



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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

| Titolo        | n. azioni |           | Importi di bilancio  |                      |
|---------------|-----------|-----------|----------------------|----------------------|
|               | 2012      | 2013      | 2012                 | 2013                 |
| ▪ Generali    | 3.500.000 | 3.125.000 | 79.522.779,65        | 71.060.131,31        |
| <b>TOTALE</b> |           |           | <b>79.522.779,65</b> | <b>71.060.131,31</b> |

Si precisa che il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2013 (costituito dalle sole azioni Generali), valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 19.322.319 euro rispetto ai valori di acquisto che, ancorché rilevante, evidenzia un interessante recupero del corso del titolo rispetto al 31/12/2012 (la minusvalenza quantificata nel 2012 sul titolo Generali, per lo stesso numero di azioni, era stata di 29.456.544 euro).

L'importo attualmente accantonato al Fondo rischi diversi consente di coprire integralmente la minusvalenza rilevata al 31/12/2013 e porta il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore medio raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del mese di dicembre 2013 (16,5561 euro per azione).

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

#### Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

| Denominazione          | Saldo al 31/12/2010   | Saldo al 31/12/2011   | Saldo al 31/12/2012   | Saldo al 31/12/2013   |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Piramide Globale     | 919.541,58            | 29.623,59             | 0,00                  | 0,00                  |
| ▪ Immobilium           | 2.689.162,50          | 2.689.162,50          | 2.461.627,50          | 2.461.627,50          |
| ▪ Delta                | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          |
| ▪ Theta                | 136.547.886,15        | 199.213.560,40        | 199.213.560,40        | 226.042.381,67        |
| ▪ Scarlatti            | 18.258.592,10         | 16.981.137,27         | 16.766.938,27         | 16.766.938,27         |
| ▪ Donatello-Tulipano   | 2.505.329,61          | 2.505.329,61          | 2.505.329,61          | 2.505.329,61          |
| ▪ Flaminia             | 66.250.000,00         | 105.567.438,85        | 155.317.438,85        | 180.167.438,85        |
| ▪ Optimum I            | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          | 5.000.000,00          |
| ▪ Socrate              | 996.341,00            | 996.341,00            | 996.341,00            | 996.341,00            |
| ▪ Optimum Evolution II | 0,00                  | 5.600.000,00          | 7.000.000,00          | 7.000.000,00          |
| <b>TOTALE</b>          | <b>238.166.852,94</b> | <b>343.582.593,22</b> | <b>394.261.235,63</b> | <b>445.940.056,90</b> |

Si segnala che il comparto ha subito un sensibile incremento nel corso del 2013 (+13,11% pari a 51,679 milioni di euro), in virtù essenzialmente di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) e del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tali conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2013, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 51.530.000,00 euro contro un valore netto di bilancio di 23.813.035,57 (il fondo ammortamento era pari a 7.519.906,00 euro). Le operazioni di conferimento hanno riguardato i seguenti immobili:



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

FONDO THETA – valore conferimento 26.680.000,00 euro

- ROMA – Via Mancinelli, 100
- NAPOLI – Via G. Ferraris, 40/42
- ROMA – Via dei Savorelli, 24

FONDO FLAMINIA – valore conferimento 24.850.000,00 euro

- ROMA – Via Pistelli, 4
- ROMA – Via Igea, 35
- ROMA – Via Cisberto Vecchi, 11
- PALERMO – Via Nicastro, 7
- PERUGIA – Via Magellano, 53/59

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/13 fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 3,363 milioni di euro e minusvalenze per 40,778 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 77,73% al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi diversi" portando la copertura del comparto a 11.048.314 euro. In particolare 7,817 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, mentre 1,007 milioni di euro e 2,224 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobilium e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav.

Le minusvalenze del comparto sono riconducibili alla persistente crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

#### **Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati**

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.360.645 euro e i Fondi del comparto "Equity Internazionale" per un totale di 57.219.486 euro, di cui 50.247.000 euro acquistati in seguito alla delibera del Consiglio di Amministrazione della Cassa del 26 luglio 2013.

Il segmento dei Fondi Private si è incrementato per i richiami effettuati dai diversi gestori nel corso dell'esercizio (8.790.162 euro) al netto dei rimborsi in conto capitale (1.244.069 euro).

Nel corso dell'esercizio 2013 inoltre è stato disinvestito il Fondo Generali Garant 1 per 5.000.000 di euro, con la realizzazione di un'eccedenza di 492.725 euro.

#### **ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI**

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Consistenza al 31/12/2012</b> | <b>26.814.551,96</b> |
| ▪ Acquisti                       | 66.009.647,99        |
| ▪ Disinvestimenti                | -6.244.069,25        |
| <b>Consistenza al 31/12/2013</b> | <b>86.580.130,70</b> |



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**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                                     | 31-12-2012        | 31-12-2013        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti v/personale dipendente              | 2.189             | 8.572             |
| Crediti per contributi                      | 24.704.696        | 26.908.396        |
| Crediti v/inquilini                         | 7.518.205         | 7.311.471         |
| Crediti v/Banche e altri istituti           | 4.289.178         | 1.981.964         |
| Crediti v/Stato:                            |                   |                   |
| - v/Ministero dell'Economia e delle Finanze | 5.011             | 8.991             |
| - v/Erario                                  | 6.244.697         | 6.300.362         |
| Crediti v/altri                             | 1.400.588         | 1.432.057         |
| <b>TOTALE</b>                               | <b>44.164.564</b> | <b>43.951.813</b> |

**Crediti per contributi**

Questi crediti, indicati in bilancio in 26.908.396 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

| Crediti per contributi                            | 31-12-2012           | 31-12-2013           |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Crediti v/Archivi Notarili                        | 24.600.520,19        | 26.417.629,30        |
| Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti     | 104.175,98           | 490.767,05           |
| Crediti per contributi Amministratori Enti Locali | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>TOTALE</b>                                     | <b>24.704.696,17</b> | <b>26.908.396,35</b> |

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 2014. Rispetto all'esercizio 2013 si rileva un incremento dei crediti v/Archivi Notarili del 7,39 per cento; tale andamento, nonostante la diminuzione dell'aliquota media contributiva (dal 40% al 31%), è da correlare agli aggiornamenti dei parametri contributivi stabiliti dal D.M. 265/2012.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 490.767,05 euro, riconducibili a cinque 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 2013:



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

| RIEPILOGO                                 | Crediti<br>all'1/1/2013 | Carichi 2013         | Ripartizioni,<br>contributi,<br>utilizzi e<br>cancellazioni | Rettifiche         | Integrazioni      | SALDO AL<br>31/12/2013 | Var. %       |
|-------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|--------------|
| ▪ Canone                                  | 6.095.234,73            | 12.716.775,03        | - 13.214.366,48                                             |                    |                   | 5.597.643,28           | -8,16        |
| ▪ Interessi di mora                       | 53.991,09               | 47.419,41            | - 36.775,62                                                 |                    |                   | 64.634,88              | 19,71        |
| ▪ Oneri accessori                         | 926.127,01              | 462.611,74           | - 475.189,82                                                | - 481.781,73       | 712.981,83        | 1.144.749,03           | 23,61        |
| ▪ Riscaldamento                           | 329.853,68              | 140.281,01           | - 128.391,02                                                | - 98.498,17        | 156.243,96        | 399.489,46             | 21,11        |
| ▪ Registrazione contratti                 | 102.018,93              | 77.498,82            | - 92.364,50                                                 | - 37.879,61        | 39.691,25         | 88.964,89              | -12,80       |
| ▪ T.F.R.                                  | 1.397,62                | 6.605,14             | - 7.057,49                                                  | - 4.020,48         | 4.472,83          | 1.397,62               | 0,00         |
| ▪ Depositi cauzionali                     | 7.024,30                | 0,00                 | 0,00                                                        |                    |                   | 7.024,30               | 0,00         |
| ▪ Crediti v/inquilini per<br>spese legali | 2.507,54                | 10.587,71            | - 5.638,91                                                  |                    |                   | 7.456,34               | 197,36       |
| ▪ Crediti v/inquilini per<br>varie        | 49,77                   | 39.647,98            | - 39.586,64                                                 |                    |                   | 111,11                 | 123,25       |
| <b>TOTALE</b>                             | <b>7.518.204,67</b>     | <b>13.501.426,84</b> | <b>-13.999.370,48</b>                                       | <b>-622.179,99</b> | <b>913.389,87</b> | <b>7.311.470,91</b>    | <b>-2,75</b> |

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.311.471 euro, con un decremento del 2,75% (euro 206.734) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.518.205 euro).

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 "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 "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 e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 13.999.370 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 13.598.655 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari occupate per 326.589 euro (tali contributi sono stati deliberati dagli Organi della Cassa negli anni 2007, 2011 e 2013) e a cancellazioni/transazioni deliberate per un totale di 74.126 euro.

L'importo dei crediti al 31/12/13 definiti e nominativi, senza considerare cioè i giri d'ufficio effettuati a fine esercizio per importi ancora da conguagliare, ammontano a 6.398.081 euro (crediti al 31/12/2013 meno integrazioni) contro 6.896.025 euro del 2012 (crediti all'1/01/2013 meno rettifiche), facendo rilevare una riduzione generale del 7,22 per cento. Tra i valori iscritti al 31/12/2013 si segnala il credito, quantificato in 2,814 milioni di euro (che trova integrale copertura nel corrispondente fondo), vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, ex conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185, per il cui recupero è in corso un'azione legale.

#### Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.981.964 euro (4.289.178 nel 2012). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.630.249 euro contro 1.599.286 euro del 2012), interessi maturati sui conti correnti per 219.056 euro e altre restituzioni attese per 132.659 euro.



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Il consistente decremento della posta, rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente, è da correlare essenzialmente al fatto che nel valore dell'esercizio 2012 era compreso un rimborso relativo ad una obbligazione convertibile Banca Popolare Emilia Romagna 3,70% in scadenza il 31/12/2012 le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1.547.184 euro).

### Crediti verso lo Stato

Comprendono i crediti verso i Ministeri e crediti v/Erario.

Tra i primi si segnala il credito v/Ministero dell'Economia e delle Finanze che ammonta ad euro 2.144 e riguarda esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2013.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 6.300.362 euro e riguardano:

| CREDITI V/ERARIO                                                | euro                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| ▪ Acconto Ires anno 2013                                        | 4.049.973,00        |
| ▪ Acconto Irap anno 2013                                        | 242.299,00          |
| ▪ Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012 e 2013 | 1.718.069,33        |
| ▪ Altri crediti v/Erario                                        | 290.020,38          |
| <b>TOTALE 31/12/2013</b>                                        | <b>6.300.361,71</b> |

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irap avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (4.292.272 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2013 (euro 3.630.217), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2014 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Gli acconti d'imposta IRES ed IRAP per l'anno 2013 sono stati calcolati nella misura del 102,50% delle imposte dovute per l'anno 2012, come risultano indicate nelle dichiarazioni dei redditi, mod. UNICO/ENC e mod. IRAP per l'anno 2012; in particolare nell'esercizio in esame risultano versati acconti di 4.049.973 per l'IRES e di 242.299 per l'IRAP.

Le disposizioni che prevedono le maggiorazioni degli acconti d'imposta per l'anno 2013, rispetto all'ordinaria misura del 100% dell'imposta dovuta per l'anno precedente, sono contenute nel comma 20, art. 11, D.L. 28/06/2013, n. 76, convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 99, che ha aumentato la misura degli acconti, per il solo anno 2013, dal 100 al 101%, nonché nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 novembre 2013 che ha fissato una ulteriore maggiorazione della misura dell' 1,5%, portando in totale la misura degli acconti per l'anno 2013 al complessivo 102,5% delle imposte dovute per l'anno 2012.

Inoltre, il citato Decreto del 30 novembre 2013 ha stabilito che la maggiorazione dell'1,5% si rende applicabile anche per il periodo d'imposta 2014, cosicché, salvo eventuali modifiche delle disposizioni vigenti, la misura degli acconti IRES ed IRAP per l'anno 2014 resta fissata al 101,50% delle imposte dovute per l'anno 2013.

Le minusvalenze fiscali rilevate negli anni 2012 e 2013, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain); hanno generato un credito complessivo pari a 1.718.069 euro.



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Crediti verso altri**

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2012 in 1.400.588 euro, vengono quantificati nel 2013 in 1.432.057 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 232.626 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 343.349 euro per anticipazioni pagate per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati; il saldo di tale posta evidenziato nel bilancio dello scorso esercizio, in relazione alle anticipazioni effettuate per la gestione degli immobili oggetto dei conferimenti, era di 325.230 euro;
- 485.305 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl (che trova integrale copertura nel corrispondente fondo), 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 e nel 2012 per 485.305 euro.

Sempre in questa categoria, a fine 2013, sono stati accesi crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 52.168 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                               | 31-12-2012        | 31-12-2013        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Investimenti di liquidità:</u>                   |                   |                   |
| Titoli di Stato                                     | 7.041.751         | 0                 |
| Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate    | 2.954.339         | 911.723           |
| Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali | 72.711.818        | 69.090.268        |
| Obbligazioni convertibili                           | 132.500           | 0                 |
| Altre obbligazioni non immobilizzate                | 4.618.312         | 5.746.045         |
| PCT                                                 | 0,00              | 0,00              |
| Certificati di Assicurazione                        | 8.540.354         | 8.822.160         |
| Altre (Eredità Monari)                              | 0                 | 0                 |
| <b>Totale</b>                                       | <b>95.999.074</b> | <b>84.570.196</b> |

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":





CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

| <b>SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b> | <b>euro</b>       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| ▪ Partecipazioni azionarie                                | 86.840,00         |
| ▪ Gestioni Patrimoniali                                   | 413.786,22        |
| ▪ Fondi Comuni                                            | 239.335,83        |
| <b>TOTALE</b>                                             | <b>739.962,05</b> |

| <b>SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b> | <b>euro</b>      |
|-----------------------------------------------------------|------------------|
| ▪ Partecipazioni azionarie                                | 13.063,00        |
| ▪ Gestioni Patrimoniali                                   | 8.496,00         |
| <b>TOTALE</b>                                             | <b>21.559,00</b> |

#### Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano, acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo; al 31/12/2013 non sono presenti strumenti con queste caratteristiche, in quanto tutti i Titoli di Stato in portafoglio presentano una vita residua superiore ai tre anni.

Di seguito si riepiloga la movimentazione del comparto nell'esercizio in esame:

| <b>TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)</b> |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Consistenza al 31/12/2012</b>              | <b>7.041.750,72</b> |
| ▪ Acquisti                                    | 21.299.650,00       |
| ▪ Disinvestimenti                             | - 28.341.400,72     |
| <b>Consistenza al 31/12/2013</b>              | <b>0,00</b>         |

#### 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 essere ceduti in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Le partecipazioni azionarie non immobilizzate registrano una consistente diminuzione passando da 2.954.339 euro del 2012 a 911.723 euro del 2013 (-69,14%); al 31/12/2011 le partecipazioni azionarie non immobilizzate erano quantificate in 30.006.830 euro.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/13 ha comportato una rettifica di valore positiva pari a 13.063 euro (per il titolo Ubi Banca) e una negativa pari a 86.840 euro (per il titolo Banca Popolare di Milano).

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

| Titolo                     | Settore     | 31/12/2012 |                     | 31/12/2013 |                    |
|----------------------------|-------------|------------|---------------------|------------|--------------------|
|                            |             | n. azioni  | Valore di bilancio  | n. azioni  | Valore di bilancio |
| ▪ UBI Banca                | Bancario    | 775.000    | 2.717.150,00        | 10.000     | 48.123,00          |
| ▪ Bonifiche Ferraresi      | Immobiliare | 10.000     | 237.189,45          | 0          | 0,00               |
| ▪ Banca Popolare di Milano | Bancario    | 0,00       | 0,00                | 2.000.000  | 863.600,00         |
| <b>TOTALE</b>              |             |            | <b>2.954.339,45</b> |            | <b>911.723,00</b>  |



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività finanziarie)**

Al termine del 2013 la valorizzazione del comparto risulta diminuita di 3,622 milioni di euro rispetto al 2012 (meno 4,98%) per effetto soprattutto del disinvestimento totale della Gestione obbligazionaria Banca Leonardo, iscritta al 31/12/2012 per 3,755 milioni di euro.

Si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi che, al netto delle perdite, ammontano a 5,960 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione della posta è descritta nella seguente tabella:

| <b>FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E GESTIONI<br/>(Attività Finanziarie)</b> | <b>FONDI COMUNI</b>  | <b>GESTIONI<br/>PATRIMONIALI</b> | <b>TOTALE</b>          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Consistenza al 31/12/2012</b>                                          | <b>13.246.129,84</b> | <b>59.465.687,85</b>             | <b>72.711.817,69</b>   |
| ▪ Acquisti                                                                | 12.671.195,55        | 107.296.325,51                   | <b>119.967.521,06</b>  |
| ▪ Disinvestimenti                                                         | - 15.959.351,25      | - 106.985.093,74                 | <b>-122.944.444,99</b> |
| ▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare                      | 0,00                 | 8.496,00                         | <b>8.496,00</b>        |
| ▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare                      | - 239.335,83         | - 413.786,22                     | <b>- 653.122,05</b>    |
| <b>Consistenza al 31/12/2013</b>                                          | <b>9.718.638,31</b>  | <b>59.371.629,40</b>             | <b>69.090.267,71</b>   |

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2013, ha generato svalutazioni per 653.122 euro e riprese di valore per 8.496 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

| <b>FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI</b>                | <b>Valore di bilancio<br/>31/12/2012</b> | <b>Valore di bilancio<br/>31/12/2013</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| ▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)                      | 13.246.129,84                            | 9.718.638,31                             |
| ▪ Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)                            | 59.465.687,85                            | 59.371.629,40                            |
| <b>Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)</b> | <b>72.711.817,69</b>                     | <b>69.090.267,71</b>                     |
| ▪ Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)     | 1.599.285,83                             | 1.630.249,32                             |
| <b>Totale Fondi comuni e Gestioni patrimoniali</b>                        | <b>74.311.103,52</b>                     | <b>70.720.517,03</b>                     |

**Obbligazioni convertibili**

Il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta azzerato nell'esercizio 2013 in seguito al disinvestimento dell'obbligazione Bank of N.Y. Fresh, unico titolo in portafoglio del comparto; a seguito dell'operazione di disinvestimento si sono realizzate eccedenze per 17.500 euro, regolarmente imputate a conto economico.

| <b>TITOLO</b>              | <b>Val. bilancio 2012</b> | <b>Val. bilancio 2013</b> |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| ▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS) | 132.500,00                | 0,00                      |
| <b>TOTALE</b>              | <b>132.500,00</b>         | <b>0,00</b>               |

**Altre obbligazioni non immobilizzate**

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/13 sono iscritte per un totale di 5.746.045 euro e fanno registrare un incremento del 24,42% rispetto al precedente consuntivo (4.618.312 euro al 31/12/2012). La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate", è evidenziata nel seguente schema:





CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**ALTRE OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE**

|                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Consistenza al 31/12/2012</b>                     | <b>4.618.312,00</b> |
| ▪ Acquisti                                           | 3.485.440,00        |
| ▪ Disinvestimenti                                    | -2.357.707,00       |
| ▪ Rimborsi                                           | 0,00                |
| ▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare | 0,00                |
| <b>Consistenza al 31/12/2013</b>                     | <b>5.746.045,00</b> |

**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 0,282 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2013.

| <b>Certificati Attività Finanziarie</b> | <b>Data sottoscrizione</b> | <b>Data scadenza</b> | <b>Valore di bilancio</b> |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------------|
| ▪ EUROINVEST PRIVILEGE                  | 27/02/2006                 | entro 25 anni        | 3.125.265,69              |
| ▪ CATTOLICA 2014                        | 06/07/2009                 | 06/07/2014           | 2.897.331,37              |
| ▪ CATTOLICA 2015                        | 02/04/2010                 | 02/04/2015           | 2.799.563,25              |
| <b>TOTALE</b>                           |                            |                      | <b>8.822.160,31</b>       |

**DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le liquidità ammontano a 115.264.659 euro contro 111.514.456 euro del 2012 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".

| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>                         | <b>31-12-2012</b> | <b>31-12-2013</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Depositi bancari:</u></b>                       |                   |                   |
| Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359            | 29.141.663,51     | 4.325.425,84      |
| Banca Popolare di Spoleto c/c n. 079 2747-1           | 1.868,22          | 1.706,04          |
| Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32            | 922.554,46        | 11.649,93         |
| Banco di Brescia c/c 4891 (Roma)                      | 2.154,65          | 2.658,17          |
| Banca Popolare di Novara c/c n. 1788 (Roma)           | 113.225,84        | 103.979,66        |
| Banca Mediolanum                                      | 23.225,96         | 38.145,83         |
| Banca Popolare di Bari c/c 000000000448               | 0                 | 6,44              |
| Credit Suisse c/c 22301                               | 24.835,26         | 766.881,22        |
| Banca Agricola Popolare di Ragusa -CT- c/c 1291378/62 | 8.899.850,50      | 10.147.411,98     |
| Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"          | 8.827.804,23      | 5.827,65          |
| B.N.L. (Roma) - c/c 1744                              | 3.516.836,43      | 19.013.765,10     |
| Unicredit Private Banking                             | 98.001,19         | 2.153,95          |
| Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353               | 2.656,47          | 55.582,09         |
| B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878          | 2.843,70          | 50.968,38         |
| B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555            | 986,45            | 1.449,59          |
| Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001      | 1.868.063,57      | 629.721,73        |
| Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma | 6.779,75          | 6.612,31          |
| BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore                | 1.667,57          | 1.037,08          |
| Banco di Lucca c/c 400136                             | 48.595,87         | 2.560,97          |
| Banca popolare dell'Etna c/c 2038                     | 3.290.147,71      | 7.548.909,61      |



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

| DISPONIBILITA' LIQUIDE                                            | 31-12-2012            | 31-12-2013            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Unipol Banca c/c 210                                              | 1.551,87              | 1.353,06              |
| UBI Private Investments                                           | 2.682,79              | 106.136,02            |
| Banca Etruria c/c 92194                                           | 3.321,46              | 3.472,27              |
| Banca Nuova                                                       | 10.513.252,28         | 15.824.910,01         |
| Cassa di Risparmio di Chieti                                      | 2.000.020,56          | 40.517,63             |
| Banca Marche                                                      | 6.350.644,87          | 286.185,73            |
| Allianz Bank                                                      | 1.867,48              | 76.373,17             |
| Banca Finnat                                                      | 1.486,66              | 494.993,22            |
| Banca Profilo                                                     | 8.353,75              | 19.479,90             |
| UBS Banca                                                         | 26.602,71             | 0                     |
| B.Pop.Mezzogiorno c/949313                                        | 1.794,25              | 1.685,51              |
| Monte dei Paschi di Siena c/c 28189.39 (conto depositi locazione) | 300.070,94            | 133.669,16            |
| MPS c/c USD n. 146533                                             | 22.718,61             | 5.442,34              |
| Credito Siciliano                                                 | 8.403.686,76          | 8.619.289,92          |
| Barclays c/c 80191                                                | 160.887,54            | 0                     |
| Credito Emiliano                                                  | 24.922,95             | 24.652,94             |
| B. Pop. Bari                                                      | 3.110.969,62          | 3.229.764,63          |
| Banco Popolare di Vicenza                                         | 5.050.650,17          | 15.515.044,48         |
| Banca Campania                                                    | 90.280,48             | 1.530,65              |
| MPS c/c GBP 246533                                                | 179.720,11            | 302.006,70            |
| MPS c/c CHF n. 346533                                             | 9.716,09              | 82.929,18             |
| Unicredit Private - C. Vincolato n. 96768                         | 6.000.000,00          | 6.000.000,00          |
| Banca Profilo c/c GBP                                             | 193.861,82            | 378.841,00            |
| Banca IPIBI                                                       | 3.868,46              | 19.057,45             |
| Mediolanum c/Double Chance                                        | 3.750.000,03          | 0                     |
| Banca Etruria time deposit                                        | 0                     | 1.000.000,00          |
| Banca Prossima t.deposit 24 mesi                                  | 0                     | 5.000.000,00          |
| <b>Totale</b>                                                     | <b>103.006.693,60</b> | <b>99.883.788,54</b>  |
| <b>Denaro, assegni e valori in cassa:</b>                         |                       |                       |
| Cassa                                                             | 1.195,91              | 3.966,14              |
| Valori in cassa buoni pasto                                       | 0                     | 0                     |
| <b>Totale</b>                                                     | <b>1.195,91</b>       | <b>3.966,14</b>       |
| <b>C/c postali:</b>                                               |                       |                       |
| c/c postale 31059009                                              | 8.477.442,05          | 15.360.593,25         |
| c/c postale 14283006                                              | 1.248,03              | 774,65                |
| c/c postale 71191001                                              | 14.734,22             | 2.279,59              |
| <b>Totale</b>                                                     | <b>8.493.424,30</b>   | <b>15.363.647,49</b>  |
| M.P.S. consistenza Carvelli                                       | 13.142,47             | 13.256,42             |
| <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>                              | <b>111.514.456,28</b> | <b>115.264.658,59</b> |

#### Depositi bancari

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 99.897.045 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 4.325.426 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Monte dei Paschi di Siena dal 1° febbraio 2011 c/c 46533.59). Si segnala che il servizio di tesoreria è stato aggiudicato a fine 2013 alla Banca Popolare di Bari e il relativo contratto di servizio avrà validità 1° gennaio 2014/31 dicembre 2016.

Sempre sul conto della Banca Cassiera vengono fatte transitare inoltre le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed il servizio di riscossione degli affitti a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2013 sul conto di tesoreria è stata di euro 11.754.752.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state invece concluse di volta in volta con altri Istituti di credito presso i quali l'Ente ha un rapporto di conto corrente aperto.

Come per l'esercizio precedente, infatti, importanti risorse finanziarie sono state lasciate in giacenza sui conti correnti dell'Ente 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 presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 3% e il 6% rilevati al 31/12/2013), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi due anni.

#### I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi 15.363.647 euro contro 8.493.424 euro del 2012. 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 dall'Agenzia 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 2013; il saldo contabile di tale posta è di 7.164.304 euro di cui 2.928.993 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".

| RATEI E RISCONTI ATTIVI | 31-12-2012       | 31-12-2013       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Ratei attivi            | 2.907.524        | 2.928.993        |
| Risconti attivi         | 69.141           | 4.235.311        |
| <b>Totale</b>           | <b>2.976.665</b> | <b>7.164.304</b> |

#### Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2013 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2013 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2014.

| Ratei Attivi                                     | Valore di bilancio  |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| ▪ Ratei attivi su Titoli di Stato                | 569.272,82          |
| ▪ Ratei attivi su Obbligazioni                   | 1.469.497,61        |
| ▪ Ratei attivi su Certificati di Assicurazione   | 118.805,48          |
| ▪ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali | 364.670,90          |
| ▪ Ratei Attivi su fidejussioni                   | 406.746,58          |
| <b>TOTALE AL 31/12/2013</b>                      | <b>2.928.993,39</b> |



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Risconti attivi**

L'importo dei costi pagati nel corso del 2013, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 4.235.311 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2012 per 69.141 euro. Il sostanziale aumento è da correlare al costo anticipato della Polizza Sanitaria (6.090.336 euro) per il periodo 01/11/2013-30/04/2014, pagato a fine 2013 alla compagnia Unisalute SpA di competenza però dell'esercizio 2014 per i 4/6.

**LE PASSIVITA'****FONDI PER RISCHI E ONERI**

Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziare nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione. L'ammontare complessivo dei Fondi è di 71.660.630 euro contro 72.275.560 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

| <b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                          | <b>31-12-2012</b> | <b>31-12-2013</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fondo imposte e tasse                                    | 982.599           | 1.718.069         |
| Fondo svalutazione crediti                               | 4.851.923         | 5.579.696         |
| Fondo rischi diversi                                     | 40.882.963        | 40.511.776        |
| Fondo copertura prestiti obbligazionari                  | 0                 | 0                 |
| Fondo rischi operazioni a termine                        | 524.000           | 0                 |
| <b>Fondo oneri diversi:</b>                              |                   |                   |
| - F.do oscillazione cambi                                | 20.181            | 442.156           |
| - F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali     | 87.330            | 89.186            |
| - F.do quiescenza personale                              | 0                 | 0                 |
| - F.do copertura polizza sanitaria                       | 557.375           | 0                 |
| - F.do interventi manutentivi immobili                   | 195.472           | 83.000            |
| - F.do spese legali                                      | 780.551           | 880.878           |
| - F.do spese amministratori stabili fuori Roma           | 15.855            | 0                 |
| - F.do copertura indennità di cessazione                 | 21.908.654        | 20.624.448        |
| - F.do spese contenzioso maternità e interessi           | 0                 | 0                 |
| - F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente       | 0                 | 0                 |
| - F.do assegni di integrazione                           | 1.391.657         | 1.620.421         |
| - F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio | 77.000            | 111.000           |
| <b>Totale</b>                                            | <b>72.275.560</b> | <b>71.660.630</b> |

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 31/12/2013, con tutte le modifiche intervenute.



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

| FONDI PER RISCHI E ONERI                               | 31/12/2012           | Utilizzi e rettifiche  | Integrazioni         | 31/12/2013           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| F.do imposte e tasse                                   | 982.598,97           | 0,00                   | 735.470,36           | 1.718.069,33         |
| F.do svalutazione crediti                              | 4.851.922,68         | - 120.540,86           | 848.314,21           | 5.579.696,03         |
| F.do rischi diversi                                    | 40.882.963,06        | - 11.861.946,84        | 11.490.759,45        | 40.511.775,67        |
| F.do rischi operazioni a termine                       | 524.000,00           | - 524.000,00           | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Totale</b>                                          | <b>47.241.484,71</b> | <b>-12.506.487,70</b>  | <b>13.074.544,02</b> | <b>47.809.541,03</b> |
| <b>Fondo oneri diversi:</b>                            |                      |                        |                      |                      |
| F.do oscillazione cambi                                | 20.180,70            | 0,00                   | 421.975,54           | 442.156,24           |
| F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali     | 87.329,88            | - 2.478,04             | 4.333,70             | 89.185,54            |
| F.do copertura polizza sanitaria                       | 557.375,00           | - 557.375,00           | 0,00                 | 0,00                 |
| F.do interventi manutentivi immobili                   | 195.471,95           | - 112.471,95           | 0,00                 | 83.000,00            |
| F.do spese legali                                      | 780.551,38           | 0,00                   | 100.326,58           | 880.877,96           |
| F.do spese amministratori stabili fuori Roma           | 15.854,56            | - 15.854,56            | 0,00                 | 0,00                 |
| F.do copertura indennità di cessazione                 | 21.908.654,00        | - 1.284.206,00         | 0,00                 | 20.624.448,00        |
| F.do assegni di integrazione                           | 1.391.657,00         | - 1.391.657,00         | 1.620.421,00         | 1.620.421,00         |
| F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio | 77.000,00            | - 3.000,00             | 37.000,00            | 111.000,00           |
| <b>Totale</b>                                          | <b>25.034.074,47</b> | <b>-3.367.042,55</b>   | <b>2.184.056,82</b>  | <b>23.851.088,74</b> |
| <b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>                 | <b>72.275.559,18</b> | <b>- 15.873.530,25</b> | <b>15.258.600,84</b> | <b>71.660.629,77</b> |

Nell'esercizio 2013 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 15.258.600,84 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 31/12/2013 per euro 1.718.069, 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 2013 per le minusvalenze fiscali rilevate (riferito agli esercizi 2012 e 2013), 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 31/12/2013 in 5.579.696 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 7.311.471 euro.

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2013 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



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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 2,814 milioni di euro) è stato effettuato relativamente al credito vantato dall'Associazione nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l. (ex conduttore dell'immobile sito in Roma, Via Cavour, 185), per il quale, nonostante l'azione legale avviata, si è valutato prudenzialmente un rischio di insolvenza pari al 100 per cento del valore del credito.

La determinazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato, ulteriormente, i crediti v/inquinato 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 (2009/2013) e quantificata in 258.194 euro.

Inoltre, durante l'esercizio 2013, sono state contabilizzate alcune cancellazioni deliberate dagli Organi della Cassa per 74.126 euro e rettifiche per errate imputazioni contabili relative ad anni precedenti per un totale di 46.415 euro.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è resa necessaria una integrazione del Fondo esistente di 848.314 euro che ha portato lo stesso al valore di 5.579.696 euro.

**Fondo Svalutazione crediti al 31/12/2013**

|                                                                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ▪ Svalutazioni crediti 10%                                               | 8.898,75            |
| ▪ Svalutazioni crediti 25%                                               | 87.839,00           |
| ▪ Svalutazioni crediti 50%                                               | 61.795,11           |
| ▪ Svalutazioni crediti 75%                                               | 925.332,82          |
| ▪ Svalutazioni crediti 100%                                              | 4.237.536,27        |
| ▪ 50% media conguagli positivi oneri accessori ultimi 5 anni (2009/2013) | 258.194,08          |
| <b>Fondo svalutazione crediti al 31/12/2013</b>                          | <b>5.579.596,03</b> |

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua e prudentiale 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 2013 risulta pari ad euro 40.511.776 e garantisce la copertura di parte delle diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario e, da quest'anno, delle immobilizzazioni materiali della Cassa. In particolare il Fondo rischi diversi è stato utilizzato nell'esercizio in esame per 3.280.151 euro conseguentemente al disinvestimento di una quota della partecipazione immobilizzata in Generali; la valutazione delle rimanenti azioni immobilizzate, al valore medio di borsa del mese di dicembre, ha comportato una rettifica in diminuzione del Fondo per 8.550.310 euro, in virtù dell'apprezzamento della quotazione del titolo rispetto al precedente esercizio.





CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

In riferimento ancora all'immobilizzato finanziario, il Fondo in argomento è stato reintegrato nel 2013 per 1.349.616 euro: 1.346.832 euro 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 31/12/2013 e 2.784 euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio e il valore di borsa del Fondo immobiliare Immobilium; quest'ultimo confronto per il Fondo Immobiliare Delta ha comportato un ridimensionamento del Fondo Rischi diversi per 31.486 euro.

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.

In chiusura d'anno, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione *per tabulas*, prendendo 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. Dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2013, a causa della perdurante crisi del mercato immobiliare, è emersa la necessità di effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate (quantificate complessivamente in 10.141.143 euro). Tali differenze negative hanno riguardato fondamentalmente l'immobile in Roma, Via Cavour 185 (- 4,234 milioni di euro), Verona, Piazza Sant'Anastasia (-4,519 milioni di euro), Torino, Via Botero (-0,638 milioni di euro) e il complesso a Milano Lacchiarella, il Girasole (-0,437 milioni di euro).

| FONDO RISCHI DIVERSI                          | 01/01/2013           | Utilizzi 2013        | Storni per adeguamento | Integrazioni per adeguamento | 31/12/2013           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------------|----------------------|
| Generali                                      | 31.152.779,65        | - 3.280.151,25       | - 8.550.309,59         | 0,00                         | 19.322.318,81        |
| Fondo immobiliare Theta                       | 6.470.661,96         | 0,00                 | 0,00                   | 1.346.831,84                 | 7.817.493,80         |
| Fondo Immobiliare Immobilium                  | 1.004.060,45         | 0,00                 | 0,00                   | 2.784,48                     | 1.006.844,93         |
| Fondo Immobiliare Delta                       | 2.255.461,00         | 0,00                 | - 31.486,00            | 0,00                         | 2.223.975            |
| <b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO FINANZIARIO</b> | <b>40.882.963,06</b> | <b>-3.280.151,25</b> | <b>-8.581.795,59</b>   | <b>1.349.616,32</b>          | <b>30.370.632,54</b> |
| <b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO MATERIALE</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>            | <b>10.141.143,13</b>         | <b>10.141.143,13</b> |
| <b>TOTALE</b>                                 | <b>40.882.963,06</b> | <b>-3.280.151,25</b> | <b>-8.581.795,59</b>   | <b>11.490.759,45</b>         | <b>40.511.775,67</b> |

#### 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 2013 e scadenti in anni successivi.

Per il 2013 non è stato necessario accantonare alcun importo, poiché le posizioni in essere al 31/12, tutte scadenti a marzo 2014, sono state chiuse in utile o abbandonate prima della chiusura del bilancio.

#### Fondo copertura polizza sanitaria

Il Fondo copertura polizza sanitaria era iscritto al 31/12/2012 per 557.375 euro, valore che rappresentava la stima delle diarie di non autosufficienza non erogate a tutto il 31 ottobre 2012, data in cui è cessata la polizza



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

con la vecchia compagnia Fondiaria Sai (la somma effettivamente pagata a tale titolo nel 2013 è stata di 594.162 euro).

Nell'esercizio 2013 non è stato necessario effettuare accantonamenti al Fondo copertura polizza sanitaria in quanto il nuovo contratto di polizza, aggiudicato tramite gara europea a fine 2012 alla compagnia Unisalute Spa in coassicurazione con la compagnia Fondiaria Sai Spa, stabilisce un premio annuo pari a 1.669,50 euro ad assicurato, comprensivo sia della copertura delle spese medico-sanitarie, sia di una garanzia di carattere rimborsuale (per un massimo di 550,00 euro mensili) a sostegno della condizione di non autosufficienza, senza necessità pertanto di ulteriori integrazioni di costo per la Cassa.

#### **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 83.000 euro ed è stato calcolato considerando la media degli ultimi due anni delle fatture pervenute per lavori riferibili a esercizi precedenti; tale stima è stata ulteriormente supportata anche da una valutazione dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare.

#### **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 31/12/2013, pari a 880.878 euro considera la media degli ultimi cinque anni degli oneri sostenuti dalla Cassa per spese legali (364.200 euro) maggiorata, per la gran parte (450.000 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. Inoltre sono iscritte nel fondo 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.

#### **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 2014. La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2013 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 2012).

Le analisi effettuate a fine esercizio hanno valutato un maggior onere presunto pari a 20.624.448 euro; tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (21.908.654 euro nel 2012) mediante l'imputazione di 1.284.206 euro nel conto "Sopravvenienze attive".