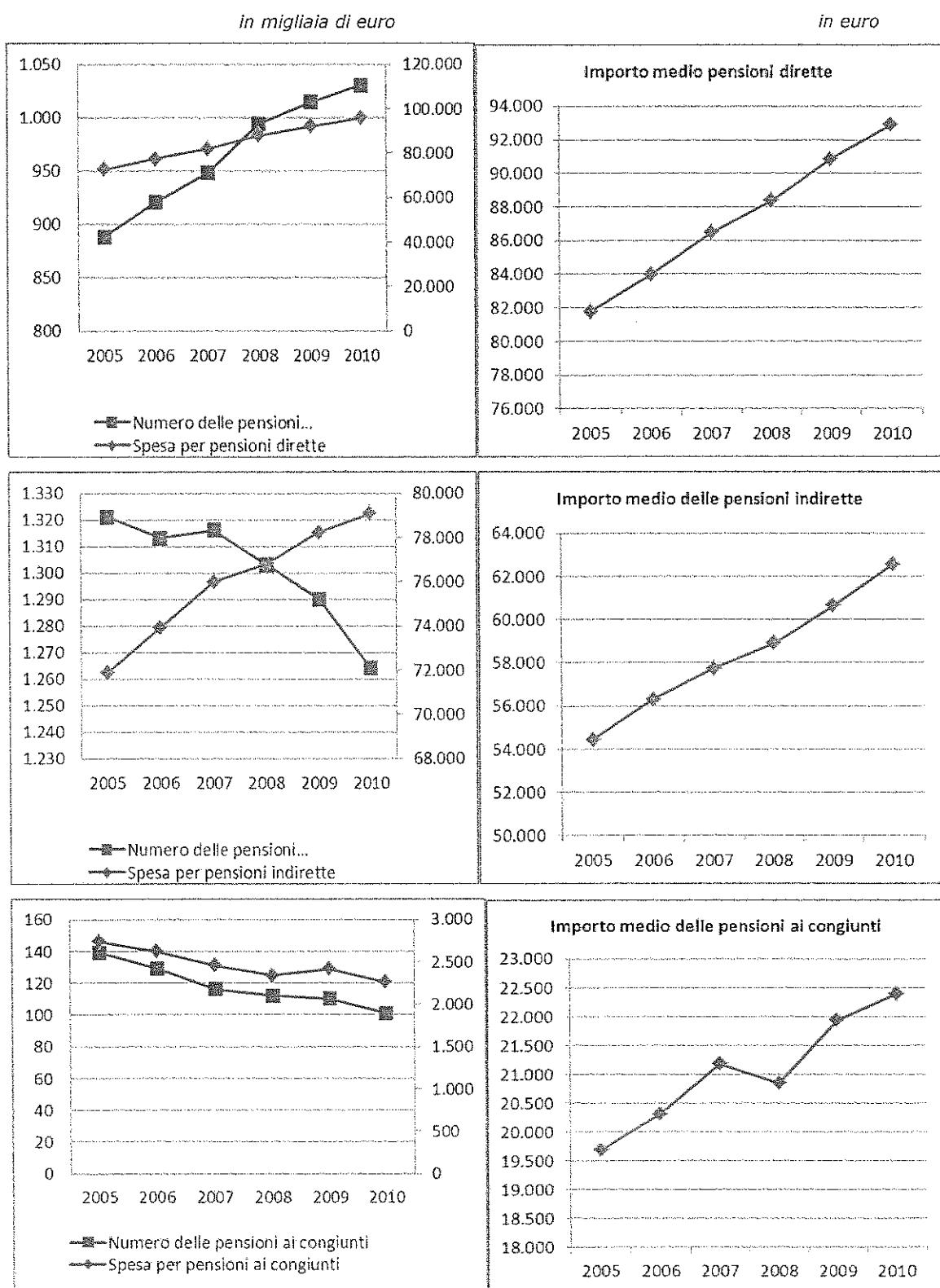


Grafico n. 1: Numero delle pensioni, spesa complessiva e importo medio delle pensioni

Con riferimento al complessivo periodo di osservazione, il numero delle pensioni corrisposte direttamente ai notai è aumentato di 16 unità e la relativa spesa ha subito un incremento di 3,6 milioni. In ragione di tale andamento e dell'adeguamento annuale, l'importo medio delle pensioni ha subito un incremento di circa 2 mila euro.

Un diverso andamento presentano, invece, le pensioni indirette; infatti, nel periodo di osservazione, mentre il numero complessivo delle pensioni erogate ha registrato un decremento pari a 26 unità (dalle 1.321 del 2005 alle 1.264 del 2010), la relativa spesa si è incrementata complessivamente di circa 7,2 milioni. È aumentato, di conseguenza, anche l'importo medio delle pensioni indirette (+11,3 per cento, corrispondente in valore assoluto a +8,1 migliaia di euro).

Infine, sia il numero che la spesa delle pensioni ai congiunti presenta un andamento decrescente (rispettivamente -38 unità e ~475 migliaia di euro), mentre l'importo medio è cresciuto complessivamente di circa 2.703 euro.

4.3.2 La gestione maternità

Nella tabella n. 10. sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al gettito della relativa contribuzione, il quale comprende sia i contributi dovuti dagli iscritti, sia il contributo a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 d.lgs. n. 151/2001.

Tabella n. 10: Indennità di maternità.

(in euro)

Anno	Contributi	Indennità	N° beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2009	1.159.879	964.152	51	195.727	1,20
2010	1.133.646	760.103	43	373.543	1,50

La tabella evidenzia che sia il contributo che la spesa per l'erogazione dell'indennità di maternità hanno registrato, nel 2010, un lieve decremento rispetto al precedente esercizio, a causa della riduzione del numero dei notai in attività e al minor numero di richiedenti (diminuito di 8 unità)²¹.

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

Si conferma, quindi, grazie all’incremento del contributo, un saldo positivo della gestione maternità, e, di conseguenza, un indice di copertura maggiore dell’unità. Come evidenziato nella precedente relazione, è utile ricordare che, al di là della crescita del numero delle beneficiarie, esiste un tetto massimo alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289/2003²². Per l’anno 2010 il tetto è stato fissato a 22.771 euro in luogo dei 22.614 euro del precedente esercizio.

4.3.3 Indennità di cessazione

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

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

L’importo dell’indennità viene calcolato, attualmente, nella misura di un dodicesimo, per ogni anno di effettivo esercizio, della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei dieci anni antecedenti quello della cessazione. A partire dal 2012, tuttavia, l’importo dell’indennità verrà calcolato nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari di repertorio, calcolata sugli ultimi venti anni antecedenti l’anno della cessazione²³.

Con la del. n. 237 del 19 novembre 2009, il Consiglio d’amministrazione ha disposto la modifica del citato art. 26, prevedendo che le modalità di calcolo appena indicate venissero applicate anche nel caso in cui l’avente diritto fosse titolare di una pensione speciale²⁴, qualora non avesse figli minori oppure, in caso di decesso,

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

²³ L’incremento del repertorio notarile avutosi nell’anno 2002 indusse l’assemblea dei rappresentanti e il Consiglio d’amministrazione a rivedere le modalità di calcolo dell’indennità. Pertanto, in attuazione della delibera del Consiglio d’amministrazione n. 109/2002, approvata dai Ministeri vigilanti il 16 maggio 2003, è stato stabilito un incremento annuale, in forma graduale, da 10 a 20 del numero di anni utilizzati come base di riferimento, con inizio dall’anno 2003.

²⁴ La pensione speciale (diretta, indiretta e di reversibilità), regolata dall’art. 14 del regolamento per l’attività di previdenza e solidarietà, è riconosciuta al notaio a seguito di inabilità assoluta o permanente dipendente da fatti inerenti l’esercizio della professione. La pensione è liquidata come se il Notaio avesse esercitato ininterrottamente le funzioni fino al raggiungimento del limite di età massimo per l’esercizio dell’attività.

qualora tra gli aventi diritto non fossero presenti figli minori. In caso contrario, l'indennità viene commisurata agli anni di effettivo esercizio (art. 3, comma 12 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà).

I beneficiari dell'indennità hanno, inoltre, la facoltà di ottenere che essa venga loro versata sotto forma di una rendita certa della durata di cinque, dieci o quindici anni, ad un tasso variabile legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente²⁵.

La tabella n. 11 illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nei vari esercizi.

Tabella n. 11: Indennità di cessazione

(in migliaia di euro)

	2008		2009		2010	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	101	27.522	82	22.401	85	23.501
Mortis causa	17	3.920	16	3.488	13	2.796
Totale	118	31.442	98	25.889	98	26.297
Var. %		17,2%		-17,7%		1,6%

La tabella evidenzia nel 2010 un leggero incremento della spesa relativa alle indennità di cessazione, stabile il numero totale delle indennità erogate.

Nella tabella n. 12 viene infine esposta la spesa totale, comprensiva sia degli accantonamenti prudenziali (che permettono di stanziare i fondi necessari per coprire l'onere delle indennità che verranno corrisposte ai beneficiari in periodi successivi), sia degli interessi passivi corrisposti ai beneficiari che abbiano optato per il versamento rateizzato.

Tabella n. 12: Indennità di cessazione: spesa complessiva

(in migliaia di euro)

	2008	2009	2010
Indennità di cessazione	31.442	25.889	26.297
Interessi passivi	309	200	395
Accantonamenti	7.557	667	302
Totale spesa	39.308	26.756	26.994

²⁵ Il rendimento del patrimonio negli ultimi 5 anni è stato, rispettivamente, del 3,26 per cento (2005), del 3,6 per cento (2006), del 5,4 per cento (2007), del 14,3 per cento (2008), del 8,6 per cento (2009) e del 4,8 per cento nel 2010.

La tabella mostra nell'esercizio 2010 un incremento degli oneri per interessi passivi²⁶ (rispetto all'andamento osservato nei precedenti esercizi e dovuto al graduale aumento del numero dei notai che ricorrono al versamento rateizzato dell'indennità) e un ulteriore accantonamento a concorrenza del possibile aumento del valore della prestazione istituzionale per i prossimi sette anni²⁷.

4.3.4 Le prestazioni assistenziali

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

La tabella n. 13 mostra che la spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali registra un incremento di circa 348 mila euro (pari al +2,4%) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio.

Tabella n. 13: Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari

	<i>Spesa in migliaia di euro</i>		<i>Numero dei beneficiari</i>	
	2009	2010	2009	2010
Assegni di integrazione	2.287	2.588	180	177
Sussidi ordinari e straordinari	8	6	1	1
Sussidi scolastici	203	227	316	343
Sussidi impianto studio	357	9	72	2
Contributo fitti sedi notarili	41	36	9	8
Polizza sanitaria	11.032	11.883	tutti	tutti
Polizza Responsabilità civile	0	0	-	-
Contributi terremoto Abruzzo	480	6	8	1
TOTALE	14.408	14.756		
Var. assoluta spesa	3.221	348		
Var. % spesa	28,8%	2,4%		

In particolare, gli assegni di integrazione, regolati dall'art. 4 del regolamento per le attività di previdenza e solidarietà, sono corrisposti ai notai che hanno prodotto

²⁶ L'onere dell'esercizio comprende gli interessi liquidati al 30 giugno 2010 (310.170 euro) e, da quest'anno, il rateo di interessi relativo al secondo semestre del 2010 che verrà regolato il 30 giugno 2011 pari a 85.115 euro.

²⁷ Il diritto all'indennità potrebbe subire variazioni in rialzo in funzione dell'effettivo istante di pensionamento con conseguenze per la Cassa sulla dimensione delle uscite finanziarie valutato mediante il ricorso ad un adeguato tasso di interesse (3,25%) in 23 milioni di euro.

nell'esercizio un repertorio ritenuto meritevole di integrazione in quanto inferiore ad un parametro stabilito annualmente dal Consiglio d'amministrazione; tale parametro è pari ad una quota dell'onorario medio nazionale, entro i limiti fissati dall'art. 4, n. 2, del regolamento: minimo 20 per cento e massimo 40 per cento dell'onorario medio nazionale. La quota, inizialmente fissata nella misura del 35 per cento, fu abbassata, nel 2003, al 25 per cento²⁸ (delibera del C.d.A. n. 4 del 17 gennaio 2003) in quanto, a seguito dello straordinario incremento degli onorari, ne sarebbe derivato un incremento eccessivo dell'assegno di integrazione. Nel 2008 la quota è stata, invece, elevata al 28 per cento, a seguito della constatata contrazione dell'onorario medio registratisi nel 2007. Infine, anche per il 2009, a causa dell'ulteriore riduzione dell'onorario medio nazionale nel 2008, è stato deliberato un ulteriore aumento dell'aliquota, che è stata portata al 33 per cento dell'onorario medio nazionale²⁹. L'integrazione si riferisce per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2009.

Nel 2010 la spesa relativa all'erogazione di assegni di integrazione supera ancora una volta il valore di 2 milioni di euro, come conseguenza diretta del calo dei repertori medi, determinato dalla sottrazione delle competenze previste dal legislatore combinata con la contingente crisi economica, registrando un ulteriore incremento rispetto all'esercizio precedente (+13,2% pari a 301 mila euro circa).

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

I sussidi ordinari e straordinari consistono in assegni per l'assistenza infermieristica e assegni straordinari a notai (in esercizio o in pensione o, in mancanza, ai loro congiunti aventi diritto a pensione) in condizioni di necessità. La tabella n. 13 mostra che la spesa sostenuta dall'ente a tale titolo si è ridotta nel 2010 per effetto del minor numero dei beneficiari (corrisposto ad un unico soggetto).

La spesa relativa ai sussidi scolastici, consistenti in assegni a favore dei figli dei notai in esercizio o cessati per la frequenza di corsi scolastici e universitari, mostra un incremento nell'esercizio 2010 dell'11,92% (pari a circa 24 mila euro), in ragione del maggior numero dei beneficiari.

²⁸ Delibera del Consiglio d'amministrazione n. 4 del 17 gennaio 2003.

²⁹ Delibera del Consiglio d'amministrazione n. 86 del 2 aprile 2009.

Quanto alla spesa sostenuta per i sussidi di "impianto studio" si evidenzia, nell'esercizio 2010, un notevole ridimensionamento per effetto del minor numero di richieste pervenute alla Cassa (2 beneficiari). Tali sussidi comprendono contributi di importo fisso, erogati a favore dei notai di prima nomina per le spese sostenute e documentate per l'apertura e l'organizzazione dello studio. I notai di prima nomina devono tuttavia dimostrare di non aver conseguito, nell'anno precedente l'iscrizione a ruolo, un reddito superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per tale anno come assegno di integrazione.

Si segnala che, con delibera n. 7 del 15 gennaio 2010, il Comitato esecutivo ha elevato l'importo massimo del contributo per l'impianto studio al notaio di prima nomina da 5.000 a 6.000 euro.

La Cassa eroga ai consigli notarili e ad altri organi istituzionali o rappresentativi del notariato contributi per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati alla loro sede. Il contributo viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25 per cento), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari attualmente al 12,75 per cento del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L'onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni, subisce un decremento nell'esercizio 2010 pari a quasi 6.000 euro.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da due polizze assicurative (una per i notai in esercizio e una per i notai in pensione). Il Consiglio di Amministrazione nel corso dell'esercizio in chiusura onde far fronte alla disdetta formale del contratto in essere della società assicurativa, ha affidato ad altra compagnia di assicurazioni la gestione della tutela sanitaria. L'onere di competenza dell'esercizio 2010 è cresciuto di circa 850 mila euro (+7,71%) imputabile principalmente ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza.

Infine, con delibera n. 132 del 2009, Il Consiglio d'amministrazione ha stabilito di concedere contributi straordinari per la riapertura degli studi notarili che risultassero inagibili dopo il sisma che ha colpito l'Abruzzo nel mese di aprile 2009. Il contributo erogato, pari a 6.000 euro è stato erogato a favore del Consiglio Notarile de l'Aquila quale rimborso di un anno di canone di locazione.

4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura

La tabella n. 14 mette a raffronto gli oneri complessivi dei trattamenti pensionistici erogati dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

Tabella n. 14: Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura

(in euro)

	2008	2009	2010
(A) Contributi previdenziali (1)	209.754.659	198.768.807	204.077.497
Variazione %	-0,1%	-5,2%	2,7%
(B) Prestazioni correnti (2)	178.103.974	187.162.618	191.775.464
Variazione %	4,3%	4,8%	2,5%
Saldi gestione corrente	28.139.290	11.606.189	12.302.033
Variazione %	-19,9%	-63,3%	6,0%
Indici di copertura (A/B)	1,18	1,06	1,06

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

(2) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili, polizza sanitaria e responsabilità civile. Non comprende l'indennità di cessazione, "la cui spesa è considerata, piuttosto che, un elemento previdenziale, un onere correlato all'accantonamento negli anni la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati rivenienti dalla gestione patrimoniale." (Bilancio consuntivo 2010, pag. 18).

I dati esposti evidenziano una situazione in peggioramento fino al 2009 e nel 2010 un indice di copertura in linea con il precedente esercizio. Il risultato della gestione dell'anno di competenza espone una variazione del 6% dovuta principalmente alla crescita della contribuzione causata esclusivamente dall'aumento dell'aliquota contributiva (passata dal 28% al 30% a far data dal 1° luglio 2009) ed anche della contingente dinamica demografica della categoria assistita .

4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario

Nelle tabelle che seguono sono riportate le informazioni generali sulla base assicurativa (tabella n. 15), ossia sulle componenti che concorrono a determinare le entrate contributive e la spesa per pensioni, e i principali indicatori che consentono di valutare il peso dei fattori demografici (tabella n. 16) e l'effetto congiunto dei fattori demografici e del quadro normativo-istituzionale sull'equilibrio finanziario della gestione (tabelle n. 17 e n. 18).

Tabella n. 15: Base assicurativa

Numero assicurati			Numero pensioni			Entrate contributive	Spesa per pensioni
Cessati nell'anno	Nuovi assicurati nell'anno	Numero assicurati al 31/12	Cessate nell'anno	Nuove pensioni nell'anno	Numero pensioni al 31/12	(in migliaia)	(in migliaia)
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
2008	112	196	4.675	122	151	2.409	209.755 166.918
2009	99	0	4.576	137	142	2.414	198.769 172.754
2010	103	0	4.473	154	135	2.395	204.077 177.020

Tabella n. 16: Indicatori di equilibrio finanziario: a)

	N. assicurati N. pensioni	N. assicurati cessati N. nuovi assicurati	N. pensioni cessate N. nuove pensioni	N. nuovi assicurati N. nuove pensioni
	(C)/(F)	(A/B)	(D/E)	(B/E)
2008	1,94	0,57	0,81	1,30
2009	1,90	-	0,96	0
2010	1,88	-	1,14	0

Rispetto alla situazione esposta nella precedente relazione, si evidenzia quanto segue.

Il rapporto *assicurati cessati/nuovi assicurati* anche nell'esercizio 2010 è caratterizzato dalla totale mancanza di nuovi assicurati.

Il rapporto tra *numero delle prestazioni cessate* e *numero delle nuove pensioni* assume, rispetto al precedente esercizio, un valore crescente che supera l'unità, esplicando, di conseguenza, effetti positivi sull'equilibrio finanziario della Cassa.

L'effetto di questi due ultimi indicatori sull'andamento complessivo della gestione finanziaria è sintetizzato nel rapporto *nuovi assicurati/nuove prestazioni* che assume un valore pari a 0 per i motivi sopra esposti, esplicando complessivamente effetti negativi sull'equilibrio finanziario.

Infine, anche il rapporto tra *numero totale di assicurati* e *prestazioni totali* (prima colonna della tabella n. 16) presenta valori decrescenti, esplicando effetti negativi sulla sostenibilità finanziaria del sistema. L'effetto combinato dei fattori demografici e normativo-istituzionali si riflette sugli equilibri finanziari della gestione, in particolare sull'andamento del rapporto tra pensione media e repertorio medio (tabella n. 17) e sulle aliquote di equilibrio previdenziale (tabella n. 18).

Il rapporto tra pensione media e repertorio medio³⁰ presenta un andamento crescente, attestandosi intorno al 63,5 per cento nel 2010 per l'effetto congiunto dell'incremento della pensione media e della riduzione del repertorio medio. Tale andamento, nel medio-lungo termine, e fino a quando non verranno rivisti i sistemi attuali di calcolo della pensione³¹, tenderà - evidentemente - ad avere effetti negativi sulla stabilità della gestione.

L'esame delle *aliquote di equilibrio previdenziale*, calcolate sia con il sistema finanziario a ripartizione pura³², sia con il sistema finanziario misto³³ (che individuano rispettivamente la quota degli onorari di repertorio in grado di coprire ogni anno la spesa per pensioni e la spesa totale per le prestazioni aumentata dei costi di gestione e diminuita dei rendimenti patrimoniali), mostrano entrambe valori in crescita rispetto ai precedenti esercizi; in particolare, l'aliquota di equilibrio calcolata secondo il sistema finanziario a ripartizione pura (che non considera le spese di gestione e i rendimenti patrimoniali) mostra valori superiori all'aliquota legale in vigore.

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

repertorio medio ¹	repertorio totale ²	pensione media ³	pensione media repertorio medio	spesa prestaz. prev. e ass.	spese di gestione	rendimenti patrimoniali
(in migliaia)	(in migliaia)	(in migliaia)				
(I)	(L)	M= (H/F)	N= (M/I)	(O)	(P)	(Q)
2008	139,1	739.100	69,29	49,8%	209.546	7.052
2009	116,8	675.142	71,56	61,3%	213.051	7.147
2010	116,4	672.562	73,91	63,5%	218.072	6.816

(1) (2) I valori di repertorio totale e medio sono stati forniti dalla Cassa. In particolare, il repertorio medio è stato calcolato come rapporto tra repertorio totale e numero dei posti in tabella in vigore (n. 5.779). Ciò al fine di valutare appieno i potenziali effetti, sull'equilibrio previdenziale della Cassa, della massima presenza di assicurati. Come infatti ipotizzato nei documenti attuariali, il graduale raggiungimento di tale numero genera per la Cassa il certo incremento delle prestazioni assistenziali e previdenziali ma non del repertorio notarile e, quindi, dell'entrata contributiva.

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

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

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

³² Il sistema finanziario a ripartizione pura prevede che l'aliquota di equilibrio previdenziale sia calcolata secondo la seguente formula: (pensioni + prestazioni assistenziali + indennità di cessazione)/onorari di repertorio.

³³ Il sistema finanziario misto prevede che l'aliquota di equilibrio previdenziale sia calcolata secondo la seguente formula: (pensioni + prestazioni assistenziali + indennità di cessazione + spese di gestione – rendimenti patrimoniali)/onorari di repertorio.

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

	aliquota legale	aliquota di equilibrio sistema finanziario a ripartizione pura	aliquota di equilibrio sistema finanziario misto
	(R)	$S_1=(O/L)$	$S_2=(O+P-Q)/L)$
2008	28%	28,4%	22,9%
2009	30%	31,6%	23,2%
2010	30%	32,4%	26,9%

4.6 L'efficienza operativa e produttiva dell'ente

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

Tabella n. 19: Indici di costo amministrativo

	Costi lordi di gestione in migliaia di euro				Unità di personale in servizio	Indici di costo amministrativo		
	personale in servizio	funzion.to uffici	organi ente	TOTALE		spese gestione n° assicurati e pensionati	spese gestione spese per prestazioni	spese gestione entrate contributive
2008	4.338	1.173	1.541	7.052	63	1.232,44	4,0%	3,4%
2009	4.038	1.601	1.508	7.147	63	1.264,51	3,8%	3,6%
2010	4.189	1.346	1.280	6.816	60	1.223,51	3,6%	3,3%

La tabella mette in evidenza, rispetto al precedente esercizio, un decremento dei costi totali di gestione nel periodo considerato; in particolare, l'aumento del costo del personale (+151 migliaia di euro) è compensato dalla forte diminuzione dei costi per gli organi dell'ente (-228 migliaia di euro) e dalla diminuzione osservata nei costi per il funzionamento degli uffici³⁴ (255 migliaia di euro).

In termini relativi, le spese di gestione della Cassa sono pari, nel 2010, a circa 1.224 euro per ciascun assicurato e pensionato, mentre i costi del personale ammontano a circa 610 euro per ciascun assicurato e pensionato.

Infine, i costi di gestione assorbono, nel 2010, circa il 3,3 per cento delle entrate contributive.

³⁴ Tali costi comprendono consulenze, spese legali e notarili, prestazioni amministrative, tecniche e contabili, studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consulenze.

5. La gestione patrimoniale

5.1 Premessa

La tabella n. 20 illustra la struttura e la composizione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Cassa del notariato secondo i valori contabili.

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

(in migliaia di euro)

		2009	2010
Patrimonio immobiliare ¹	val.ass.	496.087	542.580
	val. %	38,2%	41,1%
Patrimonio mobiliare ²	val.ass.	802.254	777.439
	val. %	61,8%	58,9%
TOTALE		1.298.342	1.320.019

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

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

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a 1.320 milioni di euro nel 2010, in aumento di circa 21,7 milioni rispetto all'anno precedente. Il 41,1 per cento circa è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, nel 2010, a 777,4 milioni di euro (-24,8 milioni circa rispetto al precedente esercizio).

5.2 La gestione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2010 è proseguita la politica di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, già avviata nei precedenti esercizi, attuata sia mediante la sostituzione o esclusione dall'asset di stabili vetusti e poco redditizi, sia attraverso operazioni di conferimento di alcune unità immobiliari in fondi dedicati. L'insieme di tali operazioni ha contribuito a determinare la riduzione, oltre che delle spese dirette di gestione, anche di quelle legate al contenzioso, come conseguenza diretta del minor numero di contratti registrati.

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

dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n.16³⁵.

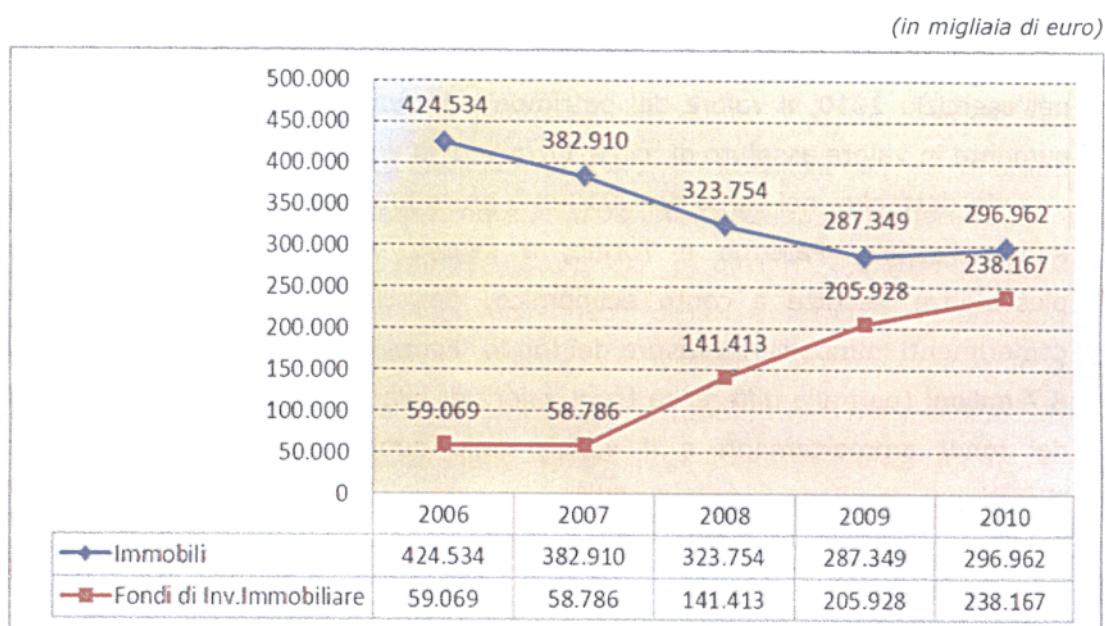
Il mancato ammortamento del "Fabbricati uso investimento" ha comportato un minor costo a carico dell'esercizio 2010, di euro 11.252.684.

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

Il grafico n. 2 illustra gli effetti di tale politica sulla composizione del patrimonio immobiliare della Cassa.

In particolare, nel 2010 il patrimonio immobiliare complessivo ha registrato una crescita complessiva del 3,3 per cento (corrispondente a circa 10 milioni in valore assoluto), attribuibile, come nei precedenti esercizi, al forte incremento degli investimenti nei fondi immobiliari che, anche nell'esercizio 2010, sono aumentati del 15,7 per cento (corrispondente, in valore assoluto, a +32,2 milioni).

Grafico n. 2: Struttura del patrimonio immobiliare della Cassa del notariato



L'incremento registrato nel 2010 nei fondi di investimento immobiliare deriva, in primo luogo, dal conferimento a favore del fondo "Flaminia" di alcuni immobili per un controvalore di 21,8 milioni, oltre che da un conferimento in liquidità pari a circa 200

³⁵ Principio Contabile n.16: "...i fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati...".

mila euro, e, in secondo luogo, da un ulteriore versamento di liquidità al Fondo Theta (4,993 milioni) e dalla sottoscrizione di due nuovi Fondi Immobiliari per 5,996 milioni totali.

Merita segnalare che tali fondi risultano iscritti nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie dell'attivo dello stato patrimoniale. Come già accennato nella relazione dell'esercizio precedente, nel corso del 2010 si è proceduto ad un ulteriore rimborso parziale (0,691 milioni) effettuato sul Fondo Scarlatti.

Il valore di carico dell'insieme dei fondi, confrontato con il NAV (Net Asset Value)³⁶ al 31 dicembre 2010, ha fatto rilevare una plusvalenza per 6,581 milioni di euro e minusvalenze per 11,575 milioni di euro (imputabili quasi interamente al Fondo Theta) per le quali, tuttavia, la Cassa non ha ritenuto di dar luogo a svalutazioni in quanto costituente una perdita di valore non durevole, ma collegata alla flessione generale che ha caratterizzato il mercato immobiliare negli ultimi due anni di crisi che ha acuito la complessità del processo delle locazioni ed ha, pertanto, influenzato nel breve termine le valorizzazioni degli immobili presenti nel Fondo (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, strettamente correlato alla redditività attesa)³⁷.

Per quanto concerne il segmento degli immobili, la tabella n. 21 mostra che, nell'esercizio 2010, il valore del patrimonio immobiliare della Cassa ha registrato un aumento in valore assoluto di circa 17 milioni di euro.

In dettaglio, nel corso del 2010 si è proceduto all'alienazione di alcuni immobili a Roma, Perugia, Palermo e Torino, a seguito della quale sono state realizzate plusvalenze (iscritte a conto economico) per circa 1,2 milioni di euro mentre i conferimenti immobiliari a favore del fondo "Flaminia" hanno generato plusvalenze per 8,7 milioni (pari alla differenza tra il valore di bilancio degli immobili conferiti al netto dei fondi ammortamenti e il valore delle quote assegnate) inserito nella voce "Eccedenze da alienazione immobili".

³⁶ Misura il patrimonio netto del fondo di investimento o, semplicemente, il valore della quota di un fondo di investimento al netto delle spese di gestione.

³⁷ Il Fondo Theta, infatti, è costituito per circa un terzo dall'immobile di Via Flaminia 133/135, del quale è stata completata la ristrutturazione ed è stato messo a reddito dal febbraio 2011, mentre è iniziato nel secondo semestre dello scorso anno il processo di riclassificazione del portafoglio immobiliare del Fondo con la vendita di parte delle unità abitative.

Tabella n. 21: Variazione complessiva delle proprietà immobiliari¹

(in migliaia di euro)

		2008	2009	2010
Situazione iniziale	valore lordo iniziale	461.907	404.480	376.126
Variazioni dell'esercizio	acquisti e manutenzioni straordinarie	385	420	28.373
	vendite	-10.190	-9.319	-1.493
	conferimento a fondi	-47.623	-19.455	-17.266
Situazione finale	valore lordo finale	404.480	376.126	385.740
	fondo ammortamento	-80.725	-85.966	-78.585
	valore netto finale	323.754	290.159	307.155

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

Ricordando in materia quanto stabilito dall'art. 8, comma 15, d.l. 31 maggio 2010, n. 78 (convertito dalla l. n. 122/2010), recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" (sul quale si rimanda al capitolo iniziale della presente relazione), secondo cui le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte degli enti (non solo pubblici, ma anche privati) che gestiscono forme obbligatorie di assistenza e previdenza "sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica", si illustra nella tabella n. 22 il rendimento complessivo del patrimonio immobiliare.

Tabella n. 22: Redditività del patrimonio immobiliare

(in euro)

Anno	Patrimonio immobiliare ⁽¹⁾	Rendite lorde ⁽²⁾	Rendimenti lORDI	Rendite nette ⁽³⁾	Rendimenti netti
2008	433.739.471	73.123.634	16,9%	61.876.194	14,3%
2009	385.768.976	43.737.709	11,3%	33.232.071	8,6%
2010	372.097.949	26.896.464	7,2%	17.968.750	4,8%

(1) Giacenza media.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, plusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.) e imposte e tasse.

Si nota che, per il 2010, le rendite lorde e nette hanno subito un calo rilevante, che ha consolidato un *trend* negativo già manifestatosi nel corso dell'esercizio precedente. A determinare tale situazione ha contribuito principalmente la contrazione dei ricavi derivanti dagli affitti di immobili, a causa delle menzionate alienazioni immobiliari perfezionate nell'esercizio e ai conferimenti effettuati dalla Cassa al fondo "Flaminia" nel corso dell'esercizio.

Un fattore che influenza significativamente la redditività del patrimonio immobiliare, riducendo il rendimento, è la tassazione. Il patrimonio immobiliare è, infatti, soggetto, come per gli altri enti privatizzati, a IRES ed ICI (oggi IMU), a cui si aggiunge l'onere dell'IVA sull'acquisto dei nuovi immobili, che rimane in capo alla Cassa come utente finale.

5.3 I crediti immobiliari

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

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

La tabella n. 23 mostra che, dal 2009 e confermato nel 2010, dopo le riduzioni osservate nei due esercizi precedenti a seguito delle operazioni sopra accennate, si registra nuovamente un incremento dei crediti immobiliari, al lordo del fondo svalutazione crediti, pari a circa 116 migliaia di euro in valore assoluto (+2,02% rispetto all'esercizio precedente).

Tabella n. 23: Crediti verso locatari

(in migliaia di euro)

	2008	2009	2010
Crediti verso locatari	4.461	5.756	5.873
Fondo sv. crediti	1.782	2.402	2.241
Valore netto	2.679	3.354	3.632