

Nella categoria relativa ai "Proventi Straordinari" si segnala la voce "Sopravvenienze attive", quantificata in 3.385 milioni di euro. In tale conto sono stati evidenziati, oltre ad importi di minore entità riferiti a ricavi imputabili ad esercizi precedenti, anche somme riguardanti l'annullamento o il ridimensionamento di fondi iscritti nel passivo (1.388 milioni di euro totali), somme rivenienti dalla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titulo" dell'immobile sito in Viale Pio X a Catanzaro (1.066 milioni di euro) e somme relative al recupero dell'onere sostenuto dalla Cassa per un proprio dipendente in distacco sindacale relativamente al periodo 01/01/1996 – 31/12/2009 (0,522 milioni di euro incassati nel 2011).

Nella categoria "Rettifiche di costi" risulta iscritta, per un controvalore pari a 1.439 milioni di euro, la voce "Utilizzo fondo assegni di integrazione", necessaria alla gestione "indiretta" del "Fondo Assegni di integrazione", in relazione alle prestazioni effettivamente deliberate nel 2011 e ricomprese nella categoria "Prestazioni Correnti".

ALTRI COSTI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" è iscritta nel consuntivo 2011 per 34.052 milioni di euro contro 5.670 milioni di euro del 2010.

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

La volatilità che ha caratterizzato i mercati mobiliari nell'ultimo anno e la profonda crisi economica internazionale, hanno reso necessario un ulteriore accantonamento al "Fondo rischi diversi" per un importo pari a circa 26.299 milioni di euro.

Al 31/12/2011 è stato inoltre costituito il "Fondo rischi operazioni a termine" con un accantonamento pari a 2,984 milioni di euro; tale accantonamento, che garantisce la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine scadenti in anni successivi, è relativo ad alcune posizioni con scadenza dicembre 2013. Si rilevano, inoltre, accantonamenti effettuati nell'anno a integrazione del "Fondo svalutazione crediti", del "Fondo spese manutenzione immobili", del "Fondo spese legati" e del "Fondo assegni di integrazione" per un totale di 4,291 milioni di euro (contro 2,746 milioni di euro del 2010).

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

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

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

LO STATO PATRIMONIALE

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

LE ATTIVITA'

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

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

Si riscontra pertanto una riduzione delle "Attività Finanziarie" (262.783 milioni di euro nel 2010 contro 139.164 milioni di euro nel 2011) e delle "Immobilizzazioni materiali" (392.380 milioni di euro nel 2010 contro 341.078 milioni di euro nel 2011) ed una crescita delle "Immobilizzazioni finanziarie" (732.117 milioni di euro nel 2010 contro 856.984 milioni di euro nel 2011).

Le operazioni di conferimento sono state perfezionate a fine esercizio 2011 a favore dei Fondi dedicati Theta e Flaminia per un valore di bilancio dei beni conferiti pari a 50.975 milioni di euro totali – valore derivante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa -

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

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

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

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

A mero scopo informativo si segnala che i titoli trasferiti dalle "Attività Finanziarie" alle "Immobilizzazioni Finanziarie" avrebbero evidenziato, nel caso non fossero stati immobilizzati, differenze negative rispetto ai valori di mercato per complessivi euro 9.792 milioni di euro, di cui 8.254 milioni di euro relativi ai Titoli di Stato; si evidenzia che la valorizzazione riportata ha presentato ampia volatilità nel 1° trimestre 2012, toccando valori anche decisamente inferiori (al 1° marzo 2012 la minusvalenza rilevata sarebbe stata pari a circa 1 milione di euro).

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

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

La categoria "Crediti", iscritta per un totale di 38.251 milioni di euro, rileva una diminuzione rispetto all'esercizio 2010 (42.976 milioni di euro).

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

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

I "Crediti per contributi", pari a 24.253 milioni di euro, riguardano per la quasi totalità le somme da incassare dagli Archivi Notarili relative agli ultimi due mesi dell'anno, e pervenute nei mesi di gennaio e febbraio 2012;

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

I crediti nei confronti dei locatari ammontano al termine dell'esercizio a 6,908 milioni di euro, con un incremento del 17,63% (euro 1.035.260) rispetto al valore dell'esercizio precedente (5.872.791 euro); l'incremento della posta di bilancio è da attribuire ad alcune specifiche posizioni (es. credito di 1.369 milioni di euro nei confronti della Vesuvio Express Srl, conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 a Roma, Via Cavour 185).

La categoria delle "Disponibilità liquide" viene quantificata complessivamente al 31/12/2011 in 98,687 milioni di euro contro 19,966 milioni di euro dell'esercizio 2010. Il notevole incremento della voce "Depositi bancari" rispetto all'esercizio precedente (+76.179 milioni di euro) è dovuto al fatto che le risorse liberate dai disinvestimenti obbligazionari effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza su conti liquidi presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 4% e il 6%), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

Il saldo contabile della posta "Ratei e Risconti attivi" è pari a 9,122 milioni di euro contro 4,068 milioni di euro del 2010. Nella voce "Ratei Attivi", iscritta nel 2011 per 3.541 milioni di euro, è compresa la quota di competenza dell'anno 2011 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2011, che avranno manifestazione monetaria solo nel 2012.

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

LE PASSIVITÀ'

Le passività dell'esercizio 2011 evidenziano un aumento di circa 22.346 milioni di euro in ragione, soprattutto, dell'incremento della categoria "Fondi per rischi ed oneri" (84.862 milioni di euro nel 2011 in luogo di 56.859 milioni di euro nel 2010) e dei "Debiti" (41.028 milioni di euro nel 2011 rispetto a 34.515 milioni di euro nel precedente esercizio).

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

Orientandosi con la consueta prudenza, come tutti gli anni, sono state verificate e aggiornate le consistenze di tutti i fondi e adeguate alle correnti esigenze dell'Associazione; gli incrementi più rilevanti riguardano il "Fondo svalutazione crediti", il "Fondo rischi diversi" e il "Fondo rischi operazioni a termine" (incrementati complessivamente per 27.864 milioni di euro).

Il "Fondo svalutazione crediti" (istituito al fine della copertura del rischio di perdita su alcuni crediti) mostra un aumento passando da 2.241 milioni di euro nel 2010 a 3.346 milioni nel 2011, parallelamente all'incremento dei "crediti v/inquilini" iscritti nell'attivo. L'Ufficio Gestione Patrimonio immobiliare in collaborazione con l'Ufficio Legale ha analizzato singolarmente i crediti con importi superiori ai 2.500,00 euro determinando 4 fasce di rischio con diverse percentuali di svalutazione. Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione

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

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

Il "Fondo rischi diversi", costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2011 risulta pari ad euro 51.375 milioni di euro ed è necessario a coprire prudenzialmente le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel particolare il Fondo è stato utilizzato nell'esercizio in esame per il disinvestimento di una parte delle azioni de "Il Sole 24 Ore" e per la successiva svalutazione delle rimanenti azioni, riclassificate al 31/12 nello "Attivo Circolante".

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

I "Debiti" iscritti al 31/12/2011 ammontano a 41.027 milioni di euro.

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 8.175 milioni di euro. In particolare 2.159 milioni di euro si riferiscono a premi incassati/pagati dall'Ente per operazioni a termine in essere al 31/12/2011 aventi scadenza negli esercizi successivi. Molte di queste operazioni, alla luce delle favorevoli condizioni di mercato, sono state chiuse anticipatamente tra gennaio e marzo 2012, determinando la cancellazione del relativo debito ed una eccedenza pari a 733 mila euro. Ad oggi rimane, relativamente alle suindicate operazioni in essere al 31/12/2011, un debito di euro 40.000 relativo ad operazioni scadenti a dicembre 2013 sul titolo Generali.

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

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 3.419 milioni di euro (contro 1.797 milioni di euro del 2010) e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione. L'aumento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che all'incremento del debito nei confronti della Fondiaria Sai rispetto al 2010 (+484 mila euro), anche ad un generalizzato rallentamento nei pagamenti delle somme soggette alla "tracciabilità dei flussi finanziari", dovuto al processo di acquisizione dei documenti prescritti dalla normativa vigente, necessari per poter procedere al saldo delle fatture sospese.

I debiti tributari, iscritti per 17.106 milioni di euro, rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2011 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2012 (10.147.783 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte IRES e IRAP di competenza 2011 (4.522.542 euro); quest'ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.

I debiti v/iscritti vengono rilevati in complessivi 7.895 milioni di euro e sono formati principalmente da debiti per indennità di cessazione rateizzata (3.161 milioni di euro contro 5.128 milioni di euro del 2010), debiti per indennità di cessazione non rateizzata (3.903 milioni di euro contro 1.414 milioni di euro del 2010) e da altre

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

I debiti diversi, quantificati in 2.226 milioni di euro, riguardano per il 99,13% (2.207 milioni di euro) i contributi incassati per conto del Consiglio Nazionale del Notariato al 31/12/2011.

Si rileva inoltre la diminuzione della categoria "Fondi ammortamento" (da 85.494 milioni di euro nel 2010 a 73.448 milioni di euro nel 2011) in ragione della chiusura di alcune poste riferite a stabili alienati o conferiti.

Le riserve patrimoniali della Cassa, date dalla differenza tra le attività e le passività, raggiungono il valore di 1.284 miliardi di euro; tale consistenza è idonea a garantire la copertura delle prestazioni pensionistiche correnti per 7,15 annualità, ben oltre quanto espressamente richiesto dal decreto legislativo 509/94.

IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE

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

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

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

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

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

ENTRATE

CONTRIBUTI

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

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

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

Rendimenti patrimoniali

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

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

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

USCITE

Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali

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

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

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

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

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

Altre uscite

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

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

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

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

Saldo previdenziale

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

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

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

Saldo gestionale

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

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

Patrimonio complessivo

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

Tale valore raffrontato con quello desumibile nel bilancio tecnico (1.387 miliardi di euro) presenta una differenza di oltre cento milioni di euro che trae origine dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare in quest'ultimo prevista e non contemplata in quello contabile ma anche dagli accantonamenti e ammortamenti presenti nel bilancio consuntivo e non considerati nel bilancio attuariale.

Raffronto tra i dati di bilancio consuntivo e tecnico (anno 2011).

Valori in milioni di euro

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

(1) Contributi al netto delle restituzioni.

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

(3) Pensioni al netto recupero prestazioni.

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

(5) Compresi interessi passivi.

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



**CONFRONTO CON IL BILANCIO
DI PREVISIONE 2011**

PAGINA BIANCA

CONFRONTO CON IL BILANCIO DI PREVISIONE 2011

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

Da un'analisi generale del Conto Economico della Cassa si evince che le entrate effettivamente rilevate nell'esercizio finanziario 2011, pari ad euro 314.735.541, risultano maggiori rispetto a quelle stimate in sede di previsione iniziale del 23,15%, soprattutto in riferimento alle maggiori entrate rivenienti dai "Ricavi lordi della gestione immobiliare" (+60.962 milioni di euro rispetto alla previsione 2011); anche le spese totali, quantificate a consuntivo in euro 308.057.062, risultano superiori rispetto alle stime iniziali fissate in euro 253.214.000 (+ 21,66%), per i maggiori esborsi relativi ai "Costi gestione mobiliare" (+7.286 milioni di euro), alle "Indennità di cessazione" (+9.351 milioni di euro), agli "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" (+28.406 milioni di euro) e alle "Rettifiche di valori" (12.047 milioni di euro).

■ **Gestione corrente** - Presenta un risultato positivo di euro 2.530.611 contro una previsione iniziale di euro 8.215.000 (-69,20%). Le entrate contributive provenienti dagli Archivi Notarili rispetto ad un'ipotesi previsionale di euro 205.000.000, hanno fatto rilevare un valore a consuntivo pari a euro 195.735.668, con un decremento del 4,52%. Anche l'esercizio 2011 è stato un anno fortemente condizionato dall'andamento economico e finanziario del Paese. Il perdurare della crisi economica internazionale, l'alto tasso di disoccupazione e la volatilità dei mercati finanziari che hanno risentito delle tensioni causate dalla possibile insostenibilità dei debiti sovrani di alcuni Paesi dell'Area euro, non hanno consentito una ripresa dell'economia reale con conseguenze dirette sull'attività notarile che ha fatto rilevare una ulteriore fase di contrazione rispetto ai volumi repertoriali registrati nel 2010 (-3,69%).

Per le "Prestazioni Correnti" si evidenzia, rispetto agli stanziamenti preventivi (euro 197.505.000), una spesa effettiva di euro 194.168.243, con una economia nell'ambito della categoria dell'1,69% (-3.337 milioni di euro). Tale risultato è riconducibile principalmente ai minori costi rilevati per l'onere relativo alle "Pensioni agli iscritti" (previsto in euro 181.000.000 e rilevato in euro 179.567.145, corrispondente ad un decremento di spesa percentuale dello 0,79), alla voce di costo per "Assegni di integrazione" (prevista in euro 2.600.000 e rilevata in euro 1.438.934) e ai "Sussidi impianto studio" (previsti in euro 800.000 e rilevati in euro 256.520). L'economia registrata nell'ambito del conto "Assegni di integrazione", in particolare, è legata all'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione. Il risparmio dell'onere per le "Pensioni agli iscritti" (in valore assoluto -1.433 milioni di euro) è da correlare, invece, alla mancata applicazione della perequazione annuale sulle pensioni decisa dagli Organi dell'Associazione a fine maggio 2011; tale decisione, volta al contenimento delle spese istituzionali, è stata dettata dalla necessità di difendere l'equilibrio economico-finanziario dell'Ente in presenza di una ulteriore, preoccupante contrazione delle entrate contributive rilevata nel 2011.

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

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

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

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

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

■ Gli “**Altri costi**” previsti per 19.268.000 euro vengono contabilizzati a consuntivo per 59.686.657 euro, corrispondente ad un incremento del 209,77%; tale aumento riguarda fondamentalmente, come già accennato, le categorie “Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni” e “Rettifiche di valori” che, insieme, fanno registrare maggiori costi rispetto alle previsioni iniziali per 40.453 milioni di euro.

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

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

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

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

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

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

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

PAGINA BIANCA