione sull'attività della Cassa Nazionale del Notariato novembre 2011 – ottobre 2012) "l'incremento del numero dei notai non produrrà un aumento del volume d'affari e, quindi, del gettito contributivo complessivo, mentre la Cassa aumenterà il debito previdenziale".

[6] Delibera CdA del 13/12/2013 n.134

[7] Delibera CdA n.5 del 22/03/2013: aliquota contributiva dal 40% al 33% dal 01/04/2013 e per i soli atti pubblici e scritture private autenticate indicati nella tabella A allegata al D.M. n.265/2012 di valore da 0 a 37.000, dal 40% al 26%.

CdA ha deliberato la variazione dell'aliquota media di equilibrio dal 31% al 36%, definendola nella misura del 22% per gli atti pubblici e scritture private autenticate indicati nella tabella A allegata al D.M.n.265/2012 di valore da 0 a 37.000, e in quella del 42% per tutti gli altri atti[8].

Con riferimento all'indennità di cessazione, il CdA nella seduta del 14/12/2013 ha deliberato di modificare (con norma temporanea, limitatamente alle domande di pensione presentate nel biennio 2014-2015), le modalità di corresponsione per coloro che decideranno di porsi in quiescenza a domanda, prevedendo che l'indennità di cessazione dovuta al notaio venga erogata in rate annuali pari ad un decimo dell'importo complessivo spettante e fino al compimento del settantacinquesimo anno di età, data in cui il residuo importo dovuto sarà versato a saldo in unica soluzione.

Per più puntuali informazioni, in ordine a successivi interventi in materia di prestazioni previdenziali si rimanda ai paragrafi 4.3.1 e 4.3.3.

La Cassa del Notariato, al pari degli altri enti privatizzati di previdenza, è stata assoggettata alle norme per il controllo della spesa pubblica in quanto inclusa nell'elenco predisposto dall'ISTAT contenente le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato dello Stato, alle quali si applicano, in particolare, le disposizioni introdotte dai decreti legge n. 78/2010 (convertito nella legge 122/2010), n. 98/2011 (convertito nella legge 122/2011), n. 201/2011 (convertito nella legge 214/2011) e n. 95/2012 (convertito nella legge 135/2012).

[8] Delibera CdA n.17del 11/10/2013.

2. Gli organi istituzionali

Sono organi della Cassa il Presidente, l'Assemblea plenaria, l'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Comitato esecutivo e il Collegio dei sindaci, tutti di durata triennale, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza[9].

Non è qualificato come organo della Cassa il Direttore generale, cui spetta presiedere all'organizzazione degli uffici e alla direzione del personale, nonché dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio d'amministrazione e del Comitato esecutivo.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale sono stati rinnovati nel mese di febbraio 2010 per il triennio 2010-2012. Il 21 giugno 2013 si è insediato il nuovo CdA per il triennio 2013-2015.

La tabella n. 1 mostra i costi per le spese di funzionamento degli Organi dell'Ente, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente. Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro "media nazionale"[10] (passato da 129.379 euro del 2006 a 50.473[11] euro del 2012).

Tabella n. 1 *(in euro)*

Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali	2011	2012	Var %
Presidente	92.557	89.510	-3,29%
Consiglio di amministrazione	312.698	301.819	-3,48%
Collegio dei sindaci	70.051	67.539	-3,59%
Rimborso spese e gettoni presenza	1.145.849	1.202.631	+4,96%
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	71.963	113.184	+57,28%
Oneri previdenziali (legge 335/95)	12.520	15.467	+23,54%
Totale	**1.705.638**	**1.790.150**	
Variazione assoluta 2012vs2011		**84.512**	
Variazione % 2012vs2011		**4,95%**	

[9] Per quanto attiene alla composizione e alle modalità di elezione o nomina degli organi collegiali si fa rinvio alle precedenti relazioni.

[10] L'onorario medio nazionale si ottiene dividendo l'ammontare risultante dei repertori di tutti i notai esercenti nel territorio nazionale (al netto dei contributi versati alla Cassa e al Consiglio ma al lordo delle imposte) per il numero dei posti in tabella esistenti al 31 dicembre dello stesso anno.

[11] Repertorio medio ponderato al netto dei contributi della Cassa e del Consiglio notarile.

Nel 2012, l'ammontare complessivo dei compensi percepiti dai titolari degli organi collegiali è aumentato del 4,95% (pari a 84 migliaia di euro in valore assoluto). L'incremento di spesa è legato sia alla nuova natura che contraddistingue i redditi in oggetto[12] che ha comportato l'obbligo della fatturazione e dell'applicazione dell'IVA, costo indeducibile per l'Ente, sia dal nuovo adeguamento del valore dei gettoni, la cui valorizzazione risaliva al 2001.

I costi per compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati, sono quelli che registrano l'incremento maggiore (+57,28%). I compensi per Presidenza (-3,29%), per il Consiglio di Amministrazione (-3,48%), per il Collegio dei Sindaci (-3,59%), diminuiscono mentre i gettoni di presenza (+4,96%) mostrano un aumento più contenuto di costi.

Gli oneri previdenziali in base alla legge 335/95, sono aumentati del 23,54%.

[12] Interpretazione fornita dall'Inps nella circolare n. 5/2011.

3. Il personale

3.1 La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale

Il personale in servizio al 31 dicembre 2012 ammonta a 60 unità, compresi il Direttore Generale e quattro dirigenti. Il personale nel 2012 risulta, quindi, diminuito di una unità rispetto al precedente esercizio 2011.

Le tabelle n. 2 e n. 3 espongono, rispettivamente, i dati relativi ai dipendenti in servizio al 31 dicembre di ciascun esercizio e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

Tabella n. 2: Personale in servizio

Qualifica	2011	2012
Direttore generale	1	1
Dirigente	4	4
Quadro	0	0
Impiegati	56	55
Totale	**61**	**60**

Tabella n. 3: Costo del personale

(in euro)

	2011	2012
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.114.914	3.158.854
Oneri sociali	814.053	783.576
Altri costi[1]	110.634	106.573
Oneri previdenza complementare	57.973	57.375
TFR	210.410	206.755
Costo globale del personale	**4.307.984**	**4.313.133**
Variazione %	**2,83%**	**0,12%**
Unità di personale	61	60
Costo medio unitario	**70.623**	**71.886**

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

La tabella n. 3 mostra il *costo globale del personale* pari ad euro 4.313.133 che registra una sostanziale stabilità (+0,12%) rispetto al 2011 (euro 4.307.984), riconducibile ai vincoli imposti dal D.L.78/2010, ai quali la Cassa si è adeguata.

Il costo medio unitario ha un incremento di 1.263 euro (+1,8% rispetto al 2010)[13].

Tabella n. 4

Dinamica del costo del personale (in euro)

anno	Costo in bilancio	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	Var. % annua	Var. % cumulativa
2010	4.189.509	60	69.825	8,9	1,40
2011	4.307.984	61	70.623	1,1	2,56
2012	4.313.133	60	71.886	1,8	4,40

La dinamica del costo del personale resta condizionata dalla consistenza unitaria delle risorse umane e degli aggiornamenti contrattuali accordati. Il "costo medio unitario" evidenzia, nel trend dal 2008 al 2012, un aumento del 4,40% (tale indicatore è il risultato della variazione dell'importo di 68.859 euro del 2008 a quello di 71.886 euro del 2012).

3.2 Gli indicatori del costo del personale

La tabella n. 5 riporta alcuni indicatori del costo del personale.

Nel 2012, l'incidenza dei costi del personale sul totale dei costi subisce un aumento: dall'1,40% del 2011 all'1,52% nel 2012, mentre quella sulle prestazioni istituzionali espone una lieve diminuzione: il 2,22% nel 2011, il 2,14% nel 2012.

La registrata contrazione dell'entrata contributiva ha favorito l'incremento, nel 2011, dell'incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati, che si attesta anche per il 2012 al 2,18% rimanendo stabile rispetto al precedente esercizio.

[13] Il CCNL dei dipendenti A.d.E.E.P.P. è scaduto il 31/12/2012.

Tabella n. 5: Indicatori dei costi del personale

	2011	2012
Incidenza del costo del personale sul totale dei costi	1,40%	1,52%
Incidenza del costo del personale sulle prestazioni istituzionali	2,22%	2,14%
Incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati	2,18%	2,18%

3.3 I compensi professionali e di lavoro autonomo

I compensi professionali e di lavoro autonomo si riferiscono alle spese sostenute dalla Cassa per prestazioni effettuate da professionisti nei vari settori di attività. Tali costi sono stati sostenuti prevalentemente per la gestione del patrimonio.

Nei costi sono compresi gli oneri per le spese notarili per i conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia, per le spese sopportate per i contenziosi riferiti a vertenze di natura istituzionale e immobiliare, per le spese per prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa, per le spese di consulenza tecnica fornite dai professionisti per il patrimonio immobiliare della Cassa (ad es. servizi richiesti per interventi straordinari sul patrimonio immobiliare sull'Ente). Sono inoltre comprese le spese inerenti alla certificazione annuale del bilancio dell'Associazione , gli oneri per la redazione del Bilancio Tecnico Attuariale al 31/12/2011 e per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management (ALM)"[14] finalizzata alla rivisitazione dell'*asset allocation* della Cassa per la copertura degli impegni futuri a favore degli associati. Tali spese registrano una diminuzione, nel 2012, del 7,13% comprendendo anche i compensi erogati ai professionisti del settore per pareri pro-veritate su tematiche previdenziali (vedi tab. 6).

[14] L'ALM è un processo di gestione delle attività e passività che consente di misurare per tutta l'attività finanziaria il livello di rischio di tasso e di esplicitare il potenziale di perdita o di profitti derivante da oscillazione dei tassi. È tipicamente utilizzato nelle Banche.

Tabella n. 6: Compensi professionali e di lavoro autonomo

(in euro)

	2011	2012
Consulenze, spese legali e notarili	231.096	307.138
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	380.774	159.802
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	235.352	319.870
Oneri per accertamenti sanitari	0	0
TOTALE	**847.222**	**786.810**
Variazione assoluta	215.019	154.607
Variazione %	**34,01%**	**-7,13%**

Il decremento maggiore è dovuto alla voce relativa alle Prestazioni amministrative e tecnico-contabili il cui onere di competenza del 2012 (159.802 euro) risulta inferiore del 58.03% rispetto al costo del 2011 (380.774 euro) prevalentemente dovuto all'onere straordinario sostenuto dalla Cassa nel 2011 in qualità di apportante degli stabili siti in Basilio a Milano (Residence Olmi e Querce) nel Fondo immobiliare Flaminia, per la relativa e necessaria regolarizzazione edilizio-urbanistica (186.233 euro).

4. La gestione previdenziale e assistenziale

4.1 Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto, sono associati alla Cassa, come accennato, tutti i notai in esercizio e tutti i notai in pensione.

Il numero dei notai è determinato in un contingente fisso, periodicamente aggiornato dal Ministero della Giustizia. Nel mese di dicembre 2009 è stato emanato il nuovo decreto ministeriale (23/12/2009) con il quale è stato disposto l'aumento di 467 sedi notarili, che passano, così, da 5.312 a 5.779[15].

Nella tabella che segue è indicato il numero dei notai come previsto dalla normativa e dall'ultimo bilancio tecnico.

Tabella n. 7: Previsione inserimento nuovi iscritti

ANNO	Numero
2012	4985
2013	5308
2014	5631
2015	5954
2016-2061	**6279**

La tabella n. 7a, che espone i dati con riferimento al 31 dicembre di ciascun esercizio relativi al numero complessivo degli iscritti, dei pensionati e all'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati), presenta tassi minimi di variazione del numero degli iscritti (+80 unità nel 2012).

[15] L'aggiornamento della tabella avviene sulla base del numero degli abitanti, della quantità e qualità degli affari, dell'estensione e delle caratteristiche del territorio e della mobilità.
L'art.12 del comma 1 del d.l.24 gennaio 2012 n.1 ha inoltre disposto l'aumento di 500 posti della tabella notarile sopra richiamata.

Tabella n. 7a: Iscritti, pensionati e indice demografico

	N° iscritti	Δ% anno precedente	N° Notai pensionati	Δ% anno precedente	Indice demografico
2010	4.473	-2,30%	1.098	2,00%	4,1
2011	4.661	4,20%	1.140	3,83%	4,1
2012	4.741	1,72%	1.248	9,47%	3,8

Il numero dei notai pensionati è invece aumentato in misura superiore rispetto al precedente esercizio, essendo passato dal 3,83% nel 2011 al 9,47% del 2012, corrispondente, in valore assoluto a 108 unità. Si registra rispetto al passato una netta crescita delle pensioni dirette a domanda. La ragione di tale ascesa è rappresentata dalla contrazione dell'anzianità media dei notai nuovi pensionati passata dal 39,3 del 2011 al 37,7 dell'anno 2012.

In ragione di tali andamenti, il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) diminuisce al 3,8.

4.2 Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive è costituito dai contributi versati – in percentuale del repertorio prodotto – dai notai in esercizio e in pensione, dai contributi versati dalle ex concessionarie in seguito agli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate locali, dai contributi previdenziali relativi ai riscatti e alle ricongiunzioni e da quelli derivanti dall'esercizio di funzioni amministrative svolte in ambito locale dai notai.

La formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa sono del tutto peculiari in quanto risultano strettamente collegati, più che al numero dei notai in esercizio, all'andamento delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

La tabella n. 8 illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive.

Tabella n. 8: Entrate contributive

(in migliaia di euro)

	2010	2011	2012
Archivi notarili	203.016	195.736	195.500
Uffici del registro	385	365	340
Ricongiunzioni	505	68	215
Riscatti	171	527	527
Amministratori enti locali	1	3	1
Totale contributi correnti	**204.078**	**196.699**	**196.533**
Contributi maternità	1.134	1.109	1.155
Totale contributi	**205.211**	**197.808**	**197.688**

L'attività notarile, nel corso dell'anno 2012, conferma una dinamica negativa, con un lieve decremento, rispetto al 2011 pari 0,6%. Questo andamento è stato causato dalla valutazione del volume dei repertori, che è diminuito ad un valore di poco superiore a 532 milioni del 2012, pari ad una contrazione assoluta di oltre 115 milioni di euro. Inoltre, la preoccupante situazione economica e finanziaria contingente del Paese ha contribuito a bloccare ogni forma di crescita. In particolare si segnala la contrazione delle compravendite immobiliari (-320 mila) rispetto al 2011 e del numero dei mutui (-100 mila unità). Conseguentemente gli atti relativi ai passaggi di proprietà scendono, in termini percentuali, del 25% circa e le compravendite di abitazioni realizzate nel 2012 avvalendosi di un mutuo con iscrizione di ipoteca sugli immobili acquistati a garanzia del credito mostrano un tasso di variazione fortemente negativo rispetto al 2011 (-38%). La criticità del quadro macroeconomico si è riflessa negativamente sul numero degli atti notarili stipulati, trainati al ribasso dalla attuale contrazione del numero delle compravendite immobiliari. Nel 2012, infatti, il numero totale degli atti è diminuito del 13% rispetto al 2011.

L'erosione della base imponibile contributiva si è proporzionalmente ripetuta sulla grandezza dell'entrata caratteristica della Cassa.

4.3 Le prestazioni istituzionali

4.3.1 Le prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali erogate dalla Cassa comprendono pensioni dirette e indirette, pensioni speciali, indennità di cessazione e indennità di maternità.

Il regime giuridico in materia di prestazioni previdenziali ha subito alcune modifiche già dall'esercizio 2009, che riguardano, in particolare, le pensioni di anzianità e di inabilità[16] e l'indennità di cessazione[17] (di cui si dirà nel paragrafo 4.3.3); nel 2011 sono state introdotte ulteriori modifiche dello Statuto, in particolare all'art.22, comma 5 (che ha escluso il meccanismo di perequazione automatica delle pensioni[18]), e all'art.15 (relativo alla pensione speciale). Nel 2013 si è provveduto alla modifica degli art.4, co.1 lett.a) (in materia di corresponsione del trattamento di quiescenza), dell'art.9, co.2 (in materia di variazione dell'aliquota contributiva) e dell'art. 29 circa la misura della quota degli onorari che il Notaio in esercizio è tenuto a versare per lo svolgimento dell'attività istituzionale[19].

Quanto alle pensioni di anzianità e di inabilità, il Consiglio d'amministrazione ha disposto (del. n. 135 del 5 giugno 2009) la modifica delle relative disposizioni regolamentari, per adeguarne il contenuto alla l. n. 335/1995 (c.d. riforma previdenziale Dini). In esito a tale modifica, i 30 anni di esercizio effettivo per maturare il diritto alla pensione, sono stati elevati a 35.

La tabella n. 9, riguardante la ripartizione dei trattamenti pensionistici per tipologia, mostra che, nell'esercizio 2012, il numero delle pensioni è aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.462 unità (2.422 unità nel 2011).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra un aumento di 50 unità, mentre diminuiscono quelle relative alle pensioni indirette (-7 unità) e delle pensioni ai congiunti (-3 unità).

La struttura delle pensioni continua, quindi, a registrare il costante e graduale aumento della presenza di notai in pensione. L'allungamento della vita media e la crescita della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti delle tabelle ministeriali costituiscono le principali cause di questo andamento.

---

[16] Art. 10, comma 1, lettera c), del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.
[17] Artt. 14 e 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.
[18] Seduta n.71 del 27/05/2011 approvata dal MEF a settembre 2011.
[19] Seduta del 28/09/2013.

Tabella n. 9: Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate(1)

	2011	2012
Pensioni dirette	1.081	1.131
	44,63%	*45,94%*
Pensioni indirette o di reversibilità	1.244	1.237
	51,36%	*50,24%*
Pensioni ai congiunti	97	94
	4,00%	*3,82%*
TOTALE	2.422	2.462
	100%	*100%*

Le percentuali indicano la consistenza di ciascuna tipologia di pensione sul totale di ciascun anno. I valori delle pensioni si riferiscono allo stock rilevato al termine di ogni esercizio.

Le pensioni indirette rimangono, anche nel 2012, la quota preponderante rispetto al numero totale delle pensioni erogate (50,24%).

La tabella n. 10, che illustra le tipologie di trattamento pensionistico, evidenzia che, nel corso del 2012, l'entità delle pensioni dirette è stata pari al 56,70% della spesa totale, mentre quello delle pensioni indirette ha inciso per il 42,12% sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2012, i 184,0 milioni di euro, con un incremento del 2,47% rispetto al precedente esercizio (+4,4 milioni di euro in valore assoluto).

All'incremento della spesa pensionistica hanno contribuito diversi fattori: in primo luogo, l'aumento della vita media della popolazione in quiescenza; in secondo luogo, l'incidenza annuale della perequazione effettuata nel corso dei precedenti esercizi.

Tabella n. 10: Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali

(in migliaia di euro)

	2010	2011	2012
Pensioni dirette	95.687	99.341	104.326
	54,10%	*55,32%*	*56,70%*
Pensioni indirette	79.072	77.928	77.497
	44,70%	*43,40%*	*42,12%*
Congiunti	2.261	2.298	2.179
	1,30%	*1,28%*	*1,18%*
TOTALE	**177.020**	**179.567**	**184.003**
	100%	*100%*	*100%*

Relativamente a questo esercizio, il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni[20].

La scelta effettuata dall'Organo deliberante è stata adottata a difesa dell'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione messo in difficoltà dalla ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

Con riferimento al complessivo periodo di osservazione, il numero delle pensioni dirette ai notai è aumentato mediamente di 50 unità l'anno e la relativa spesa ha subito un incremento nel 2012 di 5,0 milioni di euro.

Un diverso andamento presentano, invece, le pensioni indirette; infatti, nel periodo di osservazione, mentre il numero complessivo delle pensioni erogate ha registrato un decremento pari a 7 unità (dalle 1.244 nel 2011 alle 1.237 del 2012), la relativa spesa è diminuita complessivamente di circa 0,431 milioni di euro.

La spesa delle pensioni ai congiunti presenta un andamento decrescente rispetto al numero (-3 unità) ed un leggero decremento rispetto alla spesa (-119 migliaia di euro).

[20] Con delibera n.71 del 27 maggio 2011 il CdA, viste le proiezioni attuariali predisposte dalle quali è risultata una conferma del calo tendenziale delle contribuzioni ed un adeguamento delle pensioni che rischiava di compromettere il bilancio della Cassa in maniera strutturale incidendo anche sul patrimonio, ha escluso l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni di cui all'art.22. Delibera approvata dai ministeri vigilanti il 2 settembre 2011.

4.3.2 La gestione maternità

Nella tabella n. 11 sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al gettito della relativa contribuzione, il quale comprende sia i contributi dovuti dagli iscritti, sia il contribuito a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 d.lgs. n. 151/2001.

Tabella n. 11: Indennità di maternità.

(in euro)

Anno	Contributi	Indennità	N° beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2010	1.133.646	760.103	43	**373.543**	**1,5**
2011	1.108.750	1.041.387	53	**67.363**	**1,1**
2012	1.154.500	750.071	43	**404.429**	**1,5**

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità ha registrato, nel 2012, un decremento rispetto al precedente esercizio, a causa dell'aumento del numero dei notai in attività e al minor numero di richiedenti (diminuito di 10 unità)[21], pari a 0,750 milioni di euro contro lo 1,041 milioni di euro del 2011; mentre il contributo per l'erogazione della spesa per l'indennità aumenta del 4,1%. Infatti nel 2011 la suddetta posta era pari a 1.109 migliaia di euro, mentre nel 2012 aumenta a 1.155 migliaia di euro.

L' indice di copertura è ancora maggiore dell'unità, con una percentuale dell'1,5%. Come evidenziato nella precedente relazione, è utile ricordare che, al di là della diminuzione del numero delle beneficiarie, esiste un tetto massimo alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289/2003[22]. Nel 2011 il tetto è stato fissato a 23.135 euro mentre, nel 2012, è stato elevato a 23.768 euro.

[21] Il contributo a carico di ogni Notaio in esercizio al 1° gennaio di ogni anno è pari a 250,00 euro a partire dal 1° gennaio 2009 come da Delibera CdA n.185 del 17/10/2008 in luogo dei precedenti 129,11 euro.

[22] Il tetto fissato dalla l. n. 289/2003 è pari a 5 volte un importo la cui misura corrisponde all'80 per cento di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal d.l. n. 402/1981, ferma restando la potestà di ogni singola cassa di stabilire, con delibera del Consiglio d'amministrazione, soggetta ad approvazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, un importo massimo più elevato, tenuto conto delle capacità reddituali e contributive della categoria professionale e della compatibilità con gli equilibri finanziari dell'ente. Il Consiglio d'amministrazione, con delibera n. 103/2003, ha stabilito di mantenere invariato tale massimale.

4.3.3 Indennità di cessazione

L'indennità di cessazione, prevista dall'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, viene corrisposta *una tantum* al notaio all'atto della cessazione delle funzioni notarili ed è commisurata agli anni di effettivo esercizio.

Tale indennità non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente, ma piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni, la cui copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Essa viene fatta gravare, in termini economici, sulla gestione patrimoniale (e non su quella corrente).

L'importo dell'indennità è stato calcolato, a partire dal 2012, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari di repertorio, calcolata sugli ultimi venti anni antecedenti l'anno della cessazione[23].

I beneficiari dell'indennità hanno, inoltre, la facoltà di ottenere che essa venga loro versata sotto forma di una rendita certa della durata di cinque, dieci o quindici anni, ad un tasso variabile legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente[24].

La tabella n. 12 illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nei vari esercizi.

La tabella evidenzia nel 2012 un decremento della spesa relativa alle indennità di cessazione, con una importo complessivo pari a 31,5 milioni di euro, al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata. Rispetto al precedente esercizio 2011 si rileva una notevole diminuzione della spesa, pari al 9,07%. L'onere di competenza, infatti, era stato pari a 34,6 milioni di euro. La diminuzione dell'onere complessivo deriva da più fattori: principalmente dal numero dei beneficiari (n.121 soggetti contro i 127 dell'anno passato); dalla diminuzione della "annualità" (-0,55%) e dal decremento della anzianità media rilevata nel 2012 rispetto al 2011 (37,70 anni in luogo di 39,31 anni).

---

[23] L'incremento del repertorio notarile avutosi nell'anno 2002 indusse l'assemblea dei rappresentanti e il Consiglio d'amministrazione a rivedere le modalità di calcolo dell'indennità. Pertanto, in attuazione della delibera del Consiglio d'amministrazione n. 109/2002, approvata dai Ministeri vigilanti il 16 maggio 2003, è stato stabilito un incremento annuale, in forma graduale, da 10 a 20 del numero di anni utilizzati come base di riferimento, con inizio dall'anno 2003. Nel 2011 era ancora calcolato nella misura di un dodicesimo, per ogni anno di effettivo esercizio, della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei dieci anni antecedenti quello della cessazione.

[24] Il rendimento netto del patrimonio negli ultimi 5 anni è stato, rispettivamente, del 3,26% (2005), del 4,47% (2006), del 4,07% (2007), del 2,60% (2008), del 4,27 % (2009), del 3,35% nel 2010, del 2,24% nel 2011 e del 2,51% nel 2012.

Tabella n. 12: Indennità di cessazione

(in migliaia di euro)

	2010		2011		2012	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	85	23.501	110	31.035	108	28.649
Mortis causa	13	2.796	17	3.550	13	2.800
Totale	**98**	**26.297**	**127**	**34.585**	**121**	**31.449**
Variazione %		*1,60%*		*31,50%*		*9,20%*

Nella tabella n. 13 viene infine esposta la spesa totale, comprensiva sia degli accantonamenti prudenziali (che permettono di stanziare i fondi necessari per coprire l'onere delle indennità che verranno corrisposte ai beneficiari in periodi successivi), sia degli interessi passivi corrisposti ai beneficiari che abbiano optato per il versamento rateizzato.

Tabella n. 13: Indennità di cessazione: spesa complessiva

(in migliaia di euro)

	2010	***2011***	***2012***
Indennità di cessazione	*26.297*	*34.585*	*31.450*
Interessi passivi	*395*	*117*	*58*
Accantonamenti	*302*	*0*	*0*
Totale spesa	***26.994***	***34.702***	***31.508***

La tabella mostra nell'esercizio 2012 un decremento degli oneri per interessi passivi (rispetto all'andamento osservato nei precedenti esercizi e dovuto alla graduale diminuzione del numero dei notai che ricorrono al versamento rateizzato dell'indennità) dato dall'onere per indennità pari a 31.450 migliaia di euro, che ha riguardato le 121 indennità deliberate (di cui solo una rateizzate) oltre agli interessi passivi erogati per indennità di cessazione rateizzate (58 migliaia di euro).

4.3.4 Le prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali di base (pensioni dirette, indirette e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali, nei limiti delle disponibilità di bilancio, che comprendono assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi per "impianto studio", polizza sanitaria e di responsabilità civile.

La tabella n. 14 mostra che la spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali registra un incremento di 2.588 mila euro (+17,72%) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio.

Tabella n. 14: Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari

	Spesa *(migliaia di euro)*			Numero dei beneficiari		
	2010	**2011**	**2012**	**2010**	**2011**	**2012**
Assegni di integrazione	2.588	1.439	1.266	177	110	131
Sussidi ordinari e straordinari	6	5	0	1	1	0
Sussidi scolastici	227	176	214	343	289	331
Sussidi impianto studio	9	257	777	2	43	140
Contributo fitti sedi notarili	36	40	38	8	11	7
Polizza sanitaria (*)	11.883	12.681	14.894	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Polizza Responsabilità civile	0	0	0	0	0	0
Contributi terremoto Abruzzo	6	3	0	1	1	0

(*) I beneficiari della polizza sanitaria sono gli iscritti della Cassa e le relative famiglie

TOTALE	**14.756**	**14.601**	**17.189**
Variazione assoluta spesa	348	-155	2.588
Variazione % spesa	*2,40%*	*-1,05%*	17,72%

Nel 2012 sono stati deliberati 131 assegni di integrazione degli onorari di repertorio[25], per un importo pari a 1.266 migliaia di euro. L'integrazione si riferisce,

[25] Questi sono regolati dall'art. 4 del regolamento per le attività di previdenza e solidarietà, sono corrisposti ai notai che hanno prodotto nell'esercizio un repertorio ritenuto meritevole di integrazione in quanto inferiore ad un parametro stabilito annualmente dal Consiglio d'amministrazione; tale parametro è pari ad una quota dell'onorario medio nazionale, entro i limiti fissati dall'art. 4, n. 2, del regolamento: minimo 20 per cento e massimo 40 per cento dell'onorario medio nazionale. La quota, inizialmente fissata nella misura del 35 per cento, fu abbassata, nel 2003, al 25 per cento (delibera del C.d.A. n. 4 del 17 gennaio 2003) in quanto, a seguito dello straordinario incremento degli onorari, ne sarebbe derivato un incremento eccessivo dell'assegno di integrazione. Nel 2008 la quota è stata, invece, elevata al 28 per cento, a seguito della constatata contrazione dell'onorario medio registratasi nel 2007. Infine, anche per il 2009, a causa

per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2011 e registra una diminuzione rispetto al precedente esercizio (1.439 migliaia di euro nel 2011) nonostante nel periodo confrontato si sia assistita ad una ulteriore flessione dei repertori medi e nazionale e alla conseguente crescita della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame, a causa dell'ampliamento dei requisiti, più stringenti, previsti dal Regolamento per l'ottenimento delle prestazioni a partire dall'esercizio 2010[26], limitando così il numero degli aventi diritto e, quindi, il livello della spesa istituzionale per l'anno 2012.

Confermando l'operato del precedente esercizio, la Cassa ha provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo finalizzato a registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (facendo riferimento ai repertori notarili del 2012)[27]. Anche per il 2012, considerando il decremento degli onorari di repertorio e constatata l'ulteriore contrazione dell'onorario medio nazionale 2011 rispetto al 2010, 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 29.590.

La spesa relativa ai sussidi scolastici, per la frequenza di corsi ordinari o universitari, consistenti in assegni a favore dei figli dei notai in esercizio o cessati, mostra un incremento nell'esercizio 2012 del 21,59% (pari a circa 38 mila euro), in ragione del maggior numero dei beneficiari (331 vs 289 sussidi nel 2011).

Quanto alla spesa sostenuta per i sussidi di "impianto studio" si evidenzia, nell'esercizio 2012, una notevole crescita per effetto del maggior numero di richieste pervenute alla Cassa (140 beneficiari). Tali sussidi comprendono contributi di importo fisso, erogati a favore dei notai di prima nomina per le spese sostenute e documentate per l'apertura e l'organizzazione dello studio. I notai di prima nomina devono tuttavia dimostrare di non aver conseguito, nell'anno precedente l'iscrizione a ruolo, un reddito superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per tale anno come assegno di integrazione. L'Ente concorre, in virtù dell'art. 1 dell'apposito Regolamento, alle spese sostenute dai notai di nuova nomina per l'apertura e l'organizzazione dello studio. La domanda del contributo viene inoltrata, dagli aventi diritto, alla Cassa entro il termine

---

dell'ulteriore riduzione dell'onorario medio nazionale nel 2008, è stato deliberato un ulteriore aumento dell'aliquota, che è stata portata al 33% dell'onorario medio nazionale (delibera del CdA n. 86 del 2 aprile 2009).

[26] Si segnala che nel mese di dicembre 2009, i Ministeri vigilanti hanno approvato le modifiche all'articolo 4 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà. Le nuove norme riguardano l'obbligo della residenza anagrafica in un comune del distretto notarile di appartenenza per il periodo di riferimento, le modalità di determinazione della provvidenza in caso di associazioni e la perdita del diritto dell'assegno di integrazione dopo dieci anni non consecutivi di percezione dello stesso.

[27] In merito ai criteri di stima relativi a questo fondo, si rimanda al paragrafo 6. *Il conto economico*, di questa relazione.

perentorio di un anno dall'iscrizione al ruolo. La dinamica di tale spesa è strettamente legata alla frequenza dell'ingresso di notai di nuova nomina.

Con delibera n. 7 del 15 gennaio 2010, il Comitato esecutivo aveva elevato l'importo massimo del contributo per l'impianto studio al notaio di prima nomina da 5.000 a 6.000 euro e tale importo è rimasto invariato nel 2011, mentre, per il 2012, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato il ridimensionamento dell'importo predetto a 3.000 euro[28].

La Cassa eroga ai consigli notarili e ad altri organi istituzionali o rappresentativi del notariato contributi per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati alla loro sede[29]. Il contribuito viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25%), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari attualmente al 18,125% del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L'onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni subisce un decremento nell'esercizio 2012 pari a 38.402 euro, destinati ai 7 Consigli.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da due polizze assicurative (una per i notai in esercizio e una per i notai in pensione). L'onere di competenza dell'esercizio 2012 è cresciuto di circa 2.213 mila euro (+17,45%) imputabile principalmente ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza.

4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura

La tabella n. 15 mette a raffronto gli oneri complessivi dei trattamenti pensionistici erogati dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

---

[28] Nella seduta del 07/03/2014, il CdA della Cassa de Notariato ha deliberato di sospendere, con decorrenza 1° gennaio 2014, la concessione dei contributi per l'impianto dello studio ai notai di prima nomina di cui all'art.5, lett.a), dello Statuto e all'art.1 del Regolamento per la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, nonché di sospendere, a partire da quelli relativi all'anno scolastico e accademico 2014/2015, la corresponsione degli assegni scolastici di profitto a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato, di cui all'art.5, lett.b), dello Statuto e all'art.2 del Regolamento per la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato.

[29] Tale contributo di spesa è devoluto dalla Cassa in base all'applicazione dell'art. 5, lettera e), dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

Tabella n. 15: Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura

(in euro)

	2010	2011	2012
(A) Contributi previdenziali (1)	**204.077.497**	**196.698.854**	**196.533.104**
Variazione %	*2,70%*	*-3,62%*	**-0,08%**
(B) Prestazioni correnti (2)	**191.775.464**	**194.168.243**	**201.193.407**
Variazione %	*2,50%*	*1,25%*	*3,6%*
Saldi gestione corrente	**12.302.033**	**2.530.611**	**-4.660.303**
Variazione %	*6,00%*	*-79,43%*	*-284%*
Indici di copertura (A/B)	**1,06**	**1,01**	**0,97**

(1) Contributi da Archivi notarili, Contributi notarili Amministratori Enti Locali (DM 25/05/01), Contributi dall'Agenzia delle Entrate– Uffici del Registro, Contributi previdenziali da ricongiunzione(L. 5/03/90, n. 45), Contributi previdenziali – riscatti.

(2) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili, polizza sanitaria e responsabilità civile.

Non comprende l'indennità di cessazione, la cui spesa è considerata, piuttosto che, un elemento previdenziale, un onere correlato all'accantonamento negli anni la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati rivenienti dalla gestione patrimoniale.

I contributi correnti sono costituiti per euro 195.499.563 dai contributi da Archivi Notarili, che 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" (1.000 euro), i "Contributi ex Uffici del Registro" (340.277 euro), i "Contributi previdenziali da ricongiunzione" (214.638 euro) e i "Contributi previdenziali-riscatti" (477.626 euro).

I dati esposti evidenziano una situazione in peggioramento nel 2012 rispetto al pregresso esercizio, in quanto il gettito pervenuto è stato di 196.533.104 euro, leggermente inferiore (-0.08%) a quello ottenuto nel 2011.

La spesa sostenuta nell'anno 2012 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è aumentata a 201.193.407 euro.

Rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento del valore complessivo delle prestazioni pari a 7,0 milioni di euro corrispondente ad una variazione percentuale del 3,6%. Tale variazione è in prevalenza attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti", che rappresentano il 91,46% del volume delle prestazioni correnti. Si evidenziano aumenti per la "Polizza sanitaria" (2,2 milioni di euro), mentre per la spesa riferita agli "Assegni di integrazione" si registra un risparmio di quasi duecento mila di euro.

L'indice di copertura mostra un decremento rispetto al precedente esercizio: dall'1,01% del 2011 si passa allo 0,97% del 2012.

4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario

Nelle tabelle che seguono sono riportate le informazioni generali sulla base assicurativa (tabella n. 16), ossia sulle componenti che concorrono a determinare le entrate contributive e la spesa per pensioni, e i principali indicatori che consentono di valutare il peso dei fattori demografici (tabella n. 17) e l'effetto congiunto dei fattori demografici e del quadro normativo-istituzionale sull'equilibrio finanziario della gestione (tabelle n. 18 e n. 19).

Tabella n. 16: Base assicurativa

	Numero assicurati			Numero pensioni			Entrate contributive	Spesa per pensioni
	Cessati nell'anno	Nuovi assicurati nell'anno	Numero assicurati al 31/12	Cessate nell'anno	Nuove pensioni nell'anno	Numero pensioni al 31/12	*(in migliaia di euro)*	*(in migliaia di euro)*
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)(*)	(F)	(G)	(H)
2010	103	0	4.473	154	135	2.395	204.077	177.020
2011	133	321	4.661	136	164	2.422	196.699	179.567
2012	134	214	4.741	137	177	2.462	196.533	184.003

(*)=Colonna E: il dato è comprensivo di una pensione deliberata nel 2011 e pagata a partire dal 2012.

Tabella n. 17: Indicatori di equilibrio finanziario: a)

	N. assicurati / N. pensioni	N. assicurati cessati / N. nuovi assicurati	N. pensioni cessate / N. nuove pensioni	N. nuovi assicurati / N. nuove pensioni
	(C)/(F)	(A/B)	(D/E)	(B/E)
2010	1,88	0	1,14	0
2011	1,92	0,41	0,83	1,96
2012	1,93	0,63	0,77	1,21

Il rapporto *assicurati cessati/nuovi assicurati* nell'esercizio 2012 è caratterizzato dalla prevalenza di nuovi assicurati, anche se inferiori rispetto all'anno precedente (-107 unità rispetto al 2011) sugli assicurati cessati (+1 unità rispetto al 2011), che ha portato ad un incremento complessivo di 80 unità del numero dei notai assicurati al 31/12/2012.

Il rapporto tra *numero delle pensioni cessate e numero delle nuove pensioni* assume, rispetto al precedente esercizio, un valore decrescente inferiore all'unità, esplicando, di conseguenza, effetti negativi sull'equilibrio finanziario della Cassa.

L'effetto di questi due ultimi indicatori sull'andamento complessivo della gestione finanziaria è sintetizzato nel rapporto *nuovi assicurati/nuove prestazioni* che assume un valore pari all'1,21% per i motivi sopra esposti, esplicando complessivamente effetti positivi sull'equilibrio finanziario.

Il rapporto tra *numero totale di assicurati e prestazioni totali* (prima colonna della tabella n. 17) presenta valori crescenti, con effetti positivi sulla sostenibilità finanziaria del sistema. L'effetto combinato dei fattori demografici e normativo-istituzionali si riflette sugli equilibri finanziari della gestione, in particolare sull'andamento del rapporto tra pensione media e repertorio medio (tabella n. 18).

Il *rapporto tra pensione media e repertorio medio*[30] presenta un andamento crescente, attestandosi intorno al 88,10% nel 2012 per l'effetto congiunto dell'incremento della pensione media e della riduzione del repertorio medio. Tale andamento, nel medio-lungo termine, fino a quando non verranno rivisti i sistemi attuali di calcolo della pensione[31], tenderà - evidentemente – ad avere effetti negativi sulla stabilità della gestione (tabella n. 18).

Tabella n. 18: Indicatori di equilibrio finanziario: b)

	repertorio medio[1]	repertorio totale[2]	pensione media[3]	pensione media / repertorio medio	spesa prestaz. prev. e ass.	spese di gestione	rendimenti patrimoniali
	(in migliaia)	(in migliaia)	(in migliaia)				
	(I)	(L)	M= (H/F)	N= (M/I)	(O)	(P)	(Q)
2010	116,4	672.562	73,91	63,50%	218.072	6.816	44.089
2011	112,1	647.731	74,14	66,10%	228.753	7.358	52.693
2012	84,8	532.587	74,73	88,10%	232.643	7.509	56.806

(1) (2) I valori di repertorio totale e medio (al lordo dei contributi Cassa e Consiglio) sono stati forniti dalla Cassa. In particolare, il repertorio medio è stato calcolato come rapporto tra repertorio totale e numero dei posti in tabella in vigore (n. 6279). Ciò al fine di valutare appieno i potenziali effetti, sull'equilibrio previdenziale della Cassa, della massima presenza di assicurati. Come infatti ipotizzato nei documenti attuariali, il graduale raggiungimento di tale numero genera per la Cassa un certo incremento delle prestazioni assistenziali e previdenziali ma non del repertorio notarile e, quindi, dell'entrata contributiva.

(3) Calcolata come rapporto tra totale della spesa per pensioni e numero delle pensioni.

[30] Tale rapporto misura la capacità del sistema pensionistico di garantire ai propri assicurati un livello di reddito comparabile a quello ottenuto dalla popolazione attiva.

[31] Si ricorda – come accennato nel paragrafo 1 – che i trattamenti pensionistici erogati sono sganciati da qualsiasi proporzionalità con l'ammontare dei contributi versati, variando solo in rapporto all'anzianità di esercizio e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

4.6 L'efficienza operativa e produttiva dell'ente

L'efficienza operativa dell'ente è misurata dall'andamento degli indici di costo amministrativo.

Tabella n. 19: Indici di costo amministrativo

	Costi lordi di gestione *in migliaia di euro*				Unità di personale in servizio	Indici di costo amministrativo		
	personale in servizio	funzionamento uffici	organi ente	TOTALE		spese gestione n° assicurati e pensionati(*)	spese gestione spese per prestazioni	spese gestione entrate contributive
2010	4.189	1.346	1.280	6.816	60	1.223,51	3,60%	3,30%
2011	4.308	1.345	1.706	7.358	61	1.268,48	3,80%	3,70%
2012	4.313	1.406	1.790	7.509	60	1.266,24	3,70%	3,80%

(*) Tale indice è calcolato considerando al denominatore i soli pensionati notai (circa 1.200 diretti) anziché tutti i pensionamenti (ossia anche indiretti e superstiti) che nel 2012 raggiungono le 2.462 unità. Tale indice, considerando gli attivi pari a 4.741 e i 2.462, appena evocati, sarebbe pari a 1.042 euro.

La tabella n. 19 mette in evidenza un incremento dei costi totali di gestione nel periodo considerato; in particolare si rileva un lieve aumento del costo del personale (+0,5 migliaia di euro), quello dei costi per gli organi dell'ente (+84 migliaia di euro) e quello dei costi per il funzionamento degli uffici[32] (+61 migliaia di euro).

In termini relativi, le spese di gestione della Cassa sono pari, nel 2012, a circa 1.266 euro per ciascun assicurato e pensionato, mentre i costi di gestione assorbono, nel 2012, circa il 3,80% delle entrate contributive.

Le spese di gestione rappresentano, nel 2012, il 3,70% in rapporto alle spese per prestazioni pensionistiche.

[32] Tali costi comprendono consulenze, spese legali e notarili, prestazioni amministrative, tecniche e contabili, studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consulenze.

5. La gestione patrimoniale

5.1 Premessa

La tabella n. 20 mostra la composizione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Cassa del notariato secondo i valori contabili e l'incidenza sul valore assoluto.

Tabella n. 20: Struttura del patrimonio della Cassa del notariato

(in migliaia di euro)

		2010	2011	2012
Patrimonio immobiliare[1]	Valore assoluto	542.580	608.711	662.762
	incidenza %	*41,10%*	*44,78%*	*48,93%*
Patrimonio mobiliare[2]	Valore assoluto	777.439	750.590	691.745
	incidenza %	*58,90%*	*55,22%*	*51,07%*
TOTALE		**1.320.019**	**1.359.300**	**1.354.507**

1) Comprende i fabbricati e gli immobili strumentali al netto dei fondi di ammortamento e i fondi di investimento immobiliare.

2) Comprende azioni, obbligazioni, titoli di Stato, certificati di assicurazione, fondi di investimento mobiliari e gestioni mobiliari, PCT, liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a 1.355 milioni di euro nel 2012, in diminuzione di circa 4,8 milioni rispetto all'anno precedente. Il 48,93% è costituto da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, nel 2012, a 691,7 milioni di euro (-58,8 milioni di euro circa rispetto al precedente esercizio 2011).

5.2 La gestione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2012 è proseguita la politica di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, già avviata nei precedenti esercizi, attuata sia mediante la sostituzione o esclusione dall'asset di stabili vetusti e poco redditizi, sia attraverso operazioni di conferimento di alcune unità immobiliari in fondi dedicati. L'insieme di tali operazioni ha contribuito a determinare la riduzione, oltre che delle spese dirette di gestione, anche di quelle legate al contenzioso, come conseguenza diretta del minor numero di contratti registrati.

La voce "Fabbricati", già dal 2010, era stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento", decidendo di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimenti, per ricavarne proventi o

dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n.16[33].

Nella tabella n. 21 è riportato il dettaglio della movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati uso investimento".

Nel 2012 si è registrato un aumento dell'incidenza sul totale di circa il 4,1%, attribuibile agli investimenti effettuati nei fondi comuni di investimento immobiliare (27,8% di cui oltre il 25% è costituito dai fondi dedicati), che fa salire la percentuale totale al 51,3% rispetto al 47,2% del precedente esercizio.

Tali fondi risultano iscritti nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie dell'attivo dello stato patrimoniale.

La tabella n. 21 mostra che, nell'esercizio 2012, il valore del patrimonio immobiliare della Cassa ha registrato un aumento in valore assoluto di circa 3,4 milioni di euro (+1,27%).

Nel conto economico, nei proventi straordinari, è inserita la voce "eccedenze da alienazione di immobili" (37.850.799 euro), che rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2012; in particolare le operazioni di conferimento hanno generato plusvalenze per un importo pari a 37.209.787 euro[34], mentre le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 641.012 euro (524.121 derivanti da dismissioni di immobili siti in Roma e 116.891 euro derivanti da dismissioni di stabili fuori Roma).

Tabella n. 21: Variazione complessiva delle proprietà immobiliari[1]

(in migliaia di euro)

		2010	2011	2012
Situazione iniziale	valore lordo iniziale	**376.126**	**386.196[(2)]**	**334.752**
Variazioni dell'esercizio	acquisti e manutenzioni straordinarie	28.373	552	16.707
	vendite	-1.493	-1.021	-625
	conferimento a fondi	-17.266	-50.975	-16.500
Situazione finale	valore lordo finale	**385.740**	**334.752**	**334.334**
	fondo ammortamento	**-78.585**	**-69.624**	**-65.833**
	valore netto finale	**307.155**	**265.128**	**268.500**

1) La tabella riguarda i fabbricati e gli *immobili strumentali*, corrispondenti alla voce "Fabbricati" del raggruppamento "Immobilizzazioni materiali" dello stato patrimoniale, e non comprende i fondi di investimento immobiliare.

2) Dall'anno 2010 nella giacenza finale sono state comprese anche le eredità Monari per un valore di 458 migliaia di euro. Tale riclassificazione è alla base della differenza tra il valore lordo finale del 2010 (385.740 migliaia di euro) e quello iniziale del 2011 (386.196 migliaia di euro).

[33] Principio Contabile n.16: "...i fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati...".

[34] Nello specifico è stato realizzato un conferimento a favore del Fondo Flaminia per un controvalore di apporto totale (a prezzi di mercato) pari a 49,75 milioni di euro e una plusvalenza generata iscritta a bilancio di 37,21 milioni, come dettagliatamente descritto nel paragrafo 5.4.3.

Si illustra nella tabella n. 22 il rendimento complessivo del patrimonio immobiliare.

Tabella n. 22: Redditività del patrimonio immobiliare

(in euro)

Anno	Patrimonio immobiliare (1)	Rendite lorde (2)	Rendimenti lordi	Rendite nette (3)	Rendimenti netti
2010	372.097.949	26.896.464	7,20%	17.968.750	4,80%
2011	362.597.403	81.011.860	22,34%	71.357.396	19,68%
2012	331.731.203	52.364.301	15,79%	43.099.754	12,99%

(1) Giacenza media.
(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, plusvalenze da alienazione immobili.
(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.) e imposte e tasse.

Si nota che, nel 2012, le rendite lorde e nette hanno subito un decremento rilevante, che ha modificato quello del precedente esercizio. Tale situazione è stata determinata dalla politica gestionale degli immobili della Cassa, che è proseguita con la riqualificazione del patrimonio immobiliare, in particolare attraverso l'ipotesi di alienazione dei cespiti non sufficientemente remunerativi e la conseguente acquisizione di immobili maggiormente redditizi.

La Cassa ha, quindi, predisposto il piano triennale di investimenti ai sensi del D.M. del 10 novembre 2010 del MEF, da sottoporre ai Ministeri competenti. Tale piano per il periodo 2012/2014 è stato inviato in data 25 novembre 2011 e il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 giugno 2012 ha deliberato di apportare delle variazioni comunicate in data 28 giugno 2012. Il relativo decreto di approvazione è pervenuto dal MEF in data 19 settembre 2012. Il predetto decreto prevede che le disposizioni di cui all'art.8 comma 15 del citato D.L. 31 maggio 2010, n. 78, non si applicano alle procedure di vendita e acquisto in corso o avviate in forza di previgenti norme o per effetto di delibere adottate entro il 31 maggio 2010 con le quali erano stati individuati esattamente i compendi immobiliari oggetto delle operazioni, ed ha inviato in data 25 novembre 2011 una comunicazione indicante i flussi per procedure di vendita avviate alla data del 31 maggio 2011, per 2.368.500 euro, unitamente a procedure di acquisto per 1.405.000 euro. Al riguardo le operazioni immobiliari si sono perfezionate con l'alienazione di sei unità ad uso abitativo mentre le operazioni d'acquisto si sono completate. Nel periodo compreso tra il 30/10/2011 e 30/10/2012 la Cassa ha perfezionato vendite per nove unità immobiliari ubicate a Roma, Perugia e Torino riguardanti alcuni stabili, già in corso di alienazione. Nello stesso periodo sono

state acquistate le nuove sedi dei Consigli Notarili della Città di Lecce, Potenza e Belluno.

Come disposto nel piano triennale del 25 novembre 2011, la Cassa ha provveduto ad effettuare conferimenti immobiliari. Con atto del 27 dicembre 2011 i complessi immobiliari siti in Perugia, San Donato Milanese e Roma, sono stati conferiti nel fondo immobiliare Flaminia della Sator SGR. Con atto del 29 dicembre 2011 i complessi immobiliari siti in Roma (Via Pasquale II e Via Pellettier) sono stati conferiti nel fondo Theta di Idea Fimit SGR. Questi fondi sono entrambi dedicati alla Cassa. Il Consiglio di amministrazione, sempre nell'ottica della riqualificazione degli immobili, ha deliberato tutti gli interventi necessari a garantire la conservazione e la funzionalità del patrimonio. Gli organi deliberanti, inoltre, hanno stabilito di appaltare i lavori di ristrutturazione dell'immobile sito in Roma in via Manfredi, mediante gara di appalto in osservanza del Codice degli Appalti del 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.

Il Consiglio di amministrazione, infine, ha approvato il regolamento delle vendite ed ha disciplinato altresì le procedure per le locazioni degli immobili.

Nel rispetto della funzione sociale della Cassa e nell'ambito del mercato abitativo, gli immobili sono offerti in vendita prioritariamente al locatario (e/o coniuge o figli); gli immobili non acquistati dai locatari nei termini indicati nel relativo regolamento sono offerti in vendita a terzi mediante pubblicazione sul sito web della Cassa.

5.3 I crediti immobiliari

Una particolare attenzione merita l'esame della posizione creditoria della Cassa nei confronti dei locatari degli immobili.

Infatti, la Cassa, a partire dall'esercizio 2006, ha posto in essere un'ingente opera di depurazione dal bilancio delle morosità fittizie, conseguenti alla discrasia derivante dal travaso in via informatica di dati dalla contabilità pubblica a quella di tipo privatistico, e delle morosità irrecuperabili derivanti dalla presenza di numerosi crediti di piccolo importo, di crediti ormai prescritti o, infine, di crediti per i quali non è risultato conveniente l'esperimento di azioni legali.

La tabella n. 23 mostra che, dal 2009 e con conferma nel 2012, dopo le riduzioni osservate nei due esercizi precedenti a seguito delle operazioni sopra accennate, si registra nuovamente un incremento dei crediti immobiliari, al lordo del fondo svalutazione crediti, pari a circa 610 migliaia di euro in valore assoluto (+8,83%

rispetto all'esercizio precedente) principalmente attribuibile ad un credito, pari a 2,701 milioni di euro, vantato nei confronti di una società per il cui recupero è in corso un'azione legale.

Nel 2012 l'aumento del fondo di svalutazione dei crediti incide negativamente sul risultato netto dei crediti, che registrano una flessione (-25,15%) pari a 896 migliaia di euro in valore assoluto.

Tabella n. 23: Crediti verso locatari

(in migliaia di euro)

	2010	2011	2012
Crediti verso locatari	5.873	6.908	7.518
Fondo svalutazione crediti	2.241	3.346	4.852
Valore netto	**3.632**	**3.562**	**2.666**

L'analisi delle movimentazioni del fondo svalutazioni crediti, illustrata nella tabella n. 24, evidenzia che, nel corso dell'esercizio 2012, è stato effettuato un accantonamento pari a 1.728 migliaia di euro a fronte di una cifra corrispondente di 1.105 mila euro nel 2011[35], con un utilizzo pari a 223 migliaia di euro.

Tabella n. 24: Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari

(in migliaia di euro)

	2010	2011	2012
Consistenza iniziale fondo	2.402	2.241	3.346
Accantonamenti dell'esercizio	38	1.105	1.728
Utilizzi	199	0	223
Consistenza finale fondo	2.241	3.346	4.852

L'accantonamento è stato determinato analizzando le singole posizioni creditizie di importo superiore a 2.500 euro e calcolando per ciascuna una percentuale di accantonamento congrua a fronte del rischio di insolvenza. Per le altre poste è stata, invece, accantonata una percentuale differente a seconda della classe di rischio: 25% per un rischio basso, il 50% per uno medio, il 75% per quello alto. Sono stati, infine, svalutati al 100 per cento alcuni crediti, ormai prescritti al 30/09/2011, per un totale

[35] Gli utilizzi si riferiscono alla cancellazione dei crediti a seguito della accertata loro inesigibilità, mentre gli accantonamenti dell'esercizio vengono stimati in modo prudenziale, tenendo conto del valore di presumibile realizzo, ai sensi dell'art. 2426 cod. civ.

di 222.613 euro, così come nel precedente esercizio, mentre per le residue poste si è proceduto ad accantonare una percentuale differente a seconda dell'anno di formazione del credito.

La determinazione del fondo ha considerato, ulteriormente, i crediti verso gli inquilini, calcolati d'ufficio in sede di chiusura di bilancio, derivanti dalla differenza tra ciò che 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 è stato accantonato al "Fondo svalutazione crediti" anche il 50% della media dei conguagli positivi verso gli inquilini, rilevata negli ultimi cinque anni (2008/2012) e quantificata in 224.346 euro.

In complesso, la consistenza finale del fondo svalutazione crediti verso locatari evidenzia un assestamento del Fondo esistente per un importo di 1.728 migliaia di euro che ha portato, nel 2012, il suddetto fondo ad un valore pari a 4.852 migliaia di euro.

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

5.4 La gestione del patrimonio mobiliare

5.4.1 Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare

La tabella n.25 sintetizza il patrimonio mobiliare della Cassa, distinto per tipologia di titoli.

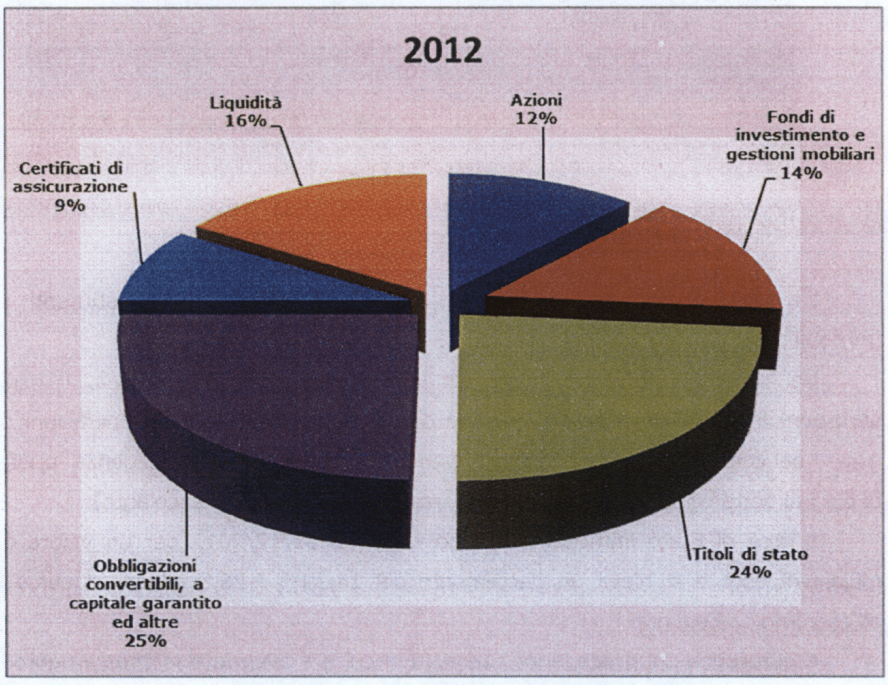
Rispetto al precedente esercizio, si registrano riduzioni nei seguenti segmenti: Azioni (-75,3 milioni di euro), Titoli di Stato (-24,2 milioni di euro), obbligazionario (-0,9 milioni di euro), mentre la liquidità si incrementa ancora (+12,8 milioni di euro) nel comparto dei fondi di investimento (+18 milioni di euro).

Tabella n. 25: Composizione del patrimonio mobiliare

(in migliaia di euro)

	2010	2011	2012
Azioni	146.778	158.188	82.854
Fondi di investimento e gestioni mobiliari	70.241	81.485	99.527
Titoli di stato	259.797	188.640	164.424
Obbligazioni convertibili, a capitale garantito ed altre	199.120	170.936	170.846
Certificati di assicurazione	54.901	56.705	60.600
PCT	25.897	0	0
Liquidità	19.966	98.687	111.514
TOTALE	**776.699**	**754.641**	**689.765**

Grafico n.1: Composizione del patrimonio mobiliare nel 2012



In termini percentuali, come evidenziato nel grafico, nel 2012 il 24% del patrimonio mobiliare risulta investito in titoli di stato, il 25% in obbligazioni, il 12% in

azioni, il 16% in liquidità, il 14% in fondi comuni di investimento mobiliari e il restante 9% in certificati di assicurazione.

5.4.2 Analisi dei titoli e delle partecipazioni immobilizzate

La tabella n. 26 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli e delle partecipazioni iscritte nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie e la consistenza finale al termine dell'esercizio 2012.

Tabella n. 26: Variazioni annue dei titoli immobilizzati

(in euro)

	2010	2011	2012
CONSISTENZE INIZIALI	**490.883.363**	**656.340.711**	**855.371.735**
AUMENTI	**217.484.381**	**237.443.520**	**150.807.284**
Acquisti	161.214.682	157.228.550	147.583.317
Rivalutazioni (1)	2.214.915	3.068.292	3.223.967
Trasferimenti dal portafoglio non immobilizzato	54.054.784	77.146.678	0
DIMINUZIONI	**-52.027.033**	**-38.412.496**	**-129.666.412**
Vendite	-44.470.505	-30.382.968	-128.883.880
Rimborsi di titoli a scadenza	-7.546.312	-5.019.214	-776.804
Trasferimenti al portafoglio non immobilizzato	0	-3.003.908	0
Svalutazioni (2)	-10.216	-6.406	-5.728
CONSISTENZE FINALI	**656.340.711**	**855.371.735**	**876.512.606**

(1) Le rivalutazioni si riferiscono interamente alla rivalutazione annuale delle polizze assicurative a capitalizzazione (il ricavo è compreso nella voce "Proventi certificati di assicurazione") e dei Titoli di Stato (il ricavo è compreso nella voce "Interessi attivi su titoli").

(2) Le svalutazioni sono costituite dagli scarti di emissione sui titoli obbligazionari e sono contabilizzate nella voce "perdita da negoziazione titoli e altri strumenti finanziari".

La tabella evidenzia, nel 2012, un incremento degli investimenti in titoli immobilizzati pari a 21,1 milioni di euro.

Nel dettaglio, il valore finale dei titoli immobilizzati è, tuttavia, il risultato di variazioni in aumento e in diminuzione derivanti dall'insieme delle operazioni poste in essere nel corso dell'esercizio (acquisti, vendite, rimborsi di titoli a scadenza, trasferimenti di titoli al portafoglio non immobilizzato, trasferimenti di titoli al circolante).

I Titoli di Stato immobilizzati sono iscritti al 31/12/2012 per un valore di 157,4 milioni di euro e si rileva un decremento del 14,39% (-26,5 milioni di euro) rispetto all'esercizio precedente.

A differenza del precedente esercizio in cui era avvenuto lo spostamento di circa 77,1 milioni di euro dall'attivo circolante all'immobilizzato, la Cassa, nel corso del 2012, non ha effettuato spostamenti, in linea con quanto raccomandato dal D.L.

29/11/2008, n. 185[36] circa la provvisorietà di determinate operazioni finanziarie, auspicando un costante monitoraggio delle poste patrimoniali indicate in bilancio e nel rispetto della normativa civilistica e dei principi contabili[37].

Nel corso del 2012, è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 2,5 milioni di euro, della durata di 5 anni, con rendimento legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 2%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (dieci in totale), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.076.954 euro rendimento minimo garantito al 31/12/2012) 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.

Al 31/12/2012 il valore in bilancio è stato di circa 52 milioni di euro.

Nel portafoglio immobilizzato sono ricomprese anche le partecipazioni, esposte nella tabella n. 27, in imprese collegate e in altre imprese possedute dalla Cassa.

Tabella n. 27: Partecipazioni

(in euro)

	Quota posseduta	2010	2011	2012
Notartel	10%	77.469	77.469	77.469
Sator	10%	300.000	300.000	300.000
TOTALE		**377.469**	**377.469**	**377.469**

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

Nel comparto dei crediti delle Immobilizzazioni finanziare, è da notare la voce "Altri titoli", che assorbe azioni immobilizzate per 79,5 milioni di euro, consistenza diminuita del 37,8% rispetto al consuntivo del 2011 (127,8 milioni di euro). I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici per

---

[36] L'articolo 1 del decreto ministeriale del 27 luglio 2011 estende al bilancio 2011 l'opportunità offerta dall'articolo 15, comma 13, del Dl 185/2008, che consente, in via eccezionale, di non svalutare i titoli iscritti nell'attivo circolante allineandoli al valore di mercato (inferiore a quello di costo) se la perdita di valore riscontrata non è di natura durevole.

[37] Il principio contabile (OIC) n.20 stabilisce in linea generale che è possibile operare un trasferimento di titoli da «immobilizzati» a «non immobilizzati» e viceversa. Tale spostamento deve, tuttavia, essere adeguatamente motivato in nota integrativa con l'indicazione dell'influenza complessiva sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico dell'esercizio.

l'Ente; si tratta, infatti, di titoli da detenere in portafoglio come investimento duraturo e che, quindi, non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2012, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi a dicembre (costituito dalle sole azioni Generali), evidenzia una minusvalenza totale di 32,9 milioni di euro rispetto ai valori di acquisto, causata dal perdurare delle incertezze dei mercati finanziari e dalla conseguente crisi economica. Il minor valore accertato ha portato la Cassa ad integrare il "Fondo Rischi diversi" con un accantonamento di 6,1 milioni di euro che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi pregressi (25 milioni di euro), consente la copertura del 94,43% delle perdite quantificate al 31/12/2012. Il suddetto Fondo potrà essere, comunque, riassorbito nei successivi esercizi, qualora venissero meno le cause che ne hanno determinato la costituzione.

5.4.3 Analisi dei fondi comuni immobiliari

Altra voce importante nelle Immobilizzazioni finanziarie è destinata ai Fondi comuni di investimento immobiliare, così come sintetizzato dalla tabella n. 28.

Tabella n. 28: Sintesi Fondi comuni investimenti immobiliari

(in euro)

Fondo Immobiliare	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012
Piramide Globale	919.542	29.624	0
Michelangelo	0	0	0
Immobilium	2.689.163	2.689.163	2.461.628
Delta	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Theta	136.547.886	199.213.560	199.213.560
Scarlatti	18.258.592	16.981.137	16.766.938
Donatello-Tulipano	2.505.330	2.505.330	2.505.330
Flaminia	66.250.000	105.567.439	155.317.439
Optimum I	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Socrate	996.341	996.341	996.341
Optimum Evolution II	0	5.600.000	7.000.000
Totale	**238.166.854**	**343.582.594**	**394.261.236**

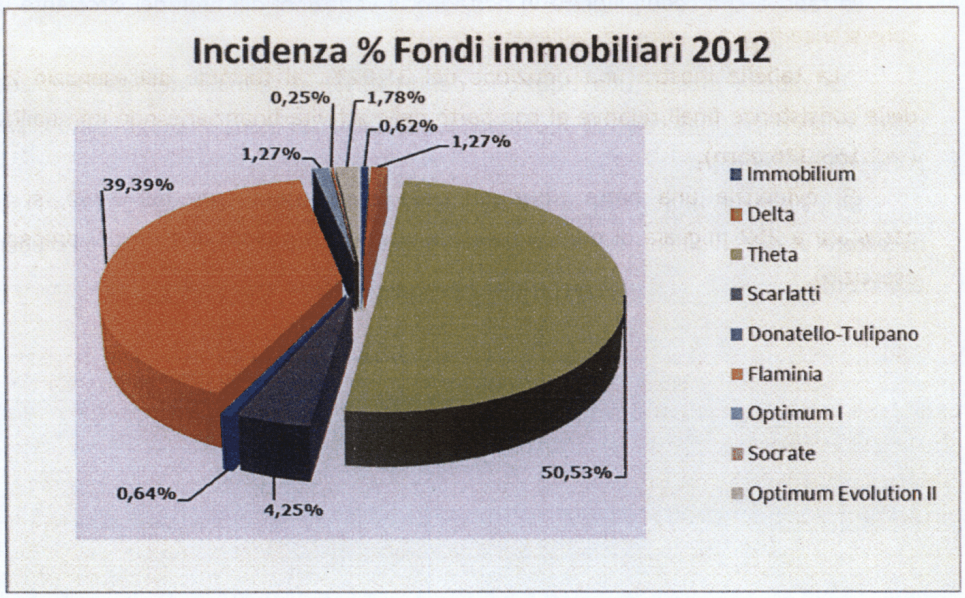
Tale comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2012 (+14,75% pari a 50,7 milioni di euro in valore assoluto), principalmente in virtù del conferimento immobiliari effettuato dalla Cassa a favore del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR

Immobiliare SGR). Tale conferimento, deciso dal Consiglio di Amministrazione nel 2012, riguardante il 95% dell'immobile sito in Roma (Via Aurelia Antica, 200), è stato effettuato valutando l'immobile a prezzo di mercato per un controvalore totale di 49,750 milioni di euro contro un valore netto di bilancio pari a 12,540 milioni di euro (il fondo ammortamento era pari a 4,1 milioni di euro). Gli altri movimenti del comparto riguardano un ulteriore versamento al Fondo Optimum Evolution II (1,4 milioni di euro) e rimborsi parziali e/o totali di altri Fondi per un totale di 0,471 milioni di euro.

Il valore di carico dei Fondi immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/2012, fa rilevare plusvalenze per 2,610 milioni di euro e minusvalenze per 28,447 milioni di euro[38], imputabili quasi interamente al Fondo Theta. A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di effettuare, in via cautelativa, un accantonamento al Fondo rischi diversi che è stato valutato prudenzialmente in circa 6,228 milioni di euro.

Il Grafico sottostante sintetizza l'incidenza percentuale di tutti i fondi presenti in bilancio nel 2012.

Grafico n. 2: Incidenza % 2012 – Fondi comuni immobiliari Cassa Nazionale del Notariato



[38] Si rammenta (vedasi precedente relazione pag.48) che già nel corso del 2011 l'Ente aveva rilevato minusvalenze sul Fondo Theta per 13,364 milioni di euro.

Altri fondi comuni di investimento immobilizzati riguardano i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 21.814.552 euro e il Fondo Generali Garant 1 (comparto di SICAV) per 5.000.000 di euro, riclassificato nel 2012 (da Obbligazioni a capitale garantito) che hanno registrato un incremento di 6,181 milioni di euro rispetto al consuntivo 2011. Tale crescita è motivata da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 4,486 milioni di euro, al lordo dei rimborsi effettuati per 0,305 milioni di euro; nel corso del 2012 sono stati inoltre sottoscritti due nuovi fondi per un controvalore richiamato di 2,333 milioni di euro.

5.4.4 Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate

In questo comparto si trovano tutti gli investimenti che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, sia per la scadenza a breve termine sia per la loro destinazione ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato. Tali poste sono iscritte in bilancio al minor costo di acquisto e valore di mercato; questa valutazione ha comportato al 31/12/2012 rettifiche di valore, contabilizzate nella voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare", per circa 243,8 migliaia di euro e nella voce "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare" per circa 1,1 milioni di euro.

La tabella che segue illustra in dettaglio le variazioni dei titoli del circolante e la consistenza finale al termine dell'esercizio 2012.

La tabella mostra una riduzione del 31,02%, al termine dell'esercizio 2012, delle consistenze finali relative al comparto delle attività finanziarie non immobilizzate (-43.165.376 euro).

Si evidenzia una netta riduzione delle svalutazioni che, nel 2012, si sono assestate a 252 migliaia di euro (rispetto a circa 13,8 milioni di euro del precedente esercizio).

Tabella n. 29: Movimentazioni delle attività finanziarie non immobilizzate [1]

(in euro)

	2010	2011	2012
CONSISTENZE INIZIALI	**461.975.625**	**311.029.508**	**139.164.451**
AUMENTI	**285.531.672**	**271.462.979**	**172.679.048**
Acquisti	284.625.241	267.920.013	171.208.785
Rivalutazioni [2]	906.431	539.058	1.470.263
Trasferimenti dal portafoglio immobilizzato	0	3.003.908	0
DIMINUZIONI	**-436.477.789**	**-443.328.035**	**-215.844.426**
Vendite	-295.432.094	-341.434.108	-209.814.922
Rimborsi di titoli a scadenza	-82.389.412	-10.980.029	-5.777.600
Trasferimenti al portafoglio immobilizzato	-54.054.784	-77.146.678	0
Svalutazioni [3]	-4.601.499	-13.767.220	-251.903
CONSISTENZE FINALI	**311.029.508**	**139.164.451**	**95.999.075**

(1) Non comprende i PCT.

(2) Le rivalutazioni sono costituite dalle riprese di valore di alcuni titoli (contabilizzati nella voce "saldo positivo di valutazione del patrimonio mobiliare" del conto economico) e dalla capitalizzazione di interessi e proventi su titoli (contabilizzati alla voce "interessi attivi su titoli" e "certificati di assicurazione").

(3) Le svalutazioni sono costituite dalle rettifiche di valore del patrimonio mobiliare (contabilizzate alla voce "saldo negativo da valutazione dei patrimonio mobiliare" del conto economico).

5.4.5 Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare

La tabella n.30 illustra il rendimento contabile lordo e quello netto del patrimonio mobiliare della Cassa.

Tabella n. 30: Redditività del patrimonio mobiliare

(in euro)

Anno	Patrimonio mobiliare [1]	Rendite lorde [2]	Rendimenti lordi	Oneri di gestione	Ritenute, imposte capital gain, tasse e tributi vari	Rendite nette	Rendimenti netti
	A	B	B/A	C	D	E= B-C-D	F=E/A
2010	1.021.972.316	29.724.852	2,91%	931.294	2.673.772	26.119.786	2,56%
2011	1.028.716.271	-15.154.794	-1,47%	1.549.577	1.960.086	-18.664.457	-1,81%
2012	1.072.467.672	18.858.262	1,76%	1.470.109	3.682.182	13.705.971	1,28%

(1) Giacenza media.
(2) Le rendite lorde comprendono l'accantonamento prudenziale al fondo rischi diversi destinato a proteggere l'attivo immobilizzato della Cassa da eventuali svalutazioni future.

Il rendimento netto è passato da -1,81% al +1,28%, in aumento rispetto a quello registrato nel 2011.

Una particolare attenzione merita anche l'analisi degli oneri di gestione, comprendenti le spese e le commissioni bancarie, che anche nel 2012, seppur diminuite rispetto all'esercizio precedente del 5,13% (-79 migliaia di euro), si attestano sempre su livelli elevati superiori al milione di euro.

6. Il bilancio

6.1 Premessa

Il bilancio di esercizio della Cassa viene redatto seguendo lo schema di bilancio tipo predisposto dal Ministero dell'economia. Tale schema, come già evidenziato nella precedente relazione, benché predisposto per tener conto delle peculiarità proprie della Cassa, non risulta del tutto allineato ai criteri previsti dagli articoli 2424 e 2425 cod. civ.[39].

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 cod. civ., integrati dai principi contabili nazionali emanati dall'OIC e dalle norme di settore, rispettando il principio di continuità adottato in ciascun esercizio.

Il bilancio relativo all'esercizio 2012 è stato approvato dall'Assemblea dei rappresentanti della Cassa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), dello Statuto, con delibera n. 5 adottata nella seduta del 11 maggio 2013.

Le delibere di approvazione dei suddetti bilanci sono state trasmesse ai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 3, comma 3, del d.lgs. n. 509/1994, i quali hanno espresso parere favorevole[40], seppur con alcune eccezioni, riguardanti, in particolare, l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 8, co.3, della l. n. 135/2012, concernenti la quantificazione della riduzione della spesa per consumi intermedi a cui la Cassa ha dato riscontro con nota n.260 del 09/01/2014 asserendo di essersi attenuti alla circolare n.5 del Ministero dell'Economia e della Finanze del 2 febbraio 2009.

Il consuntivo, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.lgs. 509/1994, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

6.2 Lo stato patrimoniale

La tabella n. 31, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2012, una leggera diminuzione dello 0,82% (corrispondenti a -12 milioni di euro in valore assoluto). Tale decremento va attribuito principalmente alla diminuzione delle

---

[39] A titolo di esempio, l'esposizione delle voci in nota integrativa dovrebbe essere maggiormente aderente ai criteri previsti dall'art. 2427 cod. civ., che richiede per le immobilizzazioni finanziarie (titoli e partecipazioni immobilizzate), di indicare il costo, le precedenti svalutazioni e rivalutazioni, le acquisizioni, gli spostamenti da una voce all'altra, le alienazioni avvenute nell'esercizio, le svalutazioni e le rivalutazioni effettuate nell'esercizio stesso.

[40] Ministero dell'economia e delle finanze - prot. n° 70235 del 20 agosto 2013. Ministero del lavoro e della previdenza sociale, prot. n° 0014308.MA004.A002-11413 del 2 ottobre 2013.

immobilizzazioni materiali (anche se l'incidenza sul totale delle attività è invariata rispetto al 2011 attestandosi al 23% per il 2012 e su cui, comunque, richiama l'attenzione anche il Collegio dei Revisori nella sua relazione), e alla diminuzione delle attività finanziarie non immobilizzate (-31,02% rispetto al 2011) in particolare una forte diminuzione della voce Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate (da circa 30 milioni di euro del 2011 a 2,9 milioni di euro).

Le passività registrano un decremento di 22,4 milioni di euro (-11,19%), attribuibile, per l'esercizio 2012, alla riduzione del 14,83% del "Fondo rischi ed oneri" (72,3 milioni di euro nel 2012 rispetto ai 84,9 milioni di euro del 2011) e dei debiti (-19,93%, corrispondenti a 32,9 milioni di euro nel 2012 contro i 41 milioni di euro del 2011).

Tabella n. 31: Stato patrimoniale

(in euro)

ATTIVO	2011	2012	Var. % 2012/2011	Variazione assoluta
Immobilizzazioni	**1.198.626.383**	**1.217.008.387**	**1,53**	**18.382.004**
Immobilizzazioni immateriali	564.544	592.071	4,88	27.527
Immobilizzazioni materiali	341.077.902	337.923.292	-0,92	-3.154.610
Immobilizzazioni finanziarie	856.983.937	878.493.024	2,51	21.509.087
Attivo circolante	**276.101.798**	**251.678.094**	**-8,85**	**-24.423.704**
Crediti	38.250.644	44.164.564	15,46	5.913.920
Attività finanziarie non immobilizzate	139.164.453	95.999.074	-31,02	-43.165.379
Disponibilità liquide	98.686.701	111.514.456	13,00	12.8270.755
Ratei e risconti	**9.122.387**	**2.976.665**	**-67,37**	**-6.145.722**
TOTALE ATTIVITÀ	**1.483.850.568**	**1.471.663.146**	**-0,82**	**-12.187.422**
PASSIVO	**2011**	**2012**	**Var. % 2012/2011**	**Variazione assoluta**
Patrimonio netto	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**	**0,79**	**10.202.864**
Fondo per rischi ed oneri	**84.862.047**	**72.275.560**	**-14,83**	**-12.586.487**
Trattamento di fine rapporto	**448.510**	**427.298**	**-4,73**	**-21.212**
Debiti	**41.027.530**	**32.850.900**	**-19,93**	**-8.176.630**
Ratei e risconti	**368.218**	**2.435.390**	**561,40**	**2.067.172**
Fondi ammortamento	**73.447.888**	**69.774.759**	**-5,00**	**-3.673.129**
TOTALE PASSIVITÀ	**200.154.193**	**177.763.907**	**-11,19**	**-22.390.286**
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	**1.483.850.568**	**1.471.663.146**	**-0,82**	**12.187.422**
Conti d'ordine	**23.651.843**	**23.546.962**	**-0,44**	**-104.881**

Grafico n. 3 –Composizione dell'attivo patrimoniale 2012

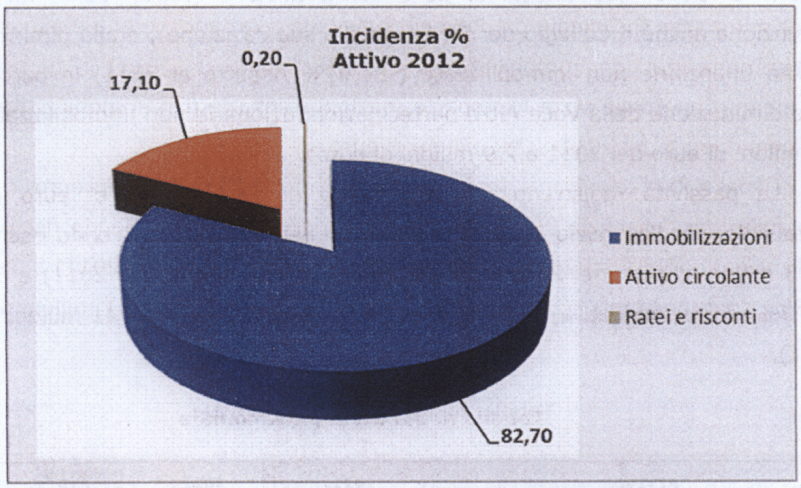


Grafico n. 4 –Composizione del passivo patrimoniale 2012

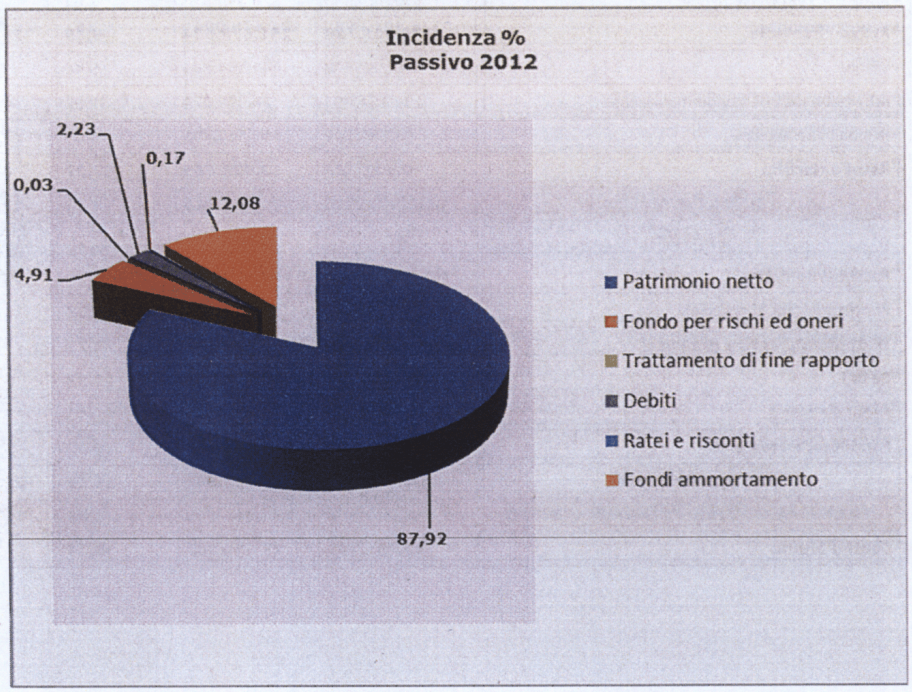


Tabella n. 32: Fondi per rischi ed oneri

(in euro)

	2011	2012
Fondo imposte e tasse	0	982.599
Fondo svalutazione crediti	3.346.413	4.851.923
Fondo Rischi diversi	51.374.666	40.882.963
Fondo rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Fondo oscillazione cambi	13.997	20.181
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.170	87.330
Fondo copertura polizza sanitaria	568.585	557.375
Fondo interventi manutentivi immobili	227.392	195.472
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	1.065.263	780.551
Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	31.920	15.855
Fondo copertura indennità di cessazione(1)	22.708.988	21.908.654
Fondo per rinnovo CCNL	0	0
Fondo assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	81.800	77.000
TOTALE	**84.862.047**	**72.275.560**

(1)Il fondo per indennità di cessazione, accoglie gli accantonamenti effettuati in ciascun esercizio per far fronte alle indennità di cessazione che dovranno essere corrisposte ai notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a partire dall'esercizio 2013. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2011 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso di interesse sul valore finanziario del debito (3,25% come per il 2011).

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano una diminuzione nel 2012 (-14,83%) pari a 12,6 milioni di euro dovuto principalmente all'utilizzo del Fondo rischi diversi per 22,9 milioni di euro a seguito della sostituzione della partecipazione immobilizzata in UBI banca e dal Fondo copertura indennità di cessazione ridimensionato a 21,9 milioni di euro (-0,800 milioni di euro rispetto al 2011 imputati come Sopravvenienze attive) a seguito della sua rideterminazione.

Il "Fondo svalutazione crediti"[41], destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, al 31/12/2012 registra un dato pari a 4,9 milioni di euro ed è destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini.

Il "Fondo rischi diversi", costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2012 è pari a 40,9 milioni di euro ed è necessario a coprire prudenzialmente le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel 2012 tale fondo è stato utilizzato per la sostituzione della partecipazione immobilizzata UBI banca come già esposto.

[41] Il dettaglio è descritto al punto 5.3 della presente relazione.

Tale fondo è stato integrato nel 2012 per 12,4 milioni di euro, di cui 6,1 milioni di euro sono stati utilizzati per la copertura della differenza negativa rilevata tra il valore di carico della partecipazione immobilizzata Generali e la quotazione massima raggiunta dal titolo nell'anno 2012; per 3,0 milioni di euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media dei N.A.V[42] annuali dalla sottoscrizione al 31/12/2012 e per 1,0 e 2,3 milioni di euro, per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio e il valore di borsa rispettivamente del Fondo immobiliare Immobilium e Delta.

Le analisi effettuate a fine esercizio sul "Fondo di copertura indennità di cessazione" hanno valutato un maggior onere presunto pari a 21,9 milioni di euro. Tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (22,7 milioni di euro nel 2011) mediante l'imputazione di 800.334 euro nel conto "Sopravvenienze attive".

Il patrimonio netto registra un leggero incremento dello 0,79%, pari a circa 10,2 milioni di euro.

Tabella n. 33: Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto

(in euro)

PATRIMONIO NETTO	2011	2012
Riserva legale	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	839.727.781	846.406.260
Avanzo economico	6.678.479	10.202.864
Riserva di arrotondamento	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**
Pensioni in essere al 31/12 (B)	179.567.145	184.003.087
Indice di copertura (A/B)	**7,15**	**7,03**

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 6,7 milioni di euro ai contributi capitalizzati (che accolgono in ciascun esercizio l'avanzo economico dell'esercizio precedente e che ammontano così a 282,8 milioni di euro) e per 3,5 milioni di euro alla differenza tra l'avanzo economico conseguito nell'esercizio 2012 e quello dell'esercizio precedente.

[42] Net Asset Value – Valore della quota di un fondo di investimento al netto delle spese di gestione o, più semplicemente, per un fondo immobiliare, la differenza tra attivo e passivo del bilancio.

Come si può rilevare dalla tabella n. 33, nel 2012 l'entità del patrimonio netto è risultata superiore non solo alla riserva legale minima, ammontante a 411,3 milioni di euro (cinque annualità delle pensioni in essere per l'anno 1994, secondo quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, del d.lgs. 509/1994, come modificato dall'art. 59, comma 2, della l. n. 449/1997), ma anche alle pensioni in essere al 31 dicembre 2012.

La stessa tabella evidenzia tuttavia che anche nel 2012 l'indice di copertura segna un'ulteriore flessione, essendo passato da 7,15 a 7,03 a causa dell'incremento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto.

6.3 Il conto economico

La tabella n. 34 dimostra che l'esercizio 2012 si è chiuso con un saldo economico positivo di circa 10,2 milioni di euro, in aumento rispetto a quello del 2011 (+52,77%) di circa 3,5 milioni di euro, dovuto principalmente ad una minora quota per gli accantonamenti, il cui importo passa da 34 milioni di euro nel 2011 a 16,6 milioni di euro nel 2012.

I ricavi sono quantificati in 293 milioni di euro ed i costi sono ammontati complessivamente a 282,8 milioni di euro, in entrambi i casi, rispetto al 2011, hanno registrato un decremento rispettivamente del 6,89% e del 8,19%.

L'anno 2012, complessivamente, ha continuato ad esprimere le difficoltà economiche già manifestatesi nel 2011, soprattutto per la contrazione della domanda di servizio notarile; i contributi hanno registrato, rispetto al 2011, un andamento stabile (-0,06%) corrispondente al valore assoluto di 120.000 euro.

La persistenza delle incertezze dei mercati ha condizionato la crescita dei ricavi anche nella gestione patrimoniale. Sono cresciuti i ricavi lordi della gestione mobiliare passati da 30,5 milioni di euro del 2011 a 35,9 milioni di euro del 2012, mentre c'è stata una flessione dei ricavi tipici della gestione immobiliare (16,8 milioni di euro del 2011 a 14,5 milioni di euro nel 2012). I ricavi lordi patrimoniali registrano una diminuzione a causa della contrazione dei ricavi straordinari legati alla dismissione di unità immobiliari. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di oltre 26 milioni di euro. Le rendite mobiliari evidenziano una crescita, invece, di 5,5 milioni di euro.

Come già descritto nella presente relazione al punto 4, la Cassa ha subito anche la crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti sono aumentate di 4,3 milioni di euro e quelle assistenziali di 2,8 milioni di euro. Per contro si registra un risparmio sia per le indennità di maternità (0,3 milioni di euro) che per le indennità di

cessazione (3,2 milioni di euro). Complessivamente si raggiunge un aumento complessivo per prestazioni previdenziali e assistenziali pari a circa 7 milioni di euro. Altri decrementi di spesa hanno riguardato la gestione del patrimonio dell'Ente. I costi relativi alla gestione immobiliare sono passati da 7,7 milioni di euro (2011) a 7,2 milioni di euro (2012) mentre non rilevano alcuna variazione aumentativa le spese di gestione del comparto mobiliare (in entrambi gli esercizi le spese in questione raggiungono il valore di 10,8 milioni di euro).

In ultimo si rileva la diminuzione di altri costi in seguito al contrarsi 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 0,2 e 12,4 milioni di euro in luogo di 12 e 26,3 milioni di euro del precedente esercizio. La seguente tabella riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2012.

Tabella n. 34: Conto economico – Prospetto sintetico

Ricavi	2011	2012	Var. % 2012/2011
Contributi	197.807.604	197.687.604	-0,06%
Canoni di locazione	16.756.582	14.513.502	-13,39%
Interessi e proventi finanziari diversi	30.456.344	35.947.129	18,03%
Altri ricavi	0	212	100%
Proventi straordinari	67.640.853	41.900.477	38,05%
Rettifiche di valori	17.059	1.152.661	6656,91%
Rettifiche di costi	2.057.099	1.836.568	-10,72%
Totale ricavi (A)	**314.735.541**	**293.038.153**	**-6,89%**
Costi	**2011**	**2012**	**Var. % 2012/2011**
Prestazioni previdenziali e assistenziali	229.794.440	233.392.839	1,57%
Organi amministrativi e controllo	1.705.638	1.790.150	4,95%
Compensi professionali e lavoro autonomo	924.365	850.015	-8,04%
Personale	4.307.984	4.313.133	0,12%
Pensioni ex dipendenti	218.264	223.158	2,24%
Materiali sussidiari e di consumo	34.181	43.267	26,58%
Utenze varie	113.749	107.187	-5,77%
Servizi vari	1.688.054	1.653.133	-2,07%
Affitti passivi	0	0	0,00%
Spese pubblicazione periodico e tipografia	38.376	23.492	-38,78%
Oneri tributari	9.067.847	10.348.302	14,12%
Oneri finanziari	7.405.316	5.705.682	-22,95%
Altri costi	2.486.001	3.405.054	36,97%
Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	34.051.821	16.634.802	-51,15%
Oneri straordinari	232.869	161.135	-30,80%
Rettifiche di valore	12.047.324	243.854	-97,98%
Rettifiche di ricavi	3.940.833	3.940.086	-0,02%
Totale costi (B)	**308.057.062**	**282.835.289**	**-8,19%**
Avanzo economico	**6.678.479**	**10.202.864**	**52,77%**

6.4 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo

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

Dell'ultimo bilancio tecnico redatto al 31/12/2009 sono stati elaborati due aggiornamenti in ottemperanza all'art.24, comma 24 del D.L.201/2011 (convertito in Legge n.214 del 31/12/2011)[43], ai fini dell'approvazione delle intervenute variazione delle aliquote contributive.

Ai sensi della suddetta legge è stato elaborato il nuovo bilancio attuariale straordinario della Cassa con i dati definitivi aggiornati al 31/12/2011 redatto in ottemperanza al decreto cosiddetto *Salva Italia*, di cui si parlerà in prosieguo.

La struttura previdenziale della Cassa, è di tipo uniforme, ossia sganciata da qualsiasi proporzionalità con l'ammontare dei contributi versati e varia solo in rapporto all'anzianità di esercizio, cosicché essa è molto sensibile al variare dei flussi contributivi. In proposito lo studio attuariale suggerisce la necessità di monitorare nel successivo biennio l'andamento della professione notarile e attendere gli effetti della recente revisione della tariffa professionale, rivista con l'emanazione del D.M. n.265/2012 entrato in vigore dal 01/03/2013. Qualora, infatti, il livello contributivo dovesse ancora diminuire, si renderebbe necessario modificare tempestivamente i meccanismi di calcolo dei contributi e delle prestazioni.

Il sistema finanziario di gestione adottato dalla Cassa è un sistema misto[44], in cui convivono una quota di ripartizione ed una cospicua riserva patrimoniale la quale assolve il compito di contribuire, con i propri rendimenti, alla copertura degli oneri correnti.

6.5 Il bilancio tecnico straordinario aggiornato al 31.12.2011

Ai sensi dell'art. 24, comma 24 della legge 201/2011, la Cassa ha richiesto un bilancio tecnico straordinario al 31/12/2011, per valutare l'effetto dell'equilibrio tecnico derivante dall'introduzione, a partire da luglio 2012, dell'aliquota contributiva

---

[43] La nuova legge prevede che ci sia equilibrio tra entrate contributive e spese per prestazioni pensionistiche.

[44] Come già detto in precedenza, il sistema finanziario misto prevede che l'aliquota di equilibrio previdenziale sia calcolata secondo la seguente formula: (pensioni + prestazioni assistenziali + indennità di cessazione + spese di gestione – rendimenti patrimoniali)/onorari di repertorio.
Mentre il sistema finanziario a ripartizione pura prevede che l'aliquota di equilibrio previdenziale sia calcolata secondo la seguente formula: (pensioni + prestazioni assistenziali + indennità di cessazione)/onorari di repertorio.

pari al 40% in sostituzione d i quella al 33% e delle modifiche adottate in materia sia di requisiti per il pensionamento, sia di perequazione delle pensioni.

La Cassa, inoltre, ha chiesto che nel bilancio tecnico straordinario si tenesse conto delle variazioni che si è previsto di adottare in materia sia di requisiti per il pensionamento, sia di perequazione delle pensioni, al fine di armonizzare l'andamento delle contribuzioni con quello delle pensioni erogate[45]. Non è stata ravvisata la necessità di procedere anche ad una elaborazione basata su ipotesi diverse da quelle riportate nella Conferenza dei servizi di giugno 2012.

I risultati evidenziati sono stati ottenuti in base ai dati relativi al 31/12/2011, alle basi demografiche aggiornate e alla numerosità dei notai in esercizio prevista dalla recente normativa.

I saldi previdenziali così ottenuti risultano sempre positivi con un massimo nell'anno 2049 ed un valore comunque in crescita nel 2061; i saldi gestionali presentano segno positivo ad eccezione dell'anno 2012[46], causa la novità dell'applicazione della norma in questione, e per gli anni 2021 e 2022 per l'andamento ondivago dell'indennità di cessazione.

Nei cinquanta anni oggetto delle valutazioni attuariali, il patrimonio della Cassa si incrementa di 3,8 volte a moneta corrente, dagli attuali 1.380 milioni di euro arriverebbe a circa 5.264 milioni di euro nel 2061, il rapporto tra patrimonio e cinque annualità di pensioni vigenti, rimane sempre superiore all'unità oscillando da un valore di 1,2 ad 1,7. La Cassa, dai dati oggetto di valutazioni per il cinquantennio indicato, dimostra di essere in condizione di soddisfare quanto previsto dal comma 24 dell'art.24 del D.lgs. n. 201 del 6 dicembre 2011.

Nella tabella che segue sono indicati i rapporti patrimonio – spese per pensioni e spesa – prestazioni, tenendo conto dei provvedimenti adottati dalla Cassa a seguito del D.M. 265/2012, e si evidenzia l'andamento del patrimonio e dell'equilibrio nelle ipotesi specifiche.

---

[45] Innalzamento, a partire dall'anno 2013, dei requisiti per l'accesso al pensionamento:
- da 75 anni di età con 10 anni di anzianità a 75 anni di età con 20 anni di anzianità;
- da 65 anni di età con 20 anni di anzianità a 67 anni di età con 30 anni di anzianità.

Resta inalterata, invece, la facoltà per gli iscritti di porsi in quiescenza a qualunque età possedendo un'anzianità di iscrizione pari ad almeno 40 anni.

[46] A causa dell'entrata in vigore della nuova aliquota contributiva pari al 40% solo a partire dal 1 luglio 2012, si è ipotizzata, per lo stesso anno un'aliquota media di contribuzione pari al 37,5%.

Tabella n. 35: Rapporto patrimonio-spesa per pensioni e spesa prestazioni

(in migliaia di euro)

	Patrimonio a fine anno	Spesa per pensioni	Spesa totale prestazioni	Patrimonio /Pensioni	Patrimonio/ Spesa prestazioni	Contributi/ Prestazioni
2013	1.386.356	180.273	195.498	7,9	7,2	1,17
2015	1.420.779	189.954	205.639	7,6	7,0	1,29
2020	1.557.305	218.443	235.761	7,1	6,6	1,24
2022	1.584.356	238.848	256.865	6,6	6,1	1,20
2025	1.658.468	259.032	278.152	6,3	5,9	1,22
2030	1.979.591	279.795	300.905	6,9	6,4	1,32
2035	2.535.114	313.178	336.485	7,6	7,1	1,40
2040	3.277.115	356.767	382.500	8,3	7,7	1,46
2045	4.253.376	418.288	446.700	8,9	8,3	1,49
2050	5.395.336	542.026	555.395	8,4	8,2	1,42
2055	6.120.752	741.345	775.978	6,6	6,3	1,19
2059	6.582.716	855.085	892.573	**5,9**	5,7	1,18
2061	7.010.158	884.165	923.168	6,1	5,8	1,23

Fonte: Elaborazione Corte dei Conti su dati della tavola A del bilancio tecnico al 31.12.2011 redatto con ipotesi specifiche aggiornate al 01/01/2014.

I saldi previdenziali risultano sempre positivi e comunque in equilibrio fino al 2061.

Il rapporto tra contributi e prestazioni previdenziali è sempre superiori all'unità.

Le valutazioni espresse dal bilancio attuariale, ovviamente, riferendosi a periodi di tempo molto lunghi, producono risultati che devono essere interpretati con estrema cautela, poiché l'andamento demografico ed economico della gestione si manifesterà nella misura descritta se e solo a condizione che le ipotesi demografiche e finanziarie poste alla base delle suddette elaborazioni, resteranno tali da trovare un'integrale conferma nella realtà. In effetti, scostamenti anche di modesta entità rispetto alle ipotesi sostenute potrebbero produrre forti differenze sui risultati elaborati.

7. Considerazioni finali

Una disamina dei risultati economici e patrimoniali desumibili dalla attività della Cassa nazionale del notariato relativa all'esercizio 2012 deve tenere conto della profonda crisi economica generale e della connessa incertezza dei mercati, fattori che hanno condizionato sia i ricavi contributivi sia la gestione patrimoniale.

In tale difficile contesto, l'avanzo economico è stato pari a 10.202.864 euro, con un aumento del 52,77% rispetto al precedente esercizio (+3,5 milioni di euro).

I ricavi conseguiti sono stati di 293,1 milioni di euro a fronte di costi che hanno raggiunto, nel 2012, il valore di 282,8 milioni di euro (308,1 milioni di euro del 2011), con un decremento del 6,89% quanto ai ricavi e del 8,19% quanto ai costi.

La gestione corrente ha dato luogo ad un saldo negativo pari a 4.660.303 euro, rispetto al saldo positivo dell'esercizio 2011 (pari ad euro 2.530.611), sia in termini assoluti (-7.190.914 euro) sia in termini percentuali (-284%).

Le entrate contributive, in particolare, hanno evidenziato una lieve flessione di circa 165.750 euro in termini assoluti e dello 0,08% in termini percentuali (196.698.854 euro nel 2011), a fronte dei quali le prestazioni correnti sono invece aumentate, passando da 194,1 milioni di euro nel 2011 a 201,2 del 2012. Come negli anni precedenti, il volume delle entrate contributive della Cassa è stato negativamente condizionato dalla forte "recessione dei repertori notarili", pari a circa 18 punti percentuali e alla perdita di oltre 115 milioni di Repertorio.

Il rapporto tra iscritti e pensionati si è attestato, nel 2012, su di un valore pari a 4,2, in lieve aumento rispetto all'ultimo quinquennio, in ragione dell'aumento del numero dei notai.

In aggiunta alla diminuzione dell'indice demografico, si segnala anche la situazione problematica dell'indice di copertura delle prestazioni, che è passato da un valore di 1 nel 2011 allo 0,97% nel 2012. Tale indice, che espone il saldo tra prestazioni correnti e correlate entrate contributive, risulta in diminuzione a causa della contrazione delle entrate contributive dovuta alla già menzionata flessione dell'attività notarile e, più in generale, al rallentamento dell'economia. Questa situazione costituisce un elemento di preoccupazione, non solo perché si è verificata in presenza di un'aliquota contributiva più elevata, ma perché è stata accompagnata da un incremento delle prestazioni correnti. Va tuttavia rilevato che la Cassa, a seguito del peggioramento dei principali indicatori, ha provveduto ad adeguati incrementi dell'aliquota contributiva, dal 1° gennaio 2012 (dal 30 al 33%), un ulteriore aumento

dal 1° luglio 2012 (dal 33 al 40%) e il blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici anche in funzione della nomina di nuovi 500 notai stabilita dal Ministero.

A causa del perdurare della situazione di flessione dell'attività notarile, il CdA ha deliberato, a partire del 1° gennaio 2014, una variazione dell'aliquota media di equilibrio dal 31% al 36%, articolandola nella misura del 22% per gli atti pubblici e scritture private autenticate indicati nella tabella A allegata al D.M.n.265/2013 di valore da 0 a 37.000, e in quella del 42% per tutti gli altri atti.

La Cassa mostra, in generale, una crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti sono aumentate di 4,3 milioni di euro, le indennità di maternità sono diminuite di 0,3 milioni di euro mentre le indennità di cessazione hanno fatto registrare una diminuzione di circa 3,1 milioni di euro. Le spese sostenute dalla Cassa per le prestazioni previdenziali e assistenziali sono, quindi, complessivamente aumentate di circa 3,6 milioni di euro.

I ricavi lordi della gestione mobiliare sono passati da 30,5 milioni di euro del 2011 a 35,9 milioni di euro nel 2012, mentre i ricavi tipici della gestione immobiliare sono passati da 16,7 milioni di euro nel 2011 a 14,5 milioni di euro nel 2012. La gestione immobiliare ha beneficiato, altresì, del maggior apporto di ricavi straordinari derivanti dalle contingenti dismissioni patrimoniali e, soprattutto, dai nuovi conferimenti ai Fondi immobiliari dedicati Flaminia. Le eccedenze immobiliari sono passate da un valore di 64,2 milioni di euro nel 2011 a 37,8 milioni di euro nel 2012.

In merito a quanto descritto, la Cassa deve continuare ad attivare, come già in passato, un attento e puntuale monitoraggio delle attività finanziarie, anche al fine di evitare disallineamenti tra un esercizio e l'altro, per ottenere, al 31/12 di ogni fine esercizio, un quadro il più possibile completo delle poste patrimoniali in bilancio e della sua capacità di fare fronte, strutturalmente, ai connessi costi, primo tra tutti quello correlato all'indennità di cessazione.

Il patrimonio netto ha superato largamente il costo delle pensioni in essere, anche se lo specifico indice di copertura ha subìto una lieve diminuzione negli ultimi tre esercizi a causa dell'aumento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto. L'indice di copertura nel 2012 si attesta al 7,03% rispetto al 7,15% del 2011.

I ricavi patrimoniali, al netto dei relativi costi, hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato. La spesa per 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.

Gli affitti di immobili del patrimonio immobiliare hanno prodotto un rendimento lordo del 4,25% contro il 4,45% del 2011, in calo a causa delle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni.

Quanto alla redditività del patrimonio mobiliare, che nel 2011 aveva mostrato un indice negativo dell'1,81% è tornato a crescere nel 2012 facendo registrare un rendimento netto del 2,70% e lordo del 3,73%; permangono tuttavia, segnali di instabilità, correlati alla aleatorietà dei mercati finanziari, che impongono scelte di investimento prudenti ed oculate.

I crediti immobiliari, per l'esercizio 2012, crescono registrando un aumento di 610 migliaia di euro in valore assoluto (+8,83%) a causa della riduzione della velocità di incasso dei canoni seguita alla crisi economica. Di conseguenza, anche il tempo medio di incasso dei crediti verso i locatari ha registrato un incremento (+39 giorni) rispetto al precedente esercizio.

Con riferimento al medio-lungo periodo, viste le risultanze del bilancio tecnico al 31 dicembre 2011, viene evidenziato un significativo peggioramento delle previsioni rispetto a quelle contenute nel precedente bilancio tecnico e il persistere della riduzione del repertorio medio; per tale motivo la Cassa ha provveduto, sulla base dell'aumento delle aliquote contributive, a far redigere un aggiornamento ove non si palesano situazioni di tendenziale squilibrio, con particolare riferimento al rapporto tra prestazioni e contributi (come richiesto dall'art. 24, comma 24 del d.l. 201/2011).

Il patrimonio netto della gestione presenta una consistenza di circa 5,5 volte superiore alle prestazioni correnti.

La Corte non può che confermare quanto evidenziato dagli attuari nella relazione al bilancio tecnico, sull'esigenza di monitorare costantemente l'andamento delle entrate contributive, poiché, qualora il loro attuale livello dovesse diminuire, sarà necessario modificare tempestivamente ed ulteriormente i meccanismi di calcolo dei contributi e delle prestazioni.

PAGINA BIANCA

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO D'ESERCIZIO 2012

PAGINA BIANCA

INDICE

GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31/12/2012

CONFRONTO CON IL BILANCIO DI PREVISIONE 2012

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

I PROSPETTI CONTABILI AL 31/12/2012

- Lo Stato Patrimoniale 2012
- Il Conto Economico 2012 (forma scalare)
- Il Conto Economico 2012 (sezioni divise e contrapposte)

LA NOTA INTEGRATIVA E I CRITERI DI VALUTAZIONE

COMMENTO ALLO STATO PATRIMONIALE:

- Le Attività
- Le Passività
- Il Patrimonio Netto
- I Conti d'ordine

COMMENTO AL CONTO ECONOMICO:

- La Gestione Economica
- La Gestione Corrente
- La Gestione Maternità
- La Gestione Patrimoniale
- Altri Ricavi
- Altri Costi

ALLEGATI DI BILANCIO:

- La Situazione Amministrativa
- Le Prestazioni istituzionali e la contribuzione
- Assegni ex combattenti anno 2012
- Il Patrimonio Immobiliare
- Il Patrimonio Mobiliare
- Altri grafici
- D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice sulla Privacy"

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2012

CERTIFICAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AL BILANCIO CONSUTIVO 2012

COMPONENTI L'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 PASTORE Francesco
9. Notaio SOLIMENE Luigi
10. Notaio SPEDALIERE Emilia

Emilia Romagna:
11. Notaio CIACCI Barbara
12. Notaio DEGLI ODDI Gualfreduccio
13. Notaio FIENGO Mariarosaria
14. Notaio SCARANO Eraldo
15. Notaio ZANICHELLI Luigi

Lazio:
16. Notaio CARRAFFA Renato
17. Notaio CIAMBELLA Biancamaria
18. Notaio CIARLO Orazio
19. Notaio LANZILLO Paola
20. Notaio MORI Roberta
21. Notaio PENNAZZI CATALANI Carlo
22. Notaio STIVALI Maria Cristina

Liguria:
23. Notaio INSOLIA Antonio
24. Notaio PARODI Stefano
25. Notaio VIGLIAR Rodolfo

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

Marche e Umbria:
36. Notaio de ROSSI Antonio Felice
37. Notaio MONTALI Roberto
38. Notaio MORI Alessandro

Piemonte e Valle D'Aosta:
39. Notaio BAZZONI Daniele
40. Notaio CANTAMESSA Marilena
41. Notaio GILI Gustavo
42. Notaio MARCOZ Guido
43. Notaio MIGLIARDI Carlo Alberto
44. Notaio PORTERA Antonino

Puglia:
45. Notaio ARMENIO Alessandro
46. Notaio FIANDACA Ferdinando
47. Notaio LA SERRA Claudio
48. Notaio SABIA Maria Teresa

Sardegna:
49. Notaio GALLETTA Maria
50. Notaio MANIGA Luigi

Sicilia:
51. Notaio CAMMARATA Gaetano
52. Notaio DU CHALIOT Daniela
53. Notaio FATUZZO Raffaele
54. Notaio GRECO Filomena
55. Notaio PILATO Giuseppe
56. Notaio PIZZUTO Adriana

Toscana:
57. Notaio IDOLO Eugenio
58. Notaio MARTINELLI Roberto
59. Notaio POMA Antonino
60. Notaio TAMMA Francesco Paolo
61. Notaio TETI Andrea

Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia:
62. Notaio CASSANO Nicola
63. Notaio CAVALLINI Umberto
64. Notaio CHIARUTTINI Paolo
65. Notaio COMELLI Pierluigi
66. Notaio FIENGO Annamaria
67. Notaio LIUZZI Marcello
68. Notaio WEGER Thomas

NOTAI IN PENSIONE
69. Notaio BARCA Massimo
70. Notaio CAMPO Renato
71. Notaio de SOCIO Michelangelo
72. Notaio GALLIZIA Alberto
73. Notaio GIURATRABOCCHETTI Consalvo
74. Notaio GUARNIERI Luciano

COMPONENTI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:
Notaio PEDRAZZOLI Paolo*

Vice Presidente:
Notaio de DONATO Alessandro*

Segretario:
Notaio PUSATERI Antonino*

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

COMPONENTI IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente:
Dott. ssa SARAGNANO Maria Teresa*
Rappresentante Ministero della Giustizia

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

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

Notaio BERETTA ANGUISSOLA Alessandro*

Notaio LOPEZ Bianca*

DIRETTORE GENERALE
Dott. LOMBARDI Danilo

* altresì componenti il Comitato Esecutivo

RELAZIONE SULLA GESTIONE

PAGINA BIANCA

LO SCENARIO ECONOMICO NEL 2012

Nel corso del 2012 le riforme nazionali dei singoli paesi, le decisioni della BCE e quelle della governance economica europea hanno in larga misura dissolto il pessimismo sulle prospettive della moneta unica che aveva contribuito ad aggravare la crisi dei debiti sovrani e portato i premi sul rischio dei titoli governativi su livelli molto elevati, soprattutto in alcuni paesi dell'area Euro.

In particolare nel secondo trimestre dell'anno si è verificato un effetto contagio alimentato dalla percezione di una mancanza di coesione dei governi nell'orientare la riforma della governance europea e nell'adeguare i meccanismi di gestione della crisi nell'eurozona.

Le crescenti difficoltà del settore bancario spagnolo, e la conseguente richiesta di fondi all'Unione Europea per la ricapitalizzazione degli istituti di credito spagnoli, si sono poi aggiunte alla ben note criticità di paesi come la Grecia e Cipro.

Un primo passo finalizzato ad annullare il rischio di disgregazione dell'area è stato fatto durante il vertice di Bruxelles di fine giugno in cui è stato annunciato sia un sistema unico ed indipendente di vigilanza sulle banche sia uno "scudo anti spread" fortemente voluto dall'Italia, in aggiunta rispetto agli interventi di salvataggio degli Stati in difficoltà ad opera dell'**"European Stability Mechanism" (ESM)**. Alcune incertezze relative all'effettiva realizzazione dello "scudo anti spread" sono state poi dissipate in settembre quando la BCE ha ufficializzato il piano di acquisti sul mercato secondario dei titoli governativi dei paesi in difficoltà, denominato **"Outright Monetary Transactions" (OMT)**.

Nell'ultimo trimestre sono quindi intervenuti ulteriori avvenimenti destinati a ripristinare la fiducia sui mercati:

- in ottobre la ratifica del trattato istitutivo dell'ESM;
- la concessione alla Grecia di due anni in più, sino al 2016, per portare il rapporto deficit/Pil al di sotto del 3%;
- in dicembre, l'esito favorevole del buy-back del governo greco su propri titoli governativi (per complessivi 31,9 miliardi di euro) che ha consentito una riduzione del debito di circa 10 punti percentuali del Pil;
- gli aiuti, per complessivi 37 miliardi di euro, alla Spagna al fine di ricapitalizzare ben quattro banche nazionalizzate;
- a metà dicembre, l'intesa tra i 27 paesi dell'area per l'istituzione di un meccanismo unico di vigilanza a livello europeo composto dalla BCE e dalle autorità nazionali di vigilanza dei Paesi aderenti **("Single Supervisory Mechanism" – SSM)**.

Tali interventi hanno comportato il ridimensionamento degli spread dei titoli governativi dei Paesi considerati "a rischio". Dopo l'impennata di luglio al di sopra dei 500 b.p. (531 b.p. al 24 luglio 2012) lo spread Btp-Bund è progressivamente diminuito toccando alla fine dell'anno il livello di 316 b.p.

In considerazione di aspettative inflazionistiche contenute e del sempre difficile contesto congiunturale le politiche monetarie adottate dalle Banche Centrali dei principali Paesi avanzati ed emergenti hanno continuato ad essere orientate verso il sostegno alla crescita utilizzando in via principale la riduzione del livello dei tassi e in via secondaria il ricorso ad operazioni non convenzionali (ad esempio il già citato programma OMT di acquisto di titoli di Stato sul mercato secondario).

Anche **il mercato dei cambi** è stato condizionato dalla volatilità dei mercati finanziari. In particolare l'euro, in concomitanza con l'acuirsi della crisi dei debiti sovrani, si è indebolito rispetto alle altre valute internazionali, recuperando successivamente.

Il cambio **euro/dollaro**, che a dicembre 2011 viaggiava su livelli di circa 1,2959, ha toccato un minimo di 1,2061 in luglio ed un massimo di 1,3458 in febbraio per poi attestarsi, al 31 dicembre sul livello di 1,3192.

Il cambio **euro/sterlina**, che a dicembre 2011 era sul livello di 0,8353, ha toccato un minimo di 0,7779 in luglio ed un massimo di 0,8493 in febbraio per poi attestarsi, al 31 dicembre 2012 sul livello di 0,8119

Il cambio **euro/franco svizzero**, che a dicembre 2011 era su livelli di 1,2139, a fine 2012 si è attestato sul livello di 1,2077.

Nel corso del 2012 l'indebolimento complessivo dell'economia mondiale è dovuto ad una crescita meno sostenuta degli Stati Uniti e dei Paesi emergenti e dell'entrata in recessione del Giappone e dell' Area euro. Nell'ambito di quest'ultima si è progressivamente accentuato il divario tra Germania e Francia, caratterizzate comunque da una modesta crescita, ed i Paesi periferici, tra cui Italia e Spagna, cadute nella spirale di una importante recessione. Le economie (soprattutto in Europa) sono state caratterizzate da elevati livelli di disoccupazione e da moderate pressioni inflazionistiche (soprattutto nei mesi estivi) a seguito del rincaro delle materie prime.

Il **petrolio** ha mostrato una forte volatilità in quanto influenzato dalle tensioni in atto nei Paesi produttori e dall'embargo contro l'Iran: dopo aver superato nel mese di marzo il livello di 126 dollari/barile ha bruscamente ritracciato in giugno sotto i 90 euro (89,23 dollari/barile il 21 giugno) a causa della elevata offerta di greggio. Successivamente il prezzo è risalito tra luglio ed agosto attestandosi quindi a quota 110 dollari/barile nell'ultimo trimestre dell'anno (110,62 dollari/barile in chiusura di esercizio).

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

	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Usa	0,4	-2,6	3,0	1,8	2,2
Area Euro	0,6	-4,1	2,0	1,4	-0,6
Italia	-1,3	-5,2	1,2	0,4	-2,4
Regno Unito	0,5	-4,9	1,3	0,9	0,2
Germania	1,3	-4,7	3,7	3,0	0,7
Francia	0,4	-2,6	1,5	1,7	0,0
Giappone	-1,2	-6,3	3,9	-0,6	1,9
Cina	9,6	9,2	10,4	9,3	7,8
India	7,0	5,7	10,3	8,0	4,7
Brasile	5,2	-0,6	7,5	2,7	0,9
Russia	5,1	-7,9	4,0	4,4	3,6

*Fonti: Prometeia, FMI, European Economic Forecast e Statistiche Ufficiali

L'**economia statunitense** è cresciuta, in media d'anno, del 2,2% (contro un +1,8% del 2011) sostenuta dalla domanda interna per consumi ed investimenti nell'ambito dei quali è tornato positivo l'apporto del settore immobiliare mentre l'apporto dell'interscambio commerciale si è rivelato sostanzialmente nullo. Tuttavia il Pil, dopo essere cresciuta del 3,1% nei primi trimestri dell'anno, ha subito un fermo nell'ultimo trimestre evidenziando un -0,1% su base annualizzata.

Per quanto riguarda l'**occupazione**, si evidenziano segnali di miglioramento con il tasso di disoccupazione che alla fine dell'esercizio si è attestato al 7,8%, il livello più basso degli ultimi quattro anni. Il dato è sostanzialmente rimasto stabile a partire dal mese di agosto dopo il trend decrescente registrato a partire dalla seconda metà del 2011 (8,5% a fine 2011). Il dato medio dell'anno (8,1%) si presenta in diminuzione rispetto al 2011 (8,9%).

La **produzione industriale** è passata da un dato del +1,18% circa del 2011 ad un +3,70% del 2012, crescendo in novembre dell'1,0% e in dicembre dello 0,4%, in linea con le attese degli analisti. Nel medesimo mese il tasso di utilizzo degli impianti e' cresciuto di 0,4 punti rispetto al mese di novembre portandosi a quota 78,8%, al di sopra delle stime.

Il **tasso d'inflazione** è sceso dal 3,0% di dicembre 2011 all'1,4% di luglio 2012, per poi toccare il 2,2% in ottobre e tornare all'1,7% in dicembre. Il dato "core" (al netto dell'impatto dei prodotti alimentari ed energetici) ha chiuso l'anno all'1,9% (2,2% a fine 2011 con un dato medio pari al 2,1% (contro un 3,2% del 2011).

La **Fed** ha operato sul fronte dei tassi legando la loro variazione a valori predefiniti dell'inflazione e della disoccupazione; in particolare i tassi resteranno compresi nell'intervallo 0-0,25% fino a quando il tasso di disoccupazione rimarrà superiore al 6,5%, l'inflazione ad uno e due anni non eccederà più di mezzo punto percentuale l'obiettivo del 2% e le aspettative di inflazione di lungo termine continueranno ad essere ben ancorate. Sul fronte degli interventi non convenzionali la Fed, nel mese di giugno, ha deciso di acquistare titoli domestici con scadenza tra 6 e 30 anni, finanziando l'operazione attraverso la vendita di titoli aventi scadenza inferiore ai tre anni; in concomitanza con la scadenza del precedente programma ha comunicato l'avvio da gennaio 2013 dell'acquisto a titolo definitivo di obbligazioni del Tesoro a lungo termine al ritmo di 45 miliardi di dollari al mese; in settembre ha quindi avviato un nuovo programma di acquisto di "Mortgage Backed Securities" per 40 miliardi di dollari al mese senza limiti temporali.

Con riferimento ai c.d. **"deficit gemelli"**, essi hanno evidenziato dinamiche parallele seppur con un disavanzo federale in forte miglioramento. Quest'ultimo, infatti, è diminuito passando dai 1.299 miliardi di dollari di fine 2011 ai 1.089 miliardi di dollari di fine 2012 (-16,00%) mentre il saldo della bilancia commerciale si è leggermente ridotto passando dai 558 miliardi di dollari del 2011 a 540 miliardi di dollari (-3,5%) beneficiando di un minor disavanzo nei confronti dei Paesi Opec e dell'Africa ma risentendo comunque di un maggior deficit nei confronti della Cina.

La **curva dei rendimenti** americana ha evidenziato uno slittamento verso il basso. Lo **spread fra i rendimenti** a 10 e 2 anni sulla curva dei tassi è passato dall'1,295 del dicembre 2011 all'1,434 del dicembre 2012 (con una punta minima di 0,803 il 05 giugno). In tale contesto il tasso a 2 anni è passato da un livello di 0,721% del dicembre 2011 allo 0,387% del dicembre 2012 ed il tasso a 10 anni è passato dal 2,0211% del dicembre 2011 all'1,821% del dicembre 2012.

Nell'**area Euro** nel 2012 si è confermata la recessione, con un **Pil** che, in media d'anno, ha espresso una flessione del -0,6% (contro il +1,4% del 2011) da imputare al forte rallentamento, tra ottobre e dicembre, di tutte le principali economie dell'area, incluse la **Germania** e la **Francia**. Il dato è stato impattato dal contributo negativo degli investimenti fissi e dei consumi, nonché dal significativo calo delle importazioni.

A dicembre il trend su base mensile della **produzione industriale** è tornato positivo dello 0,7% grazie al recupero di Germania ed Italia mentre resta negativa, seppur in miglioramento, la dinamica tendenziale (-2,4%).

Il **tasso di disoccupazione** è progressivamente aumentato fino all'11,7% (contro il 10,7% registrato a fine 2011) con situazioni di elevata criticità in alcuni Paesi più colpiti dalla crisi del debito: Grecia e Spagna (oltre il 26%), Portogallo (oltre il 16%) ed Irlanda (oltre il 14%).

Il **tasso di inflazione** (passato dal 2,7% di fine 2011 al 2,5% di fine 2012) è sceso progressivamente, toccando il livello del 2,2% negli ultimi mesi dell'anno, pur con una punta del 2,6% tra agosto e settembre. Il dato "core", ovvero al netto dei prodotti alimentari ed energetici, è invece fermo all'1,6% da settembre dopo una lenta discesa dal 2,0% di fine 2011.

In luglio la **BCE** ha ridotto di 25 b.p. il livello dei tassi che si sono attestati quindi allo 0,75%. Alla fine dell'anno, quindi, il differenziale tra il costo del denaro americano e quello europeo si attestava a 0,50 punti percentuali.

L'**Euribor mensile**, dopo aver toccato un massimo di 1,470 nel mese di luglio 2011 ed essere sceso a quota 1,024 alla fine del 2011, nel corso del 2012 è ulteriormente sceso sino a quota 0,127 di fine anno. L'**Euribor trimestrale**, dopo aver toccato un massimo di 1,615 nel mese di luglio 2011 ed essere sceso a quota 1,356 alla fine del 2011, nel corso del 2012 è ulteriormente sceso sino a quota 0,187 di fine anno

La **curva dei rendimenti** ha evidenziato, analogamente a quanto avvenuto negli Stati Uniti, uno slittamento verso il basso. I **differenziali dei tassi** sulla curva europea hanno espresso uno spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni che è passato dall'1,069 del dicembre 2011 all' 1,190 del dicembre 2011, toccando una punta minima in giugno di 0,803. In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dall'1,313% del dicembre 2011 allo 0,375% del dicembre 2012 ed il tasso a 10 anni è passato dal 2,381% del dicembre 2011 all'1,565% del dicembre 2012.

L'**Italia** si è dimostrata una delle economie meno dinamiche dell'Area euro, fortemente penalizzata dalla crisi di fiducia internazionale. Nell'ultima parte dell'esercizio il nostro Paese ha mostrato un calo congiunturale, il sesto consecutivo, pari allo 0,90% confermando tecnicamente la recessione con un Pil che, in media d'anno ha segnato un -2,40% (rispetto al +0,40% del 2011) a causa dell'impatto significativamente negativo dei consumi e di una debolezza degli investimenti fissi, nonostante un positivo contributo della domanda estera netta. Al peggioramento del contesto macroeconomico hanno contribuito, in larga parte, l'aumento del costo del credito causato dall'inasprimento della crisi del debito sovrano e dall'innalzamento degli spread. L'importante manovra correttiva sui conti pubblici adottata dal Governo nella seconda parte del 2011, sollecitata dalle condizioni dei mercati finanziari e dello spread, ha impattato sulla domanda per oltre un punto percentuale di crescita del Pil. Altre stime ritengono che il rallentamento della congiuntura e del commercio internazionale hanno impattato per 0,60 punti percentuali mentre il calo della fiducia di famiglie ed imprese ha impattato per ulteriori 0,50 punti percentuali riflettendosi su consumi ed investimenti.

La **Produzione Industriale** si è contratta, in media d'anno, del 6,7% rispetto al 2011 ed ha evidenziato in dicembre il sedicesimo calo consecutivo con flessioni rilevabili su tutti i settori.

Il **tasso d'inflazione**, si è mantenuto sopra il livello del 3,0% sino a settembre, con una punta massima del 3,8% nel mese di aprile, scendendo poi attorno al 2,6% alla fine dell'anno. Rialzi importanti si sono registrati nei comparti "trasporti" (+6,5%) e in quello "abitazione, acqua, elettricità e combustibili" (+7,1%).

Anche la situazione sul mercato del lavoro appare in continuo peggioramento con il **tasso di disoccupazione** salito in dicembre all'11,2% dal 9,5% di dicembre 2011, con particolare criticità per la fascia 15-24 anni. Il dato beneficia, tra l'altro, dell'impatto degli ammortizzatori sociali che hanno visto un incremento di oltre il 12,0% attraverso il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni .

La **bilancia commerciale** ha registrato un avanzo di 11 miliardi di euro, il più ampio dal 1999, rispetto ai -25,5 miliardi del 2011, grazie al surplus generato dai prodotti non energetici (+74 miliardi) imputabile per buona parte ai beni strumentali. La dinamica delle esportazioni, trainata dagli scambi con i Paesi extra UE, è stata positiva e pari al +3,7% (+11,4% nel 2011) mentre le importazioni si sono ridotte del 5,7%, in particolare nella componente da Paesi UE.

Le più recenti stime dell'Istat indicano che i benefici da maggiori entrate fiscali hanno contribuito a ridurre il **rapporto deficit/Pil** (al netto delle dismissioni mobiliari e dei prestiti dell'EFSF) al 3,0% (contro il 3,8% del 2011), in linea con l'impegno assunto dal nostro Paese in ambito europeo di conseguire il pareggio di bilancio strutturale nel 2013; il **rapporto debito/Pil** si è invece ulteriormente incrementato di oltre 6 punti percentuali portandosi al 127% (contro il 120,8% del 2011), soprattutto in funzione della forte contrazione della produzione.

L'**area asiatica** continua a rivestire un ruolo fondamentale nell'ambito degli equilibri economici internazionali, seppur in maniera più contenuta rispetto agli scorsi anni. Cina ed India hanno guidato l'area con crescite dell'economia rispettivamente del 7,8% e del 4,7%.

La **Cina**, ormai consolidatasi seconda potenza economica mondiale, ha saputo mantenere una crescita sostenuta della propria economia (**Pil** in crescita del +7,8%), seppur in calo rispetto alla crescita degli anni precedenti (+9,3% nel 2011 e +10,4% nel 2010). Forti contributi a tale risultato derivano da tutte le componenti della domanda interna: "investimenti fissi" (+20,6%), "manifatturiero" (+22,0%), "vendite al dettaglio di beni di consumo" (+14,3%), "produzione industriale" (+10,0%), con picchi prossimi al +12,00% per il settore "chimico e delle componenti per computer". Dopo il calo del 2011, il **saldo della bilancia commerciale** cinese per il 2012 ha evidenziato un surplus di 231 miliardi di dollari (155,1 miliardi di dollari il dato del 2011) grazie ad esportazioni aumentate più delle importazioni (rispettivamente +7,9% e +4,3%). Tale surplus ha contribuito a rafforzare ulteriormente le riserve valutarie, salite a fine anno a 3.310 miliardi di dollari, oltre un terzo dei quali investito in titoli del debito pubblico statunitense.

L'**inflazione** è scesa passando da un dato medio annuo del 5,4% del 2011 al 2,6% del 2012 passando dal 4,5% del dicembre 2011 sino all'1,7% di ottobre 2012 per poi recuperare sino al 2,5% del mese di dicembre grazie al contributo positivo della componente alimentare.

La **People Bank of China** ha ridotto di 0,5 punti in febbraio e in maggio il coefficiente di riserva obbligatoria, ora al 20%, mentre tra giugno e luglio anche il tasso sui prestiti bancari ha subito due riduzioni per complessivi 56 b.p. al 6%.

Il **Giappone**, ancora fortemente penalizzato dai postumi del terremoto e del contestuale incidente nucleare del 2011, sta vivendo nuovamente una fase recessiva della propria economia: infatti nel quarto trimestre il **Pil**, pur segnando una media annua del +1,9%, ha evidenziato per la terza volta consecutiva una riduzione (-0,1%) causata principalmente dal calo degli investimenti (tranne che per la componente residenziale) e delle scorte, nonché da un apporto ancora negativo, seppur in miglioramento, della domanda estera netta.

A dicembre la **produzione industriale** è cresciuta del +2,4% rispetto al mese precedente, ma la variazione tendenziale, in ulteriore peggioramento, è stata negativa per il settimo mese consecutivo (-7,9%). Dal rapporto Tankan si evince come le aspettative per il settore industriale (soprattutto per il comparto manifatturiero) permangono negative con un lieve miglioramento solo per le piccole e medie imprese. Anche il **tasso di disoccupazione**, stabile sino al mese di aprile, è sceso successivamente attestandosi al 4,2% in dicembre (4,5% il dato del 2011) mentre sul fronte dei prezzi persiste una situazione di deflazione (-0,1% in dicembre) che si protrae ormai dal 2009.

La **Bank of Japan** ha fissato il livello dei tassi di riferimento nell'intervallo 0,0-0,1% ed ha progressivamente ampliato da 70 a 101 miliardi di yen l'ammontare del programma di acquisto di titoli pubblici, estendendone l'applicazione a tutto il 2013 con obiettivo di inflazione al 2,0%.

In **India** il **Pil** 2012 si è attestato ad un +4,7% (dal +8,0% del 2011). La crescita economica del Paese appare in leggera decelerazione (nel terzo trimestre dell'anno il dato è cresciuto del 2,9% contro un +3,8% e un +5,6% dei trimestri precedenti) risentendo della domanda interna per consumi ed investimenti e del contributo negativo dell'interscambio commerciale, frutto di una maggiore dinamica delle importazioni rispetto alle esportazioni A novembre la **produzione industriale** ha registrato un calo tendenziale che rispecchia il panorama negativo degli ultimi mesi. Il **tasso d'inflazione** è salito al 10,6% a dicembre a causa del rincaro dei beni alimentari.

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 ridotto in aprile il tasso di 50 b.p., effettuando un ulteriore taglio di 25 b.p. al 7,75% (dall'8,50% di fine 2011) nel gennaio 2013.

In **Russia** la crescita del **Pil**, attestata attorno al +4,4% a fine 2011, ha leggermente ritracciato segnando un +3,6% a fine 2012, pur evidenziando un forte trend di espansione nel terzo trimestre dell'anno grazie all'incremento degli investimenti ed alla tenuta dei consumi che hanno sostenuto la crescita delle importazioni. Anche le esportazioni nello stesso periodi sono tornate moderatamente positive. L'elevato prezzo del petrolio mantiene comunque consistente il surplus della bilancia commerciale, mentre da settembre l'**inflazione** è sostanzialmente stabile (6,6% a dicembre). Il **tasso di disoccupazione** è passato dal 6,6% di fine 2011 al5,7% di fine 2012.

Nel corso del 2012 la **Banca Centrale di Russia** ha operato in controtendenza operando in settembre un rialzo di 25 b.p. e portando il livello dei tassi all'8,25%.

In **Brasile** (**Pil** 2012 al +0,9%, rispetto ad una crescita del 2011 del 2,7%) la crescita economica ha registrato una forte riduzione per effetto di più fattori quali: l'adozione, analogamente a quanto già fatto nel 2011, di una politica monetaria molto restrittiva che ha portato la Banca Centrale ad abbassare per ben sette volte (tra gennaio ed ottobre) il tasso di riferimento dall'11,00% al minimo storico del 7,25%, l'introduzione di barriere sui movimenti di capitale per limitare l'apprezzamento della valuta e l'amministrazione di alcuni prezzi interni al fine di monitorare l'inflazione (5,1% contro l'8,4% del 2011). Il **tasso di disoccupazione** è leggermente sceso dal 6,6% al 5,7%.

Per quanto riguarda i **mercati obbligazionari** l'andamento delle curve dei rendimenti italiani riflette la progressiva riduzione nel corso dell'anno della percezione del rischio legato ai nostri titoli governativi. Nei primi sei mesi dell'anno la traslazione verso il basso della curva ha beneficiato della liquidità generata dalle operazioni di **LTRO ("LONG TERM REFINANCING OPERATION")** effettuate dalla BCE, in larga parte destinata dagli intermediari all'acquisto di titoli pubblici, come anche dalle manovre correttive poste in essere dal Governo, ciò in un contesto di attesa per una riduzione del tasso di riferimento dell'Area (concretizzasi poi ad inizio luglio). L'ulteriore abbassamento nel secondo semestre dell'anno riflette invece la ritrovata fiducia dei mercati dopo la dichiarazione di irreversibilità dell'euro operata in luglio dal governatore della BCE e l'annuncio, in settembre, del nuovo programma di acquisti di titoli governativi sul mercato secondario.

Il più volte citato spread italiano è stato caratterizzato da un'estrema volatilità ed è passato dai 528 b.p. di fine 2011 ai 316 b.p. di fine 2012, toccando la punta massima di 531 b.p. nel luglio 2012.

Anche le obbligazioni **"corporate"** hanno risentito positivamente degli interventi della BCE sulla liquidità al settore bancario. Lo spread rispetto ai tassi di interesse "risk-free" dei titoli **"investment grade"** europei si è infatti ristretto da 255 b.p. a 131 b.p. mentre lo spread sui titoli degli emittenti **"high yield"** è passato dagli 833 b.p. di fine 2011 ai 505 b.p. di fine 2012.

I **mercati azionari internazionali** hanno evidenziato una forte volatilità con un avvio positivo da gennaio a marzo, importanti ritracciamenti tra aprile e giugno e un lento recupero a partire dal mese di luglio. Tale ripresa dei mercati si è quindi consolidata negli ultimi mesi dell'anno e, successivamente, nelle prime settimane del 2013. Negli Stati Uniti l'accordo sul "fiscal cliff" ha riportato gli indici dei mercati equity su livelli superiori rispetto a quelli precedenti alla crisi mentre in Europa sono stati soprattutto i titoli del comparto bancario a beneficiare dell'allentamento sui requisiti di liquidità di Basilea 3. Tuttavia l'esito delle elezioni

politiche di fine febbraio in Italia ha riportato sui nostri mercati le preoccupazioni per un nuovo "effetto contagio" inducendo l'agenzia di rating Fitch a ribassare il rating sovrano del Paese all'inizio dell'anno.

Ottima la performance dei **mercati emergenti** (l'indicatore "MSCI Emerging Market" ha guadagnato il 15,2% nel corso dell'anno). In Asia l'indice Nikkei (Giappone) ha guadagnato il 22,9%, lo Hang Seng (Hong Kong) il 23,18%, il CSI 300 (Shangai) il 7,86% e in India si è registrato un +27,6%.

In Brasile la performance dell'indice Bovespa è stata del +7,40% mentre la Russia ha fatto registrare un 5,56%.

Negli **Stati Uniti** gli indici hanno ben performato grazie alla minore volatilità ed ai generali segnali di ripresa dell'economia. Il Dow Jones ha registrato un trend positivo del 7,3% (attestandosi alla fine dell'anno al livello di 13.104 punti), l'indice S&P 500 ha registrato un trend positivo del 13,4% attestandosi al livello di 1.426 punti e il Nasdaq ha registrato un trend positivo del 15,9% attestandosi in chiusura di esercizio al livello di 3.020 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 Bord 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 e a fine 2012 ha segnato un livello di 22,72%.

In **Europa** l'Eurostoxx 50 ha fatto registrare una performance positiva del +13,79% seppur con forti oscillazioni e forte volatilità toccando una punta minima ad inizio giugno di 2.068 punti ed una punta massima a fine anno di 2.660 punti a causa del forte impatto del comparto bancario e, più in generale, finanziario.

Più nello specifico le performance del 2012 sono state le seguenti: il **Ftse** di **Londra** +5,84% (-5,6% nel 2011), lo **Xetra Dax di Francoforte** +29,06% (-14,7% nel 2011), il **Cac di Parigi** +15,23% (-17,0% nel 2011), l'**Ibex di Madrid** -4,66% (-13,11% nel 2011), lo **Smi di Zurigo** +14,93% (-8,59% nel 2011). La **Borsa italiana** ha riportato un rialzo dell'indice **FTSE Mib** del +7,84%(-25,2% nel 2011).

Per quanto riguarda il comparto del **risparmio gestito** e dei **fondi comuni di investimento**, secondo i dati di Assogestioni[1], la raccolta netta dell'anno torna positiva per 1,2 miliardi di euro (contro il dato negativo di 33,3 miliardi di euro del 2011) contemperando l'andamento contrapposto fra i fondi di diritto estero (+15,0 miliardi, contro i +1,2 miliardi del 2011), ormai rappresentativi del 69% (64% il dato dello scorso anno) del patrimonio gestito, e i fondi di diritto italiani (-13,8 miliardi, contro i -34,5 miliardi del 2011). La raccolta netta è stata caratterizzata dal forte recupero dei fondi obbligazionari (+23 miliardi) a fronte di una sostanziale stabilità dei fondi flessibili (+0,4 miliardi) e di contrazioni per le altre categorie di prodotti: fondi di liquidità (-12,6 miliardi), fondi azionari (-7,1 miliardi), fondi hedge (-2,5 miliardi) e fondi bilanciati (-1,3 miliardi). A fine anno, grazie anche al miglioramento delle quotazioni, il patrimonio in gestione risulta aumentato del 14,4 % passando dai 421,7 miliardi di fine 2011 ai 482,2 miliardi di fine 2012, evidenziando un ribilanciamento a favore dei fondi obbligazionari (dal 43,3% al 51,6%) a fronte di una riduzione della quota nei fondi di liquidità (dall'11,6% al 6,7%) e nei fondi azionari (dal 22,3% al 20,6%).

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 mantenendo come obiettivo la minimizzazione del rischio complessivo di portafoglio oltre che la massima diversificazione dell'asset allocation generale, nel rispetto delle norme procedurali adottate per la gestione del patrimonio oltre che delle indicazioni dell'"Asset Liability Management".

---

[1] Assogestioni, Mappa del Risparmio Gestito (gestione collettivo e di portafoglio – 4° trimestre 2012

LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

IL CONTO ECONOMICO

Il Bilancio Consuntivo 2012 della Cassa Nazionale del Notariato si chiude con un avanzo economico di 10,2 milioni di euro quale contrapposizione dei ricavi (293 milioni di euro) e dei costi (282,8 milioni di euro) dell'esercizio e con la corrispondente crescita delle riserve patrimoniali.

I risultati positivi e di sintesi sopra richiamati, che confermano il rispetto dei principi di equilibrio e d'adeguatezza richiamati dal legislatore nel decreto legislativo n. 509 del 1994, evidenziano il forte impegno profuso dall'Amministrazione per il loro raggiungimento. Come da alcuni anni a questa parte, infatti, l'esercizio conclusosi si è rilevato complesso e fortemente condizionato dalla contestuale situazione economica e finanziaria del Paese. Ancora una volta il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha dovuto affrontare la tematica del persistente calo dell'attività notarile che, proprio nel 2012, ha evidenziato il suo apice massimo.

La domanda del servizio notarile del 2012 si è, infatti, contratta rispetto al precedente esercizio, di circa 18 punti percentuali evidenziando, in termini di valore, un calo di oltre 115 milioni di euro di Repertorio.

La continua discesa che la base imponibile contributiva evidenzia dall'anno 2006, anno in cui il Repertorio nazionale sfiorava il valore del miliardo di euro, è ormai giunta a percentuali vicine a 50 punti; il Repertorio Nazionale dell'anno 2012, infatti, supera appena il valore di 530 milioni di euro.

L'emorragia contributiva verificatasi nell'ultimo esercizio ha portato l'Amministrazione a porre in atto, in tempi brevissimi, una politica di difesa dell'equilibrio dell'Ente. I principali provvedimenti adottati hanno interessato in particolar modo l'attività caratteristica della Cassa messa in pericolo proprio dalla potenziale flessione contributiva che avrebbe inesorabilmente seguito quella degli onorari. La modifica dell'aliquota contributiva dal 33% al 40% con effetto 1 luglio 2012 e il blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici a partire dalla stessa data sono, senza dubbio, le più importanti azioni di tutela poste in atto dal Consiglio. Grazie alla prima si sono ottenuti livelli contributivi inalterati rispetto all'anno 2011 e di poco superiori a 195 milioni di euro mentre con la seconda si è voluto raffreddare la crescita delle prestazioni pensionistiche già sospinte al rialzo da pressioni demografiche. Le prestazioni previdenziali correnti sono, infatti, aumentate di oltre 4 milioni di euro al pari delle prestazioni correnti assistenziali elevatesi di circa 3 milioni di euro. Per contro si registra un risparmio sia per le indennità di maternità (0,3 milioni di euro) che per le indennità di cessazione (circa 3,2 milioni di euro).

Queste ultime trovano la copertura finanziaria nelle rendite legate alla gestione delle riserve patrimoniali che si originano, nel tempo, dai surplus contributivi e dagli avanzi di gestione.

I ricavi lordi patrimoniali registrano una diminuzione a causa della contrazione dei ricavi straordinari legati alla dismissione di unità immobiliari. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di oltre 26 milioni di euro. Le rendite mobiliari evidenziano una crescita, invece, di 5,5 milioni di euro.

Con riferimento al patrimonio dell'Associazione si registra anche una lieve diminuzione dei costi di gestione. Le spese pertinenti il patrimonio immobiliare passano da 7,7 milioni di euro (anno 2011) a 7,2 milioni di euro (anno 2012) mentre evidenziano una sostanziale stabilità le spese di gestione del comparto mobiliare (in entrambi gli esercizi le spese in questione raggiungono il valore di 10,8 milioni di euro).

In ultimo si rileva la diminuzione degli altri costi in seguito al contrarsi 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 0,2 e 12,4 milioni di euro in luogo di 12 e 26,3 milioni di euro del precedente esercizio.

Nelle seguenti tabelle vengono riportate, per categoria, le voci del consuntivo 2012 confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (prospetto scalare):

RICAVI (prospetto scalare)	**31-12-2011**	**31-12-2012**	**Variazioni %**
Contributi previdenziali	196.698.854	196.533.104	-0,08
Maternità	1.108.750	1.154.500	4,13
Ricavi lordi gestione patrimonio:			
- settore immobiliare	81.011.860	52.364.301	-35,36
- settore mobiliare	30.456.344	35.947.129	18,03
Altri ricavi	5.459.733	7.039.119	28,93
TOTALE RICAVI	**314.735.541**	**293.038.153**	**-6,89**

COSTI (Prospetto scalare)	**31-12-2011**	**31-12-2012**	**Variazioni %**
Prestazioni correnti previdenziali	181.006.079	185.269.432	2,36
Prestazioni correnti assistenziali	13.162.164	15.923.975	20,98
Maternità	1.041.387	750.071	-27,97
Costi gestione patrimonio immobiliare	7.667.435	7.196.198	-6,15
Costi gestione patrimonio mobiliare	10.791.860	10.782.995	-0,08
Indennità di cessazione	34.701.480	31.507.855	-9,20
Altri costi:			
- Organi amministrativi e di controllo	1.705.638	1.790.150	4,95
- Compensi professionali e lavoro autonomo	847.222	786.810	-7,13
- Personale	4.307.984	4.313.133	0,12
- Pensioni ex dipendenti	218.264	223.158	2,24
- Materiale sussidiario e di consumo	34.181	43.267	26,58
- Utenze varie	113.749	107.187	-5,77
- Servizi vari	131.451	178.686	35,93
- Spese pubblicazione periodico e tipografia	38.376	23.492	-38,78
- Oneri tributari	254.660	233.751	-8,21
- Oneri finanziari	3.573	12.013	236,22
- Altri costi	213.073	273.415	28,32
- Spese pluriennali immobili	1.545.639	2.439.854	57,85
- Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	34.051.821	16.634.802	-51,15
- Oneri straordinari	232.869	161.135	-30,80
- Rettifica di valori	12.047.324	243.854	-97,98
- Rettifiche di ricavi	3.940.833	3.940.086	-0,02
TOTALE COSTI	**308.057.062**	**282.835.289**	**-8,19**

LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per l'Ente poiché ingloba la "gestione corrente previdenziale" che esprime, in estrema sintesi, la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un ottica di pura ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Come da alcuni anni a questa parte, il risultato dell'area previdenziale è stato negativamente influenzato dall'andamento dell'attività notarile. L'eccezionale calo dei repertori, inferiori di circa il 18% di quelli registrati nel precedente esercizio, ha obbligato il Consiglio di Amministrazione della Cassa a porre in atto una strenua politica difensiva finalizzata a mantenere inalterati i livelli contributivi del 2011 e concretizzatasi con una variazione di aliquota contributiva (dal 33% al 40% con effetto 1 luglio 2012).

Nell'anno 2012, grazie all'adozione di tale provvedimento, l'entrata contributiva corrente è stata in linea con quella del 2011 e pari a 196.533.104 euro in luogo di 196.698.854 euro.

La modifica dell'aliquota contributiva a partire dal 1° luglio 2012 (40% del Repertorio Notarile) è stata accompagnata dal congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni 2012 al fine di contenere gli effetti negativi legati 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.

Nonostante la crescita delle prestazioni previdenziali, il saldo della gestione corrente previdenziale è stato positivo e si è attestato ad un valore pari a 11,3 milioni di euro nel rispetto dell'art. 24 del Decreto Salva Italia.

La crescita delle prestazioni correnti assistenziali è dovuta, invece, fondamentalmente alle complessità procedimentali relative all'affidamento del servizio di assistenza sanitaria da effettuarsi nel rispetto del codice degli appalti, divenuto obbligatorio per le Casse di previdenza da luglio 2011, che ha generato la necessità di richiedere una proroga temporale del contratto in corso.

La spesa complessivamente sostenuta per corrispondere agli iscritti le prestazioni in questione è stata infatti di 15,9 milioni di euro in luogo di 13,2 milioni di euro del precedente esercizio.

Il risultato della gestione previdenziale, sommato alle spese di natura assistenziale, mostra pertanto un risultato generale della gestione corrente negativo per 4,7 milioni di euro.

Il risultato, di per sé negativo, deve però esser valutato tenendo conto dell'eccezionalità dei fenomeni che ne hanno dato l'origine. Ovviamente il calo improvviso e robusto quale quello subito dall'attività notarile (circa 18 punti percentuali) non poteva non influenzare l'area in esame e dare immediata evidenza dell'inidoneità sopraggiunta dell'aliquota contributiva in vigore dal primo gennaio 2012 (33% sul Repertorio). La nuova aliquota al 40% del Repertorio diviene, su base annua, la nuova aliquota di equilibrio dell'Associazione. Le nuove proiezioni attuariali, contenute nel bilancio tecnico straordinariamente redatto per dimostrare ai sensi della legge 6 dicembre 2011, n. 201 la sostenibilità cinquantennale dei conti della Cassa, hanno evidenziato che grazie a tale nuova misura l'Associazione registrerà nei prossimi cinquanta anni saldi previdenziali e di gestione sempre positivi ed il proprio patrimonio salirà costantemente, assicurando la piena sostenibilità.

Nel momento in cui si redige tale documento contabile si rileva che sono già al vaglio del Consiglio gli effetti positivi sui flussi di entrata che l'aggiornamento dei parametri che concorrono alla formazione delle base imponibile contributiva subiranno con la prossima entrata in vigore del decreto ministeriale n. 265 del 27 novembre 2012. L'innalzamento di tale parametro lascerà margine di intervento al Consiglio di Amministrazione della Cassa per ridurre l'aliquota previdenziale. La misura della nuova aliquota media tuttavia potrà essere fissata solo con il supporto di un'adeguata analisi attuariale, l'unica in grado di valutare in un orizzonte cinquantennale le conseguenze sui conti dell'Associazione di una siffatta rivalutazione.

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Contributi previdenziali	196.698.854	196.533.104	-0,08
Prestazioni correnti previdenziali	-181.006.079	-185.269.432	2,36
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE	**15.692.775**	**11.263.672**	**-28,22**
Prestazioni correnti assistenziali	-13.162.164	-15.923.975	20,98
SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE	**2.530.611**	**-4.660.303**	**-284,16**

CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

Come già rilevato l'attività notarile dell'anno 2012 ha fatto registrare una dinamica negativa eccezionale, vicina a 18 punti percentuali.

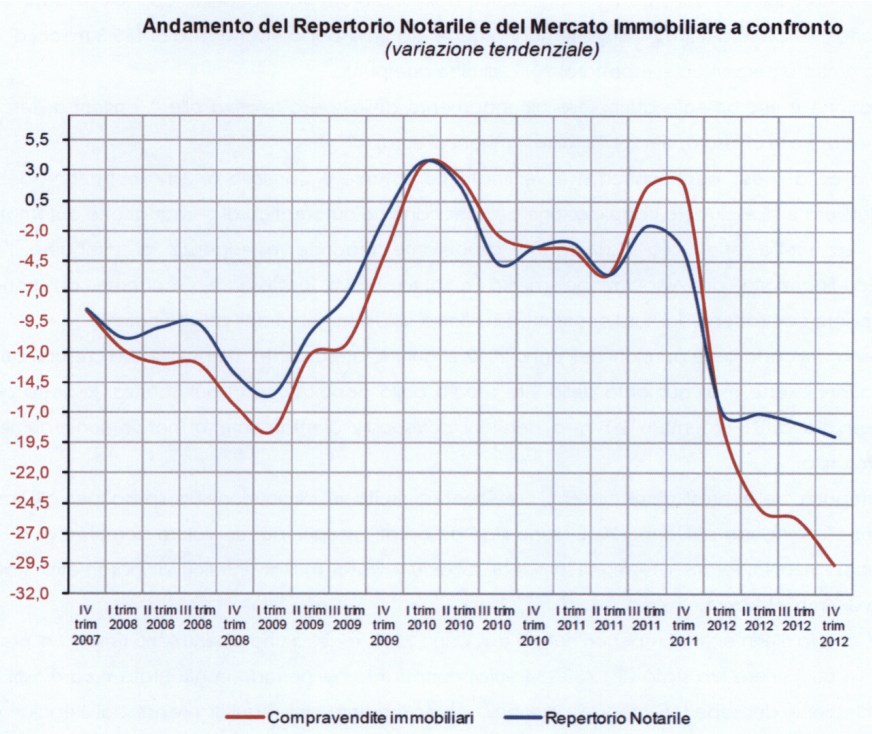
A livello nazionale ed in termini di valore, il volume dei repertori è scivolato dai 648 milioni di euro del 2011 ad un valore di poco superiore a 532 milioni del 2012, pari ad una contrazione assoluta di oltre 115 milioni di euro.

Le ragioni di tale forte calo riflettono quelle delle compravendite immobiliari, che rappresentano gran parte del paniere reddituale del notaio. Come evidenziato dall'Agenzia del Territorio in un recente outlook, nell'anno 2012 si sono registrati oltre 320 mila compravendite immobiliari in meno rispetto al 2011 mentre il numero di mutui è sceso di 100 mila unità. Gli atti relativi ai passaggi di proprietà immobiliari scendono, in termini percentuali, del 25% circa e le compravendite di abitazioni realizzate nel 2012, avvalendosi di un mutuo con iscrizione di ipoteca sugli immobili acquistati a garanzia del credito, mostrano un tasso di variazione fortemente negativo rispetto al 2011 pari al -38%.

La reticenza delle banche ad aprire i canali del credito per finanziarie gli acquisti immobiliari è una delle primarie cause del calo della domanda di abitazioni. Il capitale erogato dagli istituti di credito si è ridotto nel 2012 a 19,6 miliardi di euro dai 34,3 miliardi di euro del 2011. Il tasso di interesse medio applicato è salito, invece, dal 3,4% al 4,3%.

Tra le ragioni che inducono gli istituti di credito a mantenersi su tali posizioni incide il timore della potenziale crescita delle insolvenze dei mutui in essere, quale riflesso alla perdita del potere d'acquisto delle famiglie italiane (dati Istat confermano che nel 2012 tale potere è crollato del 5%) e, soprattutto, dell'incalzare della disoccupazione nazionale.

Dalla lettura del grafico sottostante si rileva l'elevata correlazione tra l'andamento del repertorio notarile e delle compravendite immobiliari. Nell'anno 2012, tuttavia, si registra la formazione di una forbice e di un allontanamento delle curve sinora mai verificatosi. Nell'anno in esame la dinamica negativa delle compravendite immobiliari è risultata più netta rispetto a quella del repertorio in quanto il dato dell'Agenzia del Territorio non comprende i trasferimenti immobiliari a titolo gratuito che, proprio nell'anno 2012, hanno registrato una forte crescita e contenuto la variazione negativa dei repertori.



Al di là dell'analisi relativa al settore dell'edilizia, si rileva che il numero degli atti complessivamente stipulati dalla categoria è sceso rispetto al precedente esercizio del 13%.

L'erosione della base imponibile contributiva si è proporzionalmente ripetuta sulla grandezza dell'entrata caratteristica della Cassa sin dai primi mesi dell'anno 2012 lasciando presagire da subito l'inadeguatezza della aliquota contributiva nella misura del 33%. Come supportato da elaborazioni attuariali l'aliquota di equilibrio di lungo termine si è elevata al 40% proprio a causa del forte abbattimento della base imponibile repertoriale.

L'applicazione, nei due diversi semestri dell'anno, delle due aliquote contributive già richiamate ha garantito la formazione di una entrata contributiva complessiva di 195.499.563 euro, di poco inferiore a quella osservata nel precedente esercizio e pari a 195.735.668 euro; il mantenimento dei flussi di entrata, nella misura di quelli originatesi nel 2011 con un'aliquota del 30%, comprova l'intento del Consiglio di annullare completamente attraverso le variazioni di aliquota gli effetti restrittivi del forte calo repertoriale.

PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI

Il montante contributivo incassato è prima di tutto diretto alla copertura finanziaria delle prestazioni correnti previdenziali.

Tali spese sono costituite dalle pensioni agli iscritti, dalle eventuali liquidazioni in capitale e dagli assegni di integrazione. Nel corso del 2012 tali spese hanno generato un esborso economico di 185,3 milioni di euro pari ad un incremento percentuale, rispetto al 2011, di oltre due punti.

Tale variazione è interamente attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che cresce, nell'anno in chiusura, del 2,47% (oltre 4 milioni di euro).

L'aumento della spesa pensionistica si è verificata nonostante il Consiglio di Amministrazione della Cassa avesse deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo automatico 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 dall'ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2012 è, quindi, interamente attribuibile alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2011, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di cinquanta unità.

Nella categoria delle prestazioni correnti previdenziali risulta in diminuzione la spesa per gli "assegni di integrazione". Nel corso dell'anno 2012 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 1.266.345 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 2011, registra una diminuzione rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 1.438.934 euro) nonostante nel periodo confrontato si sia assistito ad una ulteriore flessione dei repertori medi e nazionali. L'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame, più stringenti a partire dall'esercizio 2010, possono aver concorso a determinare l'ulteriore abbassamento del livello generale della spesa istituzionale per l'anno 2012.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa ad aprile 2012 ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2011 nella misura di 73.975,20 euro (contro 76.810,98 dell'esercizio precedente) e di mantenere la massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell'onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 29.590,08.

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI

La tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale della Cassa in ambito assistenziale.

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 2012 è stato 14.893.775 euro e presenta, rispetto al precedente esercizio, una crescita di 17 punti percentuali.

L'ascesa della spesa in esame è imputabile quasi esclusivamente ai riflessi economici delle proroghe concesse dalla Compagnia Fondiaria SAI, titolare del servizio in esame fino alla data del 30 giugno 2012, e richieste dalla Cassa del Notariato per la durata necessaria alla conclusione dei procedimenti di gara volti alla stipula di un nuovo contratto di copertura assicurativa.

Sin dalle ore 24.00 del 31/10/2012 e con durata biennale il nuovo servizio di copertura sanitaria a favore degli iscritti, notai in esercizio e titolari di pensione e rispettivi nuclei familiari (coniuge e figli infra26enni fiscalmente a carico) è stata affidata alla UNISALUTE S.p.A. in coassicurazione con la FONDIARIA-SAI S.p.A.

LA GESTIONE MATERNITA'

Il saldo della gestione maternità anche per il 2012 risulta positivo e viene quantificato in 404.429 euro.

Il gettito contributivo della gestione maternità per il 2012 è stato determinato in 1,155 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 2012 hanno comportato un costo di bilancio pari a 0,750 milioni di euro per n. 43 beneficiarie, contro 1,041 milioni di euro per n. 53 beneficiarie rilevato nel consuntivo 2011.

Per il 2012 l'importo massimo erogabile per ogni indennità ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, è stato determinato in 23.767,50 euro, contro 23.134,80 del 2011.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Contributi indennità di maternità riscossi	1.108.750	1.154.500	4,31
Indennità di maternità erogate	-1.041.387	-750.071	-27,97
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	**67.363**	**404.429**	**500,37**

LA GESTIONE PATRIMONIALE

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 88.311.430 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 7.196.168 euro e mobiliari per 10.782.995 euro) hanno consentito, anche per il 2012, la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione, il cui costo viene calcolato in 31.449.361 euro e degli interessi ad essa collegati (58.494 euro).

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Ricavi lordi della gestione immobiliare	81.011.860	52.364.301	-35,36
Ricavi lordi della gestione mobiliare	30.456.344	35.947.129	18,03
Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare	**111.468.204**	**88.311.430**	**-20,77**
Costi gestione immobiliare	-7.667.435	-7.196.168	-6,15
Costi gestione mobiliare	-10.791.860	-10.782.995	-0,08
Indennità di cessazione	-34.701.480	-31.507.855	-9,20
Totale costi gestione immobiliare e mobiliare	**-53.160.775**	**-49.487.018**	**-6,91**
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	**58.307.429**	**38.824.412**	**-33,41**

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 324,1 milioni di euro, rilevati al 1° gennaio, ai 323,7 milioni di euro presenti al 31 dicembre 2012, con una redditività lorda del 4,25% (rapporto tra la voce "Affitti di immobili" e "Fabbricati uso investimento" (prima del conferimento immobiliare di dicembre 2012).

Per l'esercizio 2012 si rilevano entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare in diminuzione di 28,648 milioni di euro (-35,36% rispetto al consuntivo 2011), influenzate dall'importante decremento della voce "Eccedenze da alienazione patrimonio immobiliare" (-26,404 milioni di euro). Tale differenza è riconducibile al fatto che nel 2011 sono stati perfezionati due consistenti conferimenti immobiliari a favore dei fondi dedicati Theta e Flaminia per un controvalore di apporto totale (a prezzi d mercato) pari a 101,983 milioni di euro ed una plusvalenza generata di 63,242 milioni di euro; nel 2012 è stato realizzato un solo conferimento a favore del Fondo Flaminia (stabile di Roma, Via Aurelia Antica) per un controvalore di apporto totale (a prezzi di mercato) pari a 49,75 milioni di euro ed una plusvalenza generata iscritta a bilancio di 37,21 milioni di euro.

I redditi patrimoniali ordinari rivenienti dal settore immobiliare, relativi alla voce "Affitti di immobili", vengono quantificati nel 2012 in 14,471 milioni di euro, facendo rilevare un decremento del 13,32% rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente (16,693 milioni di euro); tale andamento sconta naturalmente la minor entrata relativa ai canoni degli stabili oggetto dei conferimenti effettuati a fine 2011 a favore del Fondo Theta e del Fondo Flaminia, prima menzionati.

Le voci facenti parte della categoria "Costi gestione immobiliare", iscritta per un totale di 7,196 milioni di euro (2,54% dei costi 2012), comprendono anche il carico fiscale dell'Associazione derivante dal patrimonio e dalle rendite del comparto immobiliare.

Il costo della categoria per il 2012 fa rilevare un decremento del 6,15% in virtù soprattutto della forte contrazione della voce "Tasse e tributi vari" che nello scorso esercizio evidenziava un onere pari a 1,316 milioni di euro, di cui 1,179 milioni di euro legate all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia perfezionata a fine 2011 (somme recuperate tuttavia nel 2012).

La quantificazione dei "Costi gestione immobiliare" si riconduce anche all'introduzione dell'I.M.U. (Imposta municipale sugli immobili), in sostituzione dell'I.C.I. (Imposta comunale sugli immobili). L'I.M.U. viene rilevata nel consuntivo 2012 in 2,417 milioni di euro registrando, infatti, un considerevole incremento (+90,42%) rispetto all'I.C.I. 2011, considerando anche la riduzione degli immobili avvenuta nell'ultimo biennio; il passaggio alla nuova imposta ha determinato infatti la maggiorazione della base imponibile (pari al massimo al 160% della rendita catastale rivalutata) nonché l'aumento delle aliquote di imposta da applicare.

L'"I.R.E.S." (Imposta sul reddito delle società) viene calcolata nella misura di 3,951 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); la diminuzione dell'onere I.R.E.S. nel 2012, rispetto al 2011 (-7,43%), è da correlare al decremento degli affitti causato dai conferimenti immobiliari effettuati nel 2011 e, inoltre, alla minor eccedenza rilevata nel 2012 riconducibile all'atto di transazione verso l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro (1.066.180 euro nel 2011 e 333.820 euro nel 2012).

Le "Spese pluriennali immobili" sono iscritte a consuntivo 2012 per 2,440 milioni di euro (contro 1,546 milioni di euro del 2011) e riguardano, per 1,323 milioni di euro, contributi in c/lavori riconosciuti a tre importanti conduttori per opere eseguite nelle rispettive unità occupate.

SETTORE MOBILIARE

Nel corso del 2012, in mancanza di segnali di stabilizzazione delle grandezze macroeconomiche, si è operato con estrema prudenza e attenzione, seguendo gli spunti operativi offerti dai mercati nei vari momenti dell'anno, soprattutto in relazione al comparto obbligazionario, influenzato dalle oscillazioni dello spread BTP-Bund.

Si è quindi provveduto, in diverse occasioni, a disinvestire quei titoli che presentavano congrui apprezzamenti in conto capitale, con rientri nel comparto solo parziali, in quanto parte delle risorse liberate è stata lasciata in giacenza su conti liquidi approfittando degli interessanti tassi di remunerazione (tra il 3,5% e il 6%) offerti da varie controparti bancarie. Gli acquisti dell'anno hanno riguardato sia titoli di Stato o di organismi sovranazionali che titoli "corporate" di emittenti primari, curando la diversificazione sia dei rendimenti (cedole fisse o variabili, legate a tassi di interesse, inflazione o alle performance di alcuni indici azionari) sia valutaria, con l'acquisto di obbligazioni denominate in valuta estera (sterline inglesi, franchi svizzeri, dollari canadesi, corone norvegesi).

Anche il comparto equity ha subito un decremento, soprattutto per effetto della dismissione della partecipazione immobilizzata in UBI Banca con il contestuale reinvestimento del ricavato in titoli governativi italiani, effettuata nel momento di massima ampiezza dello spread, attraverso una nota emessa da una primaria controparte internazionale. Durante l'anno, oltre ad una moderata e controllata attività di trading, si è continuato ad operare a termine su alcuni titoli in portafoglio, ancorché con volumi contenuti, in linea con le indicazioni del Consiglio di Amministrazione.

Il comparto mobiliare fa registrare per il 2012 un risultato economico positivo, evidenziando eccedenze nette per circa 25,164 milioni di euro (i ricavi lordi del comparto ammontano infatti a 35,947 milioni e gli oneri sono pari a circa 10,783 milioni comprensivi delle minusvalenze da negoziazione).

Rispetto al precedente esercizio, il risultato conseguito nel 2012 fa rilevare un incremento del 27,97% (+5,450 milioni di euro). Tale miglioramento è sostanzialmente imputabile da una parte alle eccedenze realizzate dal disinvestimento di diverse posizioni obbligazionarie, come detto sopra, dall'altra alla buona performance realizzata dal comparto delle gestioni esterne, che nel 2011 aveva impattato negativamente sul risultato economico a causa delle perdite registrate nella componente azionaria.

Complessivamente si registra un importante incremento nelle "Eccedenze da operazioni su titoli" (+5,944 milioni di euro), mentre risultano in calo i dividendi incassati sui titoli azionari (- 1,521 milioni) per la forte diminuzione degli utili distribuiti dalle società maggiormente rappresentate nel nostro portafoglio.

Anche gli "interessi su titoli" subiscono una lieve diminuzione (-0,400 milioni di euro) a causa di un ridimensionamento del patrimonio obbligazionario. Sono invece in forte aumento, per quanto spiegato in precedenza, gli "interessi bancari e postali", che passano da 1,055 milioni di euro a 3,171 milioni.

Nell'ambito dei costi si evidenzia una sostanziale riduzione delle perdite da negoziazione, che passano da 7,282 milioni di euro del 2011 a 5,631 milioni del 2012 e sono imputabili in massima parte alla chiusura di posizioni a termine. Si registra anche una leggera riduzione delle "spese e commissioni bancarie" (-5,13%) mentre sono in aumento le ritenute fiscali su interessi e dividendi, poiché l'aliquota applicata sui proventi derivanti dagli strumenti finanziari diversi dai Titoli di Stato è passata, dal 1° gennaio 2012, dal 12,50% al 20%.

ALTRI RICAVI

Le categorie residuali "Altri ricavi", "Proventi straordinari", "Rettifiche di valori" e "Rettifiche di costi" sono rilevate per un totale di 7,039 milioni di euro, corrispondente al 2,40% del totale dei ricavi assunti nel 2012.

Nella categoria relativa ai "Proventi Straordinari" si segnala la voce "Sopravvenienze attive", quantificata in 4,050 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 (1,906 milioni di euro totali), nonché il recupero delle imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali (1,179 milioni di euro) relative all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia perfezionata a fine 2011 e la seconda ed ultima tranche delle somme rivenienti dalla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titulo" dell'immobile sito in Viale Pio X a Catanzaro per il periodo dal 1° luglio 1992 al 12 dicembre 2005 (pari ad euro 0,334 milioni di euro).

Nella categoria "Rettifiche di costi" risulta iscritta, per un controvalore pari a 1,266 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 2012 e ricomprese nella categoria "Prestazioni Correnti".

ALTRI COSTI

La categoria relativa agli "Organi amministrativi e di controllo" viene rilevata nell'esercizio 2012 in 1,79 milioni di euro facendo registrare un incremento del 4,95% rispetto agli oneri contabilizzati nell'esercizio precedente.

Si ricorda che la circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 ha ricompreso gli emolumenti e i gettoni corrisposti agli Amministratori tra i redditi di natura professionale e pertanto soggetti a fatturazione ed applicazione dell'I.V.A. (l'I.V.A. sui compensi e sui gettoni ha comportato un aggravio di costi per circa 154 mila euro); le erogazioni a favore dei notai in pensione continuano ad essere, invece, equiparate a redditi di collaborazione coordinata e continuativa, con il conseguente obbligo di contribuzione alla gestione separata Inps.

I costi, per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni (euro 529.747) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (euro 638.230), sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza", iscritto a consuntivo per un totale di 1.202.631 euro.

Per i "Compensi professionali e lavoro autonomo" si segnala una diminuzione dell'onere globale di categoria del 7,13%, passando da un valore di 847.222 euro nel 2011 a 786.810 euro nel 2012.

Le "Consulenze, spese legali e notarili" e le "Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili" vengono quantificate rispettivamente in 307.138 euro (+32,90%) e 159.802 euro (-58,03%); quest'ultima posta 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 finalizzati agli interventi di manutenzione straorinaria del patrimonio immobiliare dell'Ente (coordinamento sicurezza e direzione lavori, aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, certificazioni energetiche etc.).

Nella voce "Consulenze, spese legali e notarili", oltre alle spese notarili per il conferimento immobiliare effettuato a favore del Fondo Flaminia e ad altre spese relative al patrocinio legale della Cassa in giudizio effettuato da diversi professionisti, è compreso il corrispettivo dello Studio BDL per la complessa attività di

consulenza nella redazione del contratto preliminare di acquisto e di locazione dello stabile di Via Colonna Antonina, 28 (Cassa Nazionale del Notariato/Istituto Turistico Italiano). L'onere 2012 delle "Consulenze, spese legali e notarili", inscritto come già accennato per 307.138 euro, non considera, tuttavia, alcune rettifiche (per circa euro 80.000) che non è stato possibile contabilizzare a causa della mancata ricezione della documentazione amministrativa; considerando queste ultime il costo 2012 risulterebbe inferiore rispetto allo scorso esercizio (-1,71%).

Il conto "Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze" rileva nel 2012 un onere pari a 319.870 euro in luogo di 235.352 euro del precedente esercizio (+35,91%). Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (34.366 euro), gli oneri per il bilancio tecnico straordinario al 31/12/2011 redatto dall'attuario della Cassa (48.134 euro), nonché i costi per l'attività di analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione e ottimizzazione dell'asset allocation della Cassa (51.909 euro). Nella spesa dell'esercizio 2012 sono inclusi anche incarichi professionali per pareri su tematiche previdenziali, consulenze di natura immobiliare, nonché consulenza tecnica per la corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli Appalti, di cui al D.Lgs. 163/2006.

Al 31/12/2012 l'organico della Cassa è composto dal Direttore Generale, da 4 Dirigenti e da 55 dipendenti con contratto a tempo indeterminato. Il costo per la gestione del personale nel 2012 (euro 4,313 milioni di euro) riscontra una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio 2011 (+0,12%) riconducibile ai vincoli in materia di trattamento economico del personale imposti dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, ai quali le Casse sono state costrette ad adeguarsi alla luce della sentenza del Consiglio di Stato del novembre 2012.

Si evidenzia inoltre che la Cassa, in ottemperanza alle disposizioni sulla spending review, ha rimodulato il valore dei buoni pasto portandolo a 7,00 euro (art. 5 comma 7 decreto legge 6/7/2012 n. 95, convertito dalla legge n. 135/2012).

Le categorie di spesa relative a "Materiale sussidiario e di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari" e "Spese di tipografia" sono iscritte nel 2012 per un totale di 352.632 euro contro 317.757 euro rilevati a consuntivo 2011, con un aumento del 10,98% (+34.875 euro). L'incremento degli oneri totali per le categorie menzionate può essere ricondotto essenzialmente al conto "Servizi pubblicitari" iscritto nel 2012 per 21.379 euro (contro nessun esborso nel 2011), in virtù dei nuovi adempimenti pubblicistici prescritti nell'ambito del "Codice degli appalti" (D.Lgs. 163/2006) che prevedono, per la scelta del contraente e la successiva aggiudicazione dei contratti (a seconda dell'oggetto del contratto e dell'importo dello stesso), forme ben precise di pubblicità.

Gli altri oneri di funzionamento, inseriti nella categoria "Altri costi", sono iscritti per un totale di 273.415 euro contro 213.073 euro iscritti nel 2011; l'incremento è attribuibile principalmente sia agli oneri sostenuti per la partecipazione all'organizzazione del XLVII Congresso Nazionale del Notariato (tenutosi a Napoli nei giorni 15-17 novembre 2012) sia alla spesa per "Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti", rilevata in 63.930 euro (corrispondente ad un + 84,29% rispetto al consuntivo 2011) che comprende, tra l'altro, un importante intervento alla centrale termica dello stabile sede degli Uffici dell'Ente (sostituzione 2 bruciatori e 2 caldaie) per un importo pari ad euro 27.830.

Per ciò che concerne in generale le spese di gestione dell'Ente è comunque doveroso puntualizzare che gli Organi della Cassa hanno continuato ad attuare, anche nel 2012, la politica di contenimento e razionalizzazione dei costi di funzionamento, avviata già negli scorsi esercizi; sono state adottate infatti alcune iniziative come ad esempio l'invio telematico del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato" ai notai in

attività (che ha permesso di economizzare sulle spese di spedizione e di stampa) e l'adesione alla convenzione CON.S.I.P. per la telefonia (che ha consentito di realizzare un consistente risparmio sulle spese telefoniche), che hanno controbilanciato gli aumenti tariffari di alcuni servizi e altre spese improrogabili legate all'approvvigionamento di beni e servizi, funzionali alla regolare attività dell'Ente.

La categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" è iscritta nel consuntivo 2012 per 16,635 milioni di euro contro 34,052 milioni di euro del 2011.

Gli "Ammortamenti immobilizzazioni materiali" sono stati calcolati in 0,418 milioni di euro e comprendono la quota di pertinenza 2012 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 12,367 milioni di euro.

Al 31/12/2012 è stato inoltre costituito il "Fondo rischi operazioni a termine" con un accantonamento pari a 0,524 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 una posizione con scadenza marzo 2013; tale posizione a scadenza è stata abbandonata con conseguente imputazione a conto economico del premio pagato al netto del Fondo accantonato.

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 3,261 milioni di euro (contro 4,291 milioni di euro del 2011).

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 101.218 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2012. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo, in particolare, le quote associative (anni 2009 e 2010) e gli oneri per l'attività di supporto nella realizzazione della gara per l'assegnazione della Polizza Sanitaria negli anni passati dovuti all'E.M.A.P.I. (50.014 euro totali) nonché un ulteriore versamento effettuato nei confronti del Comitato Esecutivo per il XLVI Congresso Nazionale del Notariato Torino anno 2011 (20.000 euro).

Nell'ambito della categoria in esame si segnala, ulteriormente, la nuova voce di costo "Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)", quantificata in 59.917 euro, rappresentante il 5% dei "Consumi intermedi" calcolati su base 2010 e versati a febbraio 2013 su uno specifico capitolo del bilancio dello Stato.

Per le valutazioni degli strumenti finanziari compendiati nella categoria "Attività Finanziarie", in conformità all'art. 2426 C.C., si segnala al 31/12 un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 243.854 euro, derivante dalla differenza tra i costi di acquisto delle attività iscritte in bilancio ed il rispettivo valore di mercato al 31/12/2012, e recuperi di valore, inseriti nella voce di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per 1.152.661 euro, derivanti da recuperi di valore per minusvalenze rilevate in esercizi pregressi.

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 totale della categoria per il 2012 è stato determinato nella misura di 3,940 milioni di euro totali.

LO STATO PATRIMONIALE

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

LE ATTIVITA'

Le variazioni intervenute nell'attivo patrimoniale della Cassa sono rappresentate nei grafici che seguono.

Gli Organi dell'Associazione, al fine di continuare il processo di riqualificazione del patrimonio immobiliare teso al raggiungimento di più elevati livelli di efficienza patrimoniale ed economica, hanno deciso di continuare con operazioni di apporti in natura a favore di Fondi immobiliari, perfezionando nel 2012 un conferimento che ha determinato una riduzione delle "Immobilizzazioni materiali" a favore delle "Immobilizzazioni finanziarie".

Entrando nel dettaglio si riscontra infatti una diminuzione delle "Attività Finanziarie" (95,999 milioni di euro nel 2012 contro 139,164 milioni di euro nel 2011) e delle "Immobilizzazioni materiali" (337,923 milioni di euro nel 2012 contro 341,078 milioni di euro nel 2011) a fronte di una crescita delle "Immobilizzazioni finanziarie" (856,984 milioni di euro nel 2011 contro 878,493 milioni di euro nel 2011) ed in particolare della voce "Fondi comuni di investimento immobiliare". Queste ultime risultano incrementate rispetto all'esercizio precedente in virtù soprattutto della sottoscrizione di ulteriori 186,733 quote del "Fondo Flaminia", derivanti dal conferimento del 95 per cento circa dello stabile in Roma, Via Aurelia Antica, effettuato ad un valore di apporto di 49,75 milioni di euro; per completezza si precisa che l'operazione di apporto, così come per le precedenti, è stata conclusa a normali condizioni di mercato.

Nell'ambito della categoria "Altri titoli (azioni immobilizzate)" si segnala, invece, la dismissione totale della partecipazione in UBI Banca (per un controvalore patrimoniale di 48,281 milioni di euro), sostituita da una nota emessa da una primaria controparte internazionale, con sottostante titoli governativi italiani, acquistati nel momento di massima ampiezza dello spread BTP-Bund.

Per quanto riguarda il comparto immobiliare si evidenzia l'importante acquisto relativo alla parte rimanente dell'Hotel Colonna Palace di Roma, Via della Colonna Antonina, 28 (per un controvalore di bilancio pari a 11,469 milioni di euro) e l'azzeramento della voce relativa ai fabbricati in corso di acquisizione (iscritta nel 2011 per 2,768 milioni di euro) per l'avvenuto perfezionamento degli atti di acquisto della nuova sede del Consiglio Notarile di Palermo, Via Bandiera e del Consiglio Notarile di Potenza, Via Cavour .

La categoria "Crediti", iscritta per un totale di 44,165 milioni di euro, rileva un aumento rispetto all'esercizio 2011 (38,251 milioni di euro).

I "Crediti v/Banche e altri Istituti" sono quantificati in 4,289 milioni di euro (contro 1,73 milioni di euro del 2011) mentre i "Crediti verso l'Erario" sono iscritti per 6,245 milioni di euro (contro 4,58 milioni di euro del 2011). Il consistente incremento dei "Crediti v/Banche e altri Istituti" (2,559 milioni di euro), rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente, è da correlare ad un aumento delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (1,599 milioni di euro nel 2012 contro 0,949 milioni di euro nel 2011) e al rimborso di una obbligazione convertibile in scadenza il 31/12, le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1,547 milioni di euro).

Come già accennato i "Crediti verso l'Erario" sono iscritti in bilancio per 6,245 milioni di euro e fanno rilevare un incremento del 36,36% (+1,665 milioni di euro) rispetto al consuntivo 2011; nel 2012, oltre agli acconti versati per le imposte IRES e IRAP (5,007 milioni di euro totali) viene rilevato il credito per imposta sostitutiva su capital gain (0,983 milioni di euro), non presente nel consuntivo 2011.

I "Crediti per contributi", pari a 24,705 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 2013; rispetto all'esercizio 2011 si rileva un lieve incremento dei crediti in questione, circa l'1,86%, da correlare principalmente alla diversa misura dell'aliquota contributiva (30 per cento in vigore al 31/12/2011 contro il 40 per cento al 31/12/2012).

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 7,518 milioni di euro, con un incremento dell'8,83% (euro 610.154) rispetto al valore dell'esercizio precedente (6,908 milioni di euro); l'incremento della posta di bilancio è da attribuire essenzialmente al credito vantato nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l. (2,701 milioni di euro nel 2012 contro 1,369 milioni di euro nel 2011), conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185, per il cui recupero è in corso un'azione legale.

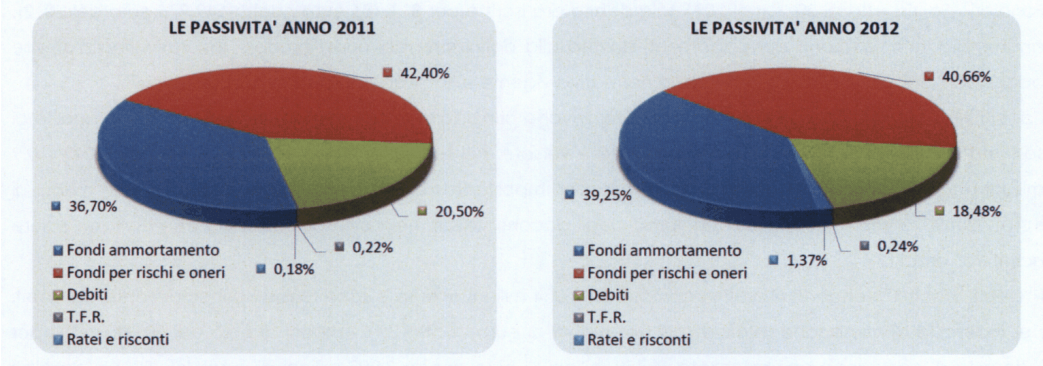
La categoria delle "Disponibilità liquide" viene quantificata complessivamente al 31/12/2012 in 111,514 milioni di euro contro 98,687 milioni di euro dell'esercizio 2011. Rispetto all'esercizio precedente i "Depositi bancari", già notevolmente consistenti al 31/12/2011, risultano ulteriormente incrementati nel 2012 (+7,589 milioni di euro) poiché parte delle risorse liberate dalla gestione del comparto mobiliare nel corso dell'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 3,5% e il 6%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

Il saldo contabile della posta "Ratei e Risconti attivi" è pari a 2,977 milioni di euro contro 9,122 milioni di euro del 2011. Nella voce "Ratei Attivi", iscritta nel 2012 per 2,908 milioni di euro, è compresa la quota di competenza dell'anno 2012 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2012, che avranno manifestazione monetaria solo nel 2013.

L'importo dei costi pagati nel corso del 2012, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 69.141 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2011 per 5,581 milioni di euro. Il sostanziale decremento è da correlare al fatto che nel 2011 tale voce comprendeva il risconto della Polizza Sanitaria per il II° semestre, annualità 2011/2012, pagato alla compagnia assicurativa Fondiaria-Sai a fine dicembre 2011 (euro 5,495 milioni di euro).

LE PASSIVITA'

Le passività dell'esercizio 2012 evidenziano una diminuzione di circa 22,390 milioni di euro in ragione, soprattutto, del decremento della categoria "Fondi per rischi ed oneri" (72,276 milioni di euro nel 2012 in luogo di 84,862 milioni di euro nel 2011) e dei "Debiti" (32,851 milioni di euro nel 2012 rispetto a 41,028 milioni di euro nel precedente esercizio).



La categoria relativa ai "Fondi per rischi ed oneri" (40,66% del totale passivo) risulta inferiore di 12,586 milioni di euro circa rispetto alla consistenza dell'esercizio precedente (42,40% del totale passivo 2011).

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; i decrementi più rilevanti riguardano il "Fondo rischi diversi" e il "Fondo rischi operazioni a termine" (diminuiti complessivamente per 12,951 milioni di euro).

Il "Fondo svalutazione crediti" (istituito al fine della copertura del rischio di perdita su alcuni crediti) mostra al contrario un aumento passando da 3,346 milioni di euro nel 2011 a 4,852 milioni di euro nel 2012, 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 crediti ormai prescritti e il 50% della media dei conguagli a credito della Cassa per oneri accessori, 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 2012 risulta pari ad euro 40,883 milioni di euro ed è sufficiente a coprire le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel particolare il Fondo è stato utilizzato nell'esercizio in esame per 22,859 milioni di euro (a seguito dell'operazione di sostituzione della partecipazione immobilizzata in UBI banca), ed è stato reintegrato mediante accantonamenti per un totale di 12,367 milioni di euro, in relazione alla partecipazione immobilizzata Generali (6,139 milioni di euro) e ai Fondi Immobiliari Theta, Immobilium e Delta (6,228 milioni di euro totali).

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 4.583 euro e riguardano essenzialmente debiti per recupero commissioni di competenza 2012. Si rileva una sostanziale diminuzione della voce in argomento rispetto al 2011 (8.174.731 euro).

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 2,773 milioni di euro (contro 3,419 milioni di euro del 2011) e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione. Il decremento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che alla diminuzione del debito nei confronti della Fondiaria Sai rispetto al 2011 (nel 2011 tale debito era iscritto per 811.786 euro contro 549.976 euro del 2012), anche alla velocizzazione dei pagamenti dovuta alla definizione dei nuovi processi lavorativi finalizzati alle acquisizioni dei documenti prescritti dalla normativa vigente sulla "tracciabilità dei flussi finanziari".

I debiti tributari, iscritti per 17,855 milioni di euro rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2012 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2013 (10,9 milioni di euro), nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap di competenza 2012 (4,187 milioni di 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 8,034 milioni di euro e sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata (2,046 milioni di euro contro 3,161 milioni di euro del 2011), debiti per indennità di cessazione non rateizzata (4,759 milioni di euro contro 3,903 milioni di euro del 2011) e da altre prestazioni istituzionali (indennità di maternità, assegni di profitto, assegni di integrazioni) deliberate nell'esercizio 2012 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2013. L'aumento dei debiti per indennità di cessazione non rateizzata è dovuto esclusivamente al maggior numero di indennità deliberate entro il mese di dicembre 2012 (rispetto al 2011) il cui pagamento è stato però effettuato nell'esercizio successivo.

Gli "Altri debiti", quantificati in complessivi 3,034 milioni di euro, riguardano per il 54,95% (1,667 milioni di euro) i contributi incassati per conto del Consiglio Nazionale del Notariato al 31/12/2012.

In questa categoria passiva, più precisamente nei "Debiti diversi", viene ricompreso il debito, saldato il 1° febbraio 2013, relativo al 5% dei "Consumi intermedi" (59.917 euro) calcolati nel 2010 (art. 8, comma 3 decreto legge n. 95, legge n. 135/12).

Si rileva inoltre, in ultimo, la diminuzione della categoria "Fondi ammortamento" (da 73,448 milioni di euro nel 2011 a 69,775 milioni di euro nel 2012) 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 1,294 miliardi di euro; tale consistenza è idonea a garantire la copertura delle prestazioni pensionistiche correnti per 7,03 annualità correnti, ben oltre quanto espressamente richiesto dal decreto legislativo 509/94.

IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE

Ai sensi del comma 24 dell'articolo 24 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201 la Cassa ha dato l'incarico all'attuario di redigere un bilancio tecnico straordinario alla data del 31.12.2011.

Tale bilancio, che doveva dare evidenza dell'equilibrio finanziario della gestione in un arco temporale di cinquanta anni, prendeva in considerazione l'introduzione, a partire da luglio 2012, di un'aliquota contributiva pari al 40%, in sostituzione dei quella al 33%, e delle modifiche adottate in materia sia di requisiti per il pensionamento sia di perequazione delle pensioni.

Il confronto che ci si propone di valutare in questa sede è quello tra i valori che si desumono nel bilancio consuntivo 2012 con quelli contenuti nel bilancio straordinario di cui sopra.

ENTRATE

CONTRIBUTI

I contributi notarili, al netto delle restituzioni, hanno garantito a consuntivo un flusso di 197,7 milioni di euro. Detto ammontare è costituito quasi totalmente 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 15 milioni di euro (la previsione tecnica, pari a 212,7 milioni di euro è quindi maggiore dei valori effettivamente conseguiti).

Lo scostamento tra i valori attesi e quelli acquisiti derivano prevalentemente dalla diversa dinamica dei repertori notarili (base imponibile contributiva) ipotizzata, in sede di redazione del bilancio attuariale, in calo del 10% ma effettivamente approssimatasi ai 18 punti percentuali.

L'eccezionale calo dell'attività notarile, non prevedibile all'epoca di redazione del documento tecnico, giustifica la minore entrata contributiva conseguita rispetto a quella indicata dall'attuario.

Rendimenti patrimoniali

Nel bilancio tecnico attuariale le rendite patrimoniali nette previste per il 2012 sono pari a 34,5 milioni di euro.

Il rendimento nominale del patrimonio, fissato nel periodo 2012-2015 nella misura del 2,5%, tiene conto prudenzialmente degli ultimi avvenimenti registrati sui mercati finanziari e dei criteri suggeriti dagli Organi Vigilanti.

I ricavi netti effettivamente conseguiti dalla Cassa dalla gestione del patrimonio investito sono stati invece, superiori a quelli previsti e pari a 53,7 milioni di euro.

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 princìpi tipici della ripartizione con quelli appena descritti e più vicini alla capitalizzazione.

USCITE

Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali

Nel bilancio tecnico attuariale le "uscite per prestazioni previdenziali e assistenziali" sono previste in 192,9 milioni di euro, 8,7 milioni di euro in meno rispetto ai valori consuntivi.

Gran parte dello scostamento registrato è attribuibile alle voce delle "Pensioni" prevista in proiezione in circa 178 milioni di euro ma sostenuta per 183,6 milioni di euro.

All'origine della rilevata differenza vi è la diversa misura dello stock di beneficiari della prestazione in esame. Il numero dei pensionati previsti per il 2012 dall'attuario in ragione delle probabilità di eliminazione delle popolazioni attive e passive è risultato inferiore a quello consuntivo.

Nel corso dell'esercizio, in particolare con riferimento alle pensioni dirette, si è registrato una contrazione dell'età media pensionabile e un incremento soprattutto del numero delle quiescenze (elevatesi di cinquanta unità rispetto a quelle del 2011) con inevitabile ripercussioni sui conti dell'Associazione.

Anche le "Altre prestazioni", che costituiscono la parte meno rilevante della categoria esaminata, evidenziano una situazione analoga a quella sopra sintetizzata. I valori consuntivi, infatti, eccedono quelli attuariali di circa 3 milioni di euro (17,9 mln di euro in bilancio e 15,0 mln di euro in proiezione). La differenza in esame, tuttavia, non fonda le proprie ragioni nelle medesime spinte demografiche richiamate in tema di pensioni quanto nella imprevedibile ascesa dell'onere della Polizza Sanitaria a causa dei riflessi economici delle proroghe concesse dalla Compagnia Fondiaria SAI, titolare del servizio in esame fino alla data del 30 giungo 2012, necessarie alla Cassa per poter espletare i procedimenti di gara (ai sensi del Codice degli Appalti pubblici) per la stipula di un nuovo contratto di copertura assicurativa.

Il costo dell'esercizio della prestazione assistenziale in esame è infatti salito di oltre 2 milioni di euro.

Altre uscite

Nella categoria delle altre uscite il bilancio tecnico ultimo redatto, confermando l'orientamento della precedente edizione, ha annoverato anche la spesa relativa all'indennità di cessazione. 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 44,3 milioni di euro. La spesa effettivamente sostenuta dalla Cassa è risultata inferiore e pari a 43 milioni di euro. L'economie si registrano sia nell'ambito delle spese di gestione (-0,5 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 31,5 milioni di euro (nel bilancio tecnico specifico la previsione era stata fissata in 32,2 milioni di euro).

Saldo previdenziale

Il sopra citato comma 24 dell'articolo 24 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201 richiamava le casse previdenziali privatizzate all'adozione di misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni.

Tale premessa è d'obbligo per rilevare che il Saldo Previdenziale proposto nelle tavole attuariali esprime ora la differenza tra il totale delle entrate contributive ("Contributi" nello schema) e quello delle sole prestazioni istituzionali pensionistiche ("Pensioni").

Le differenza del saldo consuntivo con quello attuariale sono l'estrema sintesi delle discordanze già esaminate e relative alla categoria dei contributi (forte contrazione della base imponibile repertoriale) e delle prestazioni previdenziali (ascesa delle prestazioni pensionistiche).

Si rimanda alle precedenti righe per l'analisi di tali differenze mentre in questa sede si rileva che il Saldo Previdenziale consuntivo è positivo e pari a 14,1 milioni di euro in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto in 34,8 milioni di euro.

Saldo gestionale

L'avanzo economico dell'anno 2012 è di 10,2 milioni di euro in linea con quello attuariale (10,1 milioni di euro).

Le maggiori entrate conseguite rispetto a quelle previste (251,4 milioni di euro in luogo di 247,2 milioni di euro) alle quali si sono aggiunti i saldi delle poste non contemplate nel bilancio tecnico (Oneri e Ricavi straordinari, Sopravvenienze attive e passive, Accantonamenti), nell'anno 2012 risultati positivi per 3,3 milioni di euro, hanno interamente assorbito le maggiori spese sostenute per 7,4 milioni di euro (244,5 milioni di euro le spese consuntivo in luogo di 237,1 milioni di euro le spese considerate nell'analisi attuariale).

Patrimonio complessivo

Per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) il patrimonio complessivo della Cassa raggiunge il valore di 1,294 miliardi di euro.

Tale valore raffrontato con quello desumibile nel bilancio tecnico (1,390 miliardi di euro) presenta una differenza di circa cento milioni di euro. In quest'ultimo, infatti, non vengono contemplate le rettifiche del patrimonio investito della Cassa (fondi rischi e fondi ammortamento) presenti, invece, nel bilancio consuntivo.

Raffronto tra i dati di bilancio consuntivo e tecnico (anno 2012).

Valori in milioni di euro

Poste di bilancio	Bilancio consuntivo anno 2012	Bilancio tecnico straordinario al 31/12/2011 *(proiezioni anno 2012)*	Scostamenti
	(A)	(B)	(A - B)
Entrate			
Contributi [1]	197,7	212,7	-15,0
Rendimenti patrimoniali [2]	53,7	34,5	19,2
Totale Entrate	**251,4**	**247,2**	**4,2**
Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali			
Pensioni [3]	183,6	177,9	5,7
Altre prestazioni	17,9	15,0	2,9
Totale Prestazioni	**201,5**	**192,9**	**8,7**
Altre Uscite			
Spese di gestione [4]	7,5	8,0	-0,5
Indennità di cessazione [5]	31,5	32,2	-0,7
Aggi di riscossione	3,9	4,1	-0,1
Totale Altre Uscite	**43,0**	**44,3**	**-1,3**
Totale Uscite Correnti	**244,5**	**237,1**	**7,4**
Poste non contemplate nel bilancio tecnico [6]	**3,3**	**0,0**	**3,3**
Saldo Previdenziale	**14,1**	**34,8**	**-23,7**
Saldo Gestionale	**10,2**	**10,1**	**0,1**
Patrimonio al 31/12/2012	**1.293,9**	**1.390,1** [7]	**-96,2**

(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.

(7) Il Patrimonio desumibile dal bilancio tecnico non tiene conto delle poste di rettifica quali il fondo rischi diversi (40,8 milioni di euro) e il fondo ammortamento immobili (61,9 milioni di euro).

PAGINA BIANCA

CONFRONTO CON IL BILANCIO DI PREVISIONE 2012

PAGINA BIANCA

CONFRONTO CON IL BILANCIO DI PREVISIONE 2012

Il bilancio di previsione 2012, approvato dall'Assemblea dei Rappresentanti con delibera n. 5 del 26/11/2011 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 27/03/2012, anticipava un risultato positivo al netto delle imposte pari ad euro 5.224.685, come saldo dal confronto di ricavi per un totale di euro 271.099.750 e costi per un totale di euro 265.875.065. Tale saldo a consuntivo raggiunge euro 10.202.864, quale risultato finale delle varie gestioni relative all'attività dell'Ente.

Da un'analisi generale del Conto Economico della Cassa si evince che le entrate effettivamente rilevate nell'esercizio finanziario 2012, pari ad euro 293.038.153, risultano maggiori rispetto a quelle stimate in sede di previsione iniziale del 8,09% (+21,938 milioni di euro), soprattutto in riferimento alle maggiori entrate rivenienti dai ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare (+37,566 milioni di euro rispetto alla previsione 2012) che hanno controbilanciato la minor entrata derivante dai contributi previdenziali (- 19,789 milioni di euro rispetto alla previsione 2012). Anche le spese totali, quantificate a consuntivo in euro 282.835.289, risultano superiori rispetto alle stime iniziali fissate in euro 265.875.065 (+ 6,38%), per i maggiori esborsi relativi alle "Prestazioni assistenziali" (+2,009 milioni di euro), ai costi di gestione del comparto immobiliare e mobiliare (+8,921 milioni di euro, compresi i costi pluriennali), alle "Indennità di cessazione" (+4,358 milioni di euro) e agli "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (+1,189 milioni di euro).

Gestione corrente generale - Presenta un risultato negativo di 4,66 milioni di euro contro una previsione iniziale positiva di 18,107 milioni di euro (-125,74%). Le entrate contributive previdenziali, rispetto ad un'ipotesi previsionale di 216,322 milioni di euro, hanno fatto rilevare un valore a consuntivo pari a 196,533 milioni di euro, con un decremento del 9,15. Il perdurare della crisi economica internazionale, l'alto tasso di disoccupazione, la volatilità dei mercati finanziari e la contrazione delle compravendite immobiliari hanno, infatti, influenzato negativamente l'attività notarile con ripercussioni importanti sui volumi repertoriali diminuiti, rispetto al 2011, di circa il 18 per cento; solo la manovra sull'aliquota contributiva (portata dal 33% al 40% dal 1° luglio 2012) ha consentito di realizzare un'entrata per "Contributi da Archivi notarili" praticamente equivalente rispetto al consuntivo 2011 (consuntivo 2011 195,736 milioni di euro, consuntivo 2012 195,5 milioni di euro).

Per le "Prestazioni correnti previdenziali" si evidenzia, rispetto agli stanziamenti preventivi (184,3 milioni di euro), una spesa effettiva di 185,269 milioni di euro, con un maggiore esborso nell'ambito della categoria di appena lo 0,53% (+0,969 milioni di euro). Tale risultato è riconducibile principalmente ai maggiori costi rilevati per l'onere relativo alle "Pensioni agli iscritti" (previsto in 182 milioni di euro e rilevato in 184,003 milioni di euro, corrispondente ad un incremento di spesa percentuale dell' 1,10) dovuto esclusivamente all'aumento del numero dei trattamenti di quiescenza erogati (si ricorda infatti che il Consiglio di Amministrazione della Cassa per salvaguardare l'equilibrio gestionale dell'Associazione ha bloccato la perequazione automatica delle pensioni per il secondo anno consecutivo); contrariamente si riscontrano minori esborsi per gli "Assegni di integrazione" (previsti in 2,3 milioni di euro e rilevati a consuntivo in 1,266 milioni di euro) a causa dell'ampliamento del numero dei requisiti e l'inasprimento delle condizioni ivi contenute per l'ottenimento della prestazione.

Come già accennato in premessa, anche le "Prestazioni correnti assistenziali", previste in 13,915 milioni di euro e rilevate a consuntivo in 15,924 milioni di euro, fanno registrare un incremento del 14,44% (+2,009 milioni di euro) riconducibile essenzialmente al costo sostenuto per la "Polizza sanitaria", che indica un budget pari a 12,7 milioni di euro e costi effettivi contabilizzati per 14,894 milioni di euro (+2,194 milioni di euro, corrispondente

ad un +17,27%); tale andamento è legato alle complessità procedimentali relative all'affidamento del nuovo servizio di assistenza sanitaria (da effettuarsi nel rispetto del Codice degli appalti) che ha generato la necessità di richiedere una proroga di quattro mesi del contratto attivo.

- **Gestione maternità** – I ricavi stimati nella previsione 2012 ammontano ad 1,163 milioni di euro, contro ricavi registrati a consuntivo pari ad 1,155 milioni di euro (-0,75%) mentre i costi, previsti in 1,1 milioni di euro, evidenziano un saldo a consuntivo pari ad 0,750 milioni di euro (-31,81%); i minori costi imputati rappresentano essenzialmente il motivo dell'incremento del saldo della gestione maternità (saldo gestione 2012 rilevato per 404.429 euro contro una previsione iniziale di 63.250 euro).

- La redditività degli elementi patrimoniali, compendiata nel risultato della "**Gestione patrimoniale**", ha fatto rilevare, rispetto alle stime 2012, un consistente incremento in termini assoluti; tale crescita è quantificata in 25,527 milioni di euro. Ha concorso al raggiungimento di tale risultato l'aumento (25,825 milioni di euro) dei ricavi netti della Gestione immobiliare (previsti in 19,344 milioni di euro e rilevati in 45,168 milioni di euro), la crescita del 19,24% (+4,061 milioni di euro) dei ricavi netti della Gestione mobiliare (previsti in 21,104 milioni di euro e realizzati in 25,164 milioni di euro) a cui si contrappone, tuttavia, un contestuale importante aumento della spesa per indennità di cessazione (prevista in 27,15 milioni di euro e rilevata in 31,508 milioni di euro).
  Per il settore mobiliare si evidenzia l'andamento della voce "Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti" che rileva a consuntivo 2012 ricavi per 13,121 milioni di euro contro una previsione iniziale di 4,5 milioni di euro e della voce "Interessi bancari e postali" con ricavi registrati per 3,171 milioni di euro contro una previsione iniziale di 0,4 milioni 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 (5,631 milioni di euro), essenzialmente per i costi rilevati nell'ambito del comparto delle operazioni a termine.
  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 10 milioni di euro, rileva a consuntivo 2012 ricavi per 37,851 milioni di euro; questi ultimi per 37,21 milioni di euro derivano dal conferimento immobiliare effettuato a fine 2012 a favore del Fondo Flaminia.

- Gli "**Altri costi**" previsti per 29,112 milioni di euro vengono contabilizzati a consuntivo per 31,405 milioni di euro, corrispondente ad un incremento del 7,88%; tale aumento riguarda fondamentalmente, come già accennato, le categorie "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" e "Spese pluriennali immobili" che, insieme, fanno registrare maggiori costi rispetto alle previsioni iniziali per 2,429 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 5,509 milioni di euro e imputate per 4.939 milioni di euro), conseguentemente alle politiche adottate dagli Organi Amministrativi volte al contenimento dei costi di funzionamento e ai vincoli in materia di trattamento economico del personale imposti dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010.
  Al contrario la categoria "Compensi professionali e lavoro autonomo" (prevista in 0,35 milioni di euro e rilevata a consuntivo in 0,787 milioni di euro) fa rilevare maggiori esborsi di 0,437 milioni di euro; i maggiori oneri rilevati rispetto alle previsioni stimate sono da correlare alle diverse attività commissionate all'esterno necessarie al regolare svolgimento e gestione dell'Ente (es. bilancio tecnico straordinario, analisi ALM,

consulenza tecnica per la corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli Appalti, di cui al D.Lgs. 163/2006, etc). Si precisa, tuttavia, che i costi consuntivi della categoria in argomento sono iscritti al lordo di alcune rettifiche (per circa 80.000 euro) che non è stato possibile contabilizzare a causa della mancata ricezione della documentazione amministrativa alla data di stesura del presente bilancio.

Gli oneri registrati nella categoria delle "Spese pluriennali immobili" (2,44 milioni di euro) sono risultati superiori alle previsioni iniziali (1,2 milioni di euro) a causa essenzialmente della contabilizzazione di contributi in c/lavori deliberati dal Consiglio di Amministrazione a favore di tre importati conduttori per opere edili di ristrutturazione e riqualificazione da questi effettuate nelle unità occupate.

Nella categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (prevista in 15,446 milioni di euro e rilevata in 16,635 milioni di euro) si registra un maggior onere, rispetto al budget 2012, per 1,189 milioni di euro. Tale contenuto maggior onere è determinato dagli accantonamenti iscritti a consuntivo per un totale di 16,198 milioni di euro, rispetto ad un "Fondo di riserva" stanziato in previsione per 2,5 milioni di euro e altri accantonamenti previsti per un totale di 12,44 milioni di euro.

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 rettifiche di valore, inserite nella voce di costo "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" e nella voce di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per rispettivi 0,244 milioni di euro e 1,153 milioni di euro, non ipotizzabili in sede previsionale.

Viene evidenziato, infine, l'incremento degli "**Altri ricavi**" iscritti a consuntivo per un totale di 7,039 milioni di euro e previsti in 2,87 milioni di euro; tale differenza è principalmente imputabile alla voce "Sopravvenienze attive", con ricavi a consuntivo 2012 per 4,050 milioni di 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 2,3 milioni di euro viene rilevata a consuntivo per 1,266 milioni di euro, parimente agli assegni deliberati nel 2012.

DESCRIZIONE	PREVISIONE 2012		CONSUNTIVO 2012		Variaz. %
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI	216.322.000		196.533.104		- 9,15
PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI	- 184.300.000		- 185.269.432		0,53
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE	**32.022.000**		**11.263.672**		**- 64,83**
PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	- 13.915.000		- 15.923.975		14,44
SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE		**18.107.000**		**-4.660.303**	**- 125,74**
MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)					
Contributi indennità di maternità netti riscossi	1.163.250		1.154.500		- 0,75
Indennità di maternità erogate	- 1.100.000		- 750.071		- 31,81
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'		**63.250**		**404.429**	**539,41**
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE	25.250.000		52.364.301		107,38
RICAVI LORDI DI GESTIONE MOBILIARE	25.495.000		35.947.129		41,00
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI					
GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE	- 5.906.500		- 7.196.168		21,83
GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE	- 4.391.500		- 10.782.995		145,54
INDENNITA' DI CESSAZIONE	- 27.150.000		- 31.507.855		16,05
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE		**13.297.000**		**38.824.412**	**191,98**
ALTRI RICAVI		**2.869.500**		**7.039.119**	**145,31**
COSTI					
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	- 1.567.000		- 1.790.150		14,24
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	- 350.000		- 786.810		124,80
PERSONALE	- 4.726.800		- 4.313.133		- 8,75
PENSIONI EX DIPENDENTI	- 225.000		- 223.158		- 0,82
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	- 55.000		- 43.267		- 21,33
UTENZE VARIE	- 186.000		- 107.187		- 42,37
SERVIZI VARI	- 193.000		- 178.686		- 7,42
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	- 60.000		- 23.492		- 60,85
ONERI TRIBUTARI	- 300.000		- 233.751		- 22,08
ONERI FINANZIARI	- 30.000		- 12.013		- 59,96
ALTRI COSTI	- 288.000		- 273.415		- 5,06
SPESE PLURIENNALI IMMOBILI	- 1.200.000		- 2.439.854		103,32
ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	- 15.446.000		- 16.634.802		7,70
ONERI STRAORDINARI	- 70.000		- 161.135		130,19
RETTIFICHE DI VALORI	0		-243.854		*/*
RETTIFICHE DI RICAVI	- 4.415.265		- 3.940.086		- 10,76
TOTALE COSTI		**-29.112.065**		**-31.404.793**	**7,88**
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO		**5.224.685**		**10.202.864**	**95,28**

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

PAGINA BIANCA

FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

LA GESTIONE CORRENTE

Nel corso dei primi mesi dell'anno il flussi contributivi hanno registrato un miglioramento rispetto allo stesso periodo dell'anno passato. L'incremento in questione, tuttavia, non deriva da una ripresa dell'attività notarile bensì dagli effetti legati alla presenza di una aliquota contributiva maggiore rispetto a quella presente nei primi mesi del 2012 (allora, infatti l'aliquota in vigore era pari al 33% in luogo del 40%).

Il repertorio notarile, infatti, seppur registri una tendenza negativa (-3%) lontana dai valori osservati nel corso del precedente esercizio (-17%) continua, purtroppo, la sua dinamica verso il ribasso che la sospinge, rispetto ai dati dell'anno 2006, ad una flessione cumulata di oltre 45 punti percentuali.

La domanda del servizio notarile è ancora fortemente condizionata dalla contingente situazione economica e politica del Paese. Le famiglie e le imprese, che sono i principali fruitori del servizio notarile, registrano il loro momento peggiore avendo le prime perso oltre 5 punti percentuali del proprio potere d'acquisto e annotando le seconde il numero più elevato di chiusure da alcuni anni a questa parte. Entrambe, inoltre, soffrono il mancato sostegno finanziario degli istituti di credito che, nonostante le continue iniezioni di liquidità della Banca Centrale Europea, preferiscono non concedere credito al mercato. Della mancanza di tali risorse continua a risentirne il mercato immobiliare italiano, principale componente dell'attività del notaio, la cui domanda e offerta rimangano ancora molto distanti.

In un tale contesto si inseriscono in nuovi parametri per i contributi della Cassa Nazionale del Notariato previsti dal D.M. n.265/2012 in vigore dal 1 aprile 2013.

L'aggiornamento dell'imponibile contributivo ha consentito al Consiglio di Amministrazione della Cassa di promuovere la riduzione dell'aliquota contributiva dal 40% (in vigore fino al 31 marzo 2013) al 33% ad eccezione degli atti che incorporano un negozio giuridico di valore inferiore a 37.000,00 euro che saranno soggetti, sempre dalla data del 1 aprile 2013, all'aliquota del 26%.

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 quattro mesi, seppur sostanzialmente stabile (2.468 pagamenti non lontana dai 2.462 pagamenti effettuati nell'ultimo mese del 2012), vede registrare ancora al suo interno l'aumento delle pensioni corrisposte direttamente al notaio con inevitabili impulsi alla spesa previdenziale (1.153 in luogo di 1.131 beneficiari).

■ GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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 e ai sensi dell'art. 2 del Decreto 10/11/2010 del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, a fine 2012 è stato inoltrato il piano triennale di investimento della Cassa Nazionale del Notariato per il periodo 2013-2015, deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29/11/2012.

Nei primi mesi del 2013, sono proseguite le vendite frazionate delle unità immobiliari di Roma, Via Igea e Via dei Savorelli che hanno consentito di realizzare "Eccedenze da alienazione immobili" per un controvalore pari a 0,554 milioni di euro.

■ **GESTIONE DEL PATRIMONIO MOBILIARE**

Secondo le recenti stime del Fondo Monetario Internazionale nel 2013 l'economia mondiale dovrebbe crescere dell'1,4% (contro un +1,3% del 2012). Nei prossimi mesi, secondo gli analisti, il ritmo della crescita continuerà a mantenersi contenuto nei Paesi avanzati mentre dovrebbe risultare più vivace nei mercati emergenti soprattutto a causa degli squilibri delle principali economie industrializzate e delle perduranti tensioni geopolitiche in Medio Oriente.

Negli **Stati Uniti** le stime sulla crescita per il 2013 dell'economia vedono un Pil abbastanza in linea con quello del 2012 (+1,9%, contro un +2,2%). Le prospettive del Paese in merito alla crescita futura sono fortemente condizionate dall'esigenza di risanare i conti pubblici. Il 2 gennaio, in extremis, è stata approvata una norma temporanea che aveva permesso di evitare il c.d. "fiscal cliff", ovvero l'insieme di aumenti automatici di tutte le aliquote sui redditi personali e d'impresa e di tagli alla spesa pubblica che avrebbe portato in recessione gli Usa. Tuttavia, a fine febbraio, il mancato accordo parlamentare sul tema ha comunque determinato l'avvio automatico di tagli graduali di spesa per 85 miliardi di dollari che secondo le stime potrebbero determinare una potenziale perdita di posti di lavoro nel corso dell'anno con un impatto negativo sul Pil pari allo 0,6%.

Nell'**Eurozona** le stime sulla crescita dell'economia per il 2013 sono ancora negative (-0,3% contro -0,6% del 2012), condizionate, oltre che dal generale rallentamento dell'economia mondiale e della domanda estera, dai rischi connessi alla lenta attuazione delle riforme strutturali nei Paesi con maggior problemi (Grecia, Portogallo, Spagna, Italia), dai possibili impatti delle tensioni in atto nei Paesi produttori di materie prime, dagli squilibri presenti nei principali Paesi industrializzati oltre che dai probabili impatti delle misure di bilancio. Tali fattori potrebbero inoltre costituire la causa del ritardo nella ripresa degli investimenti privati, dell'occupazione e dei consumi.

Dopo il rallentamento del 2012, le previsioni degli analisti per la crescita della **Cina** vedono un Pil in crescita ancora attorno all'8,0%.

Per quanto riguarda il **Giappone** le stime prevedono un Pil ancora positivo dell'1,0%. Nei giorni scorsi i mercati sono stati infiammati dalla nuova maxi-manovra annunciata dalla Banca centrale del Paese. L'istituto acquisterà titoli di Stato nipponici stampando moneta, fino a raddoppiare la base monetaria in due anni. L'effetto di questa manovra è duplice: tiene bassissimi i tassi dei titoli di Stato giapponesi e svaluta lo yen. Ma l'effetto più atteso dal mercato è un altro: costringe tutti i grandi investitori giapponesi, che per tradizione hanno i bilanci pieni di titoli di Stato locali, a investire di più all'estero in cerca di rendimenti. Gli analisti prevedono quindi un grande flusso di capitali e la mossa della BoJ, largamente attesa, è stata anticipata con importanti acquisti all'estero. Hsbc stima che tale manovra porterà sui mercati internazionali fino a mille miliardi di dollari di nuova liquidità. Nello specifico Hsbc calcola che, negli ultimi sei mesi, il 20% delle emissioni di titoli di Stato europei è stato acquistato da investitori giapponesi. Da settembre sui titoli francesi sono confluiti oltre 20 miliardi di dollari mentre sui Bund tedeschi sono confluiti circa 15 miliardi di dollari provenienti dal Giappone. In totale in Europa sarebbero entrati oltre 50 miliardi di dollari. Lo stesso è avvenuto (e sta avvenendo) sui mercati emergenti, anch'essi oggetto della nuova liquidità proveniente dal Giappone; si stima che, da settembre ad oggi, ben 2 miliardi di dollari sono stati allocati in Sud Africa e ulteriori 2 miliardi nell'Europa dell'est e in Messico. Grazie a questi ingenti movimenti di capitale, nelle ultime due settimane i mercati finanziari hanno ripreso a crescere, determinando anche per i nostri Btp un calo dei rendimenti dal 4,60% al 3,94%, con lo spread tornato a quota 267 b.p.

Anche negli altri **Paesi emergenti** la dinamica economica ha continuato a ridimensionarsi. Per il 2013 gli analisti intravedono un ritmo di espansione che dovrebbe mantenersi al di sotto dei livelli ante crisi (India +6,0%, Russia +4,1% e Brasile +3,5%).

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** stimata per l'esercizio 2013:

	2013*
Usa	1,9
Area Euro	-0,3
Italia	-1,0
Regno Unito	0,9
Germania	0,5
Francia	0,1
Giappone	1,0
Cina	8,1
India	6,0
Brasile	3,5
Russia	4,1

*previsioni

Dal punto di vista valutario, il cambio **euro/dollaro**, che a fine dicembre 2012 viaggiava su livelli di circa 1,319, ha toccato un minimo di 1,278 a fine marzo ed un massimo di 1,364 ad inizio febbraio per poi attestarsi sui livelli attuali di circa 1,302.

Il cambio **euro/sterlina**, che a fine 2012 era sul livello di 0,812, ha toccato un minimo di 0,810 nei primi giorni di gennaio ed un massimo di 0,875 in febbraio per poi attestarsi sui livelli attuali di 0,855.

Il cambio **euro/franco svizzero**, che a fine 2012 era su livelli di 1,208, oggi viaggia abbastanza stabilmente sul livello di stato sul livello di 1,220.

Le **materie prime**, sia agricole, sia preziose che industriali, appaiono vulnerabili ad una possibilità di rallentamento sia in Asia che in Europa. Lo si è visto nei giorni scorsi (seconda settimana di aprile) quando, a seguito della diffusione del Pil cinese relativo al primo trimestre 2013 (pari al 7,7%, contro il 7,9% del quarto trimestre 2012, il 7,8% in media relativo all'intero 2012 e le stime dell'8,0%) si è verificato un crollo di alcune materie prime quali l'oro (-8,7% a 1.374 dollari/oncia, quotazione più bassa da marzo 2011), l'argento (-11,3%), il platino (-4,6%), il palladio (-5,8%) e l'alluminio (2,3%). Sul prezzo dell'oro, inoltre, ha pesato anche la "raccomandazione" di Goldman Sachs agli investitori di vendere, dopo avere messo a segno il rally più lungo negli ultimi 90 anni. La banca d'investimenti è convinta che, complice l'inflazione calante e la rivalutazione del dollaro, il prezzo del metallo prezioso nel 2014 scenderà a quota 1270 dollari. Altre componenti che potrebbero impattare sul prezzo dell'oro sono le voci riguardanti la possibilità che Cipro metta all'asta parte del suo patrimonio aurifero per rifondare il suo debito e quelle relative alle indicazioni europee agli stati in difficoltà di sfruttare l'oro in dotazione per rispettare gli impegni assunti.

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 126,22 dollari/barile ha successivamente ritracciato ritornando al momento sul livello di 100,15/100,20 dollari/barile.

I **mercati obbligazionari** continuano ad essere molto sensibili rispetto all'andamento dello spread sui titoli governativi e fortemente influenzati, al momento dalle prospettive di nuova liquidità proveniente dal Giappone per effetto della manovra della BoJ. Il differenziale Btp/Bund si attesta al momento sul livello di 267 b.p. determinando un rendimento del nostro decennale attorno al 3,94% (rispetto all'1,23% del governativo

tedesco). I tassi applicati dalle banche centrali nei paesi avanzati continueranno con molta probabilità a rimanere su livelli molto bassi e, conseguentemente, gli investitori tenderanno a ricercare possibili aree alternative 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.

I **mercati azionari** internazionali continuano a presentare andamenti non in linea tra di loro. Da inizio anno gli indici statunitensi presentano performance ancora positive mentre i paesi considerati ancora "deboli" dell'area Euro continuano ad evidenziare performance negative o poco significative.

Nelle ultime due settimane stiamo assistendo a rialzi generalizzati su tutti i mercati legati, probabilmente, alle aspettative derivanti dalla manovra giapponese e da una possibile definizione dello stallo politico nel nostro Paese.

Nella tabella riepiloghiamo la **performance delle principali borse mondiali** da inizio 2013:

Paese	**2013**
Usa (DJ)	+12,09
Usa (Nasdaq)	+7,99
Usa (S&P500))	+10,60
Giappone	+30,15
Brasile	-9,93
Russia	- 9,20
India	-1,27
Hong Kong	-3,75
Shangai	-2,91
EuroStoxx 50	+1,02
Londra	+ 8,62
Germania	-0,85
Francia	+2,40
Svizzera	+ 10,95
Spagna	+0,03
Italia	-0,13
Portogallo	+5,81
Irlanda	+14,00
Grecia	+2,24

*dati al 23.04.2013 – Area extra Ue in valuta locale

La politica della Cassa nei primi quattro mesi del 2013 è stata quella di ridurre al minimo il rischio complessivo sul portafoglio. L'Ufficio ha continuato a rimanere fortemente in liquidità approfittando degli interessanti tassi di interesse che le controparti ci offrono su c/c a vista e/o vincolati (in minima parte) in attesa che si possa delineare una situazione più chiara dal punto di vista politico e finanziario.

Nel **comparto azionario** si è provveduto ad effettuare un'attività di trading con estrema prudenza, secondo le deleghe conferite dal Consiglio di Amministrazione; sono state altresì disinvestite 100.000 azioni UBI e si è ultimata la vendita delle residue azioni Bonifiche Ferraresi. L'operatività a termine è stata mantenuta su livelli bassi: al momento risultano aperte delle posizioni a termine su azioni Generali (coperte da titoli in portafoglio) e sul titolo Banca Popolare di Milano, che monitoreremo con attenzione in relazione ai possibili sviluppi riguardanti l'ipotesi di trasformazione della banca in S.p.A. A fine aprile il comparto esprime plusvalenze realizzate (al netto degli esborsi sulle chiusure di posizioni a termine) per complessivi euro 572.653.

Nell'ambito del **comparto obbligazionario**, a metà gennaio sono state disinvestite alcune posizioni che esprimevano interessanti apprezzamenti in conto capitale (circa 21,968 milioni di euro di controvalore), con il conseguimento di una plusvalenza complessiva di circa 605 mila euro. Nell'ambito di tali vendite si è

provveduto, per una piccola parte (circa 4 milioni di euro) a reinvestire il controvalore ricavato acquistando un titolo in franchi svizzeri ed uno in dollari statunitensi al fine di diversificare maggiormente il rischio paese e valuta.

A fine gennaio il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la dismissione di alcune posizioni MPS subordinate, per un nominale di circa 9 milioni di euro (in concomitanza con l'uscita delle prime notizie relative allo scandalo dei derivati che ha interessato l'Istituto senese) al fine di annullare il rischio controparte, generando tuttavia delle minusvalenze.

A fine aprile, in presenza di livelli minimi dello spread BTP-Bund (267-275) sono stati disinvestiti Titoli di Stato per un controvalore totale di 65,107 milioni di euro con la realizzazione di plusvalenze per 2,460 milioni. Contemporaneamente sono stati acquistati altri BTP indicizzati all'inflazione italiana per circa 23,210 milioni di euro.

Complessivamente il comparto obbligazionario evidenzia, al 30 aprile, plusvalenze realizzate (al netto delle perdite) per euro 1.913.781.

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

Comparto	Percentuali
▪ Immobiliare	23,91%
▪ Fondi immobiliari	28,24%
▪ Mobiliare	47,85%
Di cui:	
o Azioni	6,06%
o Titoli di Stato	8,87%
o Obbligazioni	10,93%
o Fondi di investimento mobiliare e gestioni esterne	7,89%
o Certificati di assicurazione	4,01%
o Liquidità	10,09%

ALTRE NOTIZIE IN GENERALE

Dal punto di vista organizzativo-strutturale si segnala, in seguito al pensionamento del Dott. Valter Pavan, la nomina a Direttore Generale del Dott. Danilo Lombardi a far data dal 1° marzo 2013, nonché l'approvazione, da parte del Consiglio di Amministrazione, del nuovo organigramma della Cassa. Tra le novità più rilevanti ricordiamo l'allocazione tra le Unità in Staff al vertice, dell'Ufficio Gare e Appalti e dell'Ufficio Informatico, e la creazione dell'Ufficio Organizzazione che si occuperà di seguire, monitorare e implementare il processo di proceduralizzazione delle diverse attività operative dell'Associazione.

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

Stato Patrimoniale 2012

ATTIVITA'	31.12.2011	31.12.2012
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
Costi di impianto e ampliamento	0	0
Software di proprietà e altri diritti	425.784	472.671
Immobilizzazioni in corso e acconti	138.760	119.400
Totale	**564.544**	**592.071**
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
Terreni	0	0
Fabbricati strumentali	10.649.451	10.649.451
Fabbricati uso investimento	324.102.550	323.684.272
Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione	2.768.025	0
Impianti, attrezzature e macchinari	888.413	888.413
Attrezzatura varia e minuta	0	0
Automezzi	0	0
Apparecchiature hardware	749.174	780.867
Mobili e macchine d'ufficio	1.920.289	1.920.289
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Altre (Eredita' Monari beni immobili)	0	0
Totale	**341.077.902**	**337.923.292**
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	183.831.475	157.381.850
Obbligazioni in valuta estera	1.716.254	10.246.592
Altre obbligazioni	91.501.438	104.489.923
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	37.442.784	51.359.034
Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie	48.482.217	52.059.171
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.582.014	1.954.361
b) mutui e anticipazioni attive	30.188	26.056
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri Titoli (azioni immobilizzate)	127.803.768	79.522.780
Fondi comuni di investimento immobiliari	343.582.593	394.261.236
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	20.633.737	26.814.552
Totale	**856.983.937**	**878.493.024**
CREDITI		
Crediti v/personale dipendente	2.696	2.189
Crediti per contributi	24.252.811	24.704.696
Crediti v/inquilini	6.908.051	7.518.205
Crediti v/Banche e altri istituti	1.729.782	4.289.178
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e Finanze	8.052	5.011
- v/Erario	4.579.623	6.244.697
Crediti v/altri	769.629	1.400.588
Totale	**38.250.644**	**44.164.564**
ATTIVITA' FINANZIARIE		
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	4.808.540	7.041.751
Obbligazioni a capitale garantito	0	0
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	30.006.830	2.954.339
Fondi comuni di investimento	60.851.493	72.711.818
Obbligazioni convertibili	1.794.650	132.500
Obbligazioni in valuta estera non immobilizzate	0	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	33.480.187	4.618.312
PCT	0	0
Certificati di assicurazione - Attività finanziarie	8.222.753	8.540.354
Altre (Eredità Monari)	0	0
Totale	**139.164.453**	**95.999.074**
DISPONIBILITA' LIQUIDE		
Depositi bancari	95.430.464	103.019.836
Denaro, assegni e valori in cassa	1.820	1.196
c/c postali	3.254.417	8.493.424
Totale	**98.686.701**	**111.514.456**
RATEI E RISCONTI ATTIVI		
Ratei attivi	3.540.942	2.907.524
Risconti attivi	5.581.445	69.141
Totale	**9.122.387**	**2.976.665**
TOTALE ATTIVO	**1.483.850.568**	**1.471.663.146**
CONTI D'ORDINE		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	6.922.927	3.801.382
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	635.650	3.111
Altre fidejussioni	39.105	45.570
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private - quote da sottoscrivere	16.038.603	19.681.341
Totale	**23.651.843**	**23.546.962**

Stato Patrimoniale 2012

PASSIVITA'	31.12.2011	31.12.2012
FONDI PER RISCHI ED ONERI		
Fondo imposte e tasse	0	982.599
Fondo svalutazione crediti	3.346.413	4.851.923
Fondo rischi diversi	51.374.666	40.882.963
Fondo oscillazione titoli	0	0
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Fondo oneri diversi:		
- Fondo oscillazione cambi	13.997	20.181
- Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.170	87.330
- Fondo quiescenza personale	0	0
- Fondo copertura polizza sanitaria	568.585	557.375
- Fondo interventi manutentivi immobili	227.392	195.472
- Fondo spese legali	1.065.263	780.551
- Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	31.920	15.855
-Fondo copertura indennità di cessazione	22.708.988	21.908.654
- Fondo spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- Fondo spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- Fondo assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
- Fondo oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	81.800	77.000
Totale	**84.862.047**	**72.275.560**
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO		
Personale	298.343	303.244
Portieri stabili Cassa	150.167	124.054
Totale	**448.510**	**427.298**
DEBITI		
Debiti v/Banche e altri istituti	8.174.731	4.583
Acconti	25.000	170.800
Debiti v/fornitori	3.418.865	2.772.976
Debiti v/Stato	0	0
Debiti tributari	17.106.088	17.855.303
Debiti v/Enti previdenziali	301.347	310.987
Debiti v/personale dipendente	678.781	668.754
Debiti v/iscritti	7.894.844	8.033.809
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	714.987	479.810
- Debiti v/inquilini	486.926	632.664
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	2.225.961	1.921.214
Totale	**41.027.530**	**32.850.900**
FONDI AMMORTAMENTO		
Immobilizzazioni immateriali	419.065	438.195
Immobilizzazioni materiali	73.028.823	69.336.564
Totale	**73.447.888**	**69.774.759**
RATEI E RISCONTI PASSIVI		
Ratei passivi	368.218	2.435.390
Risconti passivi	0	0
Totale	**368.218**	**2.435.390**
TOTALE PASSIVO	**200.154.193**	**177.763.907**
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	839.727.781	846.406.260
Avanzo economico	6.678.479	10.202.864
Riserva di arrotondamento	0	0
Totale	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**
TOTALE GENERALE	**1.483.850.568**	**1.471.663.146**
CONTI D'ORDINE		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	6.922.927	3.801.382
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	635.650	3.111
Altre fidejussioni	39.105	45.570
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private c/impegni	16.038.603	19.681.341
Totale	**23.651.843**	**23.546.962**

STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2012 - (PROSPETTO SINTETICO)

ATTIVITA'	31.12.2011	31.12.2012	PASSIVITA'	31.12.2011	31.12.2012
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	564.544	592.071	FONDI PER RISCHI E ONERI	84.862.047	72.275.560
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	341.077.902	337.923.292	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	448.510	427.298
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	856.983.937	878.493.024	DEBITI	41.027.530	32.850.900
CREDITI	38.250.644	44.164.564	FONDI AMMORATAMENTO	73.447.888	69.774.759
ATTIVITA' FINANZIARIE	139.164.453	95.999.074	RATEI E RISCONTI PASSIVI	368.218	2.435.390
DISPONIBILITA' LIQUIDE	98.686.701	111.514.456			
RATEI E RISCONTI ATTIVI	9.122.387	2.976.665			
TOTALE ATTIVO	**1.483.850.568**	1.471.663.146	**TOTALE PASSIVO**	**200.154.193**	177.763.907
			PATRIMONIO NETTO	**1.277.017.896**	**1.283.696.375**
			AVANZO ECONOMICO	**6.678.479**	**10.202.864**
			TOTALE PATRIMONIO NETTO	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**
			TOTALE GENERALE	**1.483.850.568**	**1.471.663.146**
CONTI D'ORDINE	23.651.843	23.546.962	CONTI D'ORDINE	23.651.843	23.546.962

CONTO ECONOMICO 2012 - FORMA SCALARE	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
CONTRIBUTI PREVIDENZIALI		
Contributi da Archivi Notarili	195.735.668	195.499.563
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (DM 25/5/01)	3.080	1.000
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	364.561	340.277
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	68.442	214.638
Contributi previdenziali - riscatti	527.103	477.626
Totale contributi previdenziali	**196.698.854**	**196.533.104**
PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI		
Pensioni agli iscritti	-179.567.145	-184.003.087
Liquidazioni in capitale	0	0
Assegni di integrazione	-1.438.934	-1.266.345
Totale prestazioni correnti previdenziali	**-181.006.079**	**-185.269.432**
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE	**15.692.775**	**11.263.672**
PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI		
Sussidi straordinari	-5.000	0
Assegni di profitto	-176.140	-214.330
Sussidi impianto studio	-256.520	-777.468
Integrazione interessi passivi mutui Notai (Legge 27/6/1991, n.220)	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-40.444	-38.402
Polizza sanitaria	-12.681.060	-14.893.775
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	-3.000	0
Totale prestazioni correnti assistenziali	**-13.162.164**	**-15.923.975**
SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE	**2.530.611**	**-4.660.303**
MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)		
Contributi indennità di maternità	1.108.750	1.154.500
Indennità di maternità erogate	-1.041.387	-750.071
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	**67.363**	**404.429**
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE		
Ricavi lordi gestione immobiliare		
Affitti di immobili	16.693.435	14.470.633
Interessi moratori su affitti attivi	63.147	42.869
Interessi attivi	0	0
Eccedenze da alienazione immobili	64.255.278	37.850.799
Totale ricavi lordi gestione immobiliare	**81.011.860**	**52.364.301**
Ricavi lordi gestione mobiliare		
Interessi attivi su titoli	12.416.140	12.016.040
Interessi bancari e postali	1.054.961	3.171.136
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.575	38.831
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	6.526	2.462
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.117.890	1.596.943
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	7.177.594	13.121.132
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	4.095.826	4.005.776
Utile su cambi	13.243	9.253
Altri proventi (PCT)	650.152	0
Proventi Certificati di Assicurazione	1.893.437	1.985.556
Interessi attivi area finanza	0	0
Totale ricavi lordi gestione mobiliare	**30.456.344**	**35.947.129**
TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE	**111.468.204**	**88.311.430**
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE		
Costi gestione immobiliare:		
I.M.U. (Ex I.C.I.)	-1.269.526	-2.417.450
IRES	-4.267.883	-3.950.798
Emolumenti amministratori fuori Roma	-77.143	-63.205
Spese portierato (10% carico Cassa)	-45.316	-40.428
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-81.910	-86.291
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	-61.103	-21.335
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-35.712	-22.741
Spese registrazione contratti	-139.941	-151.405
Spese consortili e varie	-361.090	-347.494
Previdenze a favore dei portieri	0	0
Indennità di avviamento	0	-20.557
Accantonamento T.F.R. portieri	-2.217	-1.534
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-1.315.692	-64.121
Interessi passivi su depositi cauzionali	-2.876	-4.471
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-7.026	-4.338
Minusvalenze	0	0
Totale costi gestione immobiliare	**-7.667.435**	**-7.196.168**
Costi gestione mobiliare:		
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-7.282.197	-5.630.704
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-1.549.577	-1.470.109
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-1.623.921	-2.141.265
Ritenute su dividendi	-1.628	-220.656
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-284.778	-669.210
Tasse e tributi vari	-4.114	-12.851
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-45.645	-638.200
Totale costi gestione mobiliare	**-10.791.860**	**-10.782.995**

CONTO ECONOMICO 2012 - FORMA SCALARE	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
Indennità di cessazione		
Spese per indennità di cessazione	-34.584.810	-31.449.361
Interessi passivi su indennità di cessazione	-116.670	-58.494
Totale costi indennità di cessazione	***-34.701.480***	***-31.507.855***
TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE	**-53.160.775**	**-49.487.018**
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	**58.307.429**	**38.824.412**
ALTRI RICAVI		
Entrate eventuali	0	212
Realizzi per cessione materiali fuori uso	0	0
Totale	**0**	**212**
PROVENTI STRAORDINARI:		
Sopravvenienze attive	3.384.748	4.049.678
Insussistenze passive	827	-
Totale	**3.385.575**	**4.049.678**
RETTIFICHE DI VALORI:		
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	17.059	1.152.661
Totale	**17.059**	**1.152.661**
RETTIFICHE DI COSTI:		
Recupero prestazioni	367.868	398.816
Rimborsi dallo Stato	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	228.726	141.703
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.503	4.463
Abbuoni attivi	17.068	25.241
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	0
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.438.934	1.266.345
Totale	**2.057.099**	**1.836.568**
TOTALE ALTRI RICAVI	**5.459.733**	**7.039.119**
COSTI		
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO		
Compensi alla Presidenza	-92.557	-89.510
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-312.698	-301.819
Compensi componenti Collegio Sindaci	-70.051	-67.539
Rimborso spese e gettoni di presenza	-1.145.849	-1.202.631
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	-71.963	-113.184
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-12.520	-15.467
Totale di categoria	**-1.705.638**	**-1.790.150**
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO		
Consulenze, spese legali e notarili	-231.096	-307.138
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili	-380.774	-159.802
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.	-235.352	-319.870
Totale di categoria	**-847.222**	**-786.810**
PERSONALE		
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.316.617	-2.333.541
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-696.432	-699.192
Oneri sociali	-814.053	-783.576
Accantonamento T.F.R.	-210.410	-206.755
Indennità e rimborsi spese missioni	-100.397	-124.534
Indennità servizio cassa	-1.468	-1.587
Corsi di perfezionamento	-11.832	-8.004
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-98.802	-98.569
Oneri previdenza complementare	-57.973	-57.375
Totale di categoria	**-4.307.984**	**-4.313.133**
PENSIONI EX DIPENDENTI		
Pensioni ex dipendenti	-218.264	-223.158
Totale di categoria	**-218.264**	**-223.158**
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO		
Forniture per ufficio	-29.315	-36.291
Acquisti diversi	-4.866	-6.976
Totale di categoria	**-34.181**	**-43.267**
UTENZE VARIE		
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-23.944	-33.139
Spese telefoniche	-43.662	-32.145
Spese postali	-46.036	-41.681
Spese telegrafiche	-107	-222
Totale di categoria	**-113.749**	**-107.187**
SERVIZI VARI		
Premi di assicurazione ufficio	-14.012	-13.644
Servizi informatici (CED)	-42.688	-47.835
Servizi pubblicitari	0	-21.379
Spese di rappresentanza	-4.979	-11.275
Spese di c/c postale	-1.014	-1.016
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-1.081	-4.855
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-67.677	-78.682
Totale di categoria	**-131.451**	**-178.686**

CONTO ECONOMICO 2012 - FORMA SCALARE	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA		
Spese di tipografia	-38.376	-23.492
Totale di categoria	**-38.376**	**-23.492**
ONERI TRIBUTARI		
IRAP	-254.660	-233.751
Totale di categoria	**-254.660**	**-233.751**
ONERI FINANZIARI		
Interessi passivi	-3.573	-12.013
Altri oneri finanziari	0	0
Totale di categoria	**-3.573**	**-12.013**
ALTRI COSTI		
Spese pulizia locali ufficio	-27.505	-34.551
Oneri condominiali locali ufficio	0	0
Manutenzione macchine ufficio	0	0
Acquisto giornali, libri e riviste	-15.302	-22.599
Spese funzionamento commissioni e comitati	-1.020	-1.233
Spese accertamenti sanitari	-10.735	-11.102
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-34.689	-63.930
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-82.524	-102.309
Spese per assunzioni	0	0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-6.859	-7.282
Riscaldamento locali ufficio	0	0
Restituzioni e rimborsi diversi	-3.094	0
Spese per liti, arbitraggi, risarcimenti ecc.	0	0
Spese varie	-1.345	-409
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-30.000	-30.000
Spesa straordinaria costituzione Fondazione (una tantum)	0	0
Totale di categoria	**-213.073**	**-273.415**
SPESE PLURIENNALI IMMOBILI		
Spese pluriennali immobili	-1.545.639	-2.439.854
Contributi in c/lavori Consigli Notarili	0	0
Totale di categoria	**-1.545.639**	**-2.439.854**
ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-7.964	-19.130
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-425.329	-417.826
Accantonamento svalutazione crediti	-1.105.002	-1.728.123
Accantonamento rischi diversi	-26.298.676	-12.366.970
Accantonamento oscillazione titoli	0	0
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma	0	0
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari	0	0
Accantonamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	0
Accantonamento spese manutenzione immobili	-227.392	-84.998
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
Fondo di riserva	0	0
Accantonamento per oscillazione cambi	0	-6.183
Accantonamento spese legali	-586.805	-55.915
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-44.800	-40.000
Accantonamento copertura polizze	0	0
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	-2.983.588	-524.000
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0
Accantonamento assegni di integrazione	-2.372.265	-1.391.657
Totale di categoria	**-34.051.821**	**-16.634.802**
ONERI STRAORDINARI		
Sopravvenienze passive	-232.869	-101.218
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	-59.917
Totale di categoria	**-232.869**	**-161.135**
RETTIFICHE DI VALORI		
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-12.047.324	-243.854
Totale di categoria	**-12.047.324**	**-243.854**
RETTIFICHE DI RICAVI		
Restituzione contributi	-4.024	-7.148
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-3.914.639	-3.909.853
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-22.170	-23.085
Totale di categoria	**-3.940.833**	**-3.940.086**
TOTALE COSTI	**-59.686.657**	**-31.404.793**
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	**6.678.479**	**10.202.864**

CONTO ECONOMICO 2012 - FORMA SCALARE (PROSPETTO SINTETICO)	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
Contributi previdenziali	196.698.854	196.533.104
Prestazioni correnti previdenziali	-181.006.079	-185.269.432
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE	**15.692.775**	**11.263.672**
Prestazioni correnti assistenziali	-13.162.164	-15.923.975
SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE	**2.530.611**	**-4.660.303**
MATERNITA' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)		
Contributi indennità di maternità riscossi	1.108.750	1.154.500
Indennità di maternità erogate	-1.041.387	-750.071
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	**67.363**	**404.429**
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE		
Ricavi lordi di gestione immobiliare	81.011.860	52.364.301
Ricavi lordi di gestione mobiliare	30.456.344	35.947.129
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI		
Gestione patrimonio immobiliare	-7.667.435	-7.196.168
Gestione patrimonio mobiliare	-10.791.860	-10.782.995
Indennità di cessazione	-34.701.480	-31.507.855
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	**58.307.429**	**38.824.412**
ALTRI RICAVI	**5.459.733**	**7.039.119**
COSTI		
Organi amministrativi e di controllo	-1.705.638	-1.790.150
Compensi professionali e lavoro autonomo	-847.222	-786.810
Personale	-4.307.984	-4.313.133
Pensioni ex dipendenti	-218.264	-223.158
Materiale sussidiario e di consumo	-34.181	-43.267
Utenze varie	-113.749	-107.187
Servizi vari	-131.451	-178.686
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-38.376	-23.492
Oneri tributari	-254.660	-233.751
Oneri finanziari	-3.573	-12.013
Altri costi	-213.073	-273.415
Spese pluriennali immobili	-1.545.639	-2.439.854
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-34.051.821	-16.634.802
Oneri straordinari	-232.869	-161.135
Rettifiche di valori	-12.047.324	-243.854
Rettifiche di ricavi	-3.940.833	-3.940.086
TOTALE COSTI	**-59.686.657**	**-31.404.793**
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	**6.678.479**	**10.202.864**

Conto Economico 2012 - Sezioni divise e contrapposte

RICAVI	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
CONTRIBUTI	**197.807.604**	**197.687.604**
Contributi da Archivi Notarili	195.735.668	195.499.563
Contributi notarili Amministratori Enti locali (DM 25/5/01)	3.080	1.000
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	364.561	340.277
Contributi ind. Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.108.750	1.154.500
Contributi prev. ricongiunzione (legge n. 45 del 5/3/90)	68.442	214.638
Contributi previdenziali - riscatti	527.103	477.626
CANONI DI LOCAZIONE	**16.756.582**	**14.513.502**
Affitti di immobili	16.693.435	14.470.633
Interessi moratori su affitti attivi	63.147	42.869
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	**30.456.344**	**35.947.129**
Interessi attivi su titoli	12.416.140	12.016.040
Interessi bancari e postali	1.054.961	3.171.136
Interessi da mutui e prestiti agli iscritti	0	0
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.575	38.831
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	6.526	2.462
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.117.890	1.596.943
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	7.177.594	13.121.132
Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	1.922.931	2.647.046
Dividendi da fondi comuni d'investimento	2.172.895	1.358.730
Utile su cambi	13.243	9.253
Altri proventi (PCT)	650.152	0
Proventi Certificati di Assicurazione	1.893.437	1.985.556
Interessi attivi Area Finanza	0	0
ALTRI RICAVI	**0**	**212**
Entrate eventuali	0	212
Realizzi per cessione materiale fuori uso	0	0
PROVENTI STRAORDINARI	**67.640.853**	**41.900.477**
Sopravvenienze attive	3.384.748	4.049.678
Insussistenze passive	827	0
Eccedenze da alienazione immobili	64.255.278	37.850.799
RETTIFICHE DI VALORI	**17.059**	**1.152.661**
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	17.059	1.152.661
RETTIFICHE DI COSTI	**2.057.099**	**1.836.568**
Recupero prestazioni	367.868	398.816
Rimborsi dallo Stato	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	228.726	141.703
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.503	4.463
Abbuoni attivi	17.068	25.241
Spese a carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	0
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.438.934	1.266.345
TOTALI RICAVI	**314.735.541**	**293.038.153**

Conto Economico 2012 - Sezioni divise e contrapposte

COSTI - 1	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	**229.794.440**	**233.392.839**
Pensioni agli iscritti	179.567.145	184.003.087
Liquidazioni in capitale	0	0
Indennità di maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.041.387	750.071
Indennità di cessazione	34.584.810	31.449.361
Assegni di integrazione	1.438.934	1.266.345
Sussidi straordinari	5.000	0
Assegni di profitto	176.140	214.330
Sussidi impianto studio	256.520	777.468
Integrazione interessi passivi mutui Notai	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	40.444	38.402
Polizza sanitaria	12.681.060	14.893.775
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	3.000	0
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	**1.705.638**	**1.790.150**
Compensi alla Presidenza	92.557	89.510
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	312.698	301.819
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	70.051	67.539
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)	1.145.849	1.202.631
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	71.963	113.184
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)	12.520	15.467
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	**924.365**	**850.015**
Consulenze spese legali e notarili	231.096	307.138
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	380.774	159.802
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	235.352	319.870
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	77.143	63.205
PERSONALE	**4.307.984**	**4.313.133**
Stipendi e assegni fissi al personale	2.316.617	2.333.541
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	696.432	699.192
Oneri sociali	814.053	783.576
Accantonamento T.F.R.	210.410	206.755
Indennità e rimborsi spese missioni	100.397	124.534
Indennità servizio cassa	1.468	1.587
Corsi di perfezionamento	11.832	8.004
Interventi assistenziali a favore del personale	98.802	98.569
Oneri previdenza complementare	57.973	57.375
PENSIONI EX DIPENDENTI	**218.264**	**223.158**
Pensioni ex dipendenti	218.264	223.158
MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	**34.181**	**43.267**
Forniture per ufficio	29.315	36.291
Acquisti diversi	4.866	6.976
UTENZE VARIE	**113.749**	**107.187**
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	23.944	33.139
Spese telefoniche	43.662	32.145
Spese postali	46.036	41.681
Spese telegrafiche	107	222

Conto Economico 2012 - Sezioni divise e contrapposte

COSTI - 2	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
SERVIZI VARI	**1.688.054**	**1.653.133**
Premi di assicurazione ufficio	14.012	13.644
Servizi informatici	42.688	47.835
Servizi pubblicitari	0	21.379
Spese di rappresentanza	4.979	11.275
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	1.549.577	1.470.109
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	7.026	4.338
Spese di c/c postale	1.014	1.016
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	1.081	4.855
Canoni diversi (Bloomberg, ecc.)	67.677	78.682
AFFITTI PASSIVI	**0**	**0**
SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	**38.376**	**23.492**
Spese di tipografia	38.376	23.492
ONERI TRIBUTARI	**9.067.847**	**10.348.302**
IRES	4.267.883	3.950.798
IRAP	254.660	233.751
I.M.U. (ex I.C.I.)	1.269.526	2.417.450
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	1.623.921	2.141.265
Ritenute su dividendi	1.628	220.656
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	284.778	669.210
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	1.315.692	64.121
Tasse e tributi vari gestione mobiliare	4.114	12.851
Imposta sostitutiva su capital gain	45.645	638.200
ONERI FINANZIARI	**7.405.316**	**5.705.682**
Interessi passivi	3.573	12.013
Interessi passivi su indennità di cessazione	116.670	58.494
Interessi passivi su depositi cauzionali	2.876	4.471
Altri oneri finanziari	0	0
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	7.282.197	5.630.704
ALTRI COSTI	**2.486.001**	**3.405.054**
GESTIONE IMMOBILI:		
Spese portierato (10% carico Ente)	45.316	40.428
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa	81.910	86.291
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	61.103	21.335
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	35.712	22.741
Spese registrazione contratti	139.941	151.405
Spese consortili e varie	361.090	347.494
Previdenze a favore dei portieri	0	0
Indennità di avviamento L. 15/1987	0	20.557
Accantonamento T.F.R. portieri	2.217	1.534
Spese pluriennnali immobili	1.545.639	2.439.854
Contributi in c/lavori Consigli Notarili	0	0
Totale parziale	***2.272.928***	***3.131.639***
ALTRI:		
Spese pulizia locali ufficio	27.505	34.551
Oneri condominiali locali ufficio	0	0
Manutenzione mobili e macchine ufficio	0	0
Acquisto giornali, libri, riviste ecc.	15.302	22.599
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	1.020	1.233
Spese per accertamenti sanitari	10.735	11.102
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti	34.689	63.930
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	82.524	102.309
Spese per assunzioni	0	0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esecizio mezzi di trasporto	6.859	7.282
Riscaldamento locali ufficio	0	0
Restituzione e rimborsi diversi	3.094	0
Spese per liti, arbitraggi, risarcim. ecc.	0	0
Spese varie	1.345	409
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	30.000	30.000
Spesa straordinaria costituzione Fondazione	0	0
Totale parziale	***213.073***	***273.415***

Conto Economico 2012 - Sezioni divise e contrapposte

COSTI - 3	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	34.051.821	16.634.802
Ammortamenti immobilizzioni immateriali	7.964	19.130
Ammortamenti immobilizzioni materiali	425.329	417.826
Accantonamento svalutazione crediti	1.105.002	1.728.123
Accantonamento rischi diversi	26.298.676	12.366.970
Accantonamento oscillazione titoli	0	0
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma	0	0
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari	0	0
Accantonamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	0
Accantonamento spese manutenzione immobili	227.392	84.998
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
Fondo di Riserva	0	0
Accantonamento oscillazione cambi	0	6.183
Accantonamento spese legali	586.805	55.915
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	44.800	40.000
Accantonamento copertura polizze	0	0
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	
Accantonamento assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
ONERI STRAORDINARI	232.869	161.135
Sopravvenienze passive	232.869	101.218
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	59.917
RETTIFICHE DI VALORI	12.047.324	243.854
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	12.047.324	243.854
RETTIFICHE DI RICAVI	3.940.833	3.940.086
Restituzione di contributi	4.024	7.148
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	3.914.639	3.909.853
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	22.170	23.085
TOTALI COSTI	308.057.062	282.835.289
AVANZO ECONOMICO	6.678.479	10.202.864
TOTALE A PAREGGIO	314.735.541	293.038.153

CONTO ECONOMICO 2012 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE (PROSPETTO SINTETICO)

RICAVI	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012	COSTI	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
			PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	229.794.440	233.392.839
CONTRIBUTI	197.807.604	197.687.604			
CANONI DI LOCAZIONE	16.756.582	14.513.502	ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.705.638	1.790.150
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	30.456.344	35.947.129	COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	924.365	850.015
ALTRI RICAVI	-	212	PERSONALE	4.307.984	4.313.133
PROVENTI STRAORDINARI	67.640.853	41.900.477	PENSIONI EX DIPENDENTI	218.264	223.158
RETTIFICHE DI VALORI	17.059	1.152.661	MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	34.181	43.267
RETTIFICHE DI COSTI	2.057.099	1.836.568	UTENZE VARIE	113.749	107.187
			SERVIZI VARI	1.688.054	1.653.133
			AFFITTI PASSIVI	-	-
			SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	38.376	23.492
			ONERI TRIBUTARI	9.067.847	10.348.302
			ONERI FINANZIARI	7.405.316	5.705.682
			ALTRI COSTI:	2.486.001	3.405.054
			- *Gestione immobili*	2.272.928	3.131.639
			- *Altri*	213.073	273.415
			AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	34.051.821	16.634.802
			ONERI STRAORDINARI	232.869	161.135
			RETTIFICHE DI VALORI	12.047.324	243.854
			RETTIFICHE DI RICAVI	3.940.833	3.940.086
TOTALE RICAVI	**314.735.541**	**293.038.153**	**TOTALE COSTI**	**308.057.062**	**282.835.289**
DISAVANZO ECONOMICO	**0**	**0**	**AVANZO ECONOMICO**	**6.678.479**	**10.202.864**
TOTALE A PAREGGIO	**314.735.541**	**293.038.153**	**TOTALE A PAREGGIO**	**314.735.541**	**293.038.153**

LA NOTA INTEGRATIVA E I CRITERI DI VALUTAZIONE

PAGINA BIANCA

LA NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio d'esercizio dell'anno 2012 è stato redatto in ottemperanza alle 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; tenendo conto di alcune peculiarità proprie degli Enti previdenziali.

Il bilancio consuntivo 2012 si compone:

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

Unitamente allo schema di bilancio redatto secondo lo schema della Ragioneria Generale dello Stato viene elaborato oramai da alcuni anni un prospetto di Conto Economico che appare, non più a sezioni divise e contrapposte, ma in forma scalare dove costi e ricavi, riclassificati per natura, affluiscono in idonee "Aree Gestionali". La suindicata divisione consente di focalizzare le peculiarità di tipo previdenziale e finanziario del nostro Ente permettendo di valorizzare, in modo più puntuale, le dinamiche gestionali attraverso la rilevazione di risultati parziali concernenti le singole aree di riferimento.

In particolare, in linea con quanto già rilevato nel previsionale 2013, nel consuntivo 2012 è stata rivisitata l'esposizione dei conti classificati nell'ambito della "Gestione corrente" attraverso la suddivisione degli oneri tra "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni, liquidazione in capitale e integrazioni) e "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), dando in tal modo una più chiara evidenza al saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, c.d. "Decreto salva Italia" (contenente la nota di riforma previdenziale Monti/Fornero).

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 dall'O.I.C. (Organismo Italiano Contabilità) e dalle norme di settore. Tali criteri di valutazione sono conformi a 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 31/12/2012 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (7,03 al 31/12/2012).

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 dell'Associazione.

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 d'imposta indicati nell'art. 73, c. 1, lett. c) del D.P.R. n. 917/86: "Gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali".

In osservanza alle norme fiscali vigenti, l'imposta (IRES) si applica sul reddito complessivo al netto di eventuali oneri deducibili, formato dai redditi dei fabbricati, dividendi azionari, interessi su mutui e prestiti ai dipendenti e, in via residuale sui redditi diversi (eventuali sopravvenienze tassabili).

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; per il 2013 si evidenzia una situazione di credito per imposta sostitutiva capital gain, regolarmente rilevata tra le scritture di bilancio al 31/12.

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 323.684.272 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 31/12/2012, 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 quasi sempre determinate adottando a riferimento i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e, dove presenti, le valutazioni della Commissione di Valutazione Tecnica interna; per le recenti acquisizioni sono stati confermati i valori iscritti in bilancio. 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%
- Automezzi 25%
- 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 31/12/2012;
- 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 31/12/2012, relative alla categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie", hanno comportato un accantonamento di 12.366.970 euro con contropartita la voce "Fondo rischi diversi", così come previsto dallo schema di bilancio predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato; tale integrazione, rilevata a conto economico come negli esercizi precedenti, ha portato il fondo in questione ad un valore di 40.882.963 euro.
Le perdite durevoli di valore non verranno mantenute nei bilanci degli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi che le hanno determinate.
Durante l'esercizio 2012 il titolo Generali Garant 1, precedentemente inserito tra le obbligazioni a capitale garantito (Immobilizzato finanziario), è stato riclassificato tra i Fondi Comuni di Investimento immobilizzati, in quanto tale categoria rispecchia in maniera più adeguata le caratteristiche del prodotto; tale riclassificazione non ha comunque influito sulla valutazione dell'asset, che presenta un valore di mercato superiore al costo di acquisto. Al fine di permettere la comparabilità dei valori tra un esercizio e l'altro è stato riclassificato in tal senso anche il consuntivo 2011.

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/inquilini" sono stati oggetto di un'attenta analisi che ha portato alla determinazione della consistenza del "Fondo svalutazione crediti" al 31/12/2012 (euro 4.851.923) secondo il seguente dettaglio:

Fondo Svalutazione crediti	
▪ Morosità difficilmente recuperabili	445.383,37
▪ Altre svalutazioni crediti v/inquilini	4.182.193,14
▪ 50% media conguagli positivi oneri accessori ultimi 5 anni (2008/2012)	224.346,17
Fondo svalutazione crediti al 31/12/2012	**4.851.922,68**

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 31/12/2010, 50% per quelli sorti nel 2011 e 10% per quelli del 2012), 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 per oneri accessori, calcolati d'ufficio negli ultimi cinque anni (euro 224.346), 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 (per il 2012 tutti acquistati nell'anno) e 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, 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.
Nel consuntivo 2012 è stato rilevato un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 0,244 milioni di euro e riprese di valore, inserite nel conto di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per 1,153 milioni di euro.

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 31/12/2012.

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.

Per l'esercizio corrente il fondo in questione è pari alla differenza tra l'importo pagato per l'apertura di una delle due posizioni in essere e il valore di mercato della stessa opzione al 31/12. Per la seconda posizione in essere non è stato ritenuto necessario fare accantonamenti in quanto considerata priva di rischio.

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 (2008-2011), 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 2011 tramite la voce di costo "Accantonamento per assegni di integrazione" (2.372.265 euro), gli assegni di integrazione di competenza 2011 effettivamente deliberati nell'esercizio in esame (1.266.345 euro), sono stati imputati ugualmente tra i costi 2012 nella categoria "Prestazioni Correnti Previdenziali" e, contestualmente, annullati economicamente (per 1.266.345 euro) tramite l'utilizzo della suddetta voce di ricavo.

Avendo constatato nell'esercizio 2012 un minor costo rispetto all'accantonamento effettuato nel 2011 (probabilmente per la maggiore ristrettezza dei requisiti ora previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in argomento) si è valutato di considerare la "potenzialità" del costo risultante dall'analisi effettuata, con un accantonamento quantificato in 1.391.657 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 31/12/2012, 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" è incrementato esclusivamente per la quota di ammortamento di competenza 2012 relativa ai "Fabbricati strumentali" (319.484 euro), in considerazione dell'interruzione del processo di ammortamento dei "Fabbricati uso investimento". La diminuzione del Fondo in argomento è conseguenza delle alienazioni immobiliari perfezionate nell'esercizio.

RATEI E RISCONTI - 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 2012.

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.

PAGINA BIANCA

COMMENTO ALLO STATO PATRIMONIALE

PAGINA BIANCA

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	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Ammort. 2012	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	425.783,70	472.671,20	46.887,50	1/3	19.129,97	419.064,77	438.194,74	34.476,46
Immobilizzazioni in corso e acconti	138.760,00	119.400,00	-19.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.400,00
TOTALE	**564.543,70**	**592.071,20**	**27.527,50**		**19.129,97**	**419.064,77**	**438.194,74**	**153.876,46**

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2012 registra un incremento di 46.887,50 euro relativo fondamentalmente all'onere erogato per la realizzazione e sviluppo del nuovo sito web della Cassa Nazionale del Notariato (per un totale di 40.475 euro, di cui 19.360 euro pagati nel 2011). Il nuovo sito istituzionale, attivo dal 22 marzo 2012, ha permesso di dotare l'Associazione di uno strumento moderno ed efficiente che consenta agli iscritti di scaricare tutta la modulistica relativa alle prestazioni previdenziali ed assistenziali ed altra documentazione di carattere generale e/o particolare riguardante le specifiche attività dell'Associazione.
Nel corso del 2012, inoltre, si rileva il pagamento di 4.840 euro (per il triennio 2012/2014) in relazione all'assistenza informatica che è stata e che verrà fornita per la gestione dei dichiarativi mod. Unico/Enti non commerciali; tale assistenza si realizza attraverso la creazione di file telematici che serviranno ad evitare inserimenti manuali dei dati necessari al calcolo delle imposte.
La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" riguarda l'acconto di 119.400 euro, erogato nel 2010, per l'acquisto della licenza d'uso del prodotto "Welf@re" per la gestione delle prestazioni previdenziali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

DESCRIZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Amm.to 2012	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	3.837.029,47	6.812.421,44
Fabbricati uso investimento	324.102.549,82	323.684.271,60	-418.278,22	-	0,00	61.996.204,67	261.688.066,93
Fabbricati in corso di acquisizione	2.768.025,00	0,00	-2.768.025,00	-	0,00	0,00	0,00
Totali parziali	**337.520.025,73**	**334.333.722,51**	**-3.186.303,22**		**319.483,53**	**65.833.234,14**	**268.500.488,37**

DESCRIZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Amm.to 2012	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Impianti, attrezzature e macchinari	888.412,97	888.412,97	0,00	20%	633,61	887.038,69	1.374,28
Automezzi	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00
Apparecchiature Hardware	749.173,59	780.867,28	31.693,69	20%	21.243,05	728.594,33	52.272,95
Arredamenti, mobili e macchine ufficio	1.920.289,27	1.920.289,27	0,00	12%	76.466,27	1.887.697,31	32.591,96
Totali parziali	**3.557.875,83**	**3.589.569,52**	**31.693,69**		**98.342,93**	**3.503.330,33**	**86.239,19**
TOTALE	**341.077.901,56**	**337.923.292,03**	**-3.154.609,53**		**417.826,46**	**69.336.564,47**	**268.586.727,56**

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 dall'affitto, dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16.

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 31/12/2012 sono quantificati in 323.684.272 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (21,99% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi.

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

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2012		**324.102.549,82**
Incrementi:		
▪ 2012 – ROMA – Via della Colonna Antonina, 28 (comprensivo di oneri accessori)	11.469.160,08	
▪ 2012 – LECCE – Viale Aldo Moro (comprensivo di oneri accessori)	751.086,48	
▪ 2012 – PALERMO – Via Bandiera, 11 (comprensivo di oneri accessori)	3.804.574,78	
▪ 2012 – POTENZA – Via Cavour (comprensivo di oneri accessori)	458.125,00	
▪ 2012 – BELLUNO – Via Jacopo Tasso, 3 (comprensivo di oneri accessori)	224.131,61	**16.707.077,95**
Decrementi frazionari:		
▪ 2012 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala	- 73.806,88	
▪ 2012 – ROMA - Via dei Savorelli	- 208.458,79	
▪ 2012 – ROMA - Via Igea, 35	- 57.000,00	
▪ 2012 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11	- 92.027,00	
▪ 2012 – PERUGIA - Via Magellano	- 193.783,98	**-625.076,65**
Conferimento Fondo Flaminia:		
▪ 2012 – ROMA – Via Aurelia Antica, 200	- 16.500.279,52	**-16.500.279,52**
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2012		**323.684.271,60**

Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione

Al 31/12/2012 non risultano erogati acconti.

Il valore iscritto al 1° gennaio 2012 riguardava:

- 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.

I suddetti trasferimenti sono stati perfezionati nel 2012 e il valore degli immobili sono stati iscritti regolarmente nella voce "Fabbricati uso investimento".

Apparecchiature hardware

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, gruppi di continuità e stampanti. Il valore di bilancio al 31/12/2012 è pari a 780.867 euro e registra un incremento di 31.693 euro rispetto al saldo dell'anno precedente imputabile principalmente all'installazione del nuovo impianto telefonico (23.774 euro), in sostituzione del precedente attivato nel 2001, oramai ritenuto obsoleto e non più affidabile in termini di sicurezza e funzionalità.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari ed in via residuale da agevolazioni erogate al personale dell'Ente.

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 soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata del 2,51% (21.509.087 euro) rispetto all'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2011	31-12-2012
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	183.831.475	157.381.850
Obbligazioni in valuta estera	1.716.254	10.246.592
Altre obbligazioni	91.501.438	104.489.923
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	37.442.784	51.359.034
Certificati di assicurazione – Immobilizzazioni finanziarie	48.482.217	52.059.171
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.582.014	1.954.361
b) mutui e anticipazioni attive	30.188	26.056
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	127.803.768	79.522.780
Fondi comuni d'investimento immobiliari	343.582.593	394.261.236
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	20.633.737	26.814.552
TOTALE	**856.983.937**	**878.493.024**

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 31/12/2012 per un valore di 157.381.850 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un decremento del 14,39% (-26.449.625 euro).

TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI	EURO
Consistenza 31/12/2011	**183.831.475,21**
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	-28.110.902,30
▪ Scarti negativi di negoziazione 2012	-110,27
▪ Interessi capitalizzati anno 2012	1.661.387,79
Consistenza al 31/12/2012	**157.381.850,43**

Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2012 per euro 10.246.592 contro euro 1.716.254 del 2011. L'incremento, pari a euro 8.530.338, è da correlare alla sottoscrizione di diversi presti obbligazionari: euro 3.318.972 in sterline inglesi (GBP), euro 1.542.727 in dollari canadesi (CAD), euro 997.633 in corone norvegesi (NOK) e euro 3.029.639 in franchi svizzeri (CHF); contestualmente, nel 2012, è avvenuto il rimborso dell'obbligazione Porsche Int. Fin. per euro 358.633 in dollari americani (USD). Altri prestiti obbligazionari in valuta, per un controvalore di euro 5.697.429, sono stati acquistati e disinvestiti nell'anno.

OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	EURO
Consistenza 31/12/2011	1.716.254,19
▪ Acquisti	14.586.400,16
▪ Disinvestimenti	-6.056.062,09
Consistenza al 31/12/2012	**10.246.592,26**

Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/12, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 104.489.923 ed evidenziano un incremento di 12.988.485 euro (+14,19%) rispetto al precedente consuntivo.

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

ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)	EURO
Consistenza 31/12/2011	**91.501.437,61**
▪ Acquisti	57.374.405,96
▪ Disinvestimenti	- 44.865.927,42
▪ Interessi capitalizzati	485.625,00
▪ Scarti negativi di negoziazione 2012	- 5.618,15
Consistenza al 31/12/2012	**104.489.923,00**

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 apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2012 il titolo Generali Garant 1 è stato riclassificato da "Obbligazioni a capitale garantito" a "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" in quanto tale categoria rispecchia in maniera più adeguata le caratteristiche del prodotto. Al fine di permettere la comparabilità dei valori tra un esercizio e l'altro è stato riclassificato in tal senso anche il consuntivo 2011.

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	
Consistenza 31/12/2011	**42.442.784,32**
▪ Riclassificazione verso "Altri Fondi comuni di investimento mobilizzati"	- 5.000.000,00
Consistenza all'1/01/2012	**37.442.784,32**
▪ Acquisti	15.486.250,00
▪ Disinvestimenti	- 1.570.000,00
Consistenza al 31/12/2012	**51.359.034,32**

Le operazioni dell'esercizio hanno riguardato il disinvestimento di una obbligazione Morgan Stanley (1,57 milioni di euro) e la sottoscrizione di due titoli Mediobanca per complessivi euro 5.486.250 (uno con rendimento legato all'apprezzamento di un basket di indici di borsa e l'altro all'inflazione italiana), di un titolo UBS per 5 milioni di euro (rendimento legato all'apprezzamento dell'indice Eurostoxx) e di un titolo Exane per 5 milioni di euro (con rendimento legato all'apprezzamento di un basket di azioni di società operanti nel settore delle telecomunicazioni).

Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)

Nel corso del 2012 è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 2,5 milioni di euro (Certificato Cattolica "Previdenza Più"), della durata di 5 anni, con rendimento

legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 2%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (dieci in tutto), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.076.954 euro rendimento garantito fino al 31/12/2012) 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	11.938.128,87
▪ RAS CAP '08	27/05/2009	27/05/2014	5.607.589,24
▪ FATA 15/07/2014	08/06/2009	15/07/2014	5.000.000,00
▪ HELVETIA CAP 2009	28/12/2009	28/12/2014	5.299.354,21
▪ FATA Moneta Certa	22/12/2009	22/12/2014	4.000.000,00
▪ FATA Grandi Patrimoni	29/12/2009	29/12/2014	4.296.968,61
▪ FATA Grandi Patrimoni	03/06/2010	03/06/2015	5.291.426,56
▪ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.090.320,89
▪ Cattolica "Previdenza Più"	16/04/2012	16/04/2017	2.535.382,51
		TOTALE	52.059.170,89

Crediti:

Prestiti al personale dipendente

Nel corso del presente esercizio, dietro autorizzazione del Comitato Esecutivo, sono stati concessi 12 prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2012 sono le seguenti:

	EURO
▪ **Prestiti al 01/01/2012**	**1.582.014,42**
▪ Rimborsi	- 103.790,14
▪ Estinzioni anticipate	- 116.862,85
▪ Nuove erogazioni	593.000,00
Prestiti al 31/12/2012	**1.954.361,43**

I contratti in essere a fine esercizio sono 50.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (fondamentalmente per acquisto prima casa e ristrutturazioni).

Altri titoli (Azioni immobilizzate)

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad euro 79.522.780, consistenza diminuita del 37,78% rispetto al consuntivo 2011. 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	
	2011	2012	2011	2012
▪ Generali	3.500.000	3.500.000	79.522.779,65	79.522.779,65
▪ UBI Banca	4.146.656	0	48.280.988,36	0
TOTALE			**127.803.768,01**	**79.522.779,65**

Si precisa che il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2012 (costituito dalle sole azioni Generali), valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 32.991.330 euro rispetto ai valori di acquisto che, ancorché rilevante, evidenzia un interessante recupero nel corso del titolo rispetto al 31.12.2011 (la minusvalenza quantificata nel 2011 sul titolo Generali era stata di 38.482.830 euro).

Il minor valore accertato al 31/12/12 è stato oggetto di una attenta e accurata analisi che ha portato la Cassa, in via prudenziale, ad integrare il "Fondo rischi diversi" con un accantonamento pari ad euro 6.138.941 che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi passati per il titolo Generali (25.013.839 euro), consente di portare il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore massimo raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del 2012 (13,82 euro per azione); il fondo così integrato raggiunge i 31.152.780 euro per l'immobilizzato azionario e copre il 94,43% delle perdite quantificate al 31/12/2012. Il Fondo in questione potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

Relativamente alla partecipazione in UBI, invece si segnala, come l'Ente, nel corso dell'esercizio trascorso, in un'ottica di riassetto del portafoglio mobiliare, abbia optato, nel momento in cui lo spread BTP–Bund aveva raggiunto una delle punte massime, per una riduzione dell'esposizione azionaria a vantaggio di un incremento della quota investita, ancorché indirettamente, in Titoli di Stato.

Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012
▪ Piramide Globale	919.541,58	919.541,58	29.623,59	0,00
▪ Immobilium	2.689.162,50	2.689.162,50	2.689.162,50	2.461.627,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Theta	131.614.620,75	136.547.886,15	199.213.560,40	199.213.560,40
▪ Scarlatti	18.949.469,97	18.258.592,10	16.981.137,27	16.766.938,27
▪ Donatello-Tulipano	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	44.250.000,00	66.250.000,00	105.567.438,85	155.317.438,85
▪ Optimum I	0,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Socrate	0,00	996.341,00	996.341,00	996.341,00
▪ Optimum Evolution II	0,00	0,00	5.600.000,00	7.000.000,00
TOTALE	**205.928.124,41**	**238.166.852,94**	**343.582.593,22**	**394.261.235,63**

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2012 in virtù del conferimento immobiliare effettuato dalla Cassa a favore del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR) si è avuto un aumento del numero delle

quote (da 415 a 601,73) del Fondo stesso. Tale conferimento, riguardante il 95% dell'immobile sito in Roma, Via Aurelia Antica, 200 e deciso dal Consiglio di Amministrazione nel 2012, è stato effettuato valutando l'immobile ceduto a prezzi di mercato, per un controvalore totale di 49,750 milioni di euro contro un valore netto di bilancio pari a 12,540 milioni di euro (il fondo ammortamento era pari ad euro 4.139.299).

Gli altri movimenti del comparto riguardano un ulteriore versamento di 1,4 milioni di euro al Fondo Optimum Evolution II (sottoscritto nel 2011 per 5,6 milioni di euro) e rimborsi parziali e/o totali di altri Fondi per un totale di 0,471 milioni di euro.

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/12 fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 2,610 milioni di euro e minusvalenze per 28,447 milioni di euro (imputabili quasi interamente al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di effettuare in via cautelativa degli accantonamenti al "Fondo rischi diversi" per un totale di 6,228 milioni di euro. La perdurante crisi presente sui mercati delle locazioni che influenza, almeno nel breve termine, le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa), nonché l'impatto delle modifiche fiscali intervenute nel mercato immobiliare nell'ultimo anno (IMU), hanno reso infatti necessari ulteriori accantonamenti pari a 2,969 milioni di euro relativi al Fondo Theta (ad integrazione dell'accantonamento di 3,502 milioni di euro già esistente), ed 1,004 milioni di euro e 2,255 milioni di euro rispettivamente per il Fondo Immobilium e per il Fondo Delta, i quali presentano un disallineamento tra il Nav e la quotazione di Borsa.

Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 21.814.552 euro e il Fondo Generali Garant 1 (comparto di SICAV) per 5.000.000 di euro, riclassificato nel 2012. L'incremento netto rispetto al consuntivo 2011 (+6,181 milioni di euro) deriva da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 4,486 milioni di euro, al lordo dei rimborsi effettuati per 0,305 milioni di euro; nel corso del 2012 sono stati inoltre sottoscritti due nuovi fondi per un controvalore richiamato di 2,333 milioni di euro.

ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI	
Consistenza 31/12/2011	**15.633.737,17**
▪ Riclassificazione da "Obbligazioni a capitale garantito"	5.000.000,00
Consistenza all'1/01/2012	**20.633.737,17**
▪ Acquisti	6.486.261,10
▪ Disinvestimenti	-305.446,31
Consistenza al 31/12/2012	**26.814.551,96**

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	31-12-2011	31-12-2012
Crediti v/personale dipendente	2.696	2.189
Crediti per contributi	24.252.811	24.704.696
Crediti v/inquilini	6.908.051	7.518.205
Crediti v/Banche e altri istituti	1.729.782	4.289.178
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	8.052	5.011
- v/Erario	4.579.623	6.244.697
Crediti v/altri	769.629	1.400.588
TOTALE	**38.250.644**	**44.164.564**

Crediti per contributi

Questi crediti, indicati in bilancio in 24.704.696 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

Crediti per contributi	31-12-2011	31-12-2012
Crediti v/Archivi Notarili	24.100.713,54	24.600.520,19
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	152.097,59	104.175,98
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	0,00	0,00
TOTALE	**24.252.811,13**	**24.704.696,17**

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 2013. Rispetto all'esercizio 2012 si rileva un leggero incremento dei crediti v/Archivi Notarili di circa il 2 per cento; tale andamento, nonostante la diminuzione repertoriale, è da correlare alla diversa misura dell'aliquota contributiva (30 per cento in vigore al 31/12/2011 contro il 40 per cento al 31/12/2012).

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 104.175,98 euro e sono riferibili a delle posizioni previdenziali.

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.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquilinato rilevate nel 2012:

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2012	Carichi 2012	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2012	Var. %
▪ Canone	**5.596.324,74**	14.470.632,91	- 13.971.722,92			**6.095.234,73**	8,91
▪ Interessi di mora	**46.994,21**	42.712,73	- 35.715,85			**53.991,09**	14,89
▪ Oneri accessori	**841.593,22**	559.912,27	- 532.431,80	- 424.728,41	481.781,73	**926.127,01**	10 ,04

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2012	Carichi 2012	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2012	Var. %
▪ Riscaldamento	**321.767,50**	214.276,18	- 206.220,22	- 98.467,95	98.498,17	**329.853,68**	2,51
▪ Registrazione contratti	**87.493,72**	114.864,67	- 98.822,46	- 39.396,61	37.879,61	**102.018,93**	16,60
▪ T.F.R.	**493,42**	10.764,17	- 10.540,57	- 3.339,88	4.020,48	**1.397,62**	183.25
▪ Depositi cauzionali	**8.783,45**	0,00	-1.759,15			**7.024,30**	- 20,03
▪ Crediti v/inquilini per spese legali	**4.551,36**	28.803,70	- 30.847,52			**2.507,54**	- 44,91
▪ Crediti v/inquilini per varie	**49,77**	20.249,66	- 20.249,66			**49,77**	0,00
TOTALE	**6.908.051,39**	**15.462.216,29**	**-14.908.310,15**	**-565.932,85**	**622.179,99**	**7.518.204,67**	**8,83**

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni 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.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 14.908.310 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 13.346.763 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari occupate per 1.322.573 euro (tali contributi sono stati deliberati dal Consiglio di Amministrazione della Cassa negli anni 2007, 2010 e 2011), a cancellazioni di crediti dichiarati inesigibili per 222.613 euro (delibera del Consiglio di Amministrazione di giugno 2012).

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 7.518.205 euro, con un incremento dell'8,83% (euro 610.153) rispetto al valore dell'esercizio precedente (6.908.051 euro).

L'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni. Tra queste si segnala il credito, quantificato al 31/12/2012 in 2,700 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 in corso un'azione legale. Si evidenzia infine che, rispetto allo scorso esercizio, risulta in riduzione l'esposizione S.I.G.T. Spa conduttore di una porzione dello stabile in Napoli, Via G. Ferraris.

Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 4.289.178 euro. Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.599.286 euro), le somme relative al rimborso di una obbligazione convertibile Banca Popolare Emilia Romagna 3,70% in scadenza il 31/12 le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1.547.184 euro), interessi maturati sui conti correnti e altre restituzioni attese (459.708 euro) e, infine, premi pagati, al netto di quelli incassati, per opzioni in essere al 31/12 ma con scadenza marzo 2013 (683.000 euro).

L'incremento della posta, rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente, è da correlare ad un consistente aumento delle liquidità giacenti presso le Gestioni Patrimoniali (949.198 euro nel 2011) e alla presenza delle operazioni prima menzionate relative alla gestione del patrimonio mobiliare dell'Associazione.

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 5.011 e riguardano esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente agli anni 2011 e 2012.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 6.244.697 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	euro
▪ Acconto Ires anno 2012	4.752.081,00
▪ Acconto Irap anno 2012	255.142,00
▪ Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012	982.598,97
▪ Altri crediti v/Erario	254.874,94
TOTALE 31/12/2012	**6.244.696,91**

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 (5.007.223 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2012 (euro 4.187.187), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2013 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Ai sensi dell'art. 4, comma 5-septies, D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla legge n. 44/2012, gli acconti IRES per l'anno d'imposta 2012 sono stati calcolati anziché sull'imposta dovuta per l'anno 2011 (come risultante dal relativo mod. Unico/Enc), sulla stessa rideterminata sulla base delle modifiche intervenute sul regime fiscale degli immobili storici a decorrere dall'anno d'imposta 2012; tale circostanza ha comportato un incremento sostanziale dell'acconto Ires versato nel 2012 rispetto al 2011 (4,752 milioni di euro nel 2012 contro 4,021 milioni di euro nel 2011).

Le minusvalenze fiscali rilevate nell'anno 2012, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain), hanno generato un credito complessivo pari a 982.599 euro.

Crediti verso altri

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2011 in 769.629 euro, vengono quantificati nel 2012 in 1.400.588 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 226.107 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 325.230 euro per anticipazioni pagate nel corso del 2012 per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2011. Il saldo di tale posta evidenziato nel bilancio dello scorso esercizio, in relazione alle anticipazioni effettuate per la gestione degli immobili oggetto dei conferimenti 2009 e 2010 al Fondo Flaminia, era di 5.788 euro;

- 485.305 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl, conseguenza del pagamento di due cartelle esattoriali 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. Tale credito nel 2011 era iscritto per 191.756 euro.

Sempre in questa categoria, a fine 2012, sono stati accesi crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 74.510 euro relativamente a oneri anticipati per il personale dell'Ente in distacco sindacale (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria).

ATTIVITA' FINANZIARIE

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2011	31-12-2012
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	4.808.540	7.041.751
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	30.006.830	2.954.339
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	60.851.493	72.711.818
Obbligazioni convertibili	1.794.650	132.500
Altre obbligazioni non immobilizzate	33.480.187	4.618.312
PCT	0,00	0,00
Certificati di Assicurazione	8.222.753	8.540.354
Altre (Eredità Monari)	0	0
Totale	**139.164.453**	**95.999.074**

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e 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 nelle poste "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" e "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare":

SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Obbligazioni convertibili	110.000,00
▪ Gestioni Patrimoniali	133.853,66
TOTALE	**243.853,66**

SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Partecipazioni azionarie	308.387,95
▪ Altre Obbligazioni	75.770,00
▪ Gestioni Patrimoniali	620.743,75
▪ Fondi Comuni	147.759,16
TOTALE	**1.152.660,86**

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 2012, sono iscritti in questa voce quattro BTP per nominali 7 milioni di euro (tre con scadenza 2016 e uno con scadenza 2017), tuttora in portafoglio.

TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)	
Consistenza 31/12/2011	**4.808.540,00**
▪ Acquisti	10.053.400,00
▪ Disinvestimenti	- 7.812.140,00
▪ Scarti negativi di negoziazione 2012	-8.049,28
Consistenza al 31/12/2012	**7.041.750,72**

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 una consistente diminuzione passando da 30.006.830 euro a 2.954.339 euro (-90,15%).

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/12 ha comportato una rettifica di valore positiva pari a 308.388 euro.

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

		31/12/2011		31/12/2012	
Titolo	**Settore**	**n. azioni**	**Valore di bilancio**	**n. azioni**	**Valore di bilancio**
▪ UBI Banca	Bancario	775.000	2.450.937,50	775.000	2.717.150,00
▪ Generali	Assicurativo	580.000	6.800.906,00	0	0,00
▪ Enel	Energia	906.500	2.790.841,55	0	0,00
▪ Eni	Energia	825.000	12.959.925,00	0	0,00
▪ Banca Monte dei Paschi di Siena	Bancario	300.000	79.230,00	0	0,00
▪ Intesa San Paolo	Bancario	2.870.000	3.644.326,00	0	0,00
▪ Banca Popolare Emilia	Bancario	13.166	76.378,60	0	0,00
▪ Bonifiche Ferraresi	Immobiliare	38.444	749.711,82	10.000	237.189,45
▪ Il Sole 24 Ore	Editoria	578.264	454.573,33	0	0,00
		TOTALE	**30.006.829,80**		**2.954.339,45**

Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)

Al termine del 2012 la valorizzazione del comparto risulta incrementata di 11,860 milioni di euro rispetto al 2011 (+19,49%); l'aumento si riferisce al settore dei Fondi comuni d'investimento per 11,354 milioni e al settore delle Gestioni patrimoniali per 0,506 milioni di euro. Entrando nel dettaglio si segna nel corso dell'esercizio la sottoscrizione di quattro nuovi Fondi per un controvalore di 11,250 milioni di euro e il disinvestimento di una posizione per 43.735 euro.

L'incremento del comparto delle Gestioni patrimoniali è invece legato a plusvalenze realizzate nel corso dell'esercizio, al netto dei prelevamenti effettuati.

A tale proposito si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi in c/capitale che, al netto delle perdite, ammontano a 2,567 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione del posta è descritta nella seguente tabella:

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E GESTIONI (Attività Finanziarie)	FONDI COMUNI	GESTIONI PATRIMONIALI
Consistenza all'1/01/2012	**1.892.140,98**	**58.959.351,89**
▪ Acquisti	11.249.964,97	96.674.857,78
▪ Disinvestimenti	- 43.735,27	- 96.655.411,91
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	147.759,16	620.743,75
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00	-133.853,66
Consistenza al 31/12/2012	**13.246.129,84**	**59.465.687,85**

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2012, ha generato svalutazioni per 133.854 euro e riprese di valore per 768.503 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	Valore di bilancio 31/12/2011	Valore di bilancio 31/12/2012
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	1.892.140,98	13.246.129,84
▪ Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	58.959.351,89	59.465.687,85
Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	**60.851.492,87**	**72.711.817,69**
▪ Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	949.198,17	1.599.285,83
Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali	**61.800.691,04**	**74.311.103,52**

Obbligazioni convertibili

Rispetto all'esercizio 2011 il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta notevolmente diminuito ed è passato da 1.794.650 euro a 132.500 euro. La riduzione è stata causata sia dal rimborso del prestito obbligazionario Banca Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012, avvenuta a fine dicembre, sia dalla valutazione di fine esercizio (al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2012) dell'unica obbligazione rimanente in portafoglio che ha generato minusvalenze per 110.000 euro.

TITOLO	Val. bilancio 2011	Val. bilancio 2012
▪ B. Pop. Emilia Romagna 3,70% 2012	1.552.150,46	0,00
▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	242.500,00	132.500,00
TOTALE	1.794.650,46	132.500,00

Altre obbligazioni non immobilizzate

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/12 sono iscritte per un totale di 4.618.312 euro e fanno registrare un sensibile decremento (-86,21%) rispetto al precedente consuntivo (33.480.187 euro al 31/12/2011) conseguentemente alla politica di ridimensionamento del comparto decisa dagli Organi Amministrativi nel corso dell'esercizio.

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

ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE	
Consistenza 31/12/2011	**33.480.187,00**
▪ Acquisti	10.392.664,00
▪ Disinvestimenti	-35.617.303,43
▪ Rimborsi	-3.713.005,57
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	75.770,00
Consistenza al 31/12/2012	**4.618.312,00**

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 incrementato di 0,318 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2012.

Certificati Attività Finanziarie	Data sottoscrizione	Data scadenza	Valore di bilancio
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	entro 25 anni	3.041.943,14
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2014	2.794.150,75
▪ CATTOLICA 2015	02/04/2010	02/04/2015	2.704.260,54
		TOTALE	**8.540.354,43**

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le liquidità ammontano a 111.514.456 euro contro 98.686.701 euro del 2011 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	31-12-2011	31-12-2012
Depositi bancari:		
Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359	9.347.178,50	29.141.663,51
Banca Popolare di Spoleto c/c n. 079 2747-1	2.020,30	1.868,22
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	702.703,27	922.554,46
B.co Brescia c/c 4891 (Roma)	2.103,51	2.154,65
Banca Pop. Novara c/c n. 1788 (Roma)	3.185.033,36	113.225,84
Banca Mediolanum	0	23.225,96
Banca Pop. Sondrio c/c USD n. 138/85101	10.987,40	0
BPS c/c CHF n. 138/85102	3.907,26	0
Credit Suisse c/c 22301	236.048,67	24.835,26
B. Agr. Pop. Ragusa -CT- c/c 1291378/62	12.314.174,25	8.899.850,50
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	1.282,73	8.827.804,23
B.N.L. (Roma) - c/c 1744	37.115,88	3.516.836,43
Unicredit Private Banking	6.075.819,34	98.001,19
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353	2.305,48	2.656,47
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	2.667,09	2.843,70

DISPONIBILITA' LIQUIDE	31-12-2011	31-12-2012
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	2.588,49	986,45
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	195.023,66	1.868.063,57
Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma	6.944,04	6.779,75
BPS c/c transitorio in GBP	40.789,24	0
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	2.242,39	1.667,57
Banco di Lucca c/c 400136	23.084,28	48.595,87
Banca popolare dell'Etna c/c 2038	3.074.717,10	3.290.147,71
Unipol Banca c/c 210	36.214,38	1.551,87
BPS c/transitorio in CAD	122.590,63	0
UBI Private Investments	79.328,02	2.682,79
Banca Etruria c/c 92194	5.074.792,83	3.321,46
Banca Nuova	10.119.939,76	10.513.252,28
Cassa di Risparmio di Chieti	4.187,62	2.000.020,56
Banca Marche	5.001.475,62	6.350.644,87
Allianz Bank	1.927,21	1.867,48
Banca Finnat	1.846,49	1.486,66
Banca Profilo	2.000.174,95	8.353,75
UBS Banca	1.647,93	26.602,71
B.Pop.Mezzogiorno c/949313	1.936,99	1.794,25
Monte dei Paschi di Siena c/c 28189.39 (conto depositi locazione)	482.046,76	300.070,94
MPS c/c USD n. 146533	2.696,83	22.718,61
Credito Siciliano	7.046.808,16	8.403.686,76
Barclays c/c 80191	86.671,57	160.887,54
Banca Fideuram - S.Paolo Invest (ex B.Sara)	2.027.645,33	0
Credito Emiliano	2.002.000,00	24.922,95
B. Pop. Bari	3.002.163,02	3.110.969,62
Banco Pop.Vicenza	6.000.713,85	5.050.650,17
Banca Campania	3.999.993,85	90.280,48
B.P.S. Geminiano - conto int. di liquidità	38.813,01	0
MPS, deposito a tempo 28192.18	6.000.000,00	0
Cassa di Risparmio di Chieti c/80362	7.013.182,63	0
MPS c/c GBP 246533	0	179.720,11
MPS c/c CHF n. 346533	0	9.716,09
Unicredit Private - C.Vincolato n. 96768	0	6.000.000,00
Banca Profilo c/c GBP	0	193.861,82
Banca IPIBI	0	3.868,46
Mediolanum c/Double Chance	0	3.750.000,03
Totale	**95.417.533,68**	**103.006.693,60**
Denaro, assegni e valori in cassa:		
Cassa	1.819,73	1.195,91
Totale	**1.819,73**	**1.195,91**
C/c postali:		
c/c postale 31059009	3.237.006,54	8.477.442,05
c/c postale 14283006	12.606,20	1.248,03
c/c postale 71191001	4.804,35	14.734,22
Totale	**3.254.417,09**	**8.493.424,3**
M.P.S. consistenza Carvelli	12.930,52	13.142,47
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**98.686.701,02**	**111.514.456,28**

Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 103.019.836 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 29.141.664 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 2012 sul conto di tesoreria è stata di euro 16.447.203.

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, funzionale alle operazioni di cui sopra.

Rispetto all'esercizio precedente i "Depositi bancari", già notevolmente consistenti al 31/12/2011, risultano ulteriormente incrementati nel 2012 (+7,589 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 3,5% 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 8.493.424 euro contro 3.254.417 euro del 2011. 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 2012; il saldo contabile di tale posta è di 2.976.665 euro di cui 2.907.524 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2011	31-12-2012
Ratei attivi	3.540.942	2.907.524
Risconti attivi	5.581.445	69.141
Totale	9.122.387	2.976.665

Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2012 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2012 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2013.

Ratei Attivi	Valore di bilancio
▪ Ratei attivi su Titoli di Stato	1.012.295,74
▪ Ratei attivi su Obbligazioni	1.176.897,49
▪ Ratei attivi su Certificati di Assicurazione	234.915,07
▪ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali	483.416,16
TOTALE AL 31/12/2012	**2.907.524,46**

Risconti attivi

L'importo dei costi pagati nel corso del 2012, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 69.141 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2011 per 5.581.445 euro. La sostanziale diminuzione è da correlare al fatto che nel 2011 tale voce comprendeva il risconto della Polizza Sanitaria 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 stanziate 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 72.275.559,18 euro contro 84.862.046,35 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31-12-2011	31-12-2012
Fondo imposte e tasse	0,00	982.599
Fondo svalutazione crediti	3.346.413	4.851.923
Fondo rischi diversi	51.374.666	40.882.963
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Fondo oneri diversi:		
- F.do oscillazione cambi	13.997	20.181
- F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.170	87.330
- F.do quiescenza personale	0	0
- F.do copertura polizza sanitaria	568.585	557.375
- F.do interventi manutentivi immobili	227.392	195.472
- F.do spese legali	1.065.263	780.551
- F.do spese amministratori stabili fuori Roma	31.920	15.855
- F.do copertura indennità di cessazione	22.708.988	21.908.654
- F.do spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- F.do assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
- F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	81.800	77.000
Totale	**84.862.047**	**72.275.560**

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 31/12/2012, con tutte le modifiche intervenute.

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2011	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2012
F.do imposte e tasse	0,00	0,00	982.598,97	982.598,97
F.do svalutazione crediti	3.346.412,74	- 222.612,94	1.728.122,88	4.851.922,68
F.do rischi diversi	51.374.666,17	- 22.858.672,69	12.366.969,58	40.882.963,06
F.do rischi operazioni a termine	2.983.588,00	- 2.983.588,00	524.000,00	524.000,00
Totale	57.704.666,91	-26.064.873,63	15.601.691,43	47.241.484,71
Fondo oneri diversi:				
F.do oscillazione cambi	13.997,34	0,00	6.183,36	20.180,70
F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.169,71	- 4.310,82	4.470,99	87.329,88
F.do copertura polizza sanitaria	568.585,00	- 568.585,00	557.375,00	557.375,00
F.do interventi manutentivi immobili	227.391,83	- 116.917,78	84.997,90	195.471,95
F.do spese legali	1.065.262,87	- 340.626,98	55.915,49	780.551,38
F.do spese amministratori stabili fuori Roma	31.919,69	- 16.065,13	0,00	15.854,56
F.do copertura indennità di cessazione	22.708.988,00	- 800.334,00	0,00	21.908.654,00
F.do assegni di integrazione	2.372.265,00	- 2.372.265,00	1.391.657,00	1.391.657,00
F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	81.800,00	- 44.800,00	40.000,00	77.000,00
Totale	27.157.379,44	- 4.263.904,71	2.140.599,74	25.034.074,47
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	**84.862.046,35**	**- 30.328.778,34**	**17.742.291,17**	**72.275.559,18**

Nell'esercizio 2012 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 17.742.291,17 euro. Di seguito si analizzano nel dettaglio tutte le movimentazioni avvenute su detti Fondi.

Fondo imposte e tasse

Il Fondo imposte e tasse, iscritto al 31/12/2012 per euro 982.599, rappresenta la contropartita del credito per imposta sostitutiva su capital gain iscritto nell'attivo patrimoniale. Tale imposta si applica nella misura del 20% sulle plusvalenze fiscali derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie ed obbligazioni; il credito risultante al termine del 2012 per le minusvalenze fiscali rilevate, potrà essere utilizzato per diminuire l'onere fiscale che maturerà sulle plusvalenze dei prossimi esercizi.

Fondo svalutazione crediti

Il "Fondo svalutazione crediti", destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2012 in 4.851.923 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 7.518.205 euro.

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2012 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 a 2.500,00 euro 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, salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

Entrando nel dettaglio, si segnala che un accantonamento significativo (pari a circa 2,026 milioni di euro) è stato effettuato relativamente al credito vantato nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l., per il quale l'Ufficio Legale ha rilevato un alto rischio di insolvenza (75 per cento).

La determinazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato, ulteriormente, i crediti v/inquilinato per oneri accessori - 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 a tale gestione, prudenzialmente, si è accantonato al "Fondo svalutazione crediti" anche il 50% della media dei conguagli positivi v/inquilini per oneri accessori rilevata negli ultimi cinque anni (2008/2012) e quantificata in 224.346 euro.

Durante l'esercizio 2012, inoltre, il Consiglio di Amministrazione della Cassa, ha proceduto alla cancellazione di alcuni crediti ritenuti inesigibili (222.613 euro) per i quali la prescrizione è maturata il 30/09/2011.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è resa necessaria una integrazione del Fondo esistente di 1.728.123 euro che ha portato lo stesso al valore di 4.851.923 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 2012 risulta pari ad euro 40.882.963 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 22.858.673 euro, a seguito dell'operazione di sostituzione della partecipazione immobilizzata in UBI banca.

Il Fondo è stato reintegrato nel 2012 per euro 12.366.970 totali: euro 6.138.940, per la copertura della differenza negativa rilevata tra il valore di carico della partecipazione immobilizzata Generali e la quotazione massima raggiunta dal titolo nell'anno 2012; euro 2.968.508, per la copertura del 65%, dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media ponderata dei NAV annuali dalla sottoscrizione al 31/12/2012; euro 1.004.061 e 2.255.461, per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio e il valore di borsa rispettivamente del Fondo immobiliare Immobilium e del Fondo immobiliare Delta.

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

Fondo Rischi diversi	
▪ Fondo rischi diversi all'1/1/2012	**51.374.666,17**
▪ Utilizzo 2012 per disinvestimento 4.146.656 UBI	- 22.858.672,69
▪ Integrazione Fondo per azioni Generali (immobilizzate)	6.138.940,38
▪ Integrazione Fondo per Fondo Theta (immobiliare immobilizzato)	2.968.507,75
▪ Integrazione Fondo per Fondo Immobilium (immobiliare immobilizzato)	1.004.060,45
▪ Integrazione Fondo per Fondo Delta (immobiliare immobilizzato)	2.255.461,00
TOTALE AL 31/12/2012	**40.882.963,06**

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 2012 e scadenti in anni successivi.

L'importo di euro 524.000, iscritto in questa voce per il 2012, è relativo ad una posizione con scadenza marzo 2013 per la quale si è accantonato l'eventuale costo che si sarebbe registrato in caso di chiusura anticipata, tenendo conto dell'importo pagato all'apertura della posizione.

Fondo copertura polizza sanitaria

Il "Fondo copertura polizza sanitaria" è iscritto per 557.375 euro ed è relativo alla stima delle diarie di non autosufficienza non erogate nell'esercizio in esame a tutto il 31 ottobre 2012, periodo in cui è cessata la polizza con la vecchia compagnia Fondiaria Sai.

Si ricorda che il nuovo contratto di polizza è stato aggiudicato tramite gara europea a fine 2012 (più precisamente a far data dal 1° novembre) alla compagnia Unisalute Spa in coassicurazione con la compagnia Fondiaria Sai Spa e che il premio stabilito (1.669,50 euro ad assicurato), oltre alla copertura delle spese medico-sanitarie, comprende anche una garanzia di carattere rimborsuale, per un massimo di 550,00 euro mensili, a sostegno della condizione di non autosufficienza.

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 195.472 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 31/12/2012, pari a 780.551 euro considera la media degli ultimi cinque anni degli oneri sostenuti dalla Cassa per spese legali (376.373 euro) maggiorata, per la gran parte (337.500 euro), dell'accantonamento derivante da un contenzioso innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma, nel quale l'Ente risulta in qualità di coobbligato in solido; tale contenzioso ha ad oggetto un avviso di liquidazione e rettifica relativo ad un immobile sito in Roma - Viale Marx (Corpo A) generato dall'operazione di compravendita immobiliare avvenuta nel 2007.

Sono state ancora accantonate 66.678 euro (25 % 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.

Inoltre si segnala che con sentenza del 24 ottobre 2012 la Commissione Tributaria Provinciale di Roma ha integralmente accolto il ricorso del Centro Lesing SpA e della Cassa avverso l'avviso di rettifica e liquidazione con il quale era stato richiesto l'importo complessivo di 1.685.256 euro per maggiori imposte relative alla compravendita dell'immobile sito in Roma – Via Tuscolana 1782; per tale posizione lo scorso esercizio erano

stati accantonati al "Fondo spese legali" euro 170.000, pari al 10% del valore della causa, prevedendo un basso rischio di soccombenza.

E' 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 infiltrazioni verificatesi nell'immobile di proprietà della Cassa in Lecce, Via dei Templari; la somma pagata dalla Cassa per la transazione è stata di 40.000 euro, oltre spese legali di 7.079 euro, che hanno trovato ampia copertura nel relativo "Fondo spese legali", ove era stato effettuato un precedente accantonamento quantificato in 96.750 euro (pari al 25% dei danni richiesti). Si evidenzia, inoltre, che a fronte della transazione l'Ente ha recuperato dalle Generali un importo pari ad euro 25.883 quale risarcimento per il danno suindicato.

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 2013.

La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2012 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 2011).

Le analisi effettuate a fine esercizio hanno valutato un maggior onere presunto pari a 21.908.654 euro; tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (22.708.988 euro nel 2011) mediante l'imputazione di 800.334 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 2012 la cui richiesta è ritenuta probabile nel 2013.

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 sino al 2011, anno dal quale, probabilmente per l'ampliarsi dei requisiti necessari per ottenere la prestazione, si è registrata un'inversione di tendenza.

Osservando il Repertorio 2012 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 1.391.657 euro. L'ampliamento del numero dei requisiti ed i più ampi vincoli previsti nell'ambito del Regolamento per l'ottenimento della prestazione, potrebbero ulteriormente far contrarre 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 31/12/2012.

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 2012, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

Fondo T.F.R. personale all'1/1/2012	**298.343,12**
▪ Rivalutazione T.F.R. anno 2012 (coeff. 3,302885 %)	9.560,36
▪ T.F.R. erogati nel 2012	-3.608,32
▪ Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.	- 1.051,64
Fondo T.F.R. personale al 31/12/2012	**303.243,52**

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

Fondo T.F.R. portieri	**2011**	**2012**
▪ Fondo T.F.R. portieri stabili in Roma	129.355,55	102.967,42
▪ Fondo T.F.R. stabili fuori Roma	20.811,57	21.087,06
Totale	**150.167,12**	**124.054,48**

In particolare si segnala che il calo del Fondo T.F.R. stabili in Roma (da 129.356 euro nel 2011 a 102.967 euro nel 2012) è principalmente attribuibile al trasferimento a favore del Condominio del fondo T.F.R. (21.557 euro) del portiere di Roma, Via Roccatagliata, stabile che, ricordiamo, è stato oggetto dell'apporto al Fondo Flaminia a fine 2011; sempre nel 2012 è stato erogato un anticipo sul T.F.R. maturato dal portiere di Roma, Via Mancinelli (8.000 euro).

All'inizio del 2013 sono stati trasferiti ai rispettivi Condomini anche i T.F.R. dei portieri di Roma, Via Pasquale II e Largo Pelletier, stabili conferiti al Fondo Theta a fine 2011 (10.581 euro totali); nel corso del 2013 sarà trasferito presumibilmente anche il T.F.R. del portiere dello stabile di Roma, Via Aurelia Antica, conferito al Fondo Flaminia a fine 2012.

Il T.F.R. portieri fuori Roma (stabile di Napoli, Via Ferraris) risulta incrementato per la rivalutazione di legge.

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 Previgen 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 31/12/2012 è di 32.850.900 euro, mentre alla data del 31/12/2011 tale ammontare era di 41.027.530 euro.

DEBITI	31-12-2011	31-12-2012
Debiti v/Banche e altri istituti	8.174.731	4.583
Acconti	25.000	170.800
Debiti v/ fornitori	3.418.865	2.772.976
Debiti tributari	17.106.088	17.855.303
Debiti v/Enti previdenziali	301.347	310.987
Debiti v/personale dipendente	678.781	668.754
Debiti v/iscritti	7.894.844	8.033.809
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	714.987	479.810
- Debiti v/inquilini	486.926	632.664
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	2.225.961	1.921.214
Totale	41.027.530	32.850.900

Debiti v/Banche e altri istituti

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 4.583 euro e riguardano essenzialmente debiti per recupero commissioni di competenza 2012. Si rileva una sostanziale diminuzione della voce in argomento rispetto al 2011 (8.174.731 euro). In particolare il debito 2011 comprendeva 2.158.875 euro per premi incassati/pagati dall'Ente per operazioni a termine in essere al 31/12/2011 e euro 6.000.000 imputabili 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 170.800) per le vendite non ancora perfezionate delle unità immobiliari alla data del 31/12/2012; la specifica degli acconti esistenti a fine esercizio, comparata a quella dell'esercizio precedente, viene esposta nella seguente tabella:

Acconti	31-12-2011	31-12-2012
▪ Acconto vendita in corso Roma – Olgiata is. 52/59	15.000,00	15.000,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via Valbondione	0,00	2.800,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via Igea	10.000,00	14.800,00
▪ Acconto vendita in corso Palermo – Via Nicastro	0,00	60.000,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via Cisberto Vecchi	0,00	18.900,00
▪ Acconto vendita in corso Roma – Via dei Savorelli	0,00	59.300,00
Totale acconti	25.000,00	170.800,00

Durante l'esercizio 2013, alla data di stesura del presente elaborato, sono stati perfezionati i trasferimenti delle porzioni immobiliari in Roma Via dei Savorelli e di una delle due unità in fase di alienazione in Roma, Via Igea; tali vendite hanno fatto rilevare eccedenze rispetto ai valori di bilancio per 553.583 euro.

Debiti v/fornitori

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 2.772.976 euro e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione: euro 1.306.069, riguardano debiti sorti per la gestione del patrimonio immobiliare (nel 2011 erano quantificati in 1.903.882 euro); euro 388.265, debiti del servizio economato e altre prestazioni professionali (es. valutazioni, pareri e consulenze tecniche/amministrative); euro 549.976, riguardano il debito nei confronti della Fondiaria Sai per gli assegni di non autosufficienza a tutto agosto 2012; euro 195.809 ed euro 332.857, sono relativi rispettivamente a debiti di natura legale (iscritti questi ultimi al lordo di alcune rivisitazioni di costo pari a 80 mila euro circa per le quali non si è in possesso della relativa documentazione amministrativa) e a debiti nei confronti dei componenti gli Organi Amministrativi per indennità, rimborsi e compensi di competenza 2012, non erogati entro la chiusura dell'esercizio.

Il decremento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che alla diminuzione del debito nei confronti della Fondiaria Sai rispetto al 2011 (nel 2011 tale debito era iscritto per 811.786 euro contro 549.976 euro del 2012), anche alla velocizzazione dei pagamenti dovuta alla definizione dei nuovi processi lavorativi finalizzati alle acquisizioni dei documenti prescritti dalla normativa vigente sulla "tracciabilità dei flussi finanziari".

Debiti tributari

I debiti tributari, iscritti per 17.855.303 euro rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2012 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2013 (10.899.760 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap di competenza 2012 (4.187.187 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 (434.702 euro) addebitata a gennaio 2013 dalla gestione Generali sul risultato economico positivo conseguito nel 2012 e il debito relativo a somme accantonate per ritenute fiscali pertinenti il comparto mobiliare (sui proventi già maturati), che saranno pagate nel prossimi esercizi (2.307.771 euro totali).

Debiti v/iscritti

I debiti v/iscritti vengono rilevati in complessivi 8.033.809 euro e sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata (2.046.326 euro contro 3.161.151 euro del 2011), debiti per indennità di cessazione non rateizzata (4.759.194 euro contro 3.902.737 euro del 2011) e da altre prestazioni istituzionali (indennità di maternità, assegni di profitto, assegni di integrazioni) deliberate nell'esercizio 2012 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2013. L'aumento dei debiti per indennità di cessazione non rateizzata è dovuto esclusivamente al maggior numero di indennità deliberate entro il mese di dicembre 2012 (rispetto al 2011) il cui pagamento è stato però effettuato nell'esercizio successivo.

Debiti v/ iscritti esercizi 2011 e 2012	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012
▪ Beneficiari c/pensioni	0,00	0,00
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione rateizzata	3.161.151,22	2.046.325,82
▪ Beneficiari c/indennità di cessazione	3.902.737,28	4.759.194,02
▪ Beneficiari c/indennità di maternità	25.597,63	90.316,50
▪ Beneficiari c/impianto studio	118.520,00	47.836,00
▪ Beneficiari c/impianto studio prestiti d'onore	2.375,00	1.875,00
▪ Beneficiari c/integrazioni	33.841,84	365.941,70
▪ Beneficiari c/assegni di profitto	62.825,00	71.685,00
▪ Beneficiari c/eredità Carvelli	740,76	952,71
▪ Beneficiari c/pignoramenti	291.095,47	319.141,10
▪ Debiti per conguagli ratei eredi da pagare	258.542,31	258.542,31
▪ Altro	37.417,81	71.998,97
TOTALE	7.894.844,32	8.033.809,13

Al 31/12/2012 sono aperte n. 27 posizioni per indennità di cessazione da erogare in forma rateizzata, contro n. 38 posizioni registrate al 31/12/2011.

Altri debiti:

I debiti totali rilevati in tale categoria residuale ammontano a euro 3.033.688.

Sono formati dai "Debiti per depositi cauzionali" (euro 479.810 nel 2012 contro euro 714.987 nel 2011) rilevati nei confronti degli inquilini per le somme versate a titolo di cauzione, dai "Debiti verso gli inquilini" (euro 632.664 nel 2012) per importi incassati ed in attesa di imputazione e/o restituzione, infine, dai "Debiti diversi" (euro 1.921.214); questi ultimi sono costituiti per l'86,76% dalle somme incassate per conto del Consiglio Nazionale del Notariato nel mese di dicembre 2012 (euro 1.666.887). Nei "Debiti diversi" sono incluse anche le somme incassate dall'Ente, ma di competenza del Fondo immobiliare Theta e del Fondo immobiliare Flaminia (189.275 euro totali), relative agli stabili ceduti nel 2011 e nel 2012 e il debito, saldato 1° febbraio 2013, relativo al 5% dei "Consumi intermedi" (59.917 euro) calcolati nel 2010 (art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95, Legge n. 135/12).

La diminuzione dei "Debiti per depositi cauzionali" è da correlare ai trasferimenti delle garanzie avvenuti nel corso dell'esercizio 2012 in seguito ai conferimenti immobiliari perfezionati, mentre l'incremento dei "Debiti verso gli inquilini" è legato essenzialmente ad un aumento delle somme incassate rispetto al 31/12/2011 rimaste in attesa di corretta imputazione contabile (291.353 euro nel 2011 contro 438.624 euro nel 2012).

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	31-12-2011	INCREMENTI	DECREMENTI	31-12-2012
Immobilizzazioni immateriali	**419.064,77**	19.129,97	0,00	**438.194,74**
Totale Fondo immobilizzazioni immateriali	**419.064,77**	**19.129,97**	**0,00**	**438.194,74**
Immobilizzazioni materiali:				
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	886.405,08	633,61	0,00	887.038,69
Fondo ammortamento macchine elettroniche	707.351,28	21.243,05	0,00	728.594,33
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	1.811.231,04	76.466,27	0,00	1.887.697,31
Fondo ammortamento automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo ammortamento immobili strumentali	3.517.545,94	319.483,53	0,00	3.837.029,47
Fondo ammortamento immobili uso investimento	66.106.290,15	0,00	- 4.110.085,48	61.996.204,67
Totale Fondo immobilizzazioni materiali	**73.028.823,49**	**417.826,46**	**- 4.110.085,48**	**69.336.564,47**
TOTALE FONDI AMMORTAMENTO	**73.447.888,26**	**436.956,43**	**- 4.110.085,48**	**69.774.759,21**

I Fondi in argomento sono stati incrementati per le quote di ammortamento di competenza a carico dell'esercizio 2012. I decrementi, quantificati in euro 4.110.085, si riferiscono esclusivamente alle quote di "Fondo ammortamento immobili" stornate in occasione del conferimento perfezionato a fine 2012 e delle vendite frazionate del comparto immobiliare avvenute durante l'esercizio.

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 2.435.390 euro.

Il costo più rilevante, imputabile all'esercizio in chiusura ma di cui al 31/12/2012 non si è avuto un riscontro monetario, è quello riguardante la polizza sanitaria sottoscritta con la compagnia Unisalute S.p.A. (in coassicurazione con la Fondiaria-Sai S.p.A.), per i mesi novembre e dicembre 2012 (2.026.328 euro).

Compongono ancora la voce dei ratei passivi le ritenute erariali sui ratei di interessi attivi dei titoli con cedola a tasso fisso o variabile per euro 376.766 e altre imputazioni di oneri gestionali di competenza 2012 per 6.787 euro.

Nel 2012, inoltre, è stato addebitato il rateo di interesse passivo sul monte indennità di cessazione rateizzata al 31/12/2012 di competenza dell'esercizio (25.509 euro).

Nell'esercizio 2012 non sono stati imputati risconti passivi.

RATEI E RISCONTI PASSIVI		31-12-2011	31-12-2012
Ratei passivi		368.218	2.435.390
Risconti passivi		0	0
	Totale	**368.218**	**2.435.390**

IL PATRIMONIO NETTO

Nel 2012 l'avanzo economico dell'esercizio precedente per euro 6.678.479 è stato portato in aumento dei contributi capitalizzati che ammontano così ad euro 846.406.260. La differenza tra ricavi (euro 293.038.153) e costi (euro 282.835.289) di competenza 2012, oltre che il risultato dell'esercizio (euro 10.202.864) espresso nel conto economico, rappresenta naturalmente anche l'incremento del patrimonio netto (+ 0,79%) il cui totale al 31/12/2012 è pari ad euro 1.293.899.239.

PATRIMONIO NETTO		31-12-2011	31-12-2012
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		839.727.781	846.406.260
Avanzo economico		6.678.479	10.202.864
Riserva di arrotondamento		0	0
	Totale	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**

Il patrimonio netto al 31/12/2012 equivale a 7,03 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	2008	2009	2010	2011	2012
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	774.902.567	794.677.764	819.709.794	839.727.781	846.406.260
Avanzo economico	19.775.197	25.032.030	20.017.986	6.678.479	10.202.864
Riserva di arrotondamento	0	1	1	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**1.231.967.879**	**1.256.999.910**	**1.277.017.896**	**1.283.696.375**	**1.293.899.239**

Nel periodo considerato il patrimonio dell'Associazione risulta incrementato di euro 61.931.360 rispetto all'esercizio 2008 corrispondente ad una percentuale del 5,03.

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	31-12-2011	31-12-2012
Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali	6.922.927	3.801.382
Libretti al portatore da inquilini per depositi cauzionali	635.650	3.111
Altre fidejussioni	39.105	45.570
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private – quote da sottoscrivere	16.038.603	19.681.341
Totale	**23.651.843**	**23.546.962**

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 consistente decremento (-3,122 milioni di euro) delle "Fideiussioni inquilini per depositi cauzionali" dovuto sia al trasferimento delle garanzie ai Fondi immobiliari, conseguentemente ai conferimenti del 2011, sia all'escussione delle garanzie fideiussorie rilasciate a copertura di alcuni contratti di locazione.

Nell'ambito di questo gruppo si segnala, inoltre, il consistente ridimensionamento dell'importo iscritto per i libretti al portatore rilasciati come garanzie dai conduttori quale diretta conseguenza delle norme antiriciclaggio e delle misure per la stabilizzazione finanziaria in vigore.

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	2011	2012
▪ Fondo italiano per le infrastrutture	8.966.001,01	6.581.016,38
▪ Vertis Capital	1.275.000,00	1.140.000,00
▪ Perennius Global Value	817.315,21	549.315,21
▪ Principia II	2.500.651,00	1.667.319,27
▪ Idea Capital II	2.479.635,33	2.002.302,22
▪ Perennius Global Value 2010	0,00	3.184.388,37
▪ Idea EESS	0,00	4.557.000,00
Totale impegni	**16.038.602,55**	**19.681.341,45**

L'incremento, rispetto all'esercizio precedente, è dovuto alle nuove sottoscrizioni avvenute in corso d'anno, al netto dei versamenti perfezionati a favore dei diversi fondi già sottoscritti.

PAGINA BIANCA

COMMENTO AL CONTO ECONOMICO

PAGINA BIANCA

LA GESTIONE ECONOMICA

L'anno 2012 si è chiuso con un avanzo economico superiore a 10 milioni di euro e con la corrispondente crescita del Patrimonio Netto che, così, diviene prossimo ad un valore di 1,3 miliardi di euro.

I risultati positivi e di sintesi sopra richiamati, che confermano il rispetto dei principi di equilibrio e d'adeguatezza richiamati dal legislatore nel decreto legislativo n. 509 del 1994, evidenziano il forte impegno profuso dall'Amministrazione per il loro raggiungimento. Come da alcuni anni a questa parte, infatti, l'esercizio conclusosi si è rilevato complesso e fortemente condizionato dalla contestuale situazione economica e finanziaria dell'Italia. Ancora una volta il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha dovuto coesistere con il calo dell'attività notarile che, proprio nel 2012, ha evidenziato il suo apice massimo.

La domanda del servizio notarile del 2012 si è, infatti, contratta rispetto al precedente esercizio, di circa 18 punti percentuali per lasciare perduti, in termini di valore, oltre 115 milioni di euro di Repertorio.

La continua discesa che la base imponibile contributiva percorre dall'anno 2006, anno in cui il Repertorio nazionale sfiorava il valore del miliardo di euro, è ormai giunta a percentuali vicine a 50 punti; il Repertorio Nazionale dell'anno 2012, infatti, supera appena il valore di 530 milioni di euro.

L'emorragia contributiva verificatasi nell'ultimo esercizio ha portato l'Amministrazione a porre in atto, in tempi brevissimi, una politica di difesa dell'equilibrio dell'Ente. I principali provvedimenti adottati hanno interessato in particolar modo l'attività caratteristica della Cassa il cui svolgimento avrebbe risentito negativamente della potenziale flessione contributiva, direttamente correlata a quella degli onorari. La modifica dell'aliquota contributiva dal 33% al 40% con effetto 1° luglio 2012 e il blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici a partire dalla stessa data sono senza dubbio le più importanti azioni di tutela poste in atto dal Consiglio. Grazie alla prima si sono ottenuti livelli contributivi inalterati rispetto all'anno 2011 e di poco superiori a 195 milioni di euro mentre con la seconda si è voluto raffreddare la crescita delle prestazioni pensionistiche già sospinte al rialzo da pressioni demografiche.

Le prestazioni previdenziali correnti sono, infatti, aumentate di oltre 4 milioni di euro al pari delle prestazioni correnti assistenziali elevatesi di circa 3 milioni di euro.

Per contro si registra un risparmio sia per le indennità di maternità (0,3 milioni di euro) che per le indennità di cessazione (circa 3,2 milioni di euro).

I ricavi lordi patrimoniali registrano una diminuzione a causa della contrazione dei ricavi straordinari legati alla dismissione di unità immobiliari. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di oltre 26 milioni di euro. Le rendite mobiliari evidenziano una crescita, invece, di 5,5 milioni di euro.

RICAVI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni assolute	Variazioni %
Contributi previdenziali	196.698.854	196.533.104	-165.750	-0,08
Maternità	1.108.750	1.154.500	45.750	4,13
Ricavi lordi di gestione immobiliare	81.011.860	52.364.301	-28.647.559	-35,36
Ricavi lordi di gestione mobiliare	30.456.344	35.947.129	5.490.785	18,03
Altri ricavi	5.459.733	7.039.119	1.579.386	28,93
TOTALE RICAVI	**314.735.541**	**293.038.153**	**-21.697.388**	**-6,89**

Con riferimento al patrimonio dell'Associazione si registra anche una lieve diminuzione dei costi di gestione. Le spese pertinenti il patrimonio immobiliare passano da 7,7 milioni di euro (anno 2011) a 7,2 milioni di euro (anno 2012) mentre non rilevano alcuna variazione aumentativa le spese di gestione del comparto mobiliare (in entrambi gli esercizi le spese in questione raggiungono il valore di 10,8 milioni di euro).

In ultimo si rileva la diminuzione degli altri costi in seguito al contrarsi 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 0,2 e 12,4 milioni di euro in luogo di 12 e 26,3 milioni di euro del precedente esercizio.

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 il più idoneo a rappresentare i vari risultati parziali corrispondenti alle diverse gestioni della Cassa.

COSTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni assolute	Variazioni %
Prestazioni correnti previdenziali	-181.006.079	-185.269.432	4.263.353	2,36
Prestazioni correnti assistenziali	-13.162.164	-15.923.975	2.761.811	20,98
Maternità	-1.041.387	-750.071	-291.316	-27,97
Costi relativi alla gestione immobiliare	-7.667.435	-7.196.168	-471.267	-6,15
Costi relativi alla gestione mobiliare	-10.791.860	-10.782.995	-8.865	-0,08
Indennità di cessazione	-34.701.480	-31.507.855	-3.193.625	-9,20
Altri costi	-59.686.657	-31.404.793	-28.281.864	-47,38
TOTALE COSTI	**-308.057.062**	**-282.835.289**	**-25.221.773**	**-8,19**

LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per l'Ente poiché ingloba la gestione previdenziale che esprime, in estrema sintesi, la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un ottica di pura ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare l'assegnazione di importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Come da alcuni anni a questa parte il risultato dell'area previdenziale, è stato negativamente influenzato dall'andamento dell'attività notarile. L'eccezionale calo dei repertori, inferiori di circa il 18% di quelli registrati nel precedente esercizio, hanno obbligato il Consiglio di Amministrazione della Cassa a porre in atto una strenua politica difensiva finalizzata a mantenere inalterati i livelli contributivi del 2011 e concretizzatasi con una variazione di aliquota contributiva (dal 33% al 40% con effetto 1 luglio 2012).

Nell'anno 2012 grazie all'adozione di tale provvedimento l'entrata contributiva corrente è stata in linea con quella del 2011 e pari a 196.533.104 euro in luogo di 196.698.854 euro.

La modifica dell'aliquota contributiva a partire dal 1 luglio 2012 (40% del Repertorio Notarile) è stata accompagnata dal congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni 2012 al fine di contenere gli effetti negativi legati 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.

Nonostante la crescita delle prestazioni previdenziali, il saldo della gestione corrente previdenziale è stato positivo e si è attestato ad un valore pari a 11,3 milioni di euro nel rispetto dell'art. 24 del Decreto Salva Italia.

La crescita delle prestazioni correnti assistenziali è dovuta, invece, fondamentalmente alle complessità procedimentali relative all'affidamento del servizio di assistenza sanitaria da effettuarsi nel rispetto del codice degli appalti, divenuto obbligatorio per le Casse di previdenza da luglio 2011, che ha generato la necessità di richiedere una proroga temporale del contratto in corso.

La spesa complessivamente sostenuta per corrispondere agli iscritti le prestazioni in questione è stata infatti di 15,9 milioni di euro in luogo di 13,2 milioni di euro del precedente esercizio.

Il risultato della gestione previdenziale, sommato alle spese di natura assistenziale, mostra pertanto un risultato generale della gestione corrente negativo per 4,7 milioni di euro.

Il risultato, di per sé negativo, deve però esser valutato tenendo conto dell'eccezionalità dei fenomeni che ne hanno dato l'origine. Ovviamente il calo improvviso e robusto quale quello subito dall'attività notarile (circa 18 punti percentuali) non poteva non influenzare l'area in esame e dare immediata evidenza dell'inidoneità sopraggiunta dell'aliquota contributiva in vigore dal primo gennaio 2012 (33% sul Repertorio). La nuova aliquota al 40% del Repertorio diviene, su base annua, la nuova aliquota di equilibrio dell'Associazione. Le nuove proiezioni attuariali, contenute nel bilancio tecnico straordinariamente redatto per dimostrare ai sensi della legge 6 dicembre 2011, n. 201 la sostenibilità cinquantennale dei conti della Cassa, hanno evidenziato che grazie a tale nuova misura l'Associazione registrerà nei prossimi cinquanta anni saldi previdenziali e di gestione sempre positivi ed il proprio patrimonio salirà costantemente, assicurando la piena sostenibilità.

Nel momento in cui si redige tale documento contabile si rileva che sono già al vaglio del Consiglio gli effetti positivi sui flussi di entrata che l'aggiornamento dei parametri che concorrono alla formazione delle base imponibile contributiva subiranno con la prossima entrata in vigore del decreto ministeriale n. 265 del 27 novembre 2012. L'innalzamento di tale parametro lascerà margine di intervento al Consiglio di Amministrazione della Cassa per ridurre l'aliquota previdenziale. La misura della nuova aliquota media tuttavia potrà essere fissata solo con il supporto di un'adeguata analisi attuariale, l'unica in grado di valutare in un orizzonte cinquantennale le conseguenze sui conti dell'Associazione di una siffatta rivalutazione.

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Contributi previdenziali	196.698.854	196.533.104	-0,08
Prestazioni correnti previdenziali	-181.006.079	-185.269.432	2,36
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE	**15.692.775**	**11.263.672**	**-28,22**
Prestazioni correnti assistenziali	-13.162.164	-15.923.975	20,98
SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE	**2.530.611**	**-4.660.303**	**-284,16**

CONTRIBUTI

I contributi correnti sono prevalentemente costituiti dai Contributi da Archivi Notarili che con 195.499.563 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 (1.000 euro), i "Contributi ex Uffici del Registro" (340.227 euro), i "Contributi previdenziali da ricongiunzione" (214.638 euro) e i "Contributi previdenziali-riscatti" (477.626 euro).

Complessivamente nell'anno 2012 il gettito pervenuto è di 196.533.104 euro, pressoché in linea con il precedente esercizio.

CONTRIBUTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Contributi da Archivi Notarili	195.735.668	195.499.563	-0,12
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)	3.080	1.000	-67,53
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Enrate)	364.561	340.277	-6,66
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	68.442	214.638	213,61
Contributi previdenziali - riscatti	527.103	477.626	-9,39
Totale	**196.698.854**	**196.533.104**	**-0,08**

Contributi da Archivi Notarili

Come già evidenziato, l'attività notarile dell'anno 2012 ha fatto registrare una dinamica negativa eccezionale, vicina a 18 punti percentuali.

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 del 17,9% e del 19,5%. L'Emilia Romagna che ha sofferto anche le conseguenze di un grave terremoto ha prodotto un Repertorio 2012 inferiore del 21% rispetto all'anno precedente.

Le flessioni minori si sono osservate in alcune regioni del Sud d'Italia (Calabria -8,9%, Campania -10,2%, Basilicata -10,3% e Abruzzo -14,4%).

A livello nazionale ed in termini di valore, il volume dei repertori è scivolato dai 648 milioni di euro del 2011 ad un valore di poco superiore a 532 milioni del 2012, pari ad una contrazione assoluta di oltre 115 milioni di euro.

Le ragioni di tale forte calo riflettono quelle delle compravendite immobiliari, che rappresentano gran parte del paniere reddituale del notaio. Come evidenziato dall'Agenzia del Territorio in un recente outlook, nell'anno 2012 si sono registrati oltre 320 mila compravendite immobiliari in meno rispetto al 2011 mentre il numero di mutui è sceso di 100 mila unità. Gli atti relativi ai passaggi di proprietà immobiliari scendono, in termini percentuali, del 25% circa e le compravendite di abitazioni realizzate nel 2012 avvalendosi di un mutuo con iscrizione di ipoteca sugli immobili acquistati a garanzia del credito mostrano un tasso di variazione fortemente negativo rispetto al 2011 e pari al -38%.

La reticenza delle banche ad aprire i canali del credito per finanziarie gli acquisti immobiliari sono una delle primarie cause del calo della domanda di abitazioni. Il capitale erogato dagli istituti di credito a tal fine è stato nel 2012 di 19,6 miliardi di euro in luogo di 34,3 miliardi di euro del 2011. I tassi di interesse medio applicato è salito, invece, dal 3,4% al 4,3%. Entrambi i dati confermano il delicato momento del mercato immobiliare.

Al di là dell'analisi relativa al settore dell'edilizia, si rileva che il numero degli atti complessivamente stipulati dalla categoria è sceso rispetto al precedente esercizio del 13%.

L'erosione della base imponibile contributiva si è proporzionalmente ripetuta sulla grandezza dell'entrata caratteristica della Cassa sin dai primi mesi dell'anno 2012 lasciando presagire da subito l'inadeguatezza della aliquota contributiva nella misura del 33%. Come supportato da elaborazioni attuariali l'aliquota di

equilibrio di lungo termine si è elevata al 40% proprio a causa del forte abbattimento della base imponibile repertoriale.

L'applicazione, nei due diversi semestri dell'anno, delle due aliquote contributive già richiamate ha garantito la formazione di una entrata contributiva complessiva di 195.499.563 euro, di poco inferiore a quella osservata nel precedente esercizio e pari a 195.735.668 euro; il mantenimento dei flussi di entrata nella misura di quelli originatesi nel 2011 con un'aliquota del 30% comprovano l'intento del Consiglio di annullare completamente attraverso le variazioni di aliquota gli effetti restrittivi del forte calo repertoriale.

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 2012 generato da tale residuale categoria contributiva è stato di 1,034 milioni 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 2012 sono stati incassati a tale titolo 1.000 euro relativi alla posizione di un professionista.

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 2012 sono pari a 340.277 euro in luogo di 364.561 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 2012 l'entrata di competenza è stata di 214.638 euro in luogo di 68.442 euro del precedente esercizio. L'incremento del ricavo è legato al numero delle richieste pervenute ed evase e alla 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 2012 tale voce di entrata ha raggiunto l'importo di 477.626 euro, rimanendo pressoché in linea con il ricavo rilevato lo scorso esercizio (527.103 euro).

PRESTAZIONI CORRENTI

Il montante contributivo incassato è prima di tutto diretto alla copertura finanziaria delle prestazioni correnti previdenziali.

Tali spese sono costituite dalle pensioni agli iscritti, dalle eventuali liquidazioni in capitale e dagli assegni di integrazione. Nel corso del 2012 tali spese hanno generato un esborso economico di 185.269.432 euro.

Rispetto al precedente esercizio si registra un incremento delle spese in questione del 2,36%.

Tale variazione è interamente attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che cresce, nell'anno in chiusura, del 2,47%.

PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	-179.567.145	-184.003.087	2,47
Liquidazione in capitale	0	0	0,00
Assegni di integrazione	-1.438.934	-1.266.345	-11,99
Totale	-181.006.079	-185.269.432	2,36

Pensioni agli iscritti

La spesa sostenuta dalla Cassa nell'anno 2012 a titolo di pensione è stata di 184.003.087 euro.

Con riferimento ai valori di spesa del precedente esercizio si registra una crescita dell'onere del 2,47% corrispondente, in valore assoluto, a 4,4 milioni di euro.

Si ricorda che con riferimento all'anno 2012 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 dall'ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2012 è, quindi, interamente attribuibile alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2011, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di cinquanta unità. Nell'ultimo quinquennio (2008-2012) il numero delle pensioni dirette è aumentato mediamente di circa 40 unità l'anno, quasi il doppio di quanto osservato nei cinque anni antecedenti (19 unità nel periodo 2003-2007).

Per ultimo si rileva che il numero dei nuovi trattamenti deliberati nell'anno 2012, comprensivo delle pensioni ai coniugi e ai familiari, è cresciuto di 9 punti percentuali rispetto al precedente esercizio.

Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2012 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 1.266.345 euro, necessari a integrare i repertori prodotti da alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

La spesa, che fa riferimento ai repertori notarili dell'anno 2011, registra una diminuzione rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 1.438.934 euro) nonostante nel periodo confrontato si sia assistito ad una ulteriore flessione dei repertori medi e nazionali e alla conseguente crescita della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame. L'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame, più stringenti a partire dall'esercizio 2010, possono aver concorso a determinare l'ulteriore abbassamento del livello generale della spesa istituzionale per l'anno 2012.

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 2012). In merito ai criteri di stima relativi al suddetto fondo si rimanda al paragrafo "Accantonamento assegni d'integrazione".

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Sussidi straordinari	-5.000	0	-100,00
Assegni di profitto	-176.140	-214.330	21,68
Sussidi impianto studio	-256.520	-777.468	203,08
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-40.444	-38.402	-5,05
Polizza sanitaria	-12.681.060	-14.893.775	17,45
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Abruzzo	-3.000	0	-100,00
Totale	**-13.162.164**	**-15.923.975**	**20,98**

Sussidi straordinari

I "Sussidi straordinari" sono rappresentati da sostegni economici concessi in caso di reale e accertata necessità a Notai in esercizio o in pensione o, in mancanza, ai loro congiunti aventi diritto a pensione.

Nel 2011 erano stati erogati 5.000 euro ad un unico soggetto, mentre non si rilevano costi nel 2012.

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 2012 gli assegni di profitto concessi hanno comportato una spesa di 214.330 euro, superiore a quella sostenuta dall'Associazione nel corso del precedente esercizio (176.140 euro); l'andamento della spesa è riconducibile al maggior numero di assegni deliberati nei due esercizi messi a confronto (331 sussidi complessivi nel 2012 contro 289 del 2011).

Sussidi impianto studio

L'Ente può provvedere annualmente, in virtù dell'articolo n. 1 dell'apposito regolamento, a concedere contributi per le spese sostenute dai Notai di nuova nomina per l'apertura e l'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 e dall'entità del contributo massimo erogabile. La spesa deliberata nel 2012 (777.468 euro per n. 140 beneficiari) ha infatti registrato una consistente crescita rispetto al precedente esercizio (256.520 euro per n. 43 beneficiari) proprio per effetto dei nuovi ingressi alla professione avvenuti tra il 2011 e il 2012. Si ricorda che il limite del contributo ottenibile a tale titolo dal notaio di prima nomina è stato fissato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di febbraio 2012 nella misura massima di 3.000 euro (precedentemente il massimo contributo erogabile era fissato in 6.000 euro); per la quantificazione del contributo da erogare è stata presa a riferimento la data di iscrizione a ruolo dei professionisti.

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.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione nel mese di febbraio 2012 ha confermato la riduzione del 25% del canone stabilito dalla Commissione di Valutazione Tecnica per le sedi di proprietà della Cassa ed il contributo del 18,125% del canone dovuto per le sedi di proprietà di terzi.

Nell'anno 2012 sono stati erogati contributi per 38.402 euro destinati ai Consigli Notarili di Aosta, Cuneo, Macerata, Milano, 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 2012 è stato 14.893.775 euro e presenta, rispetto al precedente esercizio, una crescita di 17 punti percentuali.

L'ascesa della spesa in esame è imputabile quasi esclusivamente ai riflessi economici delle proroghe concesse dalla Compagnia Fondiaria SAI, titolare del servizio in esame fino alla data del 30 giugno 2012, e richieste dalla Cassa del Notariato per la durata necessaria alla conclusione dei procedimenti di gara volti alla stipula di un nuovo contratto di copertura assicurativa.

Sin dalle ore 24.00 del 31/10/2012 e con durata biennale il nuovo servizio di copertura sanitaria a favore degli iscritti, notai in esercizio e titolari di pensione e rispettivi nuclei familiari (coniuge e figli infra26enni fiscalmente a carico) è stata affidata alla UNISALUTE S.p.A. in coassicurazione con la FONDIARIA-SAI S.p.A.

LA GESTIONE MATERNITA'

Il risultato della gestione maternità dell'anno 2012 è stato positivo per 404.429 euro.

La contribuzione pervenuta a tale titolo ha raggiunto il valore di 1.154.500 euro e finanziato interamente le prestazioni corrisposte alle aventi diritto il cui onere dell'anno è stato di 750.071 euro.

Rispetto al precedente esercizio, in cui la spesa aveva raggiunto il valore di 1.041.387 euro, si denota un decremento dei costi dell'area come diretta conseguenza della diminuzione del numero delle beneficiarie (53 nel 2011 contro 43 nel 2012) e delle indennità medie a queste pagate (19.649 euro nel 2011 contro 17.444 nel 2012).

La diminuzione dei costi dell'area, unito ad un leggero incremento contributivo, spiegano l'aumento del saldo della gestione maternità rilevato nell'anno 2012. L'indice di equilibrio della gestione si accresce dall'1,06 del precedente esercizio all'1,54.

L'aumento dei contributi è legato all'incremento del numero dei notai in esercizio presenti alla data del 1° gennaio conseguenza dei nuovi ingressi avvenuti nel corso del 2011.

GESTIONE MATERNITA'	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):			
Contributi indennità di maternità	1.108.750	1.154.500	4,31
Indennità di maternità erogate	-1.041.387	-750.071	-27,97
SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'	**67.363**	**404.429**	**500,37**

LA GESTIONE PATRIMONIALE

La gestione patrimoniale fa registrare per l'anno 2012 un saldo positivo di 38.824.412 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 profonda crisi economica in atto.

I ricavi patrimoniali lordi, pari a 88.311.430 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (immobiliari per 7.196.168 euro e mobiliari per 10.782.995 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 2012, pari a 31.449.361 euro, ha riguardato n. 121 indennità deliberate (di cui 1 rateizzata) oltre agli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (58.494 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	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	81.011.860	52.364.301	-35,36
Ricavi lordi di gestione mobiliare	30.456.344	35.947.129	18,03
Costi relativi alla gestione immobiliare	-7.667.435	-7.196.168	-6,15
Costi relativi alla gestione mobiliare	-10.791.860	-10.782.995	-0,08
Costi indennità di cessazione	-34.701.480	-31.507.855	-9,20
SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE	**58.307.429**	**38.824.412**	**-33,41**

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE

Nell'esercizio 2012 i ricavi patrimoniali ammontano complessivamente a 88.311.430 euro.

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare:			
Affitti di immobili	16.693.435	14.470.633	-13,32
Interessi moratori su affitti attivi	63.147	42.869	-32,11
Eccedenze da alienazione immobili	64.255.278	37.850.799	-41,09
Totale gestione immobiliare	**81.011.860**	**52.364.301**	**-35,36**

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione mobiliare:			
Interessi attivi su titoli	12.416.140	12.016.040	-3,22
Interessi bancari e postali	1.054.961	3.171.136	200,59
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	30.575	38.831	27,00
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	6.526	2.462	-62,27
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	3.117.890	1.596.943	-48,78
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	7.177.594	13.121.132	82,81
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	4.095.826	4.005.776	-2,20
Utile su cambi	13.243	9.253	-30,13
Altri proventi (PCT)	650.152	0,00	-100,00
Proventi Certificati di Assicurazione	1.893.437	1.985.556	4,87
Interessi attivi area finanza	0,00	0,00	*/*
Totale gestione mobiliare	**30.456.344**	**35.947.129**	**18,03**
TOTALI RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	**111.468.204**	**88.311.430**	**-20,77**

RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Affitti di immobili

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili di proprietà dell'Ente (14.470.633 euro). Gli affitti di immobili hanno prodotto un rendimento lordo, rispetto al patrimonio immobiliare dell'Ente, pari al 4,25% (considerando anche l'immobile conferito nel 2012 che ha prodotto reddito quasi per l'intero esercizio) contro il 4,45% del 2011.

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 importante calo rispetto al ricavo 2011 (-13,32%); tale diminuzione è da correlare alle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni ma, soprattutto, ai due conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2011 a favore del Fondo Theta e del Fondo Flaminia (Roma, Via Pasquale II, Largo Pelletier, Via Roccatagliata, 13 e 35, Perugia, Via Colle Maggio e Milano, S. Donato Milanese, Via XXV Aprile).

Al 31 dicembre 2012 si registra un patrimonio immobiliare in lieve diminuzione rispetto all'inizio dell'esercizio (-418 mila euro) in conseguenza del proseguimento di alcune dismissioni frazionate degli stabili siti in Roma (Via dei Savorelli, Via Igea e Via Cisberto Vecchi) e fuori Roma (Perugia, Via Magellano e Torino, C.so Traiano/Via Guala), dell'ulteriore operazione di apporto al Fondo Flaminia (riconducibile allo stabile sito in Roma, Via Aurelia Antica, 200) e dell'importante acquisto relativo alla parte rimanente dell'Hotel Colonna Palace di Roma, Via della Colonna Antonina, 28 (per un controvalore di bilancio pari a 11,469 milioni di euro).

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

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2012		**324.102.549,82**
Incrementi:		
▪ 2012 – ROMA – Via della Colonna Antonina, 28 (comprensivo di oneri accessori)	11.469.160,08	
▪ 2012 – LECCE – Viale Aldo Moro (comprensivo di oneri accessori)	751.086,48	
▪ 2012 – PALERMO – Via Bandiera, 11 (comprensivo di oneri accessori)	3.804.574,78	
▪ 2012 – POTENZA – Via Cavour (comprensivo di oneri accessori)	458.125,00	
▪ 2012 – BELLUNO – Via Jacopo Tasso, 3 (comprensivo di oneri accessori)	224.131,61	**16.707.077,95**
Decrementi frazionari:		
▪ 2012 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala	- 73.806,88	
▪ 2012 – ROMA - Via dei Savorelli	- 208.458,79	
▪ 2012 – ROMA - Via Igea, 35	- 57.000,00	
▪ 2012 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11	- 92.027,00	
▪ 2012 – PERUGIA - Via Magellano	- 193.783,98	**-625.076,65**
Conferimento Fondo Flaminia:		
▪ 2012 – ROMA – Via Aurelia Antica, 200	- 16.500.279,52	**-16.500.279,52**
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2012		**323.684.271,60**

I canoni complessivi del 2012 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (20,44%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale (79,56%); inoltre il 50,82% dei canoni deriva dai fabbricati siti in Roma, il 34,95% è prodotto dagli immobili del nord, il 14,23% dal patrimonio immobiliare del sud e centro Italia.

Eccedenze da alienazioni immobili

La voce mostra un valore di 37.850.799 euro e rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2012.

L'operazione di apporto al Fondo Flaminia ha generato eccedenze pari a 37.209.787 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. Le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 641.012 euro (524.121 euro derivanti da dismissioni di immobili in Roma e 116.891 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 2012, la somma complessiva di euro 35.947.129 (+18,03% rispetto al 2011), con oneri di gestione pari ad euro 10.782.995 (-0,08%) e rettifiche di valore nette per un totale di euro 908.807; pertanto il risultato complessivo è stato pari ad euro 26.072.941.

Nel corso dell'esercizio la Cassa, tenuto conto dei propri fini istituzionali, e in considerazione del perdurare delle condizioni di incertezza sui mercati finanziari mondiali, ha continuato a mantenere una politica gestionale prudente diretta alla massima diversificazione, all'impiego in tipologie di investimento con rischio contenuto e controllabile ed in grado di garantire, nel tempo, una interessante redditività.

Il **comparto obbligazionario** ha subito una riduzione di 19,305 milioni di euro poiché durante l'anno, approfittando delle opportunità offerte in diversi momenti dal mercato, sono stati disinvestiti quei titoli che

presentavano significativi apprezzamenti in conto capitale; parte delle risorse liberate dai disinvestimenti effettuati 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.

Gli acquisti dell'anno sono stati pari, complessivamente, a 107,893 milioni di euro e hanno riguardato titoli di Stato (10,053 milioni di euro) o di Organismi sovranazionali (10,788 milioni) e titoli "corporate" di emittenti primari (complessivamente 87,053 milioni), curando la diversificazione sia dei rendimenti (cedole fisse o variabili, legate a tassi di interesse, inflazione o alle performance di alcuni indici azionari) sia valutaria, con l'acquisto di obbligazioni denominate in valuta estera (sterline inglesi, franchi svizzeri, dollari canadesi, corone norvegesi) per 14,586 milioni di euro.

Il segmento obbligazionario ha contribuito al risultato economico della gestione mobiliare per 14.714.112 euro, di cui 10,075 milioni di euro per interessi e 4,639 milioni di euro per eccedenze in conto capitale.

Il **settore azionario** nell'esercizio 2012 ha subito un decremento di 75,333 milioni di euro (-47,62%), imputabile soprattutto alla riduzione nella partecipazione UBI Banca immobilizzata, sostituita (in un momento di massima ampiezza dello spread BTP-Bund)da una nota emessa da una primaria controparte internazionale, con sottostante titoli governativi italiani.

Sono state invece mantenute le azioni UBI inserite tra le attività finanziarie (2,717 milioni di euro) unitamente ad una piccola partecipazione in Bonifiche Ferraresi (0,237 milioni) mentre tutte le altre posizioni dell'attivo circolante sono state disinvestite.

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 maggiormente rappresentativi del nostro portafoglio.

Complessivamente il settore azionario ha fatto rilevare un risultato positivo di 4.570.471 euro, formato da eccedenze, al netto delle perdite, per 2,974 milioni di euro (di cui 0,961 derivanti dall'operatività a termine) e dividendi incassati per 1,597 milioni di euro.

Nel settore dei **Fondi Comuni di Investimento mobiliari** si registra la sottoscrizione di sei nuovi prodotti: 5 milioni di euro sono stati investiti in un comparto di SICAV azionario globale che investe in aziende leader di vari settori e varie aree geografiche, 8 milioni in due fondi obbligazionari (di cui versati 4,250 milioni), e altri due milioni in un fondo bilanciato; inoltre sono stati effettuati un commitment di 5 milioni in un fondo di Private Equity dedicato all'efficienza energetica (al momento sono stati richiamati 443 mila euro) e un ulteriore commitment di 5 milioni (di cui versati 1,781 milioni) in un Fondo di Fondi di Private Equity di tipo globale.

Il segmento del **Private Equity** si è incrementato anche per effetto dei richiami effettuati in corso d'anno dai diversi fondi sottoscritti nei precedenti esercizi, richiami pari complessivamente a 4,153 milioni di euro.

Nel comparto dei **Fondi Comuni di Investimento Immobiliari** si segnala un importante conferimento in natura al Fondo "dedicato" Flaminia (SATOR Immobiliare) per 49,750 milioni di euro, oltre al versamento dell'ultima tranche (1,400 milioni di euro su 7 milioni sottoscritti) al fondo immobiliare Optimum II.

Complessivamente, il settore delle Gestioni e dei Fondi Comuni di Investimento ha realizzato, nel corso del 2012, un risultato economico positivo di 3.705.127 euro, derivanti da eccedenze nette da disinvestimenti (prevalentemente in seno alle gestioni esterne) per 2,567 milioni e incasso di dividendi (in massima parte dai fondi immobiliari) per 1,138 milioni di euro.

Gli utili ascrivibili al comparto dei **certificati assicurativi** ammontano a circa 1.785.100 euro e sono dovuti in parte a cedole incassate, in parte alla contabilizzazione dei proventi maturati per le polizze a capitalizzazione.
Gli investimenti nel segmento considerato sono cresciuti di un nozionale pari a 2.500.000 euro, in seguito alla sottoscrizione di una polizza scadente a 5 anni e con rendimento legato ad una gestione separata a carattere prevalentemente obbligazionario (rendimento minimo 2% annuo).
Nel periodo 2008-2012 i rendimenti della gestione mobiliare, al netto dei relativi oneri, hanno raggiunto una media annua di circa 20,719 milioni di euro che, rapportati al patrimonio della Cassa senza considerare gli immobili, esprimono un rendimento netto del 2,30%.
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 2008/2012 (migliaia di euro)	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**TOTALI**
RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE						
Interessi attivi su depositi di c/c	1.442	624	426	1.092	3.212	6.796
Interessi attivi su titoli	16.799	14.713	11.819	12.416	12.016	67.763
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	6.385	4.942	2.835	3.118	1.597	18.877
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	8.839	16.698	11.092	7.178	13.121	56.928
Dividendi/proventi fondi d'investimento/gestioni	1.530	12.818	9.049	4.096	4.006	31.499
Proventi da PCT	2.699	873	352	650	0	4.574
Utile su cambi	179	7	77	13	9	285
Proventi Certificati di Assicurazione	172	1.392	1.782	1.893	1.986	7.225
RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE	**38.044**	**52.067**	**37.432**	**30.456**	**35.947**	**193.947**
PATRIMONIO NETTO (escluso immobili)	**826.655**	**878.226**	**888.173**	**946.176**	**964.277**	
			Media patrimonio netto (escluso immobili)			***900.701***
ONERI DI PRODUZIONE						
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti	-14.188	-3.778	-1.030	-7.282	-5.631	-31.909
Spese e commissioni bancarie	-1.183	-2.013	-931	-1.550	-1.470	-7.147
Ritenute su depositi di c/c	-377	-155	-104	-285	-669	-1.590
Ritenute alla fonte su titoli	-2.145	-2.078	-1.865	-1.625	-2.362	-10.075
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-4	-3	-3	-4	-13	-27
Imposta sostitutiva su capital gain	-48	-781	-702	-46	-638	-2.215
TOTALE	**-17.945**	**-8.808**	**-4.635**	**-10.792**	**-10.783**	**- 52.963**
RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO						
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio	0	455	74	17	1.153	**1.699**
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio	-20.325	-1.868	-4.601	-12.047	-244	**-39.085**
TOTALE	**-20.325**	**-1.413**	**-4.527**	**-12.030**	**909**	**-37.386**
RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE	**-226**	**41.846**	**28.270**	**7.634**	**26.073**	**103.597**
				Media rendimenti netti		***20.719***

Interessi attivi su titoli

Le cedole lorde relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazioni in portafoglio ammontano ad euro 12.016.040, con una diminuzione del 3,22% rispetto al consuntivo 2011 a causa del ridimensionamento del patrimonio obbligazionario.
Gli interessi percepiti sono stati assoggettati ad una ritenuta alla fonte che a partire dal 2012, in applicazione della L. 148/2011, è del 12,50% per i Titoli di Stato e del 20,00% per le obbligazioni; a fronte di questa voce di ricavo è quindi iscritto tra i costi un importo di euro 1.905.991 (compreso nelle "ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso").

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 dai tassi di remunerazione corrisposti. A tale proposito si sottolinea che per tutto il 2012, in considerazione della forte volatilità dei mercati, la liquidità sui conti correnti è stata utilizzata come precisa scelta di investimento, caratterizzata da basso rischio e rendimenti premianti, visti gli ottimi tassi contrattati con diversi istituti (3,5% - 6%).

Anche con la Banca cassiera (Monte dei Paschi di Siena), che per convenzione remunera le giacenze all'euribor media mese più 1,25%, a partire dal mese di agosto sono stati negoziati tassi di interesse superiori al 4%.

Per l'esercizio 2012 tale voce risulta quindi fortemente in aumento rispetto all'anno precedente, essendo pari ad euro 3.171.136 contro euro 1.054.961 del 2011. Di tale importo, euro 520.782 sono relativi al conto di tesoreria presso Monte dei Paschi di Siena.

Nella seguente tabella, che pone a confronto i dati relativi al solo conto di tesoreria per gli ultimi due esercizi, si evince una diminuzione della giacenza (a causa della maggiore diversificazione dei depositi) e l'aumento del tasso medio di remunerazione:

C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2011	2012		
▪ Giacenza media	25.912.550	16.447.203	-9.465.347	-36,53%
▪ Interessi	647.556	520.782	-126.774	-19,58%
▪ Tasso	2,499%	3,166%	0,647%	26,69%

Gli interessi di conto corrente sono gravati da ritenute fiscali con un'aliquota che, a partire dal 1° gennaio 2012, è passata dal 27,00% al 20,00%. Nell'esercizio in esame le ritenute sono state pari ad euro 669.210.

Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio, pari a euro 1.596.943, risultano in diminuzione del 48,78% rispetto al dato dell'esercizio precedente, a causa soprattutto della forte riduzione degli utili distribuiti da Generali e UBI Banca (le due più consistenti partecipazioni del nostro portafoglio) che risultano più che dimezzati in confronto ai dividendi del 2011.

Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1/01/2012 (euro 158.188.067) è stato pari all' 1,01%.

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 31/12/2012, ad euro 13.121.132; tali eccedenze sono state realizzate per 8,464 milioni di euro nel settore azionario (compresa l'operatività a termine) e per 4,658 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 4.005.776, è costituito in parte (euro 1.358.730) dai dividendi distribuiti da Fondi in portafoglio e in parte (euro 2.647.046) dai ricavi conseguiti sulle operazioni svolte in corso d'anno soprattutto nell'ambito delle gestioni esterne.

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 2012, comprensivo dei ratei maturati fino al 31/12, è di euro 1.985.556, contro 1.893.437 euro del 2011 (+ 4,87%); l'incremento è da imputare sia alla sottoscrizione di un nuovo certificato sia all'accrescimento del montante delle polizze in essere, dovuto al meccanismo della capitalizzazione composta dei proventi realizzati anno per anno.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE

I costi dell'anno 2012 relativi alla gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare una diminuzione rispetto alla spesa 2011 (-6,15%), passando da 7.667.435 euro a 7.196.168 euro. Di seguito si propone un dettaglio di tali oneri.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
I.M.U. (ex I.C.I.)	-1.269.526	-2.417.450	90,42
IRES	-4.267.883	-3.950.798	-7,43
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	-77.143	-63.205	-18,07
Spese portierato (10% carico Cassa)	-45.316	-40.428	-10.79
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-81.910	-86.291	5,35
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	-61.103	-21.335	-65.08
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	-35.712	-22.741	-36.32
Spese registrazione contratti	-139.941	-151.405	8.19
Spese consortili e varie	-361.090	-347.494	-3,77
Indennità di avviamento	0,00	-20.557	*/*
Accantonamento T.F.R. portieri	-2.217	-1.534	-30,81
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-1.315.692	-64.121	-95,13
Interessi passivi su depositi cauzionali	-2.876	-4.471	55,46
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-7.026	-4.338	-38.26
Minusvalenze	0	0	-
Totale	-7.667.435	-7.196.168	-6,15

I.M.U. (ex I.C.I.)

Come è noto, l'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni, ha anticipato all'anno 2012 la decorrenza dell'I.M.U., imposta municipale unica, istituita dall'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, che ha sostituito l'I.C.I..

L'I.M.U. viene rilevata nel consuntivo 2012 in 2.417.450 euro, registrando un considerevole incremento (+90,42%) rispetto all'I.C.I. 2011, considerando anche la riduzione degli immobili avvenuta nell'ultimo biennio; il

passaggio alla nuova imposta infatti ha determinato la maggiorazione della base imponibile (pari al massimo al 160% della rendita catastale rivalutata) nonché l'aumento delle aliquote di imposta da applicare.
Relativamente agli immobili di interesse storico/artistico, è stata poi abrogata la norma agevolativa di cui al comma 2 dell'art. 11 della legge n. 413/91; tuttavia ai fini I.M.U. tali fabbricati beneficiano della riduzione del 50% della base imponibile, introdotta dal comma 3, art. 13 del D.L. n. 201/2011.

I.R.E.S.

L'I.R.E.S., l'imposta sul reddito delle società, viene rilevata in 3.950.798 euro (contro 4.267.883 euro del 2011) ed è calcolata su un imponibile fiscale pari a 14.366.540 euro (l'esercizio 2011 denunciava un imponibile fiscale di 15.519.559 euro), derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione. Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2012, in complessivi 4.752.081 euro, determinano un saldo I.R.E.S. a credito per l'anno 2012 pari a 801.283 euro.
La diminuzione dell'onere I.R.E.S. nel 2012, rispetto al 2011 (-7,43%), è da correlare al decremento degli affitti causato dai conferimenti immobiliari effettuati nel 2011 e, inoltre, alla minor eccedenza rilevata nel 2012 riconducibile all'atto di transazione verso l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro (1.066.180 euro nel 2011 e 333.820 euro nel 2012).
Tale decremento è stato in parte, tuttavia, controbilanciato dagli effetti dell'abrogazione della norma agevolativa, di cui al comma 2 dell'art. 11 della legge n. 413/91, avvenuta ai sensi dell'art. 4, comma 5-quater, del D.L. 2 marzo 2012, n, 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che ha comportato, a decorrere già dall'anno 2012, l'applicazione di un metodo di calcolo, degli imponibili per gli immobili di interesse storico/artistico, meno favorevole.
L'Ires rappresenta il 54,90% 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 di costo che accoglie la spesa relativa alle parcelle degli amministratori stessi, determinate applicando le tariffe professionali previste nel mandato conferito, calcolate in base agli affitti riscossi.
L'esercizio 2012 registra un onere di competenza di 63.205 euro. Rispetto al dato 2011 si rileva un decremento del 18,07% attribuibile sia al conferimento al Fondo Flaminia, avvenuto a fine 2011, dello stabile in Perugia, via Magellano, gestito da un amministratore esterno, sia ad una rivisitazione dei compensi spettanti all'amministratore degli stabili di Genova.

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 2012 la spesa sostenuta dall'Ente per tale servizio è stata di 40.428 euro (-10,79% rispetto al dato dello scorso esercizio). L'economia è diretta conseguenza dei conferimenti immobiliari perfezionati.

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 2012 è pari a 86.291 euro, contro un costo dell'anno precedente di 81.910 euro.

Si ricorda che nel 2012 gli Organi della Cassa hanno proceduto ad una ridefinizione del programma assicurativo globale degli stabili posseduti attraverso una procedura di gara che consentirà un miglioramento qualitativo e quantitativo delle garanzie attualmente in essere.

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 2012 è di 21.335 euro; rispetto l'esercizio precedente (61.103 euro) si registra un decremento attribuibile ai minori interventi effettuati nell'anno.

Le "Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili", erogati a favore dei collaboratori che si occupano della manutenzione ordinaria e pluriennale, ammontano a 22.741 euro (contro 35.712 euro del 2011, corrispondente al -36,32%).

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 2012 si è rilevata una spesa di 151.405 euro (+8,19% rispetto al consuntivo 2011).

Spese consortili e varie

Rilevano la spesa a carico dell'Associazione per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altro. Il costo competente l'esercizio 2012 è di 347.494 euro; rispetto alla spesa dell'anno 2011 si evidenzia una diminuzione del 3,77% attribuibile principalmente alla contrazione degli oneri condominiali; gli oneri per locali sfitti, al contrario, registrano un aumento rispetto ai valori rilevati nel consuntivo 2011.

Tasse e tributi vari gestione immobiliare

La spesa 2012 (64.121 euro) è attribuibile principalmente alla tariffa gestione rifiuti urbani per la sede dell'Associazione di Via Flaminia, 160 (45.548 euro), alla Cosap (euro 2.639) e ad altre tasse di minore entità.

Il costo dello scorso esercizio, pari a 1.315.692 euro, comprendeva le imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali (euro 1.181.500), relative all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia perfezionata a fine 2011; per opportuna memoria, si ricorda che tali imposte sono state recuperate nel corso del 2012 per euro 1.179.187 e imputate al conto di ricavo "Sopravvenienze attive".

GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri e le perdite relativi alla gestione del patrimonio mobiliare, pari ad euro 10.782.995, restano praticamente invariati rispetto all'esercizio precedente (-0,08%).

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	- 7.282.197	- 5.630.704	- 22,68
Spese e commissioni bancarie	- 1.549.577	- 1.470.109	- 5,13
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	- 1.623.921	- 2.141.265	31,86
Ritenute su dividendi	- 1.628	- 220.656	13.453,81
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	- 284.778	- 669.210	134,99
Tasse e tributi vari	- 4.114	- 12.851	212,37
Imposta sostitutiva su Capital Gain	- 45.645	-638.200	1.298,18
Totale	-10.791.860	-10.782.995	-0,08

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 5.630.704 e risulta in diminuzione del 22,68% rispetto al passato esercizio. Per il 2012 le perdite sono state realizzate in massima parte nell'ambito del settore più movimentato, quello delle operazioni a termine, dove a fronte di perdite per 5,243 milioni di euro sono stati realizzati utili per 6,204 milioni.

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 2012 rileviamo un decremento del 5,13% rispetto al 2011; l'importo più rilevante è relativo all'operatività a termine, a causa dell'elevato numero di operazioni effettuate.

La spesa totale, di euro 1.470.109, risulta così suddivisa:

- commissioni per negoziazione di titoli azionari **pari ad euro 169.507**;
- commissioni per negoziazione di titoli obbligazionari **pari ad euro 14.509;**
- commissioni su operazioni a termine **pari ad euro 1.077.000.;**
- commissioni e spese per tenuta c/c bancari **pari ad euro 3.501**;
- commissioni e spese per gestioni patrimoniali e FCI **pari ad euro 170.088**;
- altre commissioni e spese, **pari ad euro 35.504;** sono da imputare in misura prevalente al recupero di spese per custodia titoli.

Imposta sostitutiva su Capital Gain

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica nella misura del 20,00% sulle eccedenze fiscali derivanti dalla cessione di strumenti finanziari. L'importo iscritto per il 2012, pari ad euro 638.200, è costituito per 512.067 euro dall'imposta addebitata dalle gestioni esterne sul risultato economico dell'esercizio, e per la rimanente parte da imposte su operazioni effettuate nell'ambito del regime fiscale amministrato con diverse controparti bancarie.

INDENNITÀ DI CESSAZIONE

Tale indennità, erogata al Notaio collocato a riposo, trova la relativa copertura finanziaria nell'ambito delle rendite patrimoniali nette. Nell'anno 2012 questa spesa ha rappresentato l'11,12% dei costi complessivi della Cassa.

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2012 è stata calcolata, per ogni anno di esercizio effettivo, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei vent'anni antecedenti; si ricorda che proprio dall'esercizio in esame è entrato a pieno regime il meccanismo di calcolo dell'indennità di cessazione modificato, su proposta del Consiglio di Amministrazione, dall'Assemblea dei Rappresentanti del 23/11/2002, che ha esteso progressivamente da dieci a vent' anni il periodo di osservazione degli onorari netti percepiti dai professionisti per il computo della media finale.

INDENNITA' DI CESSAZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	-34.584.810	-31.449.361	-9,07
Interessi passivi su indennità di cessazione	-116.670	-58.494	-49,86
Totale	**-34.701.480**	**-31.507.855**	**-9,20**

Spese per indennità di cessazione

La spesa sostenuta dall'Ente nel 2012 per l'indennità di cessazione corrisposta ai Notai collocati a riposo è stata di 31.449.361 euro, il 9,07% in meno rispetto l'onere del precedente esercizio (34.584.810 euro).

La diminuzione dell'onere complessivo deriva da più fattori: principalmente dal ridimensionamento del numero dei beneficiari (n. 121 soggetti contro i 127 soggetti dell'anno passato); dalla diminuzione della "annualità" (-0,55%) e dal decremento dell'anzianità media rilevata nel 2012 rispetto al 2011 (37,70 anni in luogo di 39,31 anni), calcolata secondo le disposizioni contenute nel Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.

Nell'esercizio 2012 solo un avente diritto ha optato per la rateizzazione dell'indennità di cessazione.

ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" registrano nel 2012 un valore pari a 7.039.119 euro.

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

ALTRI RICAVI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Altri ricavi:			
Entrate eventuali	0,00	212	*/*
Totale di categoria	**0,00**	**212**	***/***
Proventi straordinari:			
Sopravvenienze attive	3.384.748	4.049.678	19,64
Insussistenze passive	827	0,00	-100,00
Totale di categoria	**3.385.575**	**4.049.678**	**19,62**
Rettifiche di valori			
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	-
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	17.059	1.152.661	6.656,91
Totale di categoria	**17.059**	**1.152.661**	**6.656,91**

ALTRI RICAVI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Rettifiche di costi:			
Recupero prestazioni	367.868	398.816	8,41
Recuperi e rimborsi diversi	228.726	141.703	-38,05
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.503	4.463	-0,89
Abbuoni attivi	17.068	25.241	47,88
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	0	*/*
Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione	1.438.934	1.266.345	-11,99
Totale di categoria	**2.057.099**	**1.836.568**	**-10,72**
TOTALE ALTRI RICAVI	5.459.733	7.039.119	28,93

ALTRI RICAVI:

PROVENTI STRAORDINARI:

Sopravvenienze attive

Nel gruppo dei proventi straordinari sono comprese le sopravvenienze attive il cui importo dell'anno è stato di 4.049.678 euro.

Rappresentano ricavi di vario genere rilevati nel 2012 ma di competenza degli esercizi passati ovvero minori esborsi accertati rispetto ai valori impegnati nell'anno 2011.

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 1,106 milioni di 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 0,8 milioni di euro.

Il conto accoglie, inoltre, il recupero delle imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali (1,179 milioni di euro), relative all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia perfezionata a fine 2011 e la seconda ed ultima tranche delle somme rivenienti dalla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titulo" dell'immobile sito in Viale Pio X a Catanzaro per il periodo dal 1° luglio 1992 al 12 dicembre 2005 (pari ad euro 0,334 milioni di euro).

Sempre nel 2012 si rileva la sopravvenienza derivante dallo scarico del "Fondo spese legali" per un importo pari ad euro 293.548, relativo alla chiusura della vertenza nei confronti di Equitalia Sud SpA del debito riconducibile ad una compravendita immobiliare effettuata nel 2007.

Si rileva in ultimo il recupero del costo sostenuto dalla Cassa per un proprio dipendente in distacco sindacale (totale imputato 74.496 euro quale saldo ante 2009 e 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 398.816 euro contro 367.868 rilevati nell'esercizio 2011 (+8,41%).

Recuperi e rimborsi diversi

Nel 2012 il conto ha rilevato un valore di 141.703 euro riguardante per 19.895 euro risarcimenti 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 (34.608 euro) e ancora contributi di sponsorizzazione per il Congresso Nazionale del Notariato del 2011 (Torino, 13-15 ottobre) e del 2012 (Napoli, 15-17 novembre), per un totale di 86.000 euro.

Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare

Nell'esercizio 2012 si è proceduto alla rettifica di perdite rilevate in esercizi precedenti relative al patrimonio mobiliare classificato nella categoria delle "Attività finanziarie". Tali rettifiche di valore sono state iscritte in questa voce di ricavo per un totale di 1.152.661 euro e vengono dettagliate nella tabella sottostante:

SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
▪ Partecipazioni azionarie	308.387,95
▪ Altre Obbligazioni	75.770,00
▪ Gestioni Patrimoniali	620.743,75
▪ Fondi Comuni	147.759,16
TOTALE	**1.152.660,86**

Utilizzo Fondi Assegni di Integrazione

In sede di chiusura dell'esercizio 2011 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 2007-2010, portava a valutare l'onere dell'esercizio 2011 in 2.372.265 euro. Il costo effettivamente costituitosi nel corso del 2012 in ragione delle istanze deliberate, ha, invece, raggiunto il valore di 1.266.345 euro. La contrazione dei repertori nazionali e l'aumento, rispetto al passato, della percentuale relativa al numero dei potenziali beneficiari della prestazione in esame confermano la bontà della stima effettuata che è risultata, tuttavia, superiore al costo effettivamente registrato nel 2012 solo a causa dei più stringati requisiti introdotti per l'ottenimento della prestazione.

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 2012 e annoverata tra le "Prestazioni Correnti" del bilancio 2012 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 2012, pari a 31.404.793 euro, rileva un netto decremento rispetto al precedente esercizio (59.686.657 euro nel 2011), determinato dalla voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" che evidenzia un costo complessivo di 16,635 milioni di euro in luogo di 34,052 milioni di euro del 2011.

All'analisi delle poste suindicate è necessario poi aggiungere la variazione dell'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 2012 si sono rese necessarie, infatti, svalutazioni per complessivi 243.854 euro, in luogo di 12.047.324 euro del precedente esercizio, dettagliate nel commento alla voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare".

ALTRI COSTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Organi amministrativi e di controllo	-1.705.638	-1.790.150	4,95
Compensi professionali e lavoro autonomo	-847.222	-786.810	-7,13
Personale	-4.307.984	-4.313.133	0,12
Pensioni ex dipendenti	-218.264	-223.158	2,24
Materiale sussidiario e di consumo	-34.181	-43.267	26,58
Utenze varie	-113.749	-107.187	-5,77
Servizi vari	-131.451	-178.686	35,93
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-38.376	-23.492	-38,78
Oneri tributari	-254.660	-233.751	-8,21
Oneri finanziari	-3.573	-12.013	236,22
Altri costi	-213.073	-273.415	28,32
Spese pluriennali immobili	-1.545.639	-2.439.854	57,85
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-34.051.821	-16.634.802	-51,15
Oneri straordinari	-232.869	-161.135	-30,80
Rettifiche di valori	-12.047.324	-243.854	-97,98
Rettifiche di ricavi	-3.940.833	-3.940.086	-0,02
TOTALE ALTRI COSTI	-59.686.657	-31.404.793	-47,38

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 nel 2005, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente; la media nazionale repertoriale per il 2011 è stata calcolata in euro 73.950,20.

L'ammontare complessivo della spesa della categoria in esame è stato, per l'esercizio 2012, pari a 1.790.150 euro, il 4,95% in più rispetto al precedente anno.

Si ricorda che la circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 ha ricompreso gli emolumenti e i gettoni corrisposti agli amministratori tra i redditi di natura professionale e pertanto soggetti a fatturazione ed applicazione dell'I.V.A.; le erogazioni a favore dei notai in pensione continuano ad essere, invece, equiparate a redditi di collaborazione coordinata e continuativa, con il conseguente obbligo di contribuzione alla gestione separata Inps.

Nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza" (iscritto a consuntivo per 1.202.631 euro) sono imputate principalmente tutte le spese necessarie allo svolgimento delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e delle Commissioni per gli spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori (euro 529.747) nonché i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (euro 638.230).

Il costo rilevato per "Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati" mostra un onere pari a 113.184 euro contro 71.963 euro del 2011 (+57,28%).

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Compensi alla Presidenza	-92.557	-89.510	-3,29
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-312.698	-301.819	-3,48
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-70.051	-67.539	-3,59
Rimborso spese e gettoni di presenza	-1.145.849	-1.202.631	4,96
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati	-71.963	-113.184	57,28
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-12.520	-15.467	23,54
Totale di categoria	**-1.705.638**	**-1.790.150**	**4,95**

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 2012 l'importo è stato pari a 786.810 euro evidenziando una diminuzione rispetto all'onere 2011 (-7,13%).

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Consulenze, spese legali e notarili	-231.096	-307.138	32,90
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-380.774	-159.802	-58,03
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-235.352	-319.870	35,91
Totale di categoria	**-847.222**	**-786.810**	**-7,13**

Consulenze, spese legali e notarili

Nel conto sono compresi gli oneri per le spese notarili per il conferimento immobiliare effettuato a favore del Fondo Flaminia (43.490 euro), la spesa sostenuta per la parcella dell'Avv. Patti per il contenzioso istituito nei confronti dell'Istituto Turistico Italiano Srl e dell'INPS (31.460 euro), i corrispettivi dell'Avv. Agosto per il contenzioso con l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro (22.849 euro) e altre spese per cause legali nei confronti di inquilini morosi; nel conto in argomento è ricompreso anche il costo della parcella dello Studio BDL

per la complessa attività di consulenza nella redazione del contratto preliminare di acquisto e di locazione dello stabile di Via Colonna Antonina, 28 (Cassa Nazionale del Notariato/Istituto Turistico Italiano).
L'onere 2012 delle "Consulenze, spese legali e notarili", inscritto per 307.138 euro, non considera, tuttavia, alcune rettifiche (per circa euro 80.000) che non è stato possibile contabilizzare a causa della mancata ricezione della documentazione amministrativa; considerando queste ultime il costo 2012 risulta inferiore rispetto allo scorso esercizio (-1,71%).

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 finalizzati agli interventi di manutenzione straorinaria del patrimonio immobiliare dell'Ente (coordinamento sicurezza e direzione lavori, aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, certificazioni energetiche etc.); tra i lavori in corso di attuazione ricordiamo quelli di ristrutturazione e riqualificazione della sede Consiglio Notarile di Roma, Via Flaminia 122 e di Siena, Via del Porrione e la progettazione degli interventi nello stabile di Roma, Via Manfredi.
L'onere di competenza del 2012 (159.802 euro) risulta inferiore del 58,03% rispetto al costo 2011 (380.774 euro); tale minor esborso economico è prevalentemente legato all'onere straordinario sostenuto dalla Cassa nel 2011 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 2012 è pari a 319.870 euro in luogo di 235.352 euro del precedente esercizio (+35,91%). Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (34.366 euro), gli oneri per il bilancio tecnico straordinario al 31/12/2011 redatto dall'attuario della Cassa (48.134 euro), nonché i costi per l'attività di analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione e ottimizzazione dell'asset allocation della Cassa (51.909 euro).
Nella spesa dell'esercizio 2012 sono inclusi anche incarichi professionali per pareri su tematiche previdenziali, consulenze di natura immobiliare, nonché consulenza tecnica per la corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli Appalti, di cui al D.Lgs. 163/2006.

PERSONALE
Al 31/12/2012 l'organico della Cassa risulta composto da n. 60 unità compresi il Direttore Generale e quattro Dirigenti.
La spesa complessiva per la gestione del personale è stata di 4.313.133 euro e registra, rispetto al 2011 (4.307.984 euro), una sostanziale stabilità (+0,12%), chiaramente riconducibile ai vincoli imposti dal D.L. 78/2010, ai quali le Casse sono state costrette ad adeguarsi anche alla luce dell'attesa sentenza del Consiglio di Stato del novembre 2012.
Si evidenzia inoltre che la Cassa, in ottemperanza alle disposizioni sulla spending review, ha rimodulato il valore dei buoni pasto portandolo a 7,00 euro (art. 5 comma 7 D.L. 6/7/2012 n. 95-Legge n. 135/12).

PERSONALE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.316.617	-2.333.541	0,73
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-696.432	-699.192	0,40
Oneri sociali	-814.053	-783.576	-3,74
Accantonamento T.F.R.	-210.410	-206.755	-1,74
Indennità e rimborsi spese missioni	-100.397	-124.534	24,04
Indennità servizio cassa	-1.468	-1.587	8,11
Corsi di perfezionamento	-11.832	-8.004	-32,35
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-98.802	-98.569	-0,24
Oneri previdenza complementare	-57.973	-57.375	-1,03
Totale di categoria	**-4.307.984**	**-4.313.133**	**0,12**

Si rammenta che il CCNL dei dipendenti A.d.E.P.P. è scaduto il 31/12/2012.

Indennità e rimborsi spese missioni

In questo conto sono rilevate le spese per le missioni del personale amministrativo inviato fuori dalla sede aziendale (58.269 euro) e le indennità erogate al legale interno della Cassa (66.265 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 2012 la partecipazione dei dipendenti ai corsi in esame ha comportato un onere pari a 8.004 euro contro 11.832 del 2011; si ricorda che nel 2011 era stato rilevato un onere pari a 6.720 euro attribuibile al corso management sui Fondi Sanitari tenutosi dalla Luiss.

In relazione all'aggiornamento professionale dei dipendenti si fa presente, ancora, che durante l'esercizio 2012 sono stati organizzati dei corsi di approfondimento in merito all'applicazione della complessa normativa sul "Codice degli Appalti" (D.Lgs. 163/06) uno dei quali predisposto dall'Adepp (con il supporto del nostro Ente), articolato in diverse giornate di studio.

Interventi di utilità sociale a favore del personale

Tale voce di spesa è regolamentata dal contratto integrativo aziendale. Il costo 2012, 98.569 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 2012 questa partecipazione ha comportato un onere a carico dell'Associazione pari a 57.375 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 (223.158 euro in luogo di 218.264 del 2011) in virtù della perequazione automatica da applicare annualmente ai trattamenti pensionistici in esame.

PENSIONI EX DIPENDENTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Pensioni ex dipendenti	-218.264	-233.158	2,24

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO

In questo gruppo sono comprese le forniture per ufficio e le spese necessarie al funzionamento degli Uffici della Cassa (articoli di cancelleria, modulistica, materiale informatico, toner, costo copie, materiale igienico-sanitario etc.) e vengono quantificate nel loro complesso in 43.267 euro.

Tali oneri, pur facendo rilevare un incremento rispetto al 2011 (dovuto essenzialmente alla ricostituzione delle disponibilità e delle scorte degli articoli in capo al Settore Economato), risulta comunque in linea rispetto ai valori 2010 (42.106 euro) e inferiore rispetto agli anni 2007, 2008 e 2009 (rispettivamente 71.700 euro, 76.996 euro e 68.455 euro).

MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Forniture per ufficio	-29.315	-36.291	23,80
Acquisti diversi	-4.866	-6.976	43,36
Totale di categoria	**-34.181**	**-43.267**	**26,58**

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 ricorda che il costo indicato nel bilancio 2011 (23.944 euro) era riferito ai consumi fino al mese di settembre; gli ulteriori 3 mesi, non fatturati dal gestore alla data del 31/12/11, sono stati rilevati nel 2012 per 8.021 euro (addebitando il "Fondo oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio" opportunamente precostituito), portando la spesa definitiva 2011 a 31.965 euro.

Il costo delle "Spese per l'energia elettrica locali Ufficio" relativo all'anno 2012 viene iscritto in bilancio in 33.139 euro; i consumi rilevati sono fino al mese di novembre 2012 e, pertanto, come per l'esercizio precedente, si è provveduto ad accantonare la stima dei presunti consumi di dicembre quantificata in 3.000.

Le "Spese telefoniche" sono registrate a consuntivo 2012 in 32.145 in luogo dei 43.662 euro dell'esercizio precedente (-26,38%); la diminuzione è correlabile alla sottoscrizione, avvenuta in corso d'anno, dell'offerta Telecom Italia S.p.A., predisposta nell'ambito delle convenzioni riservate alla CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici).

Si evidenzia comunque che la politica di contenimento dei costi anche per le "Spese telefoniche" è stata avviata già dagli scorsi esercizi e si può facilmente riscontrare nel trend rilevato dalla spesa in argomento (esercizio 2007 costi rilevati per euro 63.994, esercizio 2008 costi rilevati per euro 62.667, esercizio 2009 costi rilevati per euro 57.934 e esercizio 2010 costi rilevati per euro 52.007).

Le "Spese postali" e le "Spese telegrafiche" sono iscritte per un totale di euro 41.903 e fanno rilevare, nel loro complesso, un decremento del 9,19%; la riduzione è correlata alla decisione assunta dagli Organi della Cassa di limitare la stampa e l'invio cartaceo del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato" ai soli pensionati, utilizzando invece il canale telematico per i notai in attività.

L'onere della categoria, pur considerando gli adeguamenti delle "Spese per l'energia elettrica locali Ufficio" indicati in premessa, risulta in calo del 9,51% rispetto al 2011 e del 26,20% se rapportato ai valori 2010; tale importante diminuzione è attribuibile ad una generale ottimizzazione dei consumi.

UTENZE VARIE	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-23.944	-33.139	38,40
Spese telefoniche	-43.662	-32.145	-26,38
Spese postali	-46.036	-41.681	-9,46
Spese telegrafiche	-107	-222	107,48
Totale di categoria	**-113.749**	**-107.187**	**-5,77**

SERVIZI VARI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Premi di assicurazione ufficio	-14.012	-13.644	-2,63
Servizi informatici (CED)	-42.688	-47.835	12,06
Servizi pubblicitari	0	-21.379	*/*
Spese di rappresentanza	-4.979	-11.275	126,45
Spese di c/c postale	-1.014	-1.016	0,20
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-1.081	-4.855	349,12
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-67.677	-78.682	16,26
Totale di categoria	**-131.451**	**-178.686**	**35,93**

Premi di assicurazione ufficio

L'onere 2012 (13.644 euro) si riferisce a polizze assicurative per gli Uffici Cassa (responsabilità civile dipendenti, incendi, furti).

Servizi informatici (CED)

L'onere, pari a 47.835 euro nel 2012, riguarda i canoni di manutenzione, assistenza tecnica e operativa di apparecchi e programmi dell'area informatica per gli Uffici "Contabilità e Amministrazione" e "Prestazioni e Contributi". Dal 2010 sono imputate in questo conto anche le spese per l'acquisto di hardware e software di valore unitario inferiore ai 500 euro.

Servizi pubblicitari

Questo conto rileva i costi per le inserzioni pubblicitarie pubblicate su riviste, quotidiani o tramite canali telematici.

Il costo rilevato a consuntivo 2012 viene quantificato in 21.379, mentre nel 2011 non erano stati rilevati esborsi; questo andamento è giustificato dai nuovi adempimenti pubblicistici prescritti nell'ambito del "Codice degli appalti" (D.Lgs. 163/2006) che prevedono, per la scelta del contraente e la successiva aggiudicazione dei contratti (a seconda dell'oggetto del contratto e dell'importo dello stesso) forme ben precise di pubblicità a cui l'Ente si è dovuto adeguare.

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 2012 viene rilevato in 78.682 euro; l'incremento di spesa rispetto all'esercizio precedente è riconducibile, in massima parte, all'applicazione dell'I.V.A. sui canoni Bloomberg.

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Spese di tipografia	-38.376	-23.492	-38,78

Spese di tipografia

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

Il costo complessivo dell'anno 2012 è stato pari a 23.492 euro contro una spesa 2011 di 38.376 euro (-38,78%); si ricorda, infatti, che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, su proposta del Comitato di redazione del Bollettino, ha deciso, nell'ottica di un contenimento dei costi e della razionalizzazione delle spese, di inviare il periodico per via telematica ai notai in esercizio, riservando la spedizione postale cartacea ai soli notai in pensione.

ONERI TRIBUTARI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
IRAP	-254.660	-233.751	-8,21

I.R.A.P.

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 2012 è del 4,82%. L'imposta di competenza è stata calcolata in 236.389 euro (indicata in bilancio al netto di un recupero di 2.638 euro), mentre gli acconti versati a giugno e novembre 2012 ammontano complessivamente ad euro 255.142 euro, generando un saldo Irap a credito per l'anno 2012 pari ad 18.753 euro.
Si ricorda che la determinazione dell'I.R.A.P. e il ridimensionamento dell'imposta rilevato già dal 2011 rispetto agli esercizi precedenti è imputabile, principalmente, all'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 sono più considerati quali redditi di collaborazione coordinata e continuativa, bensì redditi di natura professionale e pertanto non concorrenti alla formazione della base imponibile dell'imposta.

ONERI FINANZIARI

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

ONERI FINANZIARI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Interessi passivi	-3.573	-12.013	236,22
Altri oneri finanziari	0	0	-
Totale di categoria	**-3.573**	**-12.013**	**236,22**

ALTRI COSTI

In questo raggruppamento sono riportati tutti gli "Altri costi" non inseriti nelle altre sezioni. L'onere totale rilevato nel 2012 è pari a 273.415 euro contro una spesa 2011 di 213.073 euro; la crescita è attribuibile principalmente all'andamento della spesa per la partecipazione all'organizzazione del XLVII Congresso Nazionale del Notariato (tenutosi a Napoli nei giorni 15-17 novembre 2012) e della spesa per "Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti", rilevata in 63.930 euro (corrispondente ad un + 84,29% rispetto al consuntivo 2011) che comprende, tra l'altro, un importante intervento alla centrale termica dello stabile sede degli Uffici dell'Ente (sostituzione 2 bruciatori e 2 caldaie) per un importo pari ad euro 27.830.

ALTRI COSTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Spese pulizia locali ufficio	-27.505	-34.551	25,62
Oneri condominiali locali ufficio	0	0	-
Manutenzione macchine ufficio	0	0	-
Acquisto giornali, libri e riviste	-15.302	-22.599	47,69
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-1.020	-1.233	20,88
Spese per accertamenti sanitari	-10.735	-11.102	3,42
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-34.689	-63.930	84,29
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-82.524	-102.309	23,97
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-6.859	-7.282	6,17

ALTRI COSTI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Riscaldamento locali ufficio	0	0	-
Restituzioni e rimborsi diversi	-3.094	0	-100,00
Spese varie	-1.345	-409	-69,59
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-30.000	-30.000	-
Totale di categoria	**-213.073**	**-273.415**	**28,32**

Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni

Tale conto accoglie principalmente le spese che annualmente l'Associazione è chiamata a sostenere per l'organizzazione del Forum su temi previdenziali che si svolge solitamente nell'ambito del Congresso Nazionale del Notariato. L'onere che si è registrato nel 2012 (102.309 euro) è inerente l'organizzazione del XLVII Congresso Nazionale del Notariato tenutosi a Napoli il 15-16-17 novembre 2012. Il Congresso è stato sponsorizzato da alcuni istituti di credito che hanno partecipato ciascuno con quote differenti.

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

Per l'anno 2012 la quota associativa A.d.E.P.P. (Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati) è stata fissata in 30.000 euro; il costo, rispetto all'esercizio precedente, risulta equivalente anche se l'onere 2011 era composto 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	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Spese pluriennali immobili	-1.545.639	-2.439.854	57,85
Contributi in c/lavori Consigli Notarili	0	0	0
Totale di categoria	**-1.545.639**	**-2.439.854**	**57,85**

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 2012 rileva una spesa di 2.439.854 euro mostrando una crescita, rispetto al dato 2011, del 57,85%, dovuta essenzialmente alla contabilizzazione di contributi deliberati negli anni passati a favore di tre conduttori per lavori straordinari da questi effettuati nelle unità occupate; nel dettaglio sono stati registrati contributi alla Costa Crociere S.p.A. (euro 48.333 per l'immobile condotto in L.go S.Giuseppe a Genova), Ministero della Giustizia-Dipartimento della Giustizia Minorile (euro 601.917 per l'immobile condotto in Via D. Chiesa a Roma) e Due Torri Hotels S.p.A. (euro 672.323 per l'immobile condotto in P.zza S. Anastasia a Verona). Tutti i contributi, per un totale di 1.322.573 euro, sono stati contabilizzati a scomputo di crediti dovuti dai conduttori per canoni (1.309.126 euro) e spese registrazione contratto (13.447 euro), relativi agli anni 2009, 2010, 2011 e 2012.

Tra gli altri interventi più rilevanti ricordiamo quelli avvenuti in:

- Complesso "Il Girasole" – Lacchiarella Milano (rimozione, smaltimento eternit e sostituzione coperture);
- Siena, Via del Porrione (recupero decorazioni/intonaci antichi nella sede del Consiglio Notarile);
- Parma, P.le Santa Apollonia (ristrutturazione sede Consiglio Notarile);
- Trapani, P.zza Scarlatti (ristrutturazione sede 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 2012.

L'onere complessivo rilevato nell'esercizio è di 16.634.802 euro.

Rispetto al 2011 si registra una diminuzione della categoria per effetto dei minori accantonamenti al "Fondo rischi diversi" (-13,932 milioni di euro rispetto al 2011), al "Fondo rischi operazioni a termine" (-2,460 milioni di euro), al "Fondo assegni di integrazione" (-0,981 milioni di euro) e al "Fondo spese legali" (-0,531 milioni).

ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-7.964	-19.130	140,21
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-425.329	-417.826	-1,76
Totale ammortamenti	**-433.293**	**-436.956**	**0,85**
Accantonamento svalutazione crediti	-1.105.002	-1.728.123	56,39
Accantonamento rischi diversi	-26.298.676	-12.366.970	-52,97
Accantonamento spese manutenzione immobili	-227.392	-84.998	-62,62
Accantonamento per oscillazione cambi	0	-6.183	*/*
Accantonamento spese legali	-586.805	-55.915	-90,47
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-44.800	-40.000	-10,71
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0	-
Accantonamento rischi operazioni a termine	-2.983.588	-524.000	-82,44
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0	-
Accantonamento assegni di integrazione	-2.372.265	-1.391.657	-41,34
Totale accantonamenti	**-33.618.528**	**-16.197.846**	**-51,82**
Totale di categoria	-34.051.821	-16.634.802	-51,15

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.

Come per gli esercizi precedenti non sono stati calcolati ammortamenti sui beni immobili detenuti a scopo di investimento.

Al 31/12/2012, 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 quasi sempre determinate adottando a riferimento i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e, dove presenti, le valutazioni della Commissione di Valutazione Tecnica interna; per le recenti acquisizioni, sono stati

confermati i valori iscritti in bilancio. 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	633	20%
▪ ammortamento apparecchiature hardware	21.243	20%
▪ ammortamento arredamenti mobili e macchine ufficio	76.466	12%
Totale	417.826	

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 ad integrare il "Fondo svalutazione crediti" al fine di garantirne una adeguata consistenza rispetto ai crediti iscritti in bilancio.

In sede di assestamento 2012 si è quantificato un accantonamento prudenziale pari a 1.728.123 euro. Il "Fondo Svalutazione crediti", iscritto nel Passivo dello Stato Patrimoniale, ammonta così a 4.851.923, il cui dettaglio è commentato nella sezione di bilancio dedicata ai "Fondi rischi ed oneri".

Accantonamento rischi diversi

Questa voce, che per l'esercizio in esame è pari ad euro 12.366.970, 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 2012, in considerazione dell'andamento dei mercati azionari, si è ritenuto opportuno effettuare un ulteriore accantonamento per 6.138.940 euro relativamente alla partecipazione immobilizzata in Generali, in modo da portare il valore netto di carico alla quotazione massima raggiunta dal titolo durante l'anno. E' stato anche effettuato un accantonamento aggiuntivo (2.968.508 euro) per il Fondo immobiliare Theta, visto l'ulteriore peggioramento del NAV, ed è stato altresì ritenuto necessario coprire parzialmente la perdita di valore dei due fondi immobiliari quotati in portafoglio (Immobilium e Delta) che presentano significativi scostamenti tra il NAV e il valore di borsa (l'accantonamento è stato di euro 3.259.521 per i due fondi).

Accantonamento spese legali

L'accantonamento al "Fondo spese legali", pari a 55.915 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 31/12/2012 è pari a 780.551 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 524.000 iscritto in questa voce per il 2012 è relativo ad una posizione con scadenza marzo 2013 per la quale si è ritenuto opportuno accantonare un importo pari al valore dell'opzione in essere al netto dell'importo pagato al momento dell'accensione della stessa.

Accantonamento assegni di integrazione

L'accantonamento al "Fondo assegni di integrazione" è necessario per integrare nel bilancio in chiusura la potenziale competenza dell'anno 2012 della prestazione istituzionale.

Osservando il Repertorio 2012 e le singole posizioni che potrebbero dare genesi alla formazione della spesa in esame è stato possibile valutare in 1.391.657 euro l'ammontare che la Cassa potrebbe finanziariamente corrispondere agli aventi diritto per effetto delle richieste il cui termine ultimo di inoltro è il 31 maggio 2013.

Per la stima dell'accantonamento si è tenuto conto della dimensione della spesa potenziale e della spesa effettiva osservata nel quadriennio 2008-2011.

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 161.135 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 2012 ma di competenza di esercizi precedenti.

ONERI STRAORDINARI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Sopravvenienze passive	-232.869	-101.218	-56,53
Insussistenze attive	0	0	-
Minusvalenze	0	0	-
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	-59.917	*/*
Totale di categoria	-232.869	-161.135	-30,80

Sopravvenienze passive

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 101.218 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2012. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo, in particolare, le quote associative (anni 2009 e 2010) e gli oneri per l'attività di supporto nella realizzazione della gara per l'assegnazione della Polizza Sanitaria nell'anno 2007 dovuti all'E.M.A.P.I. (50.014 euro totali), un saldo imputabile al Comitato Esecutivo del XLVI Congresso Nazionale del Notariato Torino anno 2011 (20.000 euro), rimborsi di contributi di competenza ante 2012 erogati a Notai (3.132 euro) e somme relative alla gestione del patrimonio immobiliare (9.710 euro) e del Settore economato (12.120 euro).

Minusvalenze

Nel 2012 non sono state rilevate minusvalenze.

Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)

L'art. 8, comma 3, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, prevede tra le misure urgenti di contenimento e revisione della spesa pubblica, la riduzione da parte degli Enti ed Organismi pubblici, dotati di autonomia finanziaria, inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 30 dicembre 2009, n. 196, della spesa per "consumi intermedi" nella misura pari al 5 per cento nell'anno 2012 e del 10 per cento nel 2013, rispetto a quella sostenuta per le medesime finalità nel 2010; tali economie devono essere versate ad uno specifico capitolo del bilancio dello Stato.

Il costo a carico del consuntivo 2012 per il versamento del 5 per cento dei "Consumi intermedi" dell'anno 2010, è stato quantificato in 59.917 e regolarizzato il 1° febbraio 2013.

RETTIFICHE DI VALORI	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	-
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 12.047.324	- 243.854	-97,98
Totale di categoria	**- 12.047.324**	**- 243.854**	**-97,98**

Saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare

Le "Attività finanziarie" sono valutate al 31/12/2012 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, Obbligazioni e Titoli di Stato non immobilizzati) al valore di mercato.

Per il 2012 le svalutazioni effettuate sono state minime (243.854 euro), in deciso calo rispetto al precedente consuntivo. Considerando anche le riprese di valore, pari ad euro 1.152.661, le rettifiche nette dell'attivo circolante sono state positive (+908.807 euro).

Nel dettaglio tale saldo negativo ha riguardato:

Descrizione	euro
▪ Obbligazioni convertibili	-110.000,00
▪ Gestioni patrimoniali	-133.853,66
Totale	**-243.853,66**

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	31-12-2011	31-12-2012	Variazioni %
Restituzione contributi	-4.024	-7.148	77,63
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-3.914.639	-3.909.853	-0,12
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-22.170	-23.085	4,13
Totale	**-3.940.833**	**-3.940.086**	**-0,02**

PAGINA BIANCA

ALLEGATI DI BILANCIO

PAGINA BIANCA

LA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Saldi all'1/1/2012		**98.686.701,02**
Riscossioni (movimenti dare)		802.572.423,88
Pagamenti (movimenti avere)		-789.744.668,62
SALDI AL 31/12/2012		**111.514.456,28**
CREDITI 2012		
Crediti v/personale dipendente	2.189,46	
Crediti per contributi	24.704.696,17	
Crediti v/inquilini	7.518.204,67	
Crediti v/Banche e altri Istituti	4.289.177,76	
Crediti v/Stato	6.249.708,12	
Crediti v/altri	1.400.588,43	
Ratei attivi	2.907.524,46	
TOTALE CREDITI		**47.072.089,07**
DEBITI 2012		
Debiti v/Banche e altri Istituti	- 4.583,25	
Debiti v/fornitori	- 2.772.976,39	
Debiti tributari	-17.855.302,65	
Debiti v/Enti previdenziali	- 310.986,76	
Debiti v/personale dipendente	- 668.754,27	
Debiti v/iscritti	- 8.033.809,13	
Debiti v/inquilini	-632.663,66	
Altri debiti	-1.921.213,55	
Ratei passivi	- 2.435.390,49	
TOTALE DEBITI		**-34.635.680,15**
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2012		**123.950.865,20**

LE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI E LA CONTRIBUZIONE

PREVIDENZA

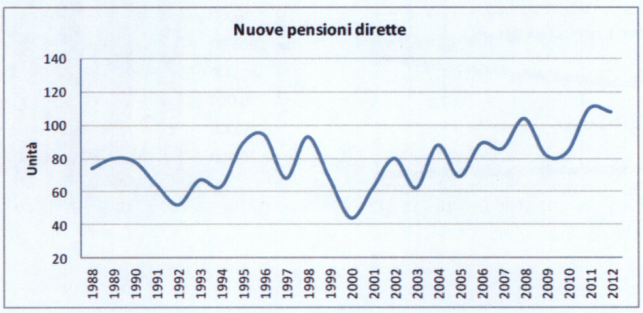
Pensioni agli iscritti

Il numero delle pensioni pagate nel mese di dicembre 2012, pari a 2.462 unità, rileva una decisa crescita rispetto al corrispondente mese del precedente esercizio (2.422 pensioni pagate nel 2011).

Le pensioni corrisposte direttamente ai Notai si eleva di ben 50 unità e passa da 1.081 pagamenti del 2011 a 1.131 del 2012. Le pensioni destinate ai coniugi sono, invece, risultate in calo e pari a 1.237 unità (nel 2011 erano state pari a 1.244 unità) mentre quelle relative ad altri familiari e congiunti sono state di 94 unità (97 nel 2011).

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 tre occasioni negli ultimi anni (nel 2008 e nel biennio 2011-2012) come diretta conseguenza della graduale ascesa dei notai in esercizio avvenuta a partire dagli anni settanta.

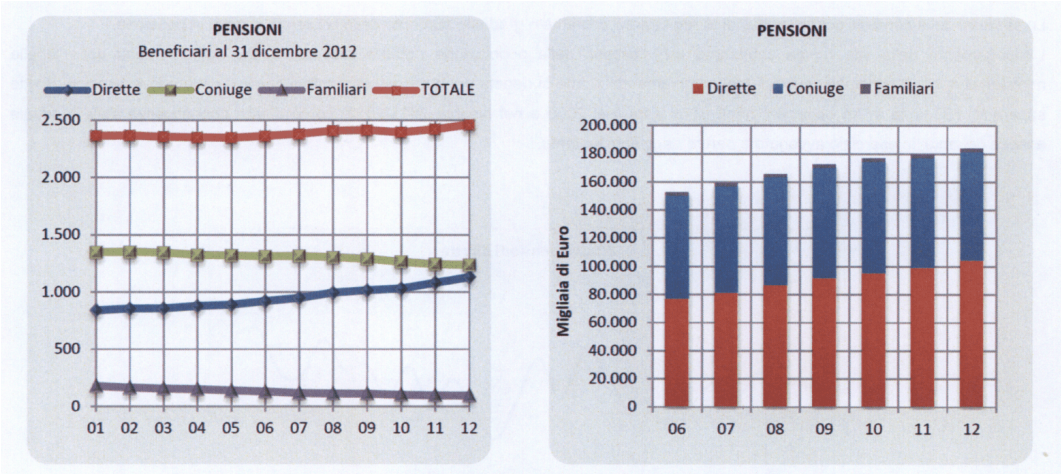


Nel corso dell'anno 2012 i nuovi trattamenti pensionistici deliberati sono stati pari a 166 unità, dei quali 108 sono relativi a pensioni dirette (52 a domanda e 56 per limiti d'età) e 58 a pensioni per i coniugi.

Si registra rispetto al passato una netta crescita delle pensioni dirette a domanda. La riprova di tale ascesa è rappresenta dalla contrazione dell'anzianità media dei notai nuovi pensionati passata dal 39,3 del precedente esercizio a 37,7 dell'anno 2012.

	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
▪ **Anno 2012**	**108**	**58**	**0**	**166**

Nel primo grafico sottostante, viene evidenziata la dinamica del "numero delle prestazioni" nel periodo compreso tra il 2001 e il 2012.
Il numero complessivo dei beneficiari (nel grafico corrispondente alla linea "totale") è compreso tra i 2.366 del 2001 e i 2.462 del 2012.
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 46% (quasi cinque pensioni su dieci) dell'anno 2012. Sempre nel primo grafico sottostante si può osservare la costante crescita delle pensioni dirette sempre più vicino ad incontrare la retta che identifica il numero delle pensioni corrisposte al coniuge (linea verde).



ASSISTENZA E ALTRE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI

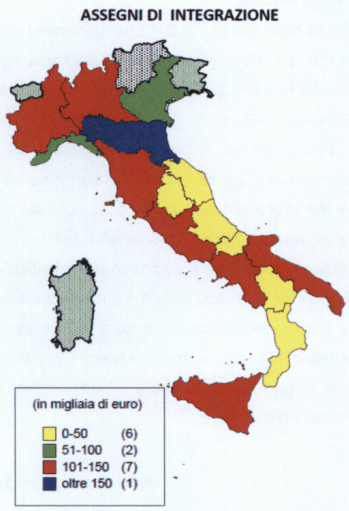
Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2012, sono stati deliberati 131 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un valore complessivo di 1.266.345 Euro.

L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2011.

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 possono aver concorso a limitare il numero degli aventi diritti e, quindi, del livello generale della spesa istituzionale dell'anno 2012.

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 l'Emilia Romagna con 21 beneficiari (il 5,4% dei notai della regione) seguita dalla Sicilia con 16 beneficiari (il 4,0% del flusso regionale).

Tra le regioni che vedono ricevere un numero superiori ai 10 assegni si registra la Campania e il Lazio (11 beneficiari), la Puglia e il Piemonte (12 beneficiari) e la Toscana (13 beneficiari).

E', invece, la Basilicata la regione in cui si rileva la maggiore percentuale di integrazioni rispetto alla popolazione attiva (il 7% dei notai in esercizio).

Complessivamente, il numero dei Notai integrati rappresenta il 3,0% del flusso di Notai in esercizio nel periodo di riferimento.

Regione	N. beneficiari	% sul totale N.beneficiari	% sul totale Notai della regione
Basilicata	3	2,3	7,0
Emilia R.	21	16,0	5,4
Molise	1	0,8	4,8
Puglia	12	9,2	4,3
Sicilia	16	12,2	4,0
Liguria	7	5,3	3,8
Toscana	13	9,9	3,8
Marche	4	3,1	3,4
Umbria	2	1,5	3,3
Piemonte	12	9,2	3,2
Campania	11	8,4	3,1
Calabria	3	2,3	3,1
Lazio	11	8,4	2,0
Veneto	5	3,8	1,5
Lombardia	9	6,9	1,1
Abruzzo	1	0,8	1,1
	131	**100,0**	**3,0**

Indennità di cessazione

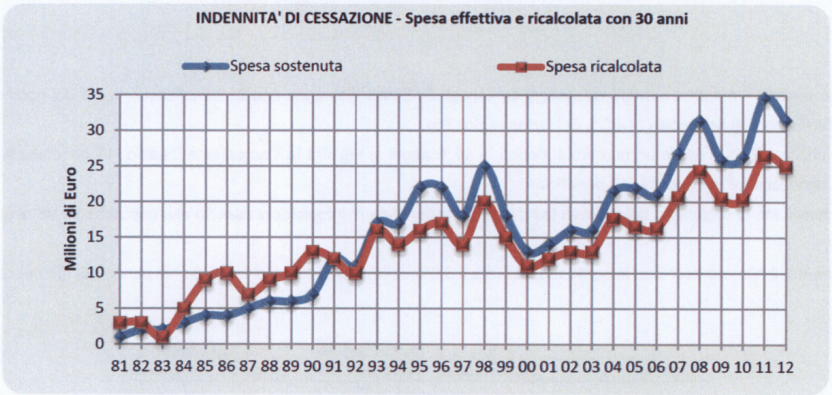
La spesa sostenuta dalla Cassa nel 2012 per garantire l'indennità di cessazione spettante ai notai che hanno cessato l'attività è stata di 31,4 milioni di Euro (al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata).

Rispetto al precedente esercizio si rileva una lieve decrescita della spesa. Nel 2011, infatti, l'onere di competenza dell'esercizio era stato pari a 34,6 milioni di Euro.

A determinare la riduzione del livello della prestazione hanno contribuito il numero dei beneficiari, passato dai 127 del 2011 ai 121 del 2012 (6 unità in meno), e il valore dell'annualità anch'esso ridottosi (-0,55%).

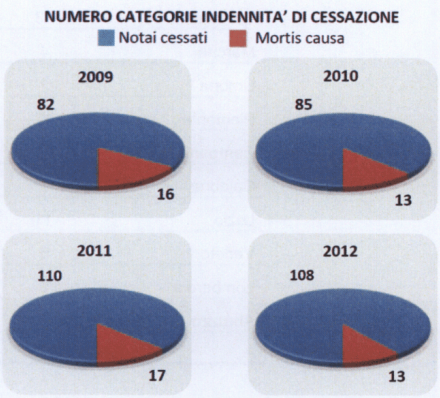
Nella discesa della spesa istituzionale ha contribuito anche la diminuzione della "*anzianità media*" dei beneficiari ridottasi di oltre 1,5 anni (da 39,3 osservata nel 2011 è passata a 37,7).

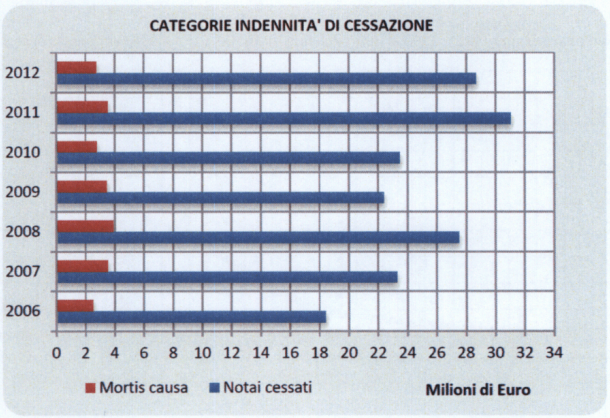
Nel grafico seguente, è riportato il confronto tra l'effettivo andamento della spesa sostenuta per l'indennità di cessazione nel periodo compreso tra il 1981 ed il 2012 e l'ipotetico andamento della spesa istituzionale qualora i beneficiari avessero maturato una anzianità di esercizio pari a trenta anni. 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 121 indennità di cessazione pagate nel 2012, 108 sono state corrisposte direttamente ai Notai. Il relativo valore è stato di 28,7 milioni di Euro. Per le 13 indennità mortis causa, la spesa dell'anno è stata di 2,8 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

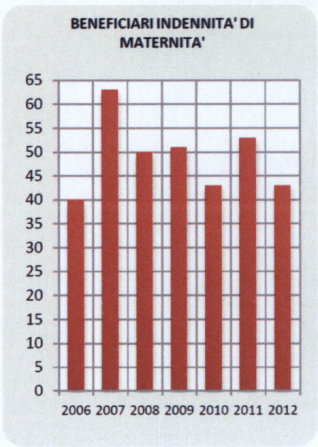
La spesa erogata nel corso dell'anno 2012 e relativa alle indennità di maternità è stata di 750.071 Euro.

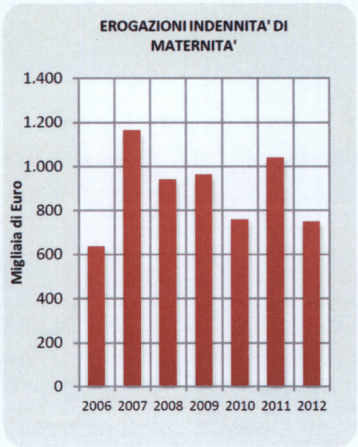
Rispetto al precedente esercizio si registra una contrazione della spesa a causa della decrescita del numero delle aventi diritto (43 in luogo delle 53 osservate nel corso del 2011).

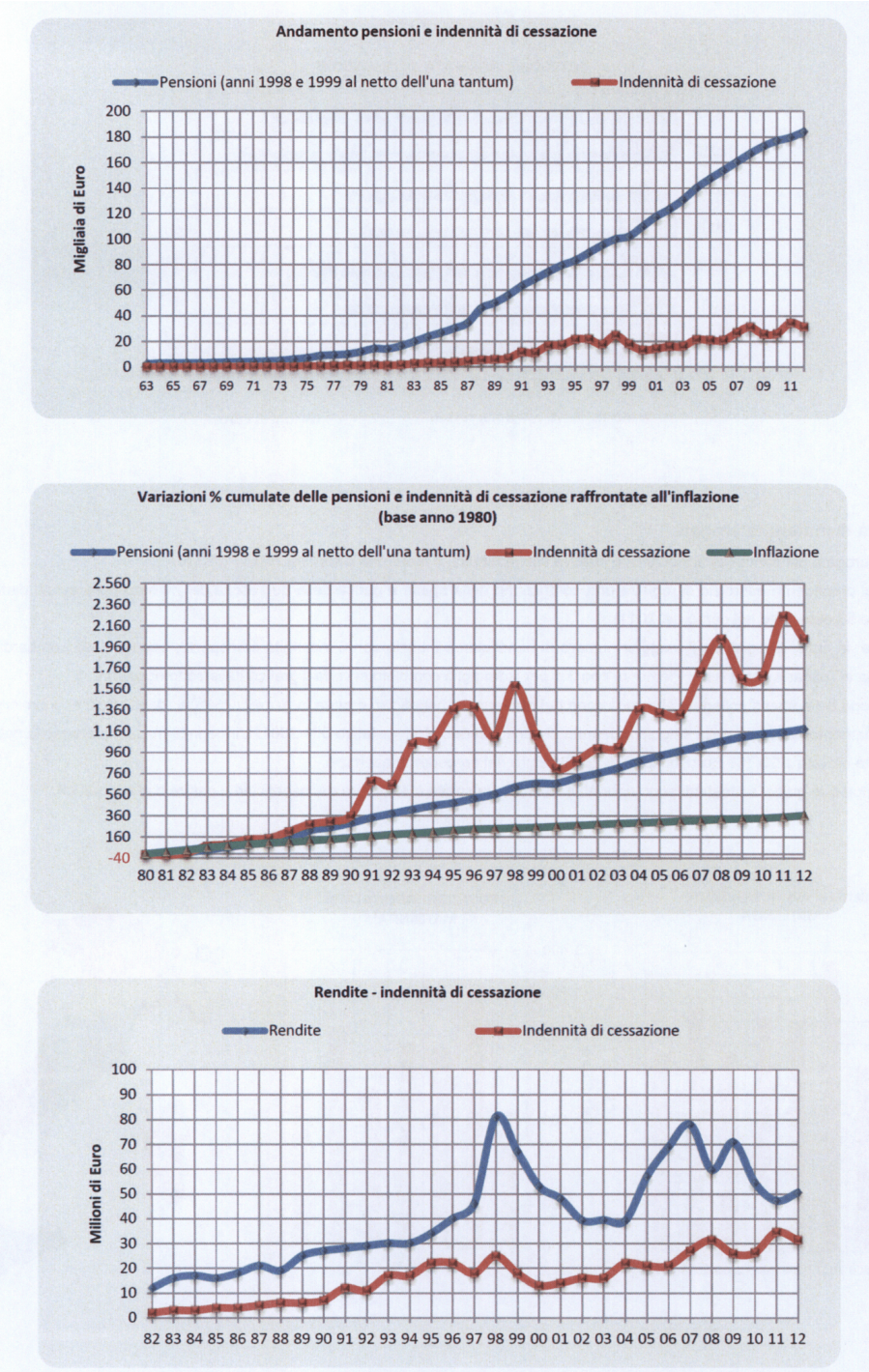
La regione in cui si è registrato il maggior numero di beneficiari è il Lazio con 8 indennità corrisposte, seguita dalla Lombardia con 5, dalla Sicilia e Toscana con 4 e dal Piemonte con 3 (per il dettaglio completo si veda il grafico Italia sotto riportato).

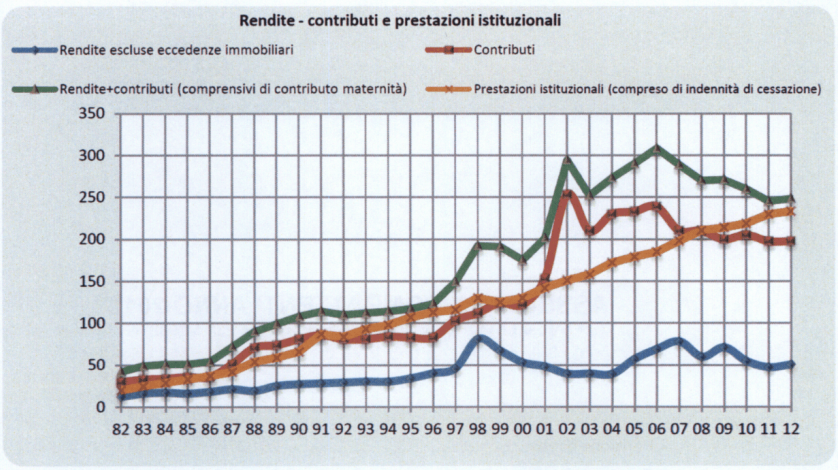
La variazione della spesa collegata alla variazione del numero dei beneficiari è stata in parte contenuta dagli effetti economici seguenti all'aggiornamento dei valori della singola indennità ai sensi del decreto legislativo 501/2001. L'indennità massima erogabile nel 2012 è, infatti, stata elevata a 23.768 Euro in luogo di 23.135 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.






Andamento pensioni e indennità di cessazione
Pensioni (anni 1998 e 1999 al netto dell'una tantum)
Indennità di cessazione
Migliaia di Euro
200
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
63 65 67 69 71 73 75 77 79 81 83 85 87 89 91 93 95 97 99 01 03 05 07 09 11
Variazioni % cumulate delle pensioni e indennità di cessazione raffrontate all'inflazione
(base anno 1980)
Pensioni (anni 1998 e 1999 al netto dell'una tantum)
Indennità di cessazione
Inflazione
2.560
2.360
2.160
1.960
1.760
1.560
1.360
1.160
960
760
560
360
160
-40
80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12
Rendite - indennità di cessazione
Rendite
Indennità di cessazione
Milioni di Euro
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12



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 2012 il rendimento netto è stato pari al 2,51%.

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 dieci anni avrebbe ottenuto, con decorrenza 2003, un ritorno netto medio annuo del 3,16%, l'1,11% 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
▪ **Anno 2012**	**2,51**

ASSEGNI EX COMBATTENTI ANNO 2012

(Art. 6 L. 140/1985; art. 6 L. 544/1988; DM 23/11/1988)

Pensione diretta		201,37	
Pensione diretta		201,37	
Pensione diretta		201,37	
Pensione diretta		201,37	
Totale pensioni dirette	**n. 4**		**805,48**
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Pensione di reversibilità		138,45	
Totale pensioni di reversibilità	**n. 12**		**1.661,40**
TOTALE	**n. 16**		**2.466,88**

IL PARIMONIO IMMOBILIARE

ELENCO DEI BENI IMMOBILI AL 31/12/2012

FABBRICATI STRUMENTALI

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2012
ROMA	Via Flaminia, 160/162	10.649.451	3.837.029

FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2012
ROMA	L.go Olgiata 15 - Isola 59/52	1.305.454	313.306
ROMA	V.le Beethoven, 26 / P.le Sturzo 9	13.289.985	3.189.596
ROMA	Via Aurelia Antica, 200	746.798	179.232
ROMA	Via Boezio, 14	606.837	145.641
ROMA	Via C.ti G.ra Liberazione 265-289	171.267	41.104
ROMA	Via Cavour, 305	5.756.429	1.381.543
ROMA	Via Cisberto Vecchi, 11	2.516.758	604.022
ROMA	Via D. Chiesa 24	9.744.819	2.338.757
ROMA	Via dei Savorelli, 24	1.878.652	450.876
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	1.441.914	346.059
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	337.387	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 Colonna Antonina, 28	11.469.160	0
ROMA	Via Cavour, 185	28.373.055	0
TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA		**159.758.408**	**28.420.940**
AGRIGENTO	Viale della Vittoria, 319	250.405	52.585
A.PICENO	Via Cola d'Amatrice 7	555.708	133.370
A.PICENO	Via E. Mari 7/a	2.747.551	659.412
ALESSANDRIA	Via Trotti, 46	79.402	19.092
ANCONA	Via Palestro 7	130.147	31.235
ANCONA	Via Palestro 7	650.650	58.559
AREZZO	Galleria Cosentino, 2	148.223	35.574

FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2012
AVELLINO	Via Perrottelli	121.367	29.128
BARI	Via Calefati, 89	409.034	98.168
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 3	79.820	16.762
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 4	224.132	0
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
BOLOGNA	Via S. Domenico, 11	279.403	67.057
BOLOGNA	Via S. Domenico, 9	802.646	192.635
BOLZANO	Via Rosmini 4	1.275.649	306.156
BRESCIA	Via U. La Malfa	1.588.720	381.079
CAGLIARI	Via Logudoro 40	118.269	28.385
CALTAGIRONE	Via V. E. Orlando, 20	73.337	17.601
CALTANISSETTA	Via N. Colajanni, 9	117.752	28.260
CAMPOBASSO	Via A. Nobile	147.707	35.450
CASSINO	Viale Bonomi s.n.c.	163.210	39.170
CATANIA	Via G. D'Annunzio,33	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.zza Matteotti, 1	829.497	199.079
CUNEO	Via Bassignano, 41	90.380	21.691
ENNA	Viale Diaz	260.875	23.152
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, 2/f	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, 3 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
LECCE	Viale Aldo Moro	751.086	0
LIVORNO	C.so Amedeo	446.960	72.228
MANTOVA	Via S. Francesco da Paola, 3	516.374	123.930

FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2012
MATERA	Via Timmari - Lotto 2	115.170	27.641
MESSINA	Via XXVII Luglio, 38	173.013	41.523
MESINA	Via XXVII Luglio	94.600	22.704
MI - 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	32.177
MONZA	Via Tiepolo	6.075.599	1.458.144
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, 7	1.651.464	396.351
PALERMO	Via N. Turrisi, 59	449.318	107.836
PALERMO	Via Bandiera, 11	3.804.575	0
PARMA	P.le S. Apollonia, 3	116.719	28.013
PARMA	P.le S. Apollonia, 3	374.320	22.459
PERUGIA	Via della Stella, 13	443.120	106.349
PERUGIA	Via Magellano, 53-55-57-59	1.685.464	404.512
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
POTENZA	Via Cavour	458.125	0
RAGUSA	V. E. Homo, 201	101.226	24.294
RAVENNA	Via Alberoni, 24	177.661	42.639
RAVENNA	Via De Gasperi, 7	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 Piazzi snc	551.839	0
TARANTO	Via D'Aquino, 74	200.385	48.092
TERAMO	Via C. Irelli, 5	146.674	35.202
TERMINI IMERESE	Corso Garibaldi, 33	90.896	21.815
TERNI	P.za Mercato Nuovo, 50	151.216	36.292
TORINO	Via Botero, 15	10.003.770	2.400.905

FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA E FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2012
TORINO	Via Guala / C.so Traiano	306.128	73.470
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		**163.925.864**	**33.575.265**
TOTALE COMPLESSIVO FABBRICATI		**334.333.723**	**65.833.234**

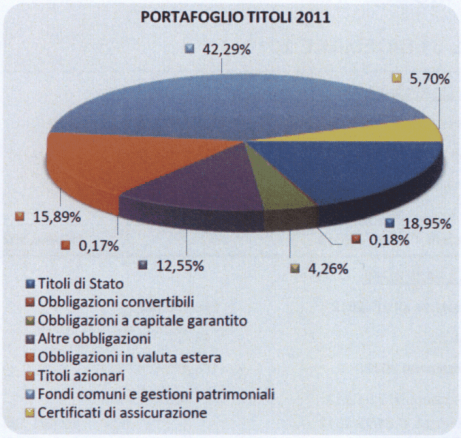
IL PATRIMONIO MOBILIARE

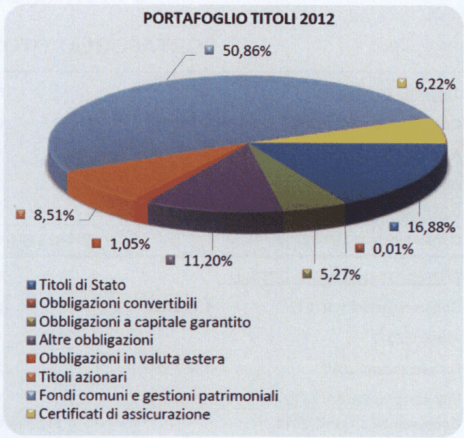
PORTAFOGLIO TITOLI AL 31 DICEMBRE 2012

1) TITOLI DI STATO:			5) OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA:		
Consistenza all'1/1/2012	**188.640.015**		**Consistenza all'1/1/2012**	**1.716.254**	
Acquisti 2012	10.053.400		Acquisti 2012	14.586.400	
Disinvestimenti 2012	-35.923.042		Disinvestimenti 2012	-6.056.062	
Valorizzazione al 31/12/12	1.653.228		Valorizzazione al 31/12/12	0	
Consistenza al 31/12/2012		**164.423.601**	**Consistenza al 31/12/2012**		**10.246.592**
2) OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI:			6) TITOLI AZIONARI:		
Consistenza all'1/1/2012	**1.794.650**		**Consistenza all'1/1/2012**	**158.188.067**	
Acquisti 2012	0		Acquisti 2012	42.837.898	
Disinvestimenti 2012	-1.552.150		Disinvestimenti 2012	-118.479.764	
Valorizzazione al 31/12/12	-110.000		Valorizzazione al 31/12/12	308.387	
Consistenza al 31/12/2012		**132.500**	**Consistenza al 31/12/2012**		**82.854.588**
3) OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO:			7) FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI: (*)		
Consistenza all'1/1/2012	**42.442.784**		**Consistenza all'1/1/2012**	**421.017.021**	
Acquisti 2012	15.486.250		Acquisti 2012	182.543.478	
Disinvestimenti 2012	-1.570.000		Disinvestimenti 2012	-114.458.345	
Riclassificazioni	-5.000.000		Variazione liquidità finale	650.088	
			Riclassificazione	5.000.000	
			Valorizzazione al 31/12/12	634.649	
Consistenza al 31/12/2012		**51.359.034**	**Consistenza al 31/12/2012**		**495.386.891**
4) ALTRE OBBLIGAZIONI:			8) CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE		
Consistenza all'1/1/2012	**124.981.625**		**Consistenza all'1/1/2012**	**56.704.970**	
Acquisti 2012	67.767.070		Acquisti 2012	2.500.000	
Disinvestimenti 2012	-84.196.236		Disinvestimenti 2012		
Valorizzazione al 31/12/12	555.776		Valorizzazione al 31/12/12	1.394.555	
Consistenza al 31/12/2012		**109.108.235**	**Consistenza al 31/12/2012**		**60.599.525**
				TOTALE GENERALE	**974.110.966**

(*) Comprensivi della liquidità delle gestioni (Euro 1.599.285), inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti"

RIEPILOGO PORTAFOGLIO TITOLI AL 31-12-2012	
CONSISTENZA TITOLI DI STATO	164.423.601
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	132.500
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO	51.359.034
CONSISTENZA ALTRE OBBLIGAZIONI	109.108.235
CONSISTENZA OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA	10.246.592
TOTALE CONSISTENZA TITOLI A REDDITO FISSO	**335.269.962**
CONSISTENZA TITOLI AZIONARI	82.854.588
CONSISTENZA FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	495.386.891
CONSISTENZA CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE	60.599.525
CONSISTENZA TOTALE	**974.110.966**





TITOLI DI STATO

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. ACQ.	VALORE ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
		Euro		*Euro*		*Euro*
CCT TV% 01/09/2015	IT0004404965	10.000.000	99,524	9.952.400	95,572	9.557.240
CCTS EU TV% 15/12/2015 trasf	IT0004620305	42.500.000	99,979	42.491.267	98,487	41.856.933
BTP 2,45% + infl. 26/3/16	IT0004806888	1.000.000	100,000	1.000.000	100,000	1.000.000
BTP 3,55% 11/06/2016	IT0004821432	2.000.000	100,000	2.000.000	100,000	2.000.000
CCT TV% 01/07/2016	IT0004518715	16.320.000	99,253	16.198.165	99,114	16.175.437
BTP Italia Infl. 2,55% 22/10/2016	IT0004863608	2.000.000	100,000	2.000.000	100,000	2.000.000
BTP 4,75% 01/05/2017	IT0004793474	2.000.000	102,490	2.049.800	102,088	2.041.751
CCT EU 15/04/2018	IT0004716319	2.500.000	98,380	2.459.500	98,380	2.459.500
BTP 01/03/21 3,75%	IT0004634132	27.000.000	98,929	26.710.952	98,929	26.710.905
BTP 2,10% +infl. 15/09/2021	IT0004604671	23.500.000	97,402	22.889.424	97,402	22.889.377
BTP 4,50% 01/03/2026	IT0004644735	4.000.000	99,920	3.996.800	99,914	3.996.572
BTPS 01/08/2027	IT0003268882	15.000.000	39,200	5.880.000	52,244	7.836.615
BTPS 01/05/2029	IT0001312807	10.000.000	39,500	3.950.000	45,187	4.518.742
BTPS 01/08/2029	IT0003268932	12.000.000	38,990	4.678.800	44,026	5.283.129
BTPS 01/02/2030	IT0003268957	18.000.000	38,020	6.843.600	43,044	7.747.937
BTPS 01/08/2033	IT0003540389	10.000.000	28,460	2.846.000	38,610	3.861.001
BTP 4,00% 01/02/2037	IT0003934657	5.000.000	89,769	4.488.462	89,769	4.488.462
TOTALI		**202.820.000**		**160.435.170**		**164.423.601**

OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
		Euro		*Euro*		*Euro*
Bank of N.Y. FRESH (MPS) Dec 99	XS0357998268	1.000.000	100,000	1.000.000	13,250	132.500
TOTALI		**2.547.184**		**3.001.054**		**132.500**

OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
		Euro		*Euro*		*Euro*
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
Mediobanca Kairos int. 20/7/2014 min 2,5%	XS0312391500	5.000.000	100,000	5.000.000	98,932	4.946.618
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
Société Générale DIVA 30/12/16	XS0532618849	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Mediobanca TV 20/06/2017 (quotato)	XS0783732455	500.000	97,250	486.250	97,250	486.250
Exane Finance 11/02/2019	FR0010925842	5.000.000	99,900	4.995.000	99,900	4.995.000
Exane Tempo Select 01/09/2019	FR0011230242	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
Mediobanca infl. link. 27/12/2020	XS0868755355	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
UBS CLN on Italy 1,45% 7/1/21	XS0860547875	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
TOTALI		**51.500.000**		**51.481.250**		**51.359.034**

ALTRE OBBLIGAZIONI

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
		Euro		*Euro*		*Euro*
UBI Banca scpa TV% 07/07/2014	IT0004496557	1.000.000	100,000	1.000.000	96,510	965.100
Crediop 30/07/14 4,75% CMSwap	IT0001355194	550.000	99,350	546.425	99,350	546.425
BEI 99/14 CMS linked TV 4/8/14	IT0006530049	1.050.000	99,607	1.045.875	145,857	1.531.500
Rabobank TV 18/10/14	XS0201827333	1.500.000	100,600	1.509.000	100,206	1.503.093
B.P.Vicenza 6,75% 27/02/2015	XS0751937698	1.005.000	100,000	1.005.000	100,000	1.005.000
B.N.L.TV% 30/04/15	IT0004599541	5.000.000	100,000	5.000.000	98,276	4.913.800
UBI Tasso misto 10/06/2015	IT0004713654	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
BNP Inflation Gearing 30/06/2015	XS0515470044	1.000.000	100,000	1.000.000	95,720	957.197
Unicredit 4,375% 11/9/15	XS0827818203	200.000	99,662	199.324	99,662	199.324
BNL TV% 30/09/2015	IT0004640766	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000
I.B.R.D. TV% 02/12/2015	XS0180039611	3.500.000	99,683	3.488.905	99,681	3.488.848
ENEL TV% 26/02/2016	IT0004576994	785.000	100,000	785.000	100,000	785.000
FIAT 7,75% 17/10/16	XS0805410239	750.000	100,000	750.000	100,000	750.000
FIAT Finance 5,625% 12/6/2017	XS0305093311	500.000	101,821	509.105	101,128	505.642
Lottomatica 5,375% 02/02/2018	XS0564487568	200.000	99,387	198.774	99,387	198.774
BMPS TV Sub. I 15/5/2018	IT0004352586	7.500.000	100,343	7.525.725	100,241	7.518.080
ENEL 5,75% 24/10/18	XS0695401801	500.000	98,870	494.350	98,870	494.350
Rep. of Italy TV% 15/06/2020	XS0222189564	500.000	96,780	483.900	96,780	483.900
B. Pop. Soc. Coop. 6% 5/11/2020	XS0555834984	2.000.000	99,648	1.992.960	99,648	1.992.960
Intesa S.Paolo 5% 27/01/2021	IT0004839046	500.000	100,000	500.000	100,000	500.000
B.P.Milano 7,125% 01/03/2021 sub.	XS0597182665	2.000.000	99,603	1.992.060	99,603	1.992.060
ENEL 5% 12/07/21	XS0647298883	250.000	99,477	248.693	99,477	248.693
SNAM Rete Gas 5,25% 19/9/22	XS0829190585	200.000	99,444	198.888	99,444	198.888
Casaforte Classe A 31/12/2030	IT0004644636	500.000	100,000	500.000	100,000	500.000
CMS NOTE 2012-5 1/2/2033	XS0800593021	55.500.000	99,634	55.296.903	99,634	55.296.906
Generali sub. TV (7,75%) 12/12/2042	XS0863907522	1.000.000	100,000	1.000.000	100,000	1.000.000
Telecom It 5,25% 17/3/2055	XS0214965963	1.000.000	83,301	833.010	83,301	833.010
AXA CMS perpetual	XS0181369454	500.000	66,790	333.950	66,790	333.950

ALTRE OBBLIGAZIONI

SPECIE DEI TITOLI	ISIN CODE	VALORE NOM.	C. D'ACQ.	VALORE DI ACQUISTO	V. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
		Euro		*Euro*		*Euro*
Deutsche Bank. perpetual	DE000A0DTY34	500.000	80,850	404.250	80,850	404.250
Deutsche Bank perpetual	XS0176823424	2.500.000	83,100	2.077.500	83,100	2.077.500
Soc. Générale. perpetual	FR0010136382	750.000	89,220	669.150	89,220	669.150
Cr. Agricole perpetual	FR0010161026	500.000	68,550	342.750	68,550	342.750
B.P.Italiana perpetual	XS0223454512	500.000	93,800	469.000	93,800	469.000
Groupama SA perpetual	FR0010208751	500.000	84,500	422.500	84,500	422.500
Unicredit perpetual	XS0231436238	1.000.000	85,175	851.750	85,175	851.750
BNP TM EUR perpetual	FR0010306738	500.000	91,549	457.745	91,549	457.745
Intesa S.Paolo perpetual	XS0545782020	1.000.000	99,898	998.980	99,898	998.975
Generali Fin. perpetual	XS0256975458	500.000	92,050	460.250	92,050	460.250
Generali Fin. perpetual	XS0283629946	500.000	92,000	460.000	92,000	460.000
BNP TM EUR PSC perpetual	FR0010456764	500.000	91,550	457.750	91,550	457.750
Banco Popolare perpetual	XS0304963290	1.500.000	79,357	1.190.355	79,357	1.190.350
Banco P. Verona perpetual	XS0304963373	750.000	79,630	597.225	79,630	597.225
Intesa S.Paolo perpetual	XS0371711663	500.000	101,925	509.625	82,716	506.541
TOTALI		**110.990.000**		**108.806.677**		**109.108.235**

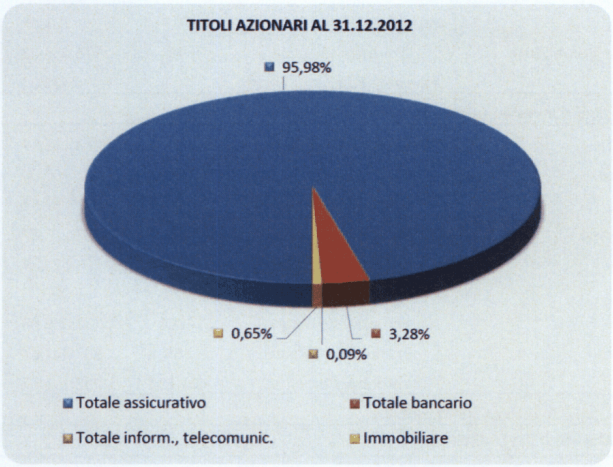
OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA

SPECIE DEI TITOLI	DIVISA	ISIN CODE	VAL. NOM.	C. D'ACQ.	CAMBIO	VALORE DI ACQUISTO	V.UN.BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
						Euro		*Euro*
BNG 3,75% 15/7/2013	USD	XS0172157876	522.000	98,000	1,272	402.160	98,000	402.160
Rep. of Italy 10,50% 28/4/2014	GBP	GB0004601430	2.500.000	110,620	0,833	3.318.972	110,620	3.318.972
Rep. of Italy 2,50% 02/03/2015	CHF	CH0020386485	3.680.000	99,550	1,209	3.029.639	99,550	3.029.639
IADB 0.50% 22/04/2015	CAD	XS0165683094	1.100.000	97,810	1,290	834.362	97,810	834.362
Total Cap. Intl. 2,25% 11/7/16	NOK	XS0802940857	7.500.000	99,750	7,499	997.633	99,750	997.633
Gen. Electric TV% 5/5/2026	USD	US36962GW752	740.000	87,250	1,445	446.813	87,250	446.813
IBRD 0.50% 20/12/2028	CAD	XS0166538453	1.400.000	65,505	1,295	708.365	65,505	708.365
Generali Fin. perpetual	GBP	XS0256975888	500.000	87,050	0,856	508.648	87,050	508.648
TOTALI						**10.246.592**		**10.246.592**

N.B. Cambi al 31/12/2012	USD	1,3194
	GBP	0,8161
	CHF	1.2072
	CAD	1.3137
	NOK	7.3483

TITOLI AZIONARI AL 31 DICEMBRE 2012

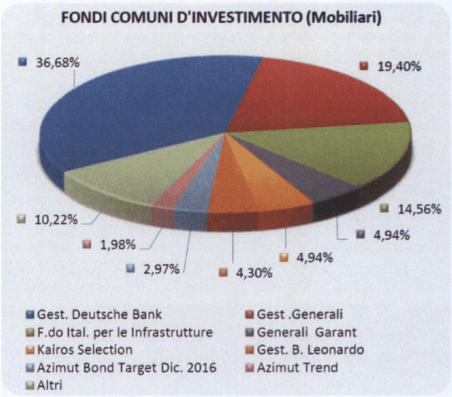
DENOMINAZIONE	CAT.	SETTORE	N.AZIONI	VAL. UN. BILANCIO	VAL. BILANCIO GLOBALE
Generali	ord	Assicurativo	3.500.000	22,72079	79.522.780
UBI Banca	ord	Bancario	775.000	3,50600	2.717.150
Bonifiche Ferraresi	ord	Immobiliare	10.000	23,71894	237.189
	TOTALE				**82.477.119**
TITOLI NON QUOTATI					
Notartel	ord	Inform., telecomunic.		516,4569	77.469
SATOR SGR	ord	immobiliare		93,2576	300.000
TOTALE					**377.469**
TOTALE GENERALE					**82.854.588**

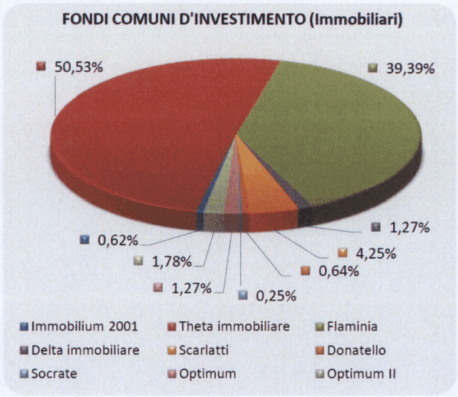


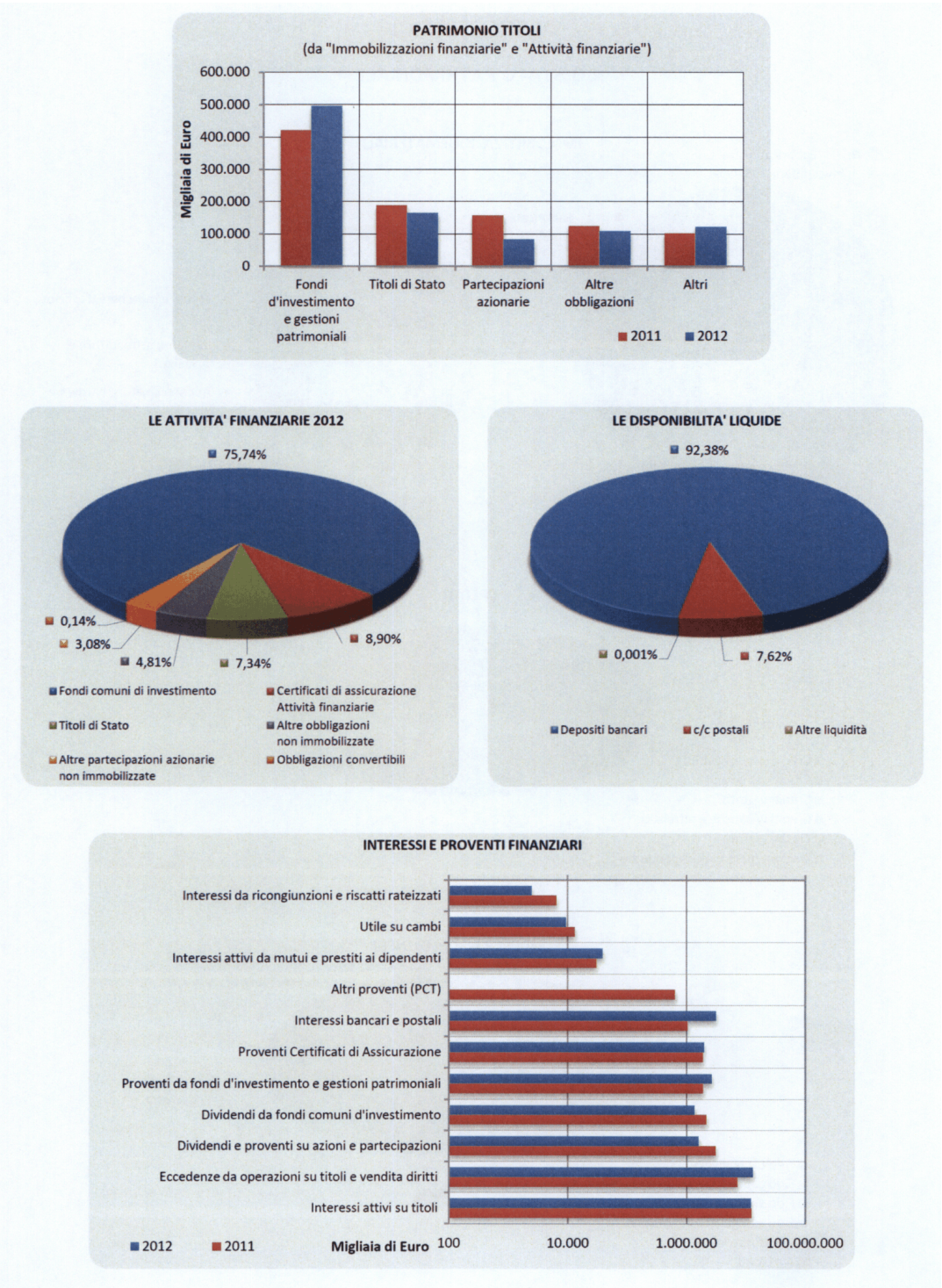
FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI AL 31/12/2012

(Comprensivi della liquidità delle gestioni - Euro 949.198- inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti")

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2012
Deutsche Bank	Gest. in fci az. internaz.	0	0	37.092.649
Generali Corporate	Gest. in obblig. Corporate	0	0	19.621.456
Banca Leonardo	Gest. in obblig. Lower Tier II	0	0	4.350.869
FAST Europe Fund C.Y.	Azionario Europa	8.185,32	116,08	1.000.000
GLG Global Convertible	Obblig. Convert. globale	10.093,87	88,99	996.164
Azimut Bond Target Dic. 2016	Obblig. flessibile globale	591.133,005	5,075	3.000.000
Azimut Trend	Bilanciato flessibile	407.497,963	4,908	2.000.000
Mediolanum Double Chance	Obbligazionario globale	409.470,990	10,176	1.250.000
KAIROS SELECTION	Comparto di SICAV	45.462,493	109,980	4.999.965
Generali Garant 130/9/11	Comparto di SICAV	47.528,233	105,201	5.000.000
Fondo Italiano per le Infrastrutture	Private - Infrastrutture	23	640.043,13	14.720.992
Vertis Capital	Private – Sud Italia	30	12.444,99	373.350
Perennius Global Value 2008	Private – Globale	20	59.621,15	1.192.423
Principia II	Private – Tecnol. Sud It.	60	22.211,35	1.332.681
Idea Capital II	Private – Globale	6	166.282,96	997.697
Eskatos (cl. D)	Insurance Linked Securities	9.570,914	101,69	973.298
Perennius Global Value 2010	Private – Globale	50	15.556,33	1.781.111
Idea E.E.S.S.	Private – Efficienza Energ.	100	4.430,00	443.000
Totale Fondi Comuni d'Investimento mobiliari				**101.125.655**
Immobilium 2001	Immobiliare chiuso	591	4.165,19	2.461.628
Delta immobiliare	Immobiliare chiuso	50.000,00	100,00	5.000.000
Scarlatti	Immobiliare chiuso	67	250.252,81	16.766.938
Donatello - Tulipano	Immobiliare chiuso	53	47.270,37	2.505.330
Socrate	Immobiliare chiuso	1.900,00	524,39	996.341
Optimum	Immobiliare Berlino	5.000	1.000,00	5.000.000
Optimum II	Immobiliare Berlino	7.000	1.000,00	7.000.000
Theta immobiliare	Immobiliare chiuso	839	237.441,67	199.213.560
Flaminia	Immobiliare chiuso	601,733	258.116,87	155.317.439
Totale Fondi Comuni d'Investimento immobiliari				**394.261.236**
TOTALE FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO				**495.386.891**

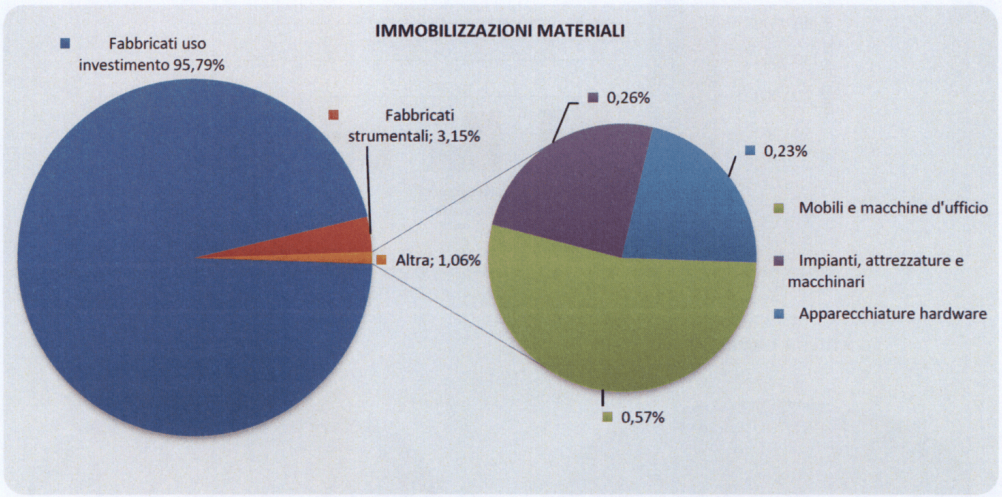


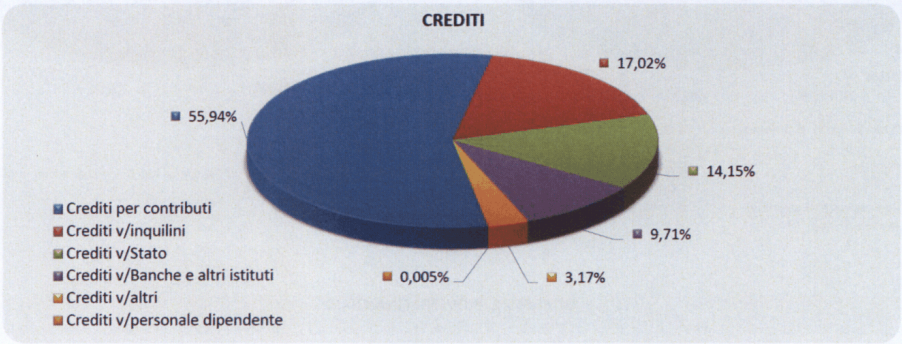


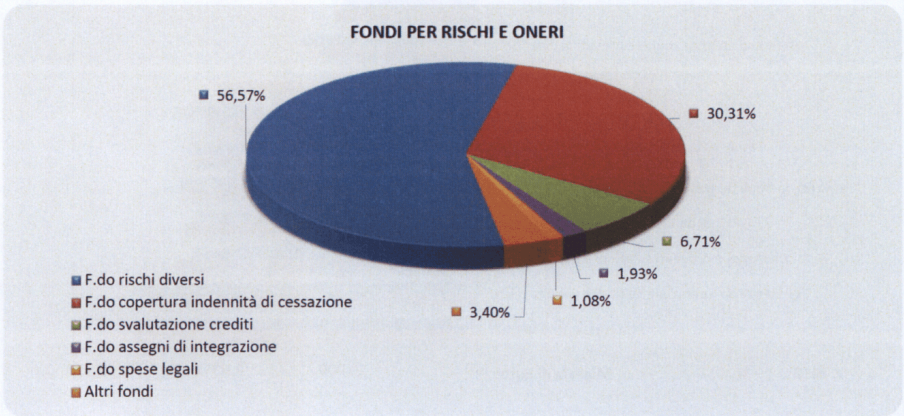

PATRIMONIO TITOLI
(da "Immobilizzazioni finanziarie" e "Attività finanziarie")
Migliaia di Euro
600.000
500.000
400.000
300.000
200.000
100.000
0
Fondi d'investimento e gestioni patrimoniali
Titoli di Stato
Partecipazioni azionarie
Altre obbligazioni
Altri
2011
2012
LE ATTIVITA' FINANZIARIE 2012
75,74%
8,90%
7,34%
4,81%
3,08%
0,14%
Fondi comuni di investimento
Certificati di assicurazione
Attività finanziarie
Titoli di Stato
Altre obbligazioni non immobilizzate
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate
Obbligazioni convertibili
LE DISPONIBILITA' LIQUIDE
92,38%
7,62%
0,001%
Depositi bancari
c/c postali
Altre liquidità
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati
Utile su cambi
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti
Altri proventi (PCT)
Interessi bancari e postali
Proventi Certificati di Assicurazione
Proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali
Dividendi da fondi comuni d'investimento
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti
Interessi attivi su titoli
2012
2011
Migliaia di Euro
100
10.000
1.000.000
100.000.000

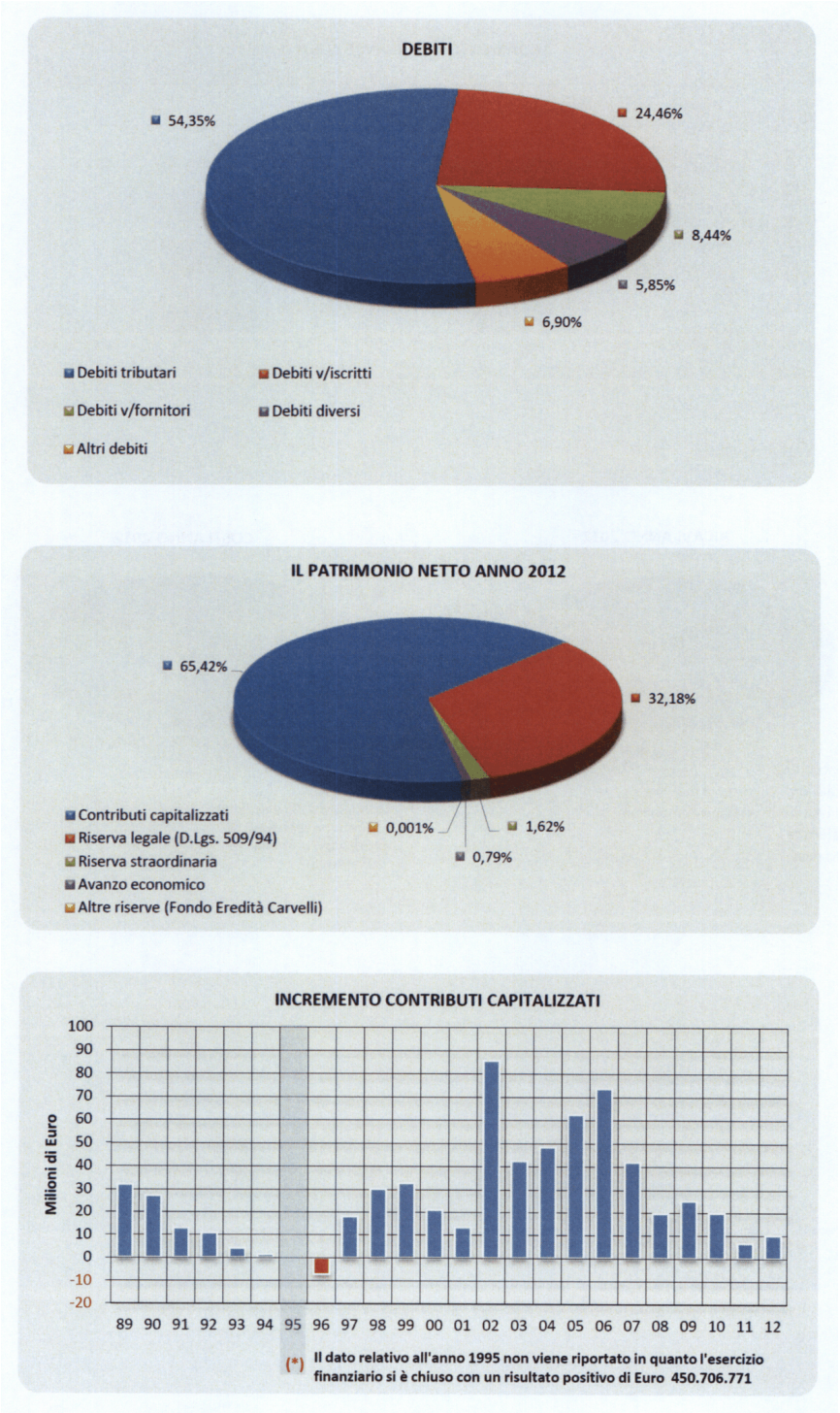
ALTRI GRAFICI

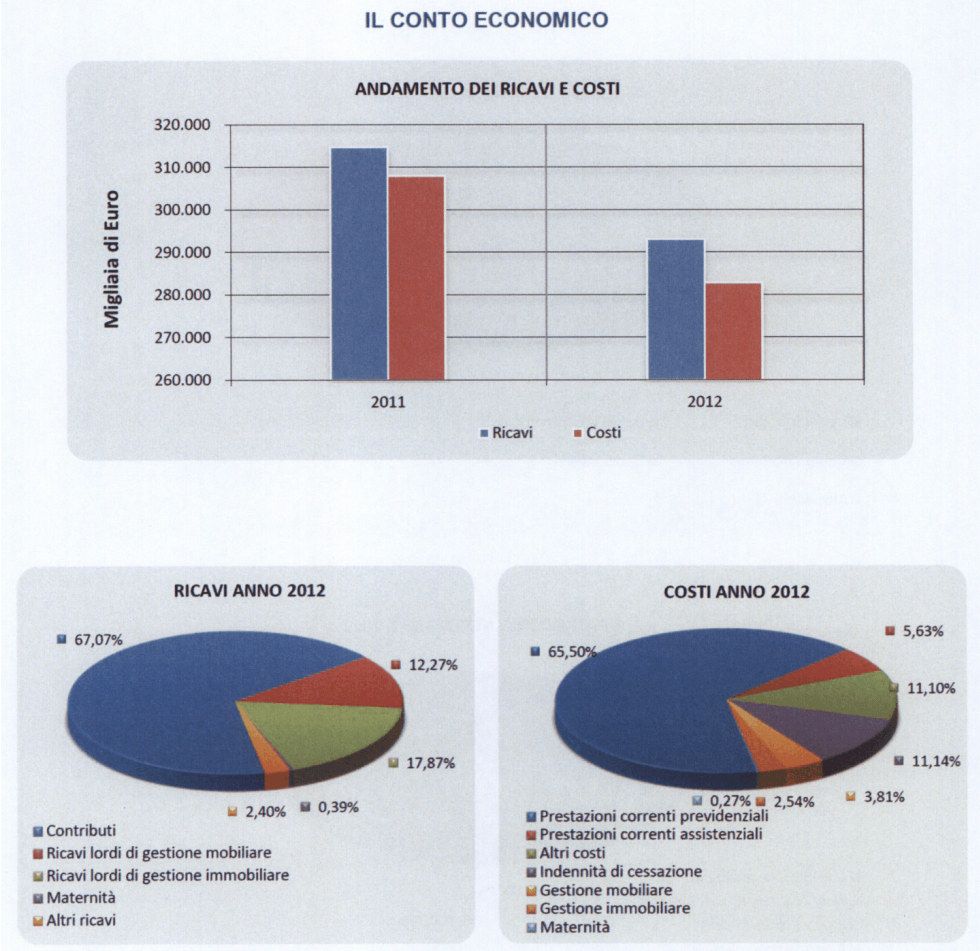
LO STATO PATRIMONIALE



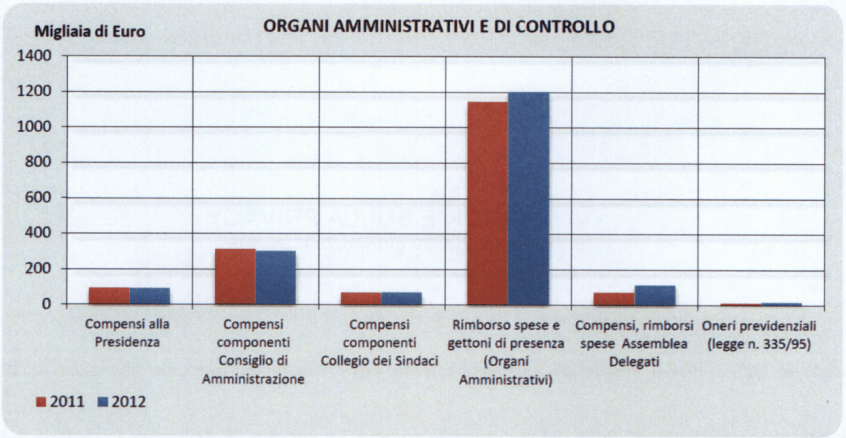


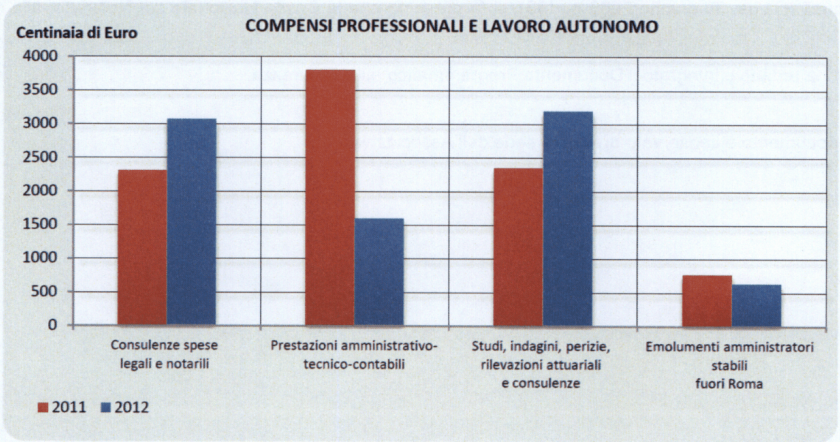



DEBITI
54,35%
24,46%
8,44%
5,85%
6,90%
Debiti tributari
Debiti v/iscritti
Debiti v/fornitori
Debiti diversi
Altri debiti
IL PATRIMONIO NETTO ANNO 2012
65,42%
32,18%
0,001%
1,62%
0,79%
Contributi capitalizzati
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)
Riserva straordinaria
Avanzo economico
Altre riserve (Fondo Eredità Carvelli)
INCREMENTO CONTRIBUTI CAPITALIZZATI
Milioni di Euro
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10
0
-10
-20
89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12
(*) Il dato relativo all'anno 1995 non viene riportato in quanto l'esercizio finanziario si è chiuso con un risultato positivo di Euro 450.706.771


IL CONTO ECONOMICO
ANDAMENTO DEI RICAVI E COSTI
Migliaia di Euro
320.000
310.000
300.000
290.000
280.000
270.000
260.000
2011
2012
Ricavi
Costi
RICAVI ANNO 2012
67,07%
12,27%
17,87%
2,40%
0,39%
Contributi
Ricavi lordi di gestione mobiliare
Ricavi lordi di gestione immobiliare
Maternità
Altri ricavi
COSTI ANNO 2012
65,50%
5,63%
11,10%
11,14%
0,27%
2,54%
3,81%
Prestazioni correnti previdenziali
Prestazioni correnti assistenziali
Altri costi
Indennità di cessazione
Gestione mobiliare
Gestione immobiliare
Maternità

ALTRI COSTI


Migliaia di Euro
ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
Compensi alla Presidenza
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione
Compensi componenti Collegio dei Sindaci
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)
2011
2012


Centinaia di Euro
COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO
4000
3500
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
Consulenze spese legali e notarili
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma
2011
2012

CODICE SULLA PRIVACY
(D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)

Riguardo ai fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio finanziario 2012, 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 31 marzo 2013, ha redatto e integrato il Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Tale documento è conservato presso la sede dell'Associazione.

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2012

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 2012 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; in particolare, in linea con quanto già rilevato nel previsionale 2013, nel consuntivo 2012 è stata rivista l'esposizione dei conti classificati nell'ambito della "Gestione Corrente" attraverso la suddivisione degli oneri tra "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni, liquidazione in capitale e integrazioni) e "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), dando in tal modo una più chiara evidenza al saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
2. l'area della "*Gestione Maternità*";
3. l'area della "*Gestione Patrimoniale*" che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare 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 2012 risulta che la Cassa ha realizzato ricavi pari ad € 293.038.153 e sostenuto costi per complessivi € 282.835.289.
La differenza tra ricavi e costi costituisce l'avanzo economico dell'esercizio 2012 il cui ammontare di € 10.202.864 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 decremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 6,89% e dell'8,19%.

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 67,07% del totale dei ricavi) è pari ad € 196.533.104, con un decremento rispetto al 2011 dello 0,08%. La sostanziale invarianza dei ricavi contributivi, a fronte di una ulteriore forte contrazione della base imponibile, dovuta alla continua discesa della domanda

del servizio notarile, è stata realizzata grazie agli interventi posti in essere dagli Organi amministrativi della Cassa riguardanti, in particolare, la modifica dell'aliquota contributiva dal 33 al 40%. La Relazione al Bilancio consuntivo 2012 evidenzia l'ulteriore contrazione della domanda del servizio notarile di circa 18 punti percentuali e la perdita di oltre 115 milioni di Repertorio.

L'aumento dell'aliquota ha, quindi, consentito di mantenere invariato il livello delle entrate contributive. Nel contempo la contemporanea misura del blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici ha comportato il contenimento della crescita delle prestazioni, tendenti al rialzo per fattori demografici.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 71,13% del totale dei costi) registrano un aumento complessivo del 3,62%, passando dai costi sostenuti nel 2011, pari ad € 194.168.243, ai costi dell'anno 2012 pari ad € 201.193.407.

Al riguardo va segnalato l'incremento della voce afferente alle pensioni agli iscritti (che costituisce circa il 92% delle prestazioni correnti). Detta voce è passata dall'importo di € 179.567.145 del 2011 a quello di € 184.003.087 del 2012 (variazione: + 2,47%).

Il risultato della gestione corrente in esame presenta un saldo negativo di oltre 4,6 milioni di euro, rispetto al saldo positivo dell'anno precedente di € 2.530.611. Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2012	**(importi in euro)**
Contributi	196.533.104
Prestazioni correnti	-201.193.407
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	**-4.660.303**

Al saldo positivo della gestione previdenziale, che si attesta sul valore di € 11.263.672, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad € 15.923.975. Va rilevato l'incremento della spesa per "Sussidi impianto studi", che passa da € 256.520 del 2011 ad € 777.468 del 2012. Ma l'incremento più significativo riguarda la spesa per la polizza sanitaria (€ 12.681.060 nel 2011, € 14.893.775 nel 2012). La Relazione che accompagna il consuntivo, nel rilevare l'incremento di 17 punti percentuali della predetta tipologia di spesa, chiarisce che tale incremento è dovuto quasi esclusivamente ai riflessi economici delle proroghe del previgente rapporto contrattuale, richieste dalla Cassa nelle more della conclusione del procedimento della nuova gara (nuovo contratto decorrente dalle ore 24 del 31 ottobre 2012).

Il Collegio ritiene necessario richiamare le considerazioni già svolte in precedenza, 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. Seppure la gestione corrente previdenziale si è confermata in equilibrio non può non tenersi conto che il contenuto margine positivo può essere annullato o assorbito dalla maggiore spesa connessa alle altre prestazioni correnti. Peraltro va tenuto conto dell'andamento della

contribuzione notarile a fronte della spesa pensionistica, influenzata da fattori demografici quali l'aumento del numero dei beneficiari e l'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

Va verificata 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 2012, rispetto ai corrispondenti dati del 2011:

- Assegni di integrazione – 11,99%
- Polizza sanitaria + 17,45%
- Assegni di profitto + 21,68%
- Sussidi impianto studi +203,08%

I costi per Assegni di integrazione registrano un decremento, rispetto al 2011, passando da € 1.438.934 ad € 1.266.345. Il consistente decremento di tali costi, pur in presenza di una tendenziale riduzione dei repertori medi e nazionali e del potenziale incremento del numero dei beneficiari, è ascrivibile alla revisione dei requisiti previsti dal Regolamento ai fini dell'ottenimento del beneficio in esame. E' stato previsto, anche per l'anno 2012, uno specifico accantonamento da destinare all'apposito fondo, la cui finalità è quella di tenere conto della effettiva competenza della spesa.

Riguardo alla polizza sanitaria, si richiama quanto già rappresentato circa l'incremento della relativa spesa.

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 prudenziale, tenendo conto che trattasi di spesa di natura non obbligatoria.

Circa le altre prestazioni assistenziali, nel 2012 è stato registrato un significativo incremento della spesa per "Assegni di profitto", passata da € 176.140 del 2011 ad € 214.330 del 2012. Notevolmente aumentata la voce afferente ai "Sussidi impianto studio", che ha registrato un incremento del 203,08%, passando da € 256.520 del 2011 ad € 777.468 del 2012. La spesa per "Contributi fitti sedi Consigli Notarili" si è ridotta del 5,05% (da € 40.444 del 2011 ad € 38.402 del 2012).

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 corrente, 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 € 404.429 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.154.500, ai costi per le indennità di

maternità erogate nel 2012, pari ad € 750.071; il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2012 è notevolmente superiore a quello dell'anno precedente ammontante ad € 67.363, con un incremento percentuale del 500,37 per cento.

3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 38.824.412 a fronte di un risultato di € 58.307.429 dello scorso esercizio (- 33,41% rispetto al 2011). Tale risultato deriva dalle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio. Va evidenziato che i ricavi patrimoniali (€ 88.311.430) comprendono le eccedenze da alienazioni di immobili (€ 37.850.799) e che rispetto ad un incremento del 201,20% dei ricavi di gestione immobiliare registrato nel 2011, nell'anno 2012 tali ricavi hanno subito una riduzione del 35,36%.

I ricavi lordi di gestione mobiliare (€ 35.947.129 nel 2012 contro € 30.456.344 nel 2011) sono aumentati del 18,03%.

I costi sostenuti per la corresponsione dell'indennità di cessazione sono diminuiti, rispetto al 2011, del 9,20%, passando da € 34.701.480 (anno 2011) ad € 31.507.855 (anno 2012).

Anche per tale aspetto il Collegio raccomanda ancora una volta 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 2012 ad € 14.470.633, rispetto ad euro 16.693.435 del 2011, con un decremento del 13,32% (decremento 2011 – 2010: 0,98%).

La Relazione al Bilancio consuntivo 2012 chiarisce che il decremento dei ricavi da affitto di immobili è ascrivibile alle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni ed ai conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2011 a favore di Fondi.

Il Collegio, prendendo atto di quanto sopra, ritiene comunque necessario ribadire l'esigenza di monitorare attentamente l'andamento degli incassi dei canoni di locazione e di adottare tempestive iniziative volte ad attivare le 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 € 324.102.549,82 al 31dicembre 2011 ad € 323.684.271,60 al 31 dicembre 2012, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 418.278,22 euro, connesso da un lato al proseguimento di alcune dismissioni frazionate di stabili e di operazioni di apporto al Fondo Flaminia, dall'altro all'acquisto di immobili.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2012:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2012	€ 324.102.549,82
Incrementi	€ 16.707.077,95
Decrementi frazionati	€ - 625.076,65
Conferimento al Fondo Flaminia	€ - 16.500.279,52
Fabbricati uso investimento al 31/12/2012	€ 323.684.271,60

I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 7.196.168, risultano ridotti (- 6,15%) rispetto all'anno precedente. Nello specifico: per l'IMU si registra un incremento pari al 90,42 % rispetto all'ICI dell'anno 2011 mentre per l'IRES si è registrato un decremento del 7,43%.

Nel 2012 le spese di manutenzione degli immobili (€ 21.335), sono sensibilmente diminuite rispetto all'ammontare sostenuto nell'anno 2011 (- 65,08%).

Le spese pluriennali per immobili sono iscritte nel conto economico per € 2.439.854. In totale le spese per manutenzione di immobili risultano per il 2012 di € 2.610.117, pari ad una percentuale, rispetto al valore degli immobili dello 0,78%.

Le eccedenze derivanti da alienazione di immobili sono riportate nel conto economico tra i "Proventi straordinari" per la somma di € 37.850.799, notevolmente inferiore al corrispondente valore del 2011 (€ 64.255.278).

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo di € 26.072.941, evidenziando ricavi lordi per € 35.947.129, con un incremento pari al 18,03% rispetto al valore del 2011. I costi diretti di questa gestione sono stati pari a 10.782.995 euro (- 0,08% rispetto al 2011) e le rettifiche di valore degli asset, necessarie per l'allineamento dei valori contabili ai prezzi correnti, sono state pari ad euro 908.807. 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 2011:

RICAVI

Interessi attivi su titoli	€ 12.016	(-3,22 %)
Interessi bancari e postali	€ 3.171	(200,59 %)
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	€ 2	(- 62,27%)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	€ 1.597	(-48,78%)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€ 13.121	(82,81%)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€ 4.006	(- 2,20%)
Utili su cambi	€ 9	(- 30,13%)

COSTI

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€ 5.631	(- 22,68%)
Spese e commissioni bancarie	€ 1.470	(- 5,13%)

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2012 confrontati con quelli dell'anno precedente:

INDENNITA' DI CESSAZIONE	**31.12.2011**	**31.12.2012**	**Variazioni %**
Spese per indennità di cessazione	34.584.810	31.449.361	- 9,07%
Interessi passivi su indennità di cessazione	116.670	58,594	- 49,86%
Totale	**34.701.480**	**31.507.855**	**- 9,20%**

Il decremento dei costi verificatosi nel 2012 è prevalentemente dovuto alla diminuzione del numero di beneficiari cui è stata corrisposta la prestazione (121 indennità corrisposte nel 2012 rispetto alle 127 unità del 2011) ed al decremento dell'anzianità media di servizio dei notai che hanno percepito nel 2012 l'indennità in esame.

ALTRI RICAVI

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 4.049.678 euro registra un incremento, rispetto al 2011 del 19,64%.

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 1,106 milioni di euro; fondo indennità di cessazione ritenuto sovradimensionato e ridotto per 0,8 milioni di euro);
- l'ultima quota relativa alla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titulo" di un immobile (0,334 milioni di euro) ed il recupero di imposte varie relative all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia (€ 1,179 milioni).

ALTRI COSTI

Tra gli altri costi, il cui ammontare complessivo assomma ad € 31.404.793 a fronte dell'importo di € 59.686.657 del 2011, si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Compensi professionali e lavoro autonomo" € 786.810 (decremento del 7,13% rispetto al dato del 2011 di € 847.222), connessi, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna, pari ad un valore di € 307.138, ricomprende gli oneri per le spese notarili connesse ai conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia (43.490 euro), la spesa sostenuta per parcelle legali e altre spese principali per cause legali;
- *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 2012 assomma ad € 159.802, ridotto del 58,03% rispetto al 2011 (€ 380.774);

- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: l'onere sostenuto nel 2012 (totale: € 319.870) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; l'onere per la predisposizione del bilancio tecnico straordinario al 31 dicembre 2011; gli oneri per l'attività di analisi finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa; incarichi professionali per pareri pro veritate su problematiche previdenziali; consulenze tecniche varie. In totale la voce di spesa in esame, nel 2012 è risultata incrementata rispetto al 2011 del 35,91%.

Per tale categoria di oneri il Collegio rammenta che il ricorso a consulenti e/o professionisti esterni deve essere limitato ai soli casi in cui sia accertata la mancanza di professionalità interne in relazione al compito da svolgere, per cui si raccomanda di effettuare ogni opportuna valutazione di tale circostanza prima di procedere all'affidamento di incarichi a soggetti esterni.

La spesa per gli "*Organi amministrativi e di controllo*" ha subito un incremento del 4,95% rispetto all'anno precedente, passando da € 1.705.638 ad € 1.790.150. Va evidenziato, al riguardo, la natura attribuita ai redditi in questione, che ha comportato l'obbligo di fatturazione e applicazione dell'IVA (indeducibile per la Cassa). La spesa per compensi agli organi ha subito un decremento, mentre in aumento del 4,96% è l'onere sostenuto per gettoni di presenza e rimborsi spese.

La voce "Personale" ammonta ad € 4.313.133 rispetto ad € 4.307.984 del 2011 (incremento dello 0,12%). La Relazione al bilancio dà atto dell'avvenuto adeguamento della Cassa alla normativa di cui al decreto legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012, in materia di buoni pasto al personale (valore del buono pasto rimodulato all'importo di € 7) e dell'applicazione dei vincoli imposti dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, in materia di trattamento economico del personale.

Al 31 dicembre 2012 l'organico della Cassa era costituito da n. 60 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale

- n. 4 dirigenti

- n. 55 dipendenti con contratto a tempo indeterminato

L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da € 218.264 del 2011 ad € 223.158(+ 2,24%) è connesso alla perequazione automatica annuale dei trattamenti pensionistici.

Si registra una riduzione di spese relative ad utenze varie (- 5,77%).

La voce "Servizi vari" registra una spesa complessiva di € 178.686, incrementata del 35,93% rispetto a quella iscritta nel consuntivo 2011 di € 131.451. I maggiori incrementi riguardano le spese per il funzionamento dei servizi informatici (+ 12,06%), le spese di rappresentanza (+ 126,45%) e le spese per trasporti, spedizioni e facchinaggi (+ 349,12%), le spese per canoni diversi (+ 16,26%).

Per le spese di rappresentanza, ancorchè si tratti di oneri di contenuta entità, si reputa opportuno segnale la natura non obbligatoria delle medesime, per cui il sostenimento delle stesse deve essere limitato ai soli casi in cui ricorrano i relativi presupposti di legittimità.

La voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 16.634.802, rispetto ad € 34.051.821 del 2011 (- 51,15%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- *"Accantonamento svalutazione crediti"* per € 1.728.123 (€ 1.105.002 nel 2011). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale che a fine 2012 risulta di € 4.851.923. 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 € 12.366.970, rispetto ad € 26.298.676 del precedente esercizio 2011 (decremento del 52,97 rispetto al 2011). Il Fondo è 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 2012 è stato ritenuto opportuno integrare il fondo esistente, che a valle degli utilizzi al 31 dicembre 2012 risultava ridotto ad € 28.515.993 (al 31 dicembre 2011: € 51.374.666), tenendo conto della volatilità che ha caratterizzato i mercati azionari e prevedendo altresì tre accantonamenti per alcuni Fondi immobiliari in portafoglio. 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;
- *"Accantonamento rischi operazioni a termine"*: è stato previsto nel 2012 l'accantonamento della somma di € 524.000 (- 82,44% rispetto al valore di € 2.983.588 del 2011) al fine di garantire la copertura di rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati nell'esercizio e scadenti in anni successivi;
- *"Accantonamento assegni di integrazione"*: l'importo di € 1.391.657 è stato valutato come congruo in relazione all'onere connesso alla potenziale competenza dell'anno 2012 della prestazione in esame.

"Rettifiche di valori" € 243.854 rispetto ad € 12.047.324 del 2011 (- 97,98%). 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 2012 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 243.854, fortemente inferiori a quelle effettuate nel precedente esercizio.

A norma dell'art. 8, comma 3, del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, la Cassa ha quantificato l'ammontare della riduzione della spesa per "consumi intermedi" per l'anno 2012 in € 59.917. Il versamento all'entrata del bilancio dello Stato di detto importo è stato effettuato il 1° febbraio 2013.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 10.202.864, così ottenuto:

	EURO
▪ Totale ricavi	293.038.153
▪ Totale costi	-282.835.289
Avanzo economico d'esercizio	**10.202.864**

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2012 si è concluso con un significativo avanzo economico, che se raffrontato con quello registrato nel 2011, presenta una variazione in aumento pari al 52,77%.

Alla riduzione dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2011 (- 21.697.388 euro) fa riscontro la diminuzione dei costi totali (- 25.221.773 euro), sui quali incide una minore quota di accantonamenti. Peraltro sui ricavi totali incide in misura significativa 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 ribadisce l'esigenza 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. Particolare accortezza, quindi, andrà rivolta nel sostenimento di spese per le quali sussistono ancora possibilità di contenimento.

* * *

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 2012 ad € 592.071, con un incremento di € 27.527 rispetto all'anno precedente.

Si riscontra il decremento delle Immobilizzazioni materiali che passano dai 341.077.902 euro del 2011 ad € 337.923.292 del 2012. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento " (passata da 324,1 milioni di euro nel 2011 a 323,6 milioni di euro nel 2012), per effetto delle operazioni immobiliari avvenute nel corso dell'anno 2012.

Per le Immobilizzazioni finanziarie, suddivise nelle due sottovoci "Partecipazioni" e "Crediti" si segnala un aumento di 21.509.087 euro (+ 2,51 %).

Tra le "Partecipazioni" si segnala, in particolare la riduzione della voce"Titoli di Stato immobilizzati", passata da € 183.831.475 del 2011 ad € 157.381.850 del 2012 e l'incremento delle poste "Obbligazioni a capitale garantito (da € 37.442.784 del 2011 ad € 51.359.034 del 2012) ,"Obbligazioni in valuta estera" (da € 1.716.254 ad € 10.246.592) e "Altre Obbligazioni" (da € 91.501.438 ad € 104.489.923). La voce"Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie" risulta incrementata per euro 3.576.954.

Nella voce immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento significativo la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari", il cui valore passa da € 343.582.593 del 2011 ad € 394.261.236 del 2012 (per effetto, principalmente del conferimento al "Fondo Flaminia").

La voce "Altri titoli (Azioni immobilizzate)" è passata dal valore del 2011 di € 127.803.768,01 al valore di € 79.522.779,65 del 2012. Nella Relazione al Bilancio consuntivo 2012 viene fatto presente che il valore del portafoglio immobilizzato azionario al 31 dicembre 2012 evidenzia una minusvalenza totale di circa 33 milioni di euro rispetto ai valori d'acquisto. Ciò ha portato la Cassa ad operare un accantonamento, in via prudenziale, di oltre 6 milioni di euro ad incremento del "Fondo rischi diversi". Tale incremento, in aggiunta a quanto già accantonato in precedenza, consente la copertura del 94,43% delle predette perdite.

La riduzione della voce "Altri titoli" è connessa alla riduzione dell'esposizione azionaria afferente alla partecipazione in UBI Banca, cui la Cassa ha dato corso in un'ottica di riassetto del portafoglio mobiliare. Il disinvestimento totale della partecipazione in argomento ha comportato l'utilizzo del Fondo rischi diversi per € 22.858.673.

La categoria dei Crediti, passando da € 38.250.644 del 2011 ad € 44.164.564, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

- i *crediti* per contributi, iscritti per 24.704.696 euro, che rappresentano prevalentemente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2012, incassati totalmente nei primi mesi del 2013; il leggero incremento dei crediti rispetto all'anno precedente (circa 2%), dipende principalmente dalla diversa misura dell'aliquota contributiva.
- i *crediti* verso inquilini, passati da € 5.872.791,10 del 2010, ad € 6.908.051,39 nel 2011 e ad € 7.518.205 del 2012 (importo totale) , registrano un incremento dell'8,83% dal 2011 al 2012. 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 tempestive iniziative per il recupero dei crediti nei casi di morosità. Si ribadiscono le considerazioni già svolte in precedenti occasioni circa la necessità che i contratti di locazione siano sempre assistiti da formali garanzie fideiussorie preferibilmente bancarie e che si proceda alla relativa escussione non appena si verifichino i presupposti. Pertanto è necessario adottare opportune iniziative, anche di carattere organizzativo, affinchè 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 € 139.164.453 del 2011 ad € 95.999.074 del 2012, con una variazione in diminuzione di – 43.165.379 euro (pari a – 31,02%). Al suo interno si rileva: un incremento del valore dei Titoli di Stato, che passa da € 4.808.540 ad € 7.041.751 ed una forte diminuzione per la voce "Altre

partecipazioni azionarie non immobilizzate" (da € 30.006.830 del 2011 ad € 2.954.339 del 2012). Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2012 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Cod. Civ..

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta registrano un incremento complessivo rispetto all'anno precedente di € 12.827.755, passando da € 98.686.701 ad € 111.514.456, (circa il 13%).

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. Nell'esercizio 2010 detta percentuale è in leggera crescita, mentre risulta nuovamente in riduzione nel 2011 come risulta dai dati di seguito riportati:

Esercizio 2007	34,35%
Esercizio 2008	29,36%
Esercizio 2009	26,52%
Esercizio 2010	26,97%
Esercizio 2011	22,99 %

Anche nell'esercizio 2012 la predetta percentuale risulta pari a circa il 23%.

PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2012 risulta complessivamente ridotto dell'11,19%, passando da € 200.154.193 del 2011 ad € 177.763.907 del 2012; tale decremento deriva principalmente dalla riduzione delle voci afferenti ai Fondi per rischi ed oneri, cui fa riscontro un calo degli ammortamenti connesso ai conferimenti effettuati. In diminuzione anche il valore dei debiti, complessivamente passati da € 41.027.530 del 2011 ad € 32.850.900 del 2012.

I "Fondi per rischi ed oneri" sono iscritti al 31 dicembre 2012 per un totale di € 72.275.560, rispetto al valore al 31 dicembre 2011 di € 84.862.047 euro. Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono al "Fondo rischi diversi", quantificato in € 40.882.963 (rispetto ad € 51.374.666 del 2011) ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in € 21.908.654 (€ 22.708.988 nel 2011).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 298.343 del 2011 ad € 303.244 del 2012, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2011, di € 26.113.

"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 del conferimento effettuato e delle vendite frazionate del comparto immobiliare. In totale il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2012 il valore di 69.774.759 euro.

Il **Patrimonio netto** della Cassa Nazionale del Notariato **al 31 dicembre 2012** risulta pari a **1.293.899.239** euro, contro **1.283.696.375 euro del 2011; l'incremento (+ 0,79%) viene rappresentato dall'avanzo economico rilevato nell'esercizio 2012, accertato in 10.202.864 euro.** Il patrimonio netto al 31 dicembre 2012 equivale a 7,03 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 Nota integrativa e nella Relazione al Bilancio consuntivo 2012 contribuiscono a dare trasparenza sull'andamento oculato e prudenziale della gestione.

L'attuale Collegio, nel corso dell'anno 2012, ha proceduto al controllo della tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione, alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e dell'Assemblea dei Rappresentanti ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile.

Il Collegio dei Sindaci, nel formulare apprezzamento nei confronti del Direttore Generale e 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 prudenziale adottato dalla Cassa nella gestione dell'esercizio in esame, esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2012, 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, nonchè l'invito a porre particolare attenzione sull'andamento dei costi di gestione, allo scopo di assicurarne un oculato contenimento, ove possibile.

Il Presidente

Dott.ssa Maria Teresa SARAGNANO

I Componenti:

Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI

Dott.ssa Barbara SICLARI

Notaio Bianca LOPEZ

Notaio Alessandro BERETTA ANGUISSOLA

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

PAGINA BIANCA

Cassa Nazionale
del Notariato
N. 0005947
08/05/2013

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato chiuso al 31 dicembre 2012 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 18 maggio 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2012 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, 2 maggio 2013

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Mauro Ottaviani
(Socio)

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 13,80

170150003500