

ALLEGATI DI BILANCIO



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

## FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI AL 31/12/2017

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2017
Deutsche Bank	Gest. azionaria internaz.	0	0	46.039.886
Allianz	Gest. azionaria internaz.	0	0	53.449.603
Anima	Gest. azionaria internaz.	0	0	51.191.894
Generali Corporate	Gest. in obblig. Corporate	0	0	21.431.500
<b>Totale Gestioni Patrimoniali</b>				<b>172.112.883</b>
PIMCO Euro Bond Fund	Obblig. Euro	310.000,000	16,140	5.003.400
Gestielle Obbligazionario Corporate	Obblig. Euro	498.402,104	10,644	5.304.992
Pictet-EUR Bonds-I	Obblig. Euro	8.750,000	591,570	5.176.238
ALLIANZ Euro Bond I - EUR	Obblig. Euro	404.000,000	12,420	5.017.680
Vontobel Fund EUR Corporate Bond Mid Yield I	Obblig. Euro	32.500,000	160,140	5.204.550
AXA IM - Euro Credit Plus	Obblig. Euro	50.000,000	99,740	4.987.000
Oyster European Fixed Income	Obblig. Euro	10.000,000	1.000,000	10.000.000
Pictet-USD Government Bonds-I	Obblig. USA	8.400,000	639,500	5.096.101
ACMBernstein-American Income Portfolio	Obblig. USA	375.000,000	14,470	5.147.756
NN (L) US Credit	Obblig. USA	1.080,000	5.257,360	5.386.538
Pioneer Strategic Income	Obblig. USA	4.500,000	1.205,810	5.145.880
Pimco Global Bond Fund	Obblig. Globale	316.500,000	18,060	5.380.130
Mediolanum Flessibile Obblig. Globale	Obblig. Globale	491.804,150	9,014	4.433.123
Axa IM - Global Aggregate Bonds I	Obblig. Globale	56.400,000	102,350	5.436.243
Fidelity Euro Corporate Bond Fund	Obblig. Globale	465.500,000	11,070	5.153.085
Quaestio Global Unconstrained Bond Fund	Obblig. Globale	4.100,000	1.266,320	5.191.912
Candriam Bonds Emerging Markets I USD Acc	Obblig. Emerging Markets	2.300,000	2.537,070	5.493.561
Fidelity Emerging Markets Debt Fund	Obblig. Emerging Markets	442.901,360	12,150	5.105.067
NN (L) Emerging Markets Debt (Hard Currency)	Obblig. Emerging Markets	1.080,000	5.087,030	5.173.923
Pioneer Emerging Market Bond	Obblig. Emerging Markets	4.000,000	1.417,400	5.376.760
Candriam Bonds Euro High Yield I Acc EUR	Obblig. High Yield Europa	4.730,000	1.176,140	5.563.142
HSBC - Euro High Yield Bond	Obblig. High Yield Europa	139.000,000	36,140	5.023.460
Nextam Partners VER Capital Credit Fund L	Obblig. High Yield Europa	957.000,000	5,258	5.031.906
Azimut Hybrid Bonds Fund	Obblig. High Yield Europa	939.143,501	5,324	5.000.000
Janus HY Fund	Obblig. High Yield Globale	357.400,000	9,290	3.149.840
Muzinich Americayield	Obblig. High Yield Globale	34.100,000	97,490	3.153.789
Eurizon EasyFund Bd High Yield ZD EUR Inc	Obblig. High Yield Globale	22.260,000	249,420	5.552.089
Julius Baer Global High Yield Bond Fund Eur	Obblig. High Yield Globale	29.300,000	102,160	2.993.288
BNP Parvest Bond Euro Inflation Linked	Obblig. Inflation Linked	33.730,000	152,560	5.145.849
Axa IM - Global Inflation Bonds	Obblig. Inflation Linked	49.000,000	101,960	4.996.040
NN (L) Global Inflation Linked Bond	Obblig. Inflation Linked	4.686,000	1.119,460	5.245.790
Exane - Ellipsis Master Top ECI Fund I	Obblig. convertibile	527.500,000	19,218	10.137.508
Eskatos	Absolute/Total return	9.280,33	101,943	946.067
Natixis H2O Adagio	Absolute/Total return	51,00	48.984,630	2.498.216
Pimco Total Return Bond Fund	Absolute/Total return	162.600,00	15,410	2.505.666
Anima Rendimento Ass. Obbl. Y	Absolute/Total return	412.541,25	6,060	2.500.000
BNP Paribas Bond World Plus	Absolute/Total return	1.345,00	1.871,920	2.517.732
Candriam Bonds Total Return	Absolute/Total return	1.750,00	1.426,940	2.497.145
Vontobel Absolute Return Bond	Absolute/Total return	20.080,00	124,280	2.495.542
Euromobiliare Q Bond Absolute Return	Absolute/Total return	209.288,58	11,984	2.508.011
Invesco Global Total Return Bond Fund	Absolute/Total return	183.800,00	13,604	2.500.342
Allianz Merger Arbitrage Strategy	Absolute/Total return	4.711,00	1.066,660	5.025.035
Syquant Helium Performance	Absolute/Total return	4.250,00	1.180,004	5.015.017
Oyster Absolute Return Euro	Absolute/Total return	2.380,00	1.046,270	2.490.123
Eurizon Opportunità - Obbligazioni Flessibile	Absolute/Total return	22.500,00	110,030	2.475.675
HSBC Euro Credit Bond Total return	Absolute/Total return	234.900,00	10,623	2.495.343
AB Diversified Yield Plus Portfolio	Absolute/Total return	165.300,00	15,120	2.499.336

## ALLEGATI DI BILANCIO



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2017
ALLIANZ Global Multi Asset Credit	Absolute/Total return	2.293,59	1.086,663	2.492.361
Mediolanum Flessibile Strategico	Flessibile Globale	347.270,45	7,199	2.500.000
Invesco Pan European High Income C	Flessibile Globale	120.400,00	22,070	2.657.228
JPM Global Income Fund	Flessibile Globale	20.300,00	122,770	2.492.231
Schroders Global Dynamic Balanced	Flessibile Globale	18.650,00	133,450	2.488.843
Pictet Multi Asset Global Opportunities	Flessibile Globale	21.500,00	120,840	2.598.060
Azimut Istituzionale Target	Flessibile Globale	431.034,483	5,800	2.500.000
KAIROS Pegasus	Flessibile Globale	174.463,627	126,330	22.039.990
FAST Europe Fund C.Y.	Azionario Europa	12.188,00	184,710	2.251.245
Azimut Trend	Azionario Globale	1.244.167,963	8,359	10.400.000
Anima Bond 2020 Opportunities, classe I	Fondi Cedola	4.000.160,00	4,995	19.981.999
Euromobiliare Cedola 2018	Fondi Cedola	3.033.435,215	4,951	15.018.740
Ver Capital Cedola 2019	Fondi Cedola	2.000.000,00	5,000	10.000.000
Eurofundlux 2019	Fondi Cedola	1.501.651,82	9,989	15.000.000
<b>Totale DICVM mobiliari</b>				<b>322.596.587</b>
F2i - Terzo Fondo per le Infrastrutture	Private - Infrastrutture	2.515	6.498,124	16.342.779
Perennius Global Value 2008	Private - Globale	2.000.000	0,185	370.327
Perennius Global Value 2010	Private - Globale	5.000.000	0,284	1.418.973
Perennius Global Value 2014	Private - Globale	5.000.000	0,682	3.408.640
Perennius Global Value 2017	Private - Globale	427,187	1.000,000	427.187
Idea Capital II	Private - Globale	6	134.376,672	806.260
Idea E.E.S.S.	Private - Efficienza Energ.	100	15.375,502	1.537.550
Principia II	Private - TecnoL. Sud It.	60	45.159,956	2.709.597
Vertis Capital	Private - Sud Italia	30	36.838,644	1.105.159
Ambienta II	Private - sett. ambientale	60	9.287,802	557.268
TECREF (Tyndaris)	Private - prestito mezzanino	2.000	1.000,000	1.954.341
<b>Totale Fondi Private Equity</b>				<b>30.638.081</b>
Immobiliarium 2001	Immobiliare chiuso	591,00	2.598,32	1.535.605
Scarlatti	Immobiliare chiuso	67,00	161.219,80	10.801.726
Donatello - Tulipano	Immobiliare chiuso	53,00	47.270,37	2.505.330
Socrate	Immobiliare chiuso	1.900,00	499,39	948.841
Optimum Property I	Immobiliare chiuso	188,39	1.000,01	188.393
Optimum Property II	Immobiliare chiuso	6.814,61	1.000,00	6.814.609
Theta - Focus	Immobiliare chiuso	972,00	134.694,50	130.923.053
Theta - Officium	Immobiliare chiuso	122,00	254.063,22	30.995.713
Fondo Immobiliare Flaminia	Immobiliare chiuso	677,31	222.684,33	150.826.170
Flaminia Core	Immobiliare chiuso	308,55	234.889,39	72.475.286
<b>Totale Fondi Comuni d'Investimento immobiliari</b>				<b>408.014.726</b>
<b>TOTALE FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI</b>				<b>933.362.277</b>



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

## RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2017

Il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2017 della Cassa Nazionale del Notariato è redatto sulla base delle disposizioni del Codice Civile, in quanto applicabili e idonee ad una rappresentazione veritiera e corretta della realtà gestionale dell'Ente.

Il Bilancio si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, della Nota integrativa e del Rendiconto finanziario (obbligatorio per la normativa civilistica dal 2016); 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.

Il Collegio segnala che nel consuntivo 2017 la Cassa Nazionale del Notariato ha concluso il processo di convergenza verso lo schema di Stato Patrimoniale richiesto dall'art.2424 del Codice Civile, avviato lo scorso esercizio. Lo schema di Stato Patrimoniale, già dal 2016, risulta allineato alle più puntuali e stringenti indicazioni del Codice Civile integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2015, n.139, con specifico riferimento a tutti i Fondi rischi ed oneri e i Fondi ammortamento che per loro natura costituiscono una rettifica di valore dell'attività a cui si riferiscono.

Lo schema di conto economico della Cassa Nazionale del Notariato non è invece allineato con quello previsto dall'art. 2425 del Codice Civile in quanto ritenuto, quest'ultimo, non sufficientemente idoneo a rilevare in modo puntuale i differenti saldi gestionali determinanti ai fini della valutazione degli equilibri di breve e medio-lungo termine.

Il conto economico è esposto sia in forma scalare che a sezioni divise e contrapposte: in particolare nel prospetto in forma scalare, commentato in nota integrativa, i costi e i ricavi, riclassificati per natura, sono riportati in "Aree Gestionali".

In particolare 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 i conti classificati nell'ambito della "Gestione Corrente" sono stati suddivisi tra oneri per "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni e integrazioni) e oneri per "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), al fine di dare 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 decreto legge 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.

I valori iscritti sono confrontati con le analoghe voci riferite all'anno precedente.

Il Collegio segnala inoltre che l'Ente, già dal 2016, ha recepito le novità introdotte dal D.Lgs 139/2015 in merito all'eliminazione della sezione straordinaria dal conto economico.

I conti e le movimentazioni rilevate in tale sezione, già dallo scorso esercizio, sono stati riallocati nell'ambito del conto economico scalare, senza però modificare i contenuti delle tre Aree fondamentali dell'Ente e ciò, come riportato nella relazione al bilancio, al fine di consentire una puntuale valutazione degli equilibri di medio-lungo termine dell'Ente; detta riclassificazione è stata effettuata nell'ambito della categoria "Rettifiche di costi ed altri ricavi" (per i ricavi) e "Rettifiche di ricavi e altri costi" (per i costi) e, ulteriormente, mediante l'utilizzo del conto "Altri ricavi di gestione" e "Altri costi di gestione", compendiate sempre nelle categorie prima menzionate.

Sono allegati al Bilancio per l'esercizio 2017 i documenti prescritti dal D.M. 27 marzo 2013 recante "Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica".

Dall'esame del bilancio consuntivo 2017 emerge un avanzo economico a fine esercizio di € 22.475.400, dato dalla differenza tra i ricavi conseguiti, pari ad € 365.895.764 ed i costi complessivamente sostenuti pari ad € 343.420.364. Tale ammontare dell'avanzo economico rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Ente che si quantifica, a fine esercizio, in 1,434 miliardi di euro.

In base ai risultati delle singole aree gestionali e delle due menzionate categorie residuali si evince che, complessivamente, sia i ricavi che i costi hanno subito un incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 6,34% e del 18,90%.

Si procede all'analisi del documento contabile e delle relative risultanze.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

### 1. L'area della gestione corrente

I contributi correnti previdenziali a fine 2017 ammontano ad € 289.298.309, con un decremento dello 0,83% rispetto al 2016.

La voce preponderante sul totale delle entrate contributive è costituita dai "Contributi da Archivi Notarili", che rappresentano il 78,94% del totale dei ricavi ed assommano complessivamente ad € 288.849.849, con un decremento rispetto al 2016 dello 0,68%. Il decremento della contribuzione registrato nel 2016, ferme restando le aliquote previdenziali fissate dal 1° gennaio 2014 nella misura del 42% per tutti gli atti ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, disciplinati dall'articolo 5 del DM 265/12 la cui aliquota è pari al 22%, è dovuto alla diminuzione effettiva dell'attività della categoria.

La Relazione al Bilancio evidenzia che *"i volumi repertoriali generati dalla professione notarile, dopo un lungo periodo di forte calo e aumenti nominali correlati all'entrata in vigore del D.M. 265/2012 (1° aprile 2013), negli esercizi 2015 e 2016 hanno fatto registrare un significativo andamento positivo, con repertori in crescita del 3,66% (2015/2014) e del 9,56% (2016/2015). Tale tendenza positiva però si è interrotta nel 2017: i volumi repertoriali nell'esercizio in esame si sono attestati infatti su un valore di 750,435 milioni di euro, corrispondente ad un numero di atti stipulati pari a 3.830.803 (contro un repertorio 2016 di 755,824 milioni di euro, per 3.860.907 atti stipulati), inferiori rispettivamente dello 0,71% e dello 0,78% rispetto all'esercizio precedente, con riflesso sulle correlate entrate contributive (-0,68% rispetto al 2016)".*

Nel contempo risultano aumentate le spese per prestazioni previdenziali, la cui componente principale è rappresentata dalla voce "Pensioni agli iscritti" e ciò nonostante la concomitante misura del blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici, adottata dall'Organo deliberante (evento già rilevato negli scorsi esercizi). La spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti", che costituisce il 98,11% delle prestazioni correnti (e il 59,76% del totale dei costi 2017), è passata da € 203.667.870 del 2016 ad € 205.221.709 del 2017 ed ha pertanto registrato un incremento pari allo 0,76%. L'andamento crescente della spesa in esame continua ad essere determinato sia dall'aumento del numero delle pensioni dirette, sia dall'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. La tendenza all'aumento della spesa per le pensioni, confermata anche nel 2017, appare tuttavia in rallentamento rispetto agli esercizi pregressi.

Gli oneri per "Assegni di integrazione" sono iscritti per € 1.470.754 nel 2017 contro € 1.217.460 del 2016. Circa la voce "Assegni di integrazione", il Collegio rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Cassa ad aprile 2017 ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2016 nella misura di 70.722,21 euro (contro 64.753,94 euro 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 28.288,88.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 60,91% del totale dei costi) registrano un incremento complessivo dell'1,03%, passando dai costi sostenuti nel 2016, pari ad € 207.061.707, ai costi del 2017 pari ad € 209.184.411.

Il risultato della gestione corrente presenta un saldo positivo di € 80.113.898 rispetto ad € 84.660.093, dell'anno precedente (-5,37%). Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

<b>GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2017</b>	<b>(importi in euro)</b>
Contributi	289.298.309
Prestazioni correnti	- 209.184.411
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>80.113.898</b>

Al saldo positivo della gestione corrente previdenziale, che si attesta sul valore di € 82.605.846, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad € 2.491.948, costituito quest'ultimo per il 98,44% dal costo della polizza sanitaria (€ 2.452.953 nel 2017). Circa tale voce di spesa, nonostante l'incremento registrato nel 2017 (+357 mila euro circa), il Collegio ne rileva la decisa contrazione rispetto agli esercizi precedenti (-79,36% rispetto al costo 2010) in virtù della diversa impostazione del servizio di copertura sanitaria a favore della Categoria, dettata dalla necessità emersa negli anni passati di ridurre i costi assistenziali, a sostegno dell'equilibrio della gestione corrente.

Dal punto di vista assistenziale il Collegio rileva ancora i costi per "Contributo fitti sedi Consigli Notarili" (€ 38.995); non sono evidenziati altri oneri assistenziali in virtù delle delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione della Cassa nel 2014 per la sospensione degli "Assegni di profitto" (dall'anno scolastico e accademico 2014/2015) e "Sussidi impianto studio" (con decorrenza iscrizioni a ruolo dal 1° gennaio 2014).

Riguardo alla gestione corrente, al fine di garantire una corretta gestione della Cassa, il Collegio ritiene opportuno ribadire l'attento monitoraggio atto a garantire uno stabile e duraturo equilibrio contabile tra prestazioni correnti e ammontare delle entrate contributive al fine di garantire tempestivi interventi sui meccanismi di calcolo di contributi e pensioni atti ad evitare situazioni di potenziale disequilibrio e tenendo conto delle finalità istituzionali.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

## 2. L'area della gestione maternità

La gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo negativo di € 9.706 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contribuiti di maternità, quantificati in € 1.197.001, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2017, pari ad € 1.206.707: il saldo registrato per la gestione in esame nel 2017 risulta negativo rispetto a quello positivo dell'anno precedente ammontante ad € 342.104, con un decremento del 102,84%. Tale andamento risente del lieve incremento dei contribuiti accertati (+0,65%) e delle maggiori spese sostenute (+42,44%), dovute queste ultime sia all'aumento del numero dei beneficiari (64 nel 2017 contro 55 nel 2016) sia all'incremento dell'indennità media erogata (18.855 euro nel 2017 contro 15.403 nel 2016).

In merito alla gestione della maternità, si rileva nuovamente che la Cassa non usufruisce del concorso, entro limiti predeterminati, dello Stato agli oneri per le prestazioni di maternità di cui agli articoli 78 e 83 del decreto legislativo n. 151/2001.

In proposito, il Collegio chiede di conoscere le eventuali iniziative adottate in proposito.

Inoltre, si sottolinea che l'istituto della maternità va costantemente monitorato, al fine di constatare l'adeguatezza contributiva, a fronte sia della femminilizzazione della categoria che di un calo demografico delle nascite.

## 3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 25.338.110 a fronte di un risultato negativo di € 5.443.296 dello scorso esercizio (+ 30.781.406 euro rispetto al 2016).

La Relazione a commento del Conto economico evidenzia come tale risultato sia correlato essenzialmente al consistente aumento dei ricavi lordi patrimoniali (quantificati nel loro complesso in 69,440 milioni di euro nel 2017, contro 40,655 milioni di euro rilevati nell'esercizio 2016), alla sostanziale stabilità dei costi di gestione per la produzione delle rendite (quantificati complessivamente in 18,050 milioni di euro nel 2017, contro 17,466 milioni di euro dell'esercizio 2016), contrapposti ad una riduzione dei costi per indennità di cessazione (-2,580 milioni di euro).

Il Collegio rileva nel particolare che le entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare vengono quantificate in 24,677 milioni di euro nel 2017 contro 10,315 milioni di euro del 2016, influenzate principalmente dalla componente straordinaria compendiate nella voce "Eccedenze da alienazione immobili" (13,387 milioni di euro), ciò in particolare a seguito del conferimento immobiliare perfezionato a favore del Fondo Flaminia a fine novembre 2017.

I ricavi lordi del comparto mobiliare, anch'essi in aumento rispetto all'esercizio precedente, sono iscritti per un totale di 44,763 milioni di euro (contro 30,340 milioni di euro dell'esercizio

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

2016) a seguito soprattutto, delle maggiori eccedenze realizzate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento e gestioni esterne.

I costi relativi alla gestione patrimoniale sono quantificati complessivamente in 18,050 milioni di euro, con un incremento (+3,34%) rispetto al valore consuntivo dell'esercizio 2016. I costi per il settore immobiliare sono quantificati in 8,066 milioni di euro (+26,86% rispetto al consuntivo 2016), mentre quelli riguardanti il comparto mobiliare sono quantificati in 9,984 milioni di euro (-10,12% rispetto al consuntivo 2016), diminuzione dovuta essenzialmente alle minori perdite da negoziazione registrate nel 2017.

Le rendite nette formatesi dalla gestione del patrimonio nel 2017, al contrario di ciò che è avvenuto nel 2016, sono state pertanto sufficienti alla copertura della spesa dell'indennità di cessazione iscritta a consuntivo per € 26.052.282, contro € 28.632.461 del 2016 (-9,01%).

Si rileva a riguardo che dal 2014 è entrata in vigore la norma transitoria di modifica dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà (prorogata dalla Cassa fino al 31/12/2017) in conseguenza della quale l'indennità di cessazione dovuta al notaio che presenti domanda di pensione prima del compimento del settantacinquesimo anno di età, viene 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.

L'applicazione della nuova modalità di erogazione dell'indennità in rassegna ha determinato, pertanto, un raffreddamento della relativa spesa.

Ciò premesso, il Collegio raccomanda di verificare l'onere che graverà sugli esercizi futuri, prendendo a riferimento i risultati del nuovo bilancio tecnico attuariale che verrà redatto, con dati aggiornati al 2017, nel corso dell'anno 2018. Tale verifica permetterà di valutare eventuali discrasie del sistema e ove necessario, l'adozione di misure correttive nel caso in cui sussistessero rischi di disequilibrio nel tempo.

Gli affitti di immobili hanno generato ricavi nell'esercizio 2017 per complessivi € 11.256.543, contro € 10.180.200 del 2016, con un incremento del 10,57%. La Relazione al Conto economico chiarisce che tale andamento è dovuto essenzialmente ad incrementi dei canoni riguardanti contratti a uso alberghiero (Roma, Via Cavour 185 e P.zza Montecitorio/Via della Colonna Antonina, Verona, P.zza Sant'Anastasia) e ad un'entrata straordinaria relativa all'ulteriore rinnovo novennale del contratto di locazione dell'immobile di Via Baracchini, 10 Milano, destinato ad uso alberghiero; al netto di quest'ultima entrata i ricavi per "Affitti di immobili" si attestano a 10,685 milioni di euro, con un incremento del 4,96% rispetto al valore 2016.

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

Si ribadisce di prestare attenzione agli incassi dei canoni di locazione, ricorrendo nel caso a procedure coatte di recupero forzato, al fine di salvaguardare gli interessi finanziari della Cassa.

Va evidenziato che il patrimonio immobiliare dell'Ente, al lordo del "Fondo Ammortamento" e del "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare" e al netto della Sede della Cassa di Via Flaminia 160, bene strumentale di 10.649.451 euro (valore comprensivo del terreno di pertinenza), è passato da € 277.661.249 al 31 dicembre 2016 ad € 241.539.683 a fine 2017, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 36,122 milioni di euro, connesso all'operazione di conferimento e alienazione perfezionate nell'anno.

La Relazione a commento del Conto economico evidenzia che il rendimento lordo prodotto dagli affitti di immobili, rispetto al patrimonio immobiliare ad uso investimento dell'Ente, è stato pari al 4,06% nel 2017 contro il 3,67% del 2016.

Al riguardo il Collegio raccomanda di monitorare costantemente e attentamente i rendimenti del patrimonio immobiliare e la composizione del patrimonio stesso come segnalato peraltro dalla Covip.

Gli oneri ordinari relativi alla Gestione immobiliare, al netto pertanto del costo della minusvalenza da alienazione immobili rilevato nell'ambito dell'operazione di conferimento del 2017 (2,498 milioni di euro), sono quantificati in € 5.567.527, con un decremento del 12,44% rispetto all'esercizio precedente. Nello specifico si rileva che gli oneri tributari in generale (Imu, Ires, Tasi e Tasse e tributi vari) fanno rilevare un decremento del 7,32%, passando da 5,019 a 4,651 milioni di euro.

L'onere per manutenzione degli immobili (ordinaria e straordinaria) è contabilizzato nel 2017 per € 479.123, rispetto ad € 764.104 del 2016, con una diminuzione del 37,30%. Tale decremento è da collegare alla contabilizzazione avvenuta nel 2016 di alcuni contributi in conto canone deliberati dagli Organi della Cassa negli anni passati a favore di conduttori per i lavori eseguiti da questi ultimi nell'ambito delle unità locate.

Le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria, rispetto al valore degli immobili rappresentano una percentuale dello 0,20% (0,28% nel 2016).

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo di € 34.779.644, aumentato dell'80,84% rispetto al dato di consuntivo 2016 (€ 19.232.330); i ricavi lordi assommano ad € 44.763.231 con un incremento del 47,54% rispetto all'esercizio precedente pari ad € 30.340.108.

I costi diretti di questa gestione sono pari ad € 9.983.587, rispetto ad € 11.107.778 del 2016 (-10,12%); l'andamento rilevato è da attribuire principalmente al decremento dell'onere "Perdita negoziazione titoli e altri strumenti finanziari" (-4,347 milioni di euro), in parte

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

compensato dall'incremento della voce "Imposta sostitutiva su capital gain" (+3,411 milioni di euro).

Si segnalano, in particolare, i seguenti ricavi e costi con l'indicazione degli scostamenti percentuali rispetto ai valori del consuntivo 2016:

<b>Ricavi lordi gestione mobiliare:</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Diff.%</b>
Interessi attivi su titoli	2.181.827	-39,93
Interessi bancari e postali	585.506	-55,95
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	664.796	-87,19
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	40.914.311	115,90
Proventi certificati di assicurazione	324.055	-29,84

<b>Costi gestione mobiliare:</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Diff.%</b>
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-1.687.370	-72,04
Spese e commissioni bancarie	-599.723	-1,87
Ritenute su dividendi	-1.477.714	30,97
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-5.589.976	156,60

La Relazione sulla gestione evidenzia che nel 2017 il Consiglio di Amministrazione, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti offerti, ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità, "con rischio controparte frazionato su molteplici posizioni e con rendimenti comunque interessanti, selezionando sempre controparti che presentassero coefficienti patrimoniali e reddituali (CET 1, LCR e TCR) superiori ai livelli minimi indicati dalle Autorità di Vigilanza".

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2017 confrontati con quelli dell'anno precedente:

<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>	<b>31-12-2017</b>	<b>31-12-2016</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	-25.659.908	-27.981.504	-8,30
Interessi passivi su indennità di cessazione	-392.374	-650.957	-39,72
<b>Totale</b>	<b>-26.052.282</b>	<b>-28.632.461</b>	<b>-9,01</b>

La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che l'onere della categoria, comprensivo degli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzata (392.374 euro), è correlato a n. 108 posizioni, di cui 35 a domanda (nel 2016 le posizioni regolarizzate sono state 118, di cui 38 a domanda).

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

### ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" ammontano complessivamente ad € 5.960.489 (decremento del 43,28% rispetto ad € 10.509.075 del 2016). Da segnalare la diminuzione del 51,25% della posta "Altri ricavi di gestione", passata da € 8.254.252 del 2016 ad € 4.023.947 del 2017, per l'incidenza, soprattutto, dei ricavi generati dalle rettifiche dei "Fondi rischi ed oneri" (iscritti nel Passivo o a rettifica dell'Attivo dello Stato Patrimoniale), ritenuti sovradimensionati rispetto al saldo iscritto prima delle scritture di assestamento.

### ALTRI COSTI

Gli "Altri costi" raggruppano gli oneri straordinari e/o non riferibili a nessuna delle gestioni menzionate e sono costituiti principalmente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti e dalle rettifiche di valori, di ricavi e altri costi. L'ammontare totale degli "altri costi" a fine 2017 è pari ad € 88.927.391, in forte aumento rispetto al dato del 2016 di € 34.820.370 (+155,39%). Il Collegio rileva che tale incremento è ascrivibile in particolare alla categoria "Rettifiche di valori", iscritta nel 2017 per un valore di € 69.084.797 contro € 1.298.613 del 2016, in virtù essenzialmente dell'avvenuta svalutazione per perdita durevole di valore nel comparto dei Fondi immobiliari inseriti nella categoria "Immobilizzazioni finanziarie", come specificato nella Relazione sulla Gestione, sezione "Settore mobiliare"; viceversa la categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" mostra un calo rispetto al costo 2016 di quasi 14 milioni di euro (-69,30%).

Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	31.12.2017	31.12.2016
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni"	-1.479.834,34	-1.298.613,27
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare "Immobilizzazioni finanziarie"	-67.604.962,38	0,00
<b>Totale</b>	<b>-69.084.796,72</b>	<b>-1.298.613,27</b>

Tra gli "Altri costi" si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

#### "Organi amministrativi e di controllo"

La spesa per la voce in esame nel 2017 risulta ammontare ad € 1.572.147 rispetto ad € 1.390.899 del 2016 (incremento del 13,03%).

La Relazione che accompagna il consuntivo chiarisce che nell'ambito della categoria si rileva un incremento dei compensi degli Organi dell'Ente (+10,16% rispetto al 2016) in relazione all'aggiornamento della media nazionale repertoriale (parametro a cui i compensi sono agganciati). I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente



correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni, sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza" (€ 1.051.331 nel 2017 contro 923.407 del 2016) che evidenzia un aumento del 13,85% rispetto al 2016 correlato al maggior numero di riunioni (nel corso del 2017 si sono tenute 29 sedute di Consiglio di Amministrazione e 19 di Comitato Esecutivo, mentre nel 2016 il Consiglio di Amministrazione si è riunito 20 volte e il Comitato Esecutivo 15). Ciò presumibilmente in considerazione del fatto che nel 2016 vi è stato il rinnovo degli Organi collegiali e la conseguente diminuzione del numero di riunioni, come peraltro rilevabile dal confronto con il 2015 (1,035 milioni di euro).

#### **"Compensi professionali e lavoro autonomo"**

La spesa iscritta nel consuntivo 2017 per tale categoria è di € 507.732 (incremento del 5,30% rispetto al dato del 2016 di € 482.182) connessa, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna, pari ad un valore di € 141.150 (€ 142.586 nel 2016, con un decremento pertanto dell'1,01%), ricomprende gli oneri per assistenza e consulenza legale pertinenti a contenziosi in materia previdenziale o connessi alla gestione del patrimonio immobiliare;
- *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 2017 assomma ad € 56.206 in diminuzione del 20,15% rispetto alla spesa di € 70.387 del 2016;
- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: l'onere sostenuto nel 2017 (€ 310.376 rispetto ad € 269.209 del 2016) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio, gli oneri connessi ad incarichi professionali per studi attuariali, gli oneri per l'attività di analisi finalizzata all'ottimizzazione dell'*asset allocation* della Cassa nonché oneri per consulenze fiscali e per analisi degli aspetti sociologici del Paese nel suo complesso e della categoria notarile in particolare (posta straordinaria correlata all'organizzazione del Convegno "Previdenza e patto generazionale – La Cassa incontra i Notai" tenutosi a Roma il 19 maggio 2017). La spesa complessivamente sostenuta nel 2017 registra un incremento del 15,29% rispetto al 2016.

Il Collegio ribadisce la necessità di utilizzare maggiormente le professionalità esistenti all'interno della Struttura, ricorrendo ad affidamento di incarichi a soggetti esterni nei soli casi necessari ed in quelli espressamente previsti dalle norme in vigore. Peraltro, è



necessario garantire sempre il rispetto del principio di trasparenza, rotazione, concorrenza e imparzialità nell'affidamento dei servizi in parola.

### "Personale"

Al 31 dicembre 2017 l'organico della Cassa risulta costituito da n. 58 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale;
- n. 4 dirigenti;
- n. 53 dipendenti.

La spesa complessiva per il Personale nel 2017 è stata di € 4.370.394, con un incremento dell'1,86% rispetto al dato del 2016 (€ 4.290.615).

L'incidenza del costo totale per la gestione del personale rispetto ai costi totali dell'Ente è pari all'1,27% (1,49% nel 2016).

E' confermato il valore del buono pasto rimodulato dal 2012 all'importo di € 7,00 ed il divieto di monetizzazione di ferie non godute da parte del personale dipendente, come previsto dal D.L. n. 95/2012.

Circa le altre voci di costo si segnala quanto segue.

Il decremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da € 224.324 del 2016 ad € 208.912 del 2017 (-6,87%) è connesso alla perequazione automatica annuale dei trattamenti pensionistici ed alla diminuzione del numero dei trattamenti erogati.

La voce "Materiali sussidiari e di consumo" ha registrato una spesa nel 2017 di € 18.450 a fronte di costi nel 2016 di € 31.285. Il decremento del 41,03% è connesso in massima parte alla diminuzione dei costi attinenti alle "Forniture per ufficio" (-38,24%).

Risultano ridotti del 12,18% gli oneri della categoria "Utenze varie". I costi per "Spese per l'energia elettrica locali d'ufficio" sono iscritti per 34.357 euro (-17,07%), i costi per "Spese telefoniche" sono iscritti per 17.441 euro (+32,83%) e i costi per "Spese postali" sono iscritti per 8.864 euro (-38,95%); la forte contrazione rilevata negli ultimi anni nelle "Spese postali" è correlabile al sempre maggiore utilizzo della posta elettronica e di altri canali telematici.

La Relazione sulla gestione chiarisce inoltre che la Cassa ha aderito alle convenzione CON.S.I.P (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) in materia di telefonia, del servizio sostitutivo di mensa mediante buoni pasto, di energia elettrica e acquisti per la gestione del riscaldamento.

Diminuita del 9,06% la spesa complessiva della categoria "Servizi vari" (da € 225.540 del 2016 ad € 205.114 del 2017). Nell'ambito dei costi per "Servizi vari" il Collegio rileva il decremento del 76,52% della voce "Servizi pubblicitari" che passa da € 28.513 del 2016 ad

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

€ 6.695 del 2017, connessa prevalentemente agli adempimenti pubblicistici richiesti in materia di appalti pubblici. Al riguardo viene precisato altresì che sono state rimborsate dagli aggiudicatari, ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (abrogato dall'entrata in vigore in data 19 aprile 2016 del D.Lgs 50/2016), spese per pubblicazione nella misura di € 10.497 (imputati nel conto di ricavo "Recuperi e rimborsi diversi").

Le spese di rappresentanza ammontano nel 2017 ad € 6.511 rispetto ad € 5.722 del 2016.

Nell'ambito della categoria di cui trattasi il Collegio rileva ancora il maggior onere del conto "Servizi informatici" (€ 84.952 del 2017 in luogo dei € 76.911 del 2016); la Relazione che accompagna il bilancio chiarisce che tale incremento è da attribuire alla progressiva informatizzazione dei processi della Cassa riconducibile, in alcuni casi, all'adeguamento ai vari obblighi di legge a cui l'Ente è sottoposto.

Tra i restanti costi appare opportuno evidenziare l'incremento del 34,48% della spesa per partecipazione a convegni e altre manifestazioni (€ 95.114 nel 2017 a fronte di € 70.728 del 2016). La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che tale voce compendia gli oneri per la partecipazione della Cassa al 52° Congresso Nazionale del Notariato, tenutosi a Palermo nei giorni 12/13 e 14 ottobre 2017, e i costi relativi all'organizzazione del Convegno "Previdenza e patto generazionale - La Cassa incontra i Notai" tenutosi a Roma il 19 maggio 2017.

Complessivamente le spese di funzionamento dell'Ente hanno gravato sull'esercizio 2017 per 6,983 milioni di euro contro 6,716 milioni di euro del 2016, con un incremento del 3,98%.

Nella categoria "Rettifica di ricavi ed altri costi" è iscritta la voce "Oneri provvedimenti contenimento spesa pubblica (art.1, comma 417, legge n.147/2013)" per l'importo di € 191.741, contro € 179.757 del 2016.

Sul punto va rammentato che, come evidenziato nel commento al conto economico, il Consiglio di Amministrazione della Cassa negli anni dal 2014 al 2016, in forza delle delibere del 30 maggio 2014, dell'8 maggio 2015 e del 24 giugno 2016, ha stabilito, ai sensi dell'articolo 1, comma 417, della legge n. 147/2013, di adempiere a tutti gli obblighi fissati dalla vigente normativa in materia di contenimento della spesa, mediante il versamento all'Entrata del Bilancio dello Stato della somma di € 179.757, pari al 15% della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010.

Per il 2017 la Cassa, con la delibera 61 dell'8 giugno 2017 del Consiglio di Amministrazione, ha deciso di aderire agli obblighi di raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica mediante il versamento del 16% della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010, in sostituzione dell'adempimento di tutti gli obblighi altrimenti previsti in materia dalla normativa vigente, versando al capitolo di entrata del bilancio dello Stato l'importo di euro 191.740,80. La relazione a corredo del Conto Economico chiarisce che il versamento con la percentuale del

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI



BILANCIO CONSUNTIVO 2017

16% è stato effettuato in ottemperanza dell'art. 1, comma 370, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 che ha previsto tale percentuale per gli enti di cui al decreto legislativo n. 509 del 1994 ed al decreto legislativo n. 103 del 1996, che non hanno assolto per gli anni 2011-2014 ai vincoli in materia di personale di cui all'articolo 9, comma 1, del D.L. n. 78 del 2010.

Pertanto, con riferimento alla voce "Oneri provvedimenti contenimento spesa pubblica (art.1, comma 417, legge n.147/2013)", si segnala che:

1. la voce in argomento risulta rinominata rispetto al consuntivo 2016;
2. la quantificazione dell'entità del versamento richiede, come già rappresentato in altre occasioni, approfondimenti interpretativi, con specifico riferimento alle modalità di definizione, nell'ambito della base di calcolo 2010, delle spese per i rimborsi per missioni dei componenti degli organi di amministrazione e controllo. In proposito, si prende atto che il Consiglio di Amministrazione della Cassa in data 10 maggio 2017 ha richiesto al competente Ministero dell'economia e delle finanze l'interpretazione relativa alla tematica concernente la riduzione di spesa per consumi intermedi.

La voce "Ammortamenti, accantonamenti, e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 6.198.464 (di cui 5,836 milioni di euro a Fondi rischi ed oneri) a fronte di € 20.189.351 dell'esercizio precedente (-69,30%). In particolare si segnalano le seguenti movimentazioni:

- "Accantonamento rischi patrimonio immobiliare": per € 2.779.321 nel 2017, onere non valorizzato nell'esercizio 2016; il Collegio rileva che tale Fondo ha subito anche due rettifiche per un totale di € 2.264.865, confluite nella voce di ricavo "Altri ricavi di gestione".

Tale accantonamento è finalizzato ad incrementare il "Fondo rischi patrimonio immobiliare" che è destinato a garantire la copertura delle diminuzioni di valore del patrimonio immobiliare. La Nota integrativa a corredo del Bilancio chiarisce che, in considerazione della finalità previdenziale che si prefigge la Cassa Nazionale del Notariato, per fini prudenziali e come effettuato anche negli esercizi pregressi, al 31/12/2017 tutto il compendio immobiliare dell'Ente è stato sottoposto a valutazione al fine di rilevare il più probabile valore di mercato dei cespiti e verificare la presenza di eventuali perdite di valore; sempre nella Nota integrativa viene specificato che le metodologie utilizzate per ottenere tali valutazioni sono state diverse in considerazione dell'uso, dell'ubicazione, dello stato conservativo e di altre caratteristiche proprie dell'immobile.

Le suddette stime, confrontate con i valori iscritti in bilancio, al netto dei correlati Fondi ammortamento, hanno evidenziato plusvalenze per alcuni immobili e minusvalenze per altri; le minusvalenze costituiscono l'entità del "Fondo rischi patrimonio immobiliare" iscritto al 31/12/2017 per 33.629.436 euro totali (€ 33.114.980 nel 2016).