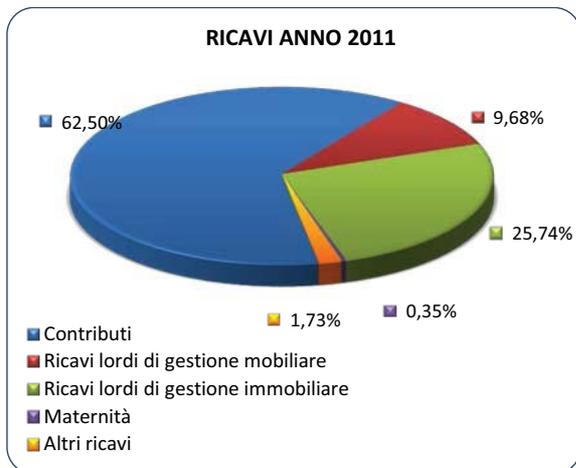
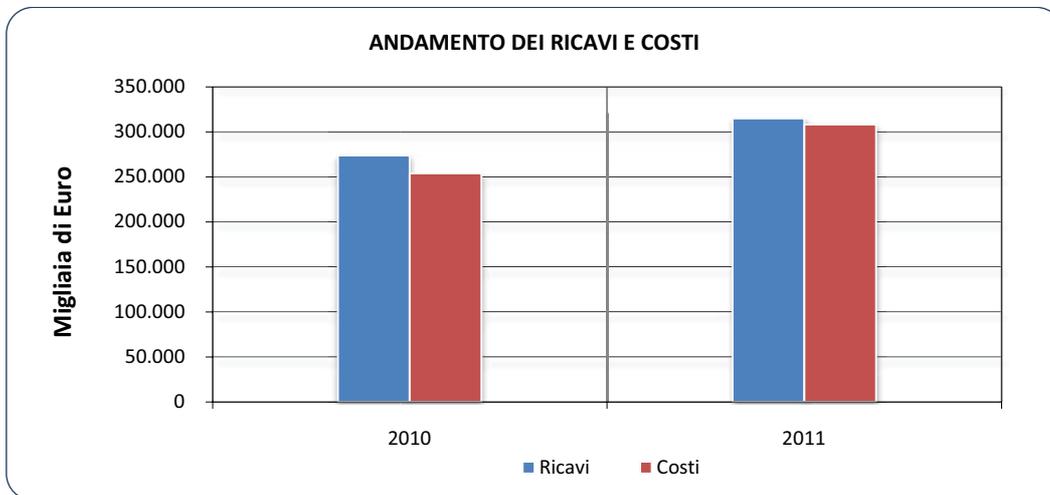
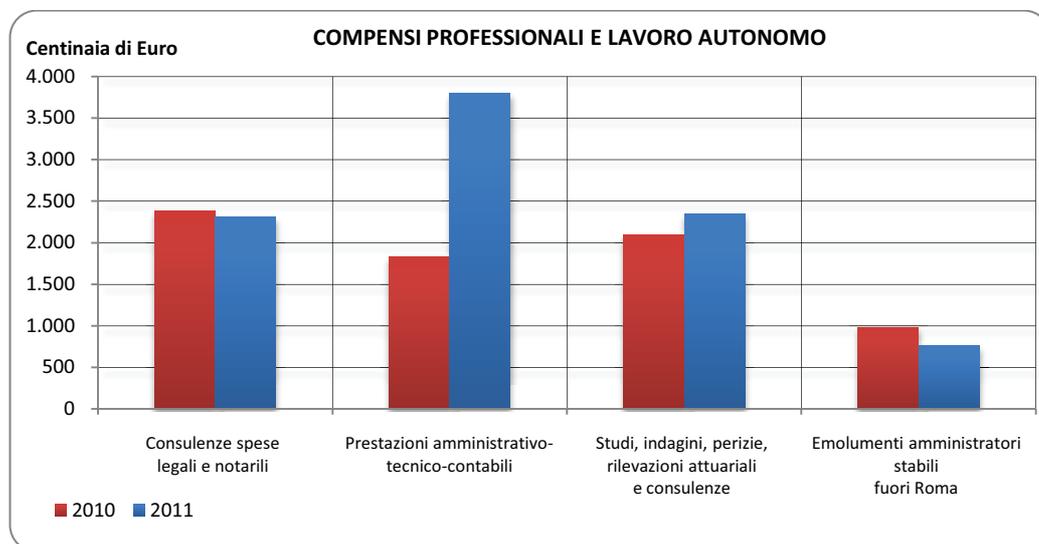
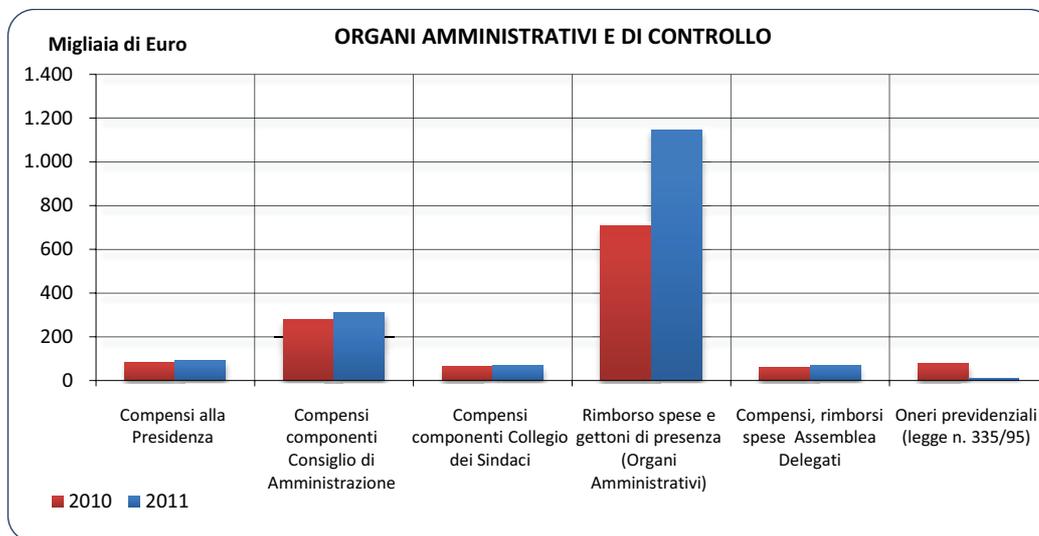


### IL CONTO ECONOMICO



## ALTRI COSTI



**CODICE SULLA PRIVACY**  
**(D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)**

Riguardo ai fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio finanziario 2011, in conformità al combinato disposto degli artt. 2428 del codice civile comma 2 punto 5 e 34 del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196), si fa presente che la Cassa Nazionale del Notariato, alla data del 23 marzo 2012, ha redatto e integrato il Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Tale documento è conservato presso la sede dell'Associazione.



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI  
AL BILANCIO CONSUNTIVO 2011**

---

PAGINA BIANCA

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2011**

Come per gli esercizi precedenti, il conto economico è esposto sia in forma scalare che a sezioni divise e contrapposte, entrambe in linea con il piano dei conti suggerito dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Nei prospetti, i flussi relativi ai ricavi ed ai costi dell'esercizio 2011 sono confrontati con le analoghe voci riferite all'anno precedente; l'elaborato scalare evidenzia, in particolare, la dinamica operativa delle singole gestioni in cui l'attività dell'Ente può essere ripartita.

L'analisi delle voci del conto economico, che riepiloga i ricavi realizzati nel corso della gestione e i costi sostenuti, porta alla determinazione di tre aree gestionali:

1. l'area della "Gestione Corrente" nella quale affluiscono i contributi notarili e i costi sostenuti per prestazioni correnti;
2. l'area della "Gestione Maternità";
3. l'area della "Gestione Patrimoniale" che comprende i ricavi e i costi relativi alla gestione immobiliare e mobiliare rappresentando la redditività degli elementi patrimoniali; grava su tale gestione l'onere per le indennità di cessazione.

Le rimanenti voci vengono suddivise in due categorie:

- Altri ricavi;
- Altri costi.

Dall'esame del bilancio consuntivo 2011 risulta che la Cassa ha realizzato ricavi pari ad € 314.735.541 e sostenuto costi per complessivi € 308.057.062.

La differenza tra ricavi e costi costituisce l'avanzo economico dell'esercizio 2011 il cui ammontare di € 6.678.479 rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Associazione.

In base ai risultati delle singole aree gestionali e delle due menzionate categorie residuali si evince che, complessivamente, sia i ricavi che i costi hanno subito un incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 15 % e del 21,44%.

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

**1. L'area della gestione corrente**

Il totale delle entrate contributive (che rappresenta il 62,50% del totale dei ricavi) è pari ad € 196.698.854, con un decremento rispetto al 2010 del 3,62%. Tale decremento è ascrivibile alla circostanza che l'attività notarile, nell'anno 2011, ha registrato una significativa flessione. La Relazione al Consuntivo 2011 evidenzia come l'ulteriore contrazione della domanda del servizio notarile abbia determinato, rispetto a cinque anni fa, una riduzione cumulativa dei repertori superiore a 31 punti percentuali.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 63,03% del totale dei costi) registrano un aumento complessivo dell'1,25%, passando dai costi sostenuti nel 2010, pari ad € 191.775.464, ai costi dell'anno 2011 pari ad € 194.168.243.

Bj

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are four distinct signatures in the top row and one larger, more complex signature below them. The signatures appear to be initials or short names, possibly representing different members of the collegio dei sindaci.

Al riguardo va segnalato l'incremento della voce afferente alle pensioni agli iscritti (che costituisce il 92% delle prestazioni correnti. Detta voce è passata dall'importo di € 177.019.933 del 2010 a quello di € 179.567.145 del 2011 (variazione: + 1,44%).

Il risultato della gestione corrente in esame presenta un saldo positivo di oltre 2,5 milioni di Euro con un decremento (- 79,43%) rispetto al consuntivo 2010. Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

<b>GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2011</b>	<b>(importi in euro)</b>
Contributi	196.698.854
Prestazioni correnti	-194.168.243
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>2.530.611</b>

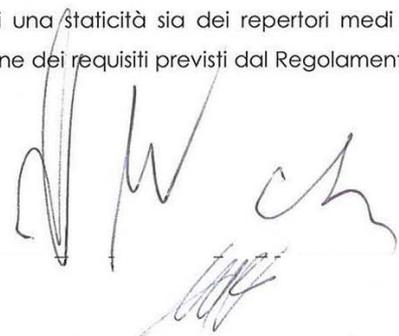
Il Collegio ritiene necessario richiamare le considerazioni già svolte in precedenza, con riferimento al consuntivo dell'esercizio 2010 ed al bilancio di previsione 2012, in ordine alla necessità di assicurare lo stabile equilibrio della gestione corrente, nonché la raccomandazione, di monitorare puntualmente il raffronto tra andamento delle prestazioni correnti e ammontare delle entrate contributive, tenuto conto della variabilità degli elementi che possono influenzare l'attività notarile (dalla quale dipendono le entrate contributive) e dei fattori demografici della popolazione destinataria delle prestazioni da cui dipende, sostanzialmente, l'ammontare delle stesse e ciò anche ai fini di eventuali tempestivi interventi sui meccanismi di calcolo di contributi e pensioni.

Va preso atto che attraverso la modifica dell'aliquota contributiva a decorrere dall'anno 2012 (portata al 33% del Repertorio notarile) ed il congelamento del meccanismo di aggiornamento automatico delle pensioni, l'Amministrazione ha posto in atto misure idonee a contrastare i negativi fenomeni dovuti alle contingenti difficoltà. Tuttavia il Collegio non può che ribadire la raccomandazione di verificare costantemente la sostenibilità del sistema, mediante la vigile attenzione sia sull'andamento delle entrate, sia sull'andamento delle prestazioni erogate, valutando tempestivamente l'adozione di interventi idonei ad evitare il prodursi di situazioni di potenziale disequilibrio tra le gestioni, tenendo conto delle finalità istituzionali della Cassa e della priorità dei settori in cui la gestione si articola.

Riguardo alle voci di dettaglio delle Prestazioni correnti il Collegio ritiene opportuno segnalare i seguenti scostamenti dei costi sostenuti nel 2011, rispetto ai corrispondenti dati del 2010:

- Assegni di integrazione - 44,39%
- Polizza sanitaria +6,71%

I costi per Assegni di integrazione registrano un decremento, rispetto al 2010, passando da € 2.587.527 ad € 1.438.934. Il consistente decremento tali costi, pur in presenza di una staticità sia dei repertori medi e nazionali, sia della percentuale dei beneficiari, è ascrivibile alla revisione dei requisiti previsti dal Regolamento ai fini dell'ottenimento del beneficio in esame.

Bg 

Riguardo alla polizza sanitaria, l'incremento del costo di competenza dell'esercizio 2011, rispetto al precedente anno 2010, si quantifica in € 797.552 (+6,71%) dovuto, in particolare, ai cambiamenti introdotti nell'ambito della nuova polizza.

Sulla voce in esame il Collegio ritiene opportuno ancora una volta rinnovare l'invito ad un costante monitoraggio della tendenza all'aumento del costo della polizza sanitaria, in un'ottica prudentiale, tenendo conto che trattasi di spesa di natura non obbligatoria.

Circa le altre prestazioni assistenziali, nel 2011 è stato registrato un decremento della spesa per "Assegni di profitto", passata da € 227.255 del 2010 ad € 176.140 del 2011 (in percentuale - 22,49%). Notevolmente aumentata la voce afferente ai "Sussidi impianto studio", che ha registrato un incremento di ben il 2587,48%, passando da € 9.545 del 2010 ad € 256.520 del 2011. Anche la spesa per "Contributi fitti sedi Consigli Notarili notarili" si è incrementata del 13,30% (da € 35.696 del 2010 ad € 40.444 del 2011).

In ordine alla Gestione corrente, considerate le criticità sopra descritte, il Collegio ritiene di dover nuovamente sottolineare che le misure finora adottate dall'Ente potrebbero rivelarsi non sufficienti, per cui è necessario, ai fini di salvaguardare l'equilibrio della gestione previdenziale, porre particolare attenzione anche all'andamento delle voci di spesa aventi natura non obbligatoria. Resta prioritario il costante monitoraggio dell'andamento della professione, poiché una conferma della riduzione del livello contributivo potrebbe indurre a valutare l'opportunità di modificare i meccanismi che presiedono alla determinazione di contributi e prestazioni, nonché di riconsiderare, nel complesso, forme e modalità di intervento nei settori non attinenti all'attività previdenziale.

## **2. L'area della gestione maternità**

La gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo positivo di € 67.363 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.108.750, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2011, pari ad € 1.041.387; il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2011 è inferiore a quello dell'anno precedente ammontante ad € 373.543, con un decremento percentuale dell'81,97 per cento.

## **3. L'area della gestione patrimoniale**

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 58.307.429 contro il risultato di € 26.106.288 dello scorso esercizio (+ 123% rispetto al 2010). Tale risultato deriva dalle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio. Va evidenziato che i ricavi patrimoniali (€ 111.468.204) comprendono le eccedenze da alienazioni di immobili (€ 64.255.278) e che a fronte dell'incremento del 201,20% dei ricavi di gestione immobiliare, i ricavi lordi di gestione mobiliare (€ 30.456.344 nel 2011 contro € 37.431.803 nel 2010) sono diminuiti del 18,64%.

I costi sostenuti per la corresponsione dell'indennità di cessazione sono aumentati, rispetto al 2010, del 30,01%, passando da € 26.692.262 (anno 2010) ad € 34.701.408 (anno 2011).

Bs

Anche per tale aspetto il Collegio raccomanda l'attento monitoraggio dell'andamento della redditività del patrimonio dell'Ente e della sua capacità di fare fronte, strutturalmente, ai connessi costi, primo tra tutti quello correlato all'indennità di cessazione.

I redditi derivanti da affitti di immobili ammontano nel 2010 ad Euro 16.693.435, con un decremento rispetto al 2010 dello 0,98%. Il Collegio ribadisce la necessità di un attento monitoraggio dell'incasso dei canoni di locazione e della tempestiva attivazione delle conseguenti procedure al verificarsi di casi di morosità, al fine di salvaguardare gli interessi finanziari della Cassa.

Va evidenziato che il patrimonio immobiliare dell'Ente, al netto della Sede della Cassa di Via Flaminia (bene strumentale di 10.649.451 Euro) è passato da € 375.547.203,35 al 31.12.2010 ad € 324.102.549,82 al 31.12.2011, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 51.444.653,53 Euro.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2011:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2011	€ 375.547.203,35
Incrementi	€ 551.839,36
Decrementi frazionati	€ -1.021.163,89
Conferimento al Fondo Flaminia	€ -22.308.356,00
Conferimento al Fondo Theta	€ 28.666.973,00
Fabbricati uso investimento al 31/12/2011	€ 324.102.549,82

I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 7.667.435, risultano incrementati (11,21%) rispetto al consuntivo 2010. Nello specifico: per l'ICI si registra un incremento pari all'1,16 %, mentre per l'IRES il relativo incremento è del 5,81%.

Sul punto appare opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che, a decorrere dal 2012, l'onere afferente all'ICI verrà sostituito dalla nuova Imposta Municipale Unica (IMU), con conseguente significativo incremento di tale voce di costo.

La quota più rilevante, tra i costi della gestione immobiliare nel 2011 ha riguardato le spese di manutenzione degli immobili (€ 61.103), aumentate del 60,10% rispetto al precedente esercizio.

Le spese per la manutenzione degli immobili, dai dati di bilancio, risultano pari allo 0,5% del valore degli stessi.

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo di € 7.634.219 (- 73% rispetto a quello realizzato nel 2010), evidenziando ricavi lordi per € 30.456.344, con un decremento pari a -18,64% rispetto al valore del 2010. I costi diretti di questa gestione sono stati pari a 10.791.860 Euro (+132,83%) e le rettifiche di valore degli asset, necessarie per l'allineamento dei valori contabili ai prezzi correnti, sono state pari ad Euro 12.030.265. Si segnalano, in particolare, i seguenti ricavi e costi (importi in migliaia di Euro), con l'indicazione degli scostamenti percentuali rispetto ai valori del consuntivo 2010:

Bs



**RICAVI**

Interessi attivi su titoli	€ 12.416	(+5,05%)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	€ 3.118	(+ 9,98%)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€ 7.178	(- 35,29%)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€ 4.096	(- 54,74%)
Proventi da Pronti contro Termine	€ 650	(+84,82%)

**COSTI**

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€ 7.282	(+606,98%)
Spese e commissioni bancarie	€ 1.550	(+66,39%)

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2011 confrontati con quelli dell'anno precedente:

<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	26.296.977	34.584.810	+ 31,52%
Interessi passivi su indennità di cessazione	395.285	116.670	- 70,48%
<b>Totale</b>	<b>26.692.262</b>	<b>34.701.480</b>	

L'incremento dei costi verificatosi nel 2011 è prevalentemente dovuto all'aumento del numero di beneficiari cui è stata corrisposta la prestazione (127 indennità corrisposte nel 2011 rispetto alle 98 unità del 2010) ed alla maggiore anzianità di servizio dei notai che hanno percepito nel 2011 l'indennità in esame.

**ALTRI RICAVI**

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 3.384.748 Euro registra un incremento, rispetto al 2010 del 349,35%.

Tale voce comprende, tra l'altro:

- lo storno di fondi iscritti nelle Passività dello Stato Patrimoniale inutilizzati o eccedenti le rettifiche di valore previste (es.: fondo assegni di integrazione inutilizzato per circa 805.000 euro; fondo indennità di cessazione ritenuto sovradimensionato e ridotto per 317.000 euro; fondo polizza accantonato nel 2010 e non utilizzato per 266.000 euro);
- le somme relative alla transazione con la Provincia di Catanzaro derivanti dall'occupazione "sine titolo" di un immobile (€ 1.066.180) e le somme recuperate afferenti al costo sostenuto per un dipendente in distacco sindacale per l'arco temporale 1996-2009 (circa € 522 mila).

ss

Altra voce rientrante negli "Altri ricavi" attiene all'Utilizzo del Fondo Assegni di integrazione (importo iscritto in bilancio: € 1.438.934 (pari alla voce di spesa per la prestazione di cui trattasi inserita nelle "Prestazioni correnti").

#### ALTRI COSTI

Tra gli altri costi, il cui ammontare complessivo assomma ad € 59.686.657, a fronte dell'importo di € 22.905.140 del 2010, si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Compensi professionali e lavoro autonomo" € 847.222 (incremento del 34,01% rispetto al dato del 2010 di € 632.203), connessi, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna ricomprende gli oneri per le spese notarili connesse ai conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia (24.200 euro), la spesa sostenuta per parcelle legali e altre spese principali per cause legali (~ 124.600 euro);
- *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 2011 assomma ad € 380.774, oltre il doppio della spesa registrata nel 2010 (183.867). La Relazione al Bilancio chiarisce che tale incremento è ascrivibile, sostanzialmente all'onere straordinario sostenuto in relazione all'apporto al Fondo Flaminia di immobili siti in Milano ed alla necessaria regolarizzazione edilizia-urbanistica;
- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; oneri per le valutazioni e note tecniche attuariali e per la predisposizione di un'analisi finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa; incarichi professionali per pareri pro veritate su problematiche previdenziali; compensi per attività di addetto stampa; consulenza editoriale per la redazione del "Bollettino" della Cassa. In totale la voce di spesa in esame, nel 2011, è stata pari ad € 235.352, con un incremento di € 25.595 euro rispetto all'anno precedente.

La spesa per gli "Organi amministrativi e di controllo" ha subito un incremento del 33,20% rispetto all'anno precedente, passando da € 1.280.465 ad € 1.705.638 per effetto, soprattutto, della nuova natura attribuita ai redditi in questione, che ha comportato l'obbligo di fatturazione e applicazione dell'IVA (indeducibile per la Cassa). Sull'incremento della spesa per compensi agli organi ha altresì inciso il riadeguamento del valore dei gettoni rispetto alla valorizzazione ferma dal 2001.

La voce "Personale" ammonta ad € 4.307.984, con un incremento rispetto al 2010 del 2,83%). Tale incremento è connesso alla corresponsione di alcuni premi di anzianità previsti dal vigente CCNL per i dipendenti del settore Adepp, sia all'adeguamento del trattamento giuridico ed economico del personale interessato ai "passaggi di livello", nonché alla revisione economica di alcuni istituti contrattuali previsti nel contratto integrativo formalizzato a fine 2011.

BS

