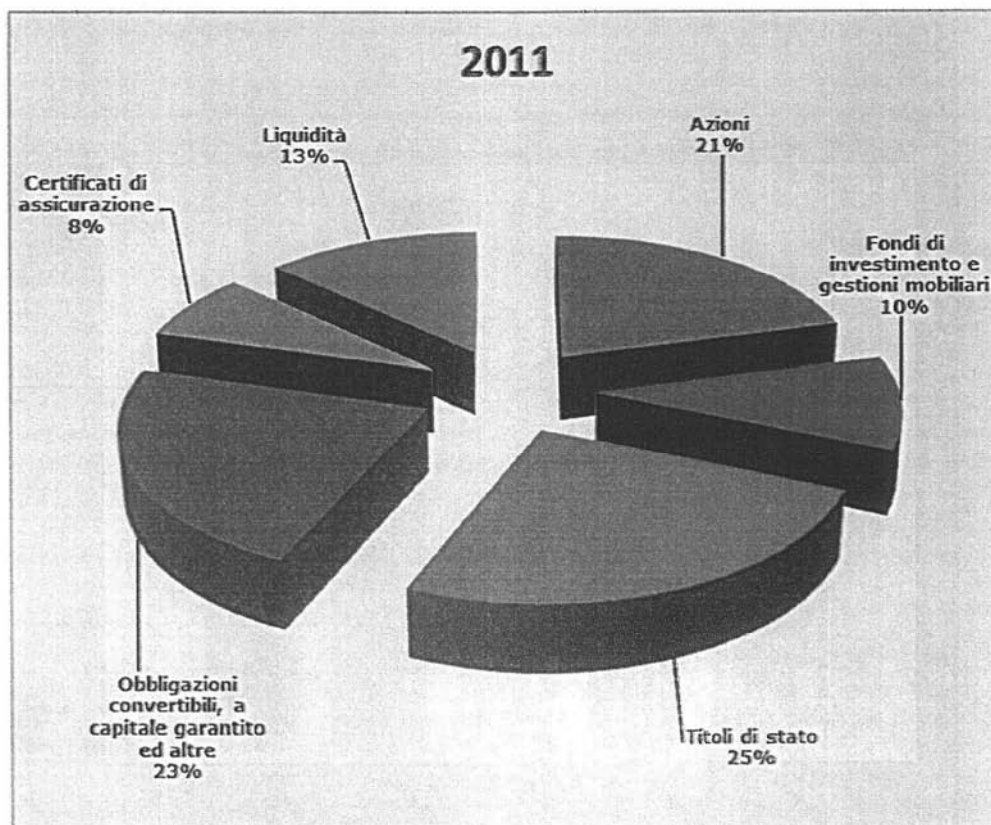
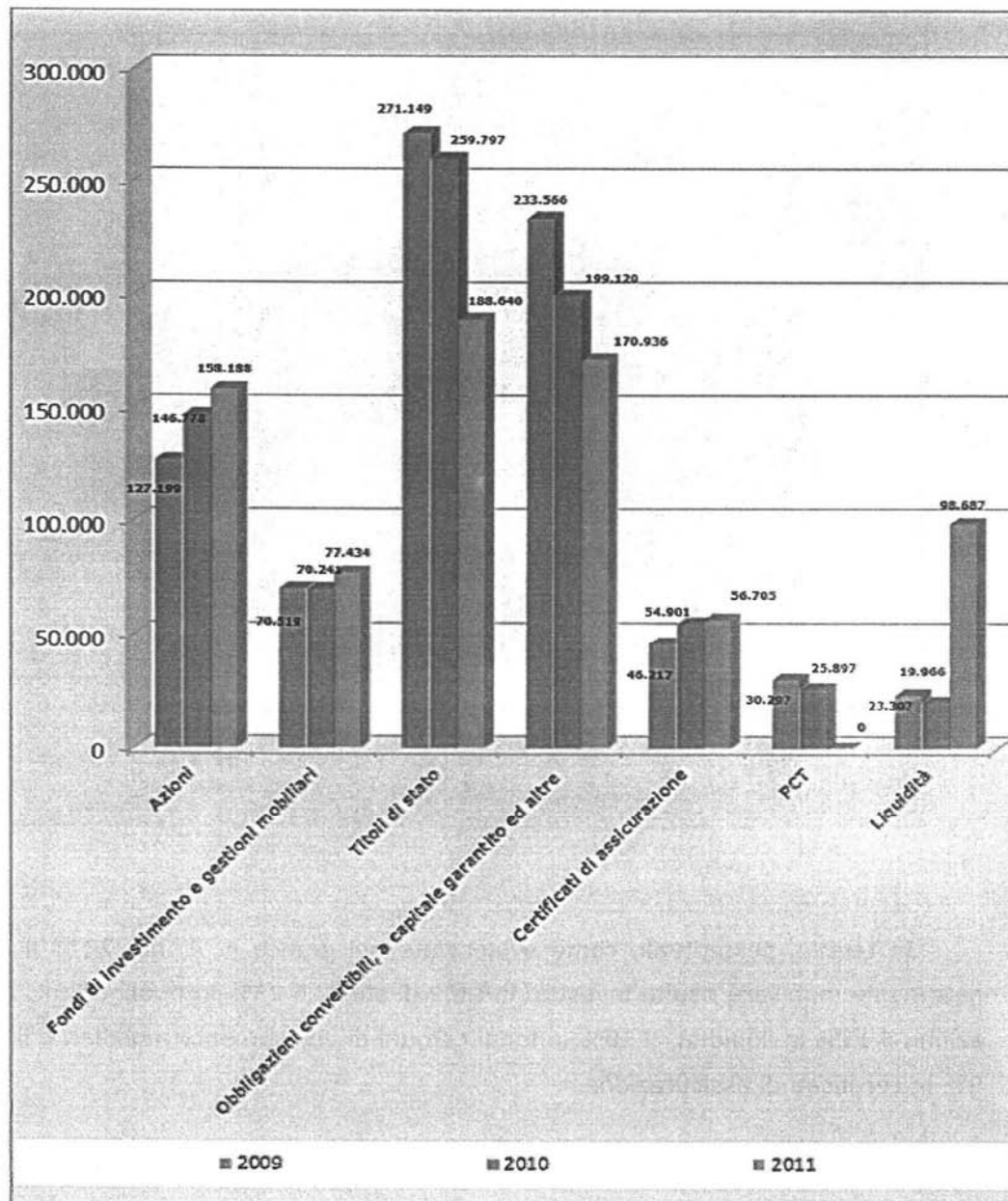


Grafico n. 4: Composizione del patrimonio mobiliare nel 2011



In termini percentuali, come evidenziato nel grafico n. 4, nel 2011 il 25% del patrimonio mobiliare risulta investito in titoli di stato, il 23% in obbligazioni, il 21% in azioni, il 13% in liquidità, il 10% in fondi comuni di investimento mobiliari e il restante 8% in certificati di assicurazione.

Grafico n. 5: Composizione del patrimonio mobiliare 2009/2011



Sul piano strettamente contabile, escludendo la liquidità che viene classificata nelle disponibilità liquide dell'attivo dello stato patrimoniale, i titoli costituenti il portafoglio mobiliare della Cassa possono essere iscritti o nell'ambito della categoria delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni o nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie, a seconda che siano stati acquisiti, rispettivamente, per attività di negoziazione o per finalità strategiche e, quindi, mantenuti in portafoglio come investimento duraturo.

La collocazione in bilancio nell'ambito dell'una o dell'altra categoria è rilevante in sede di valutazioni di fine esercizio, come risulta dai paragrafi che seguono.

Rispetto all'esercizio precedente, in particolare, la composizione del patrimonio mobiliare è cambiata evidenziando un incremento delle azioni, dei fondi di investimento e dei certificati di assicurazione, contro un decremento dei titoli di Stato, delle Obbligazioni, dei PCT.

#### 5.4.2 Analisi dei titoli e delle partecipazioni immobilizzate

La tabella n. 28 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli e delle partecipazioni iscritte nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie e la consistenza finale al termine dell'esercizio 2011.

**Tabella n. 28: Variazioni annue dei titoli immobilizzati**

(in euro)

	2008	2009	2010	2011
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	220.622.863	358.833.779	490.883.363	656.340.711
<b>AUMENTI</b>	<b>153.417.178</b>	<b>142.221.779</b>	<b>217.484.381</b>	<b>237.443.520</b>
Acquisti	149.676.994	79.955.329	161.214.682	157.228.550
Rivalutazioni <sup>(1)</sup>	0	573.336	2.214.915	3.068.292
Trasferimenti dal portafoglio non immobilizzato	3.740.184	61.693.114	54.054.784	77.146.678
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-15.206.262</b>	<b>-10.172.195</b>	<b>-52.027.033</b>	<b>-38.412.496</b>
Vendite	-11.305.804	-1.088.180	-44.470.505	-30.382.968
Rimborsi di titoli a scadenza	-3.898.589	-9.082.144	-7.546.312	-5.019.214
Trasferimenti al portafoglio non immobilizzato	0	0	0	-3.003.908
Svalutazioni <sup>(2)</sup>	-1.869	-1.871	-10.216	-6.406
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>358.833.779</b>	<b>490.883.363</b>	<b>656.340.711</b>	<b>855.371.735</b>

(1) Le rivalutazioni si riferiscono interamente alla rivalutazione annuale delle polizze assicurative a capitalizzazione (il ricavo è compreso nella voce "Proventi certificati di assicurazione") e dei Titoli di Stato (il ricavo è compreso nella voce "Interessi attivi su titoli").

(2) Le svalutazioni sono costituite dagli scarti di emissione sui titoli obbligazionari e sono contabilizzate nella voce "perdita da negoziazione titoli e altri strumenti finanziari".

La tabella evidenzia, nel 2011, un incremento degli investimenti in titoli immobilizzati pari ad oltre 199 milioni di euro.

Nel dettaglio, il valore finale dei titoli immobilizzati è, tuttavia, il risultato di variazioni in aumento e in diminuzione derivanti dall'insieme delle operazioni poste in essere nel corso dell'esercizio (acquisti, vendite, rimborsi di titoli a scadenza, trasferimenti di titoli al portafoglio non immobilizzato, trasferimenti di titoli al circolante).

I Titoli di Stato immobilizzati sono iscritti al 31/12/2011 per un valore di 183,8 milioni di euro; tale valore per 66,2 milioni di euro è relativo a titoli già in portafoglio dal 2010, iscritti nella categoria "Attività finanziarie".

La tabella mostra che l'incremento va attribuito anche alla riclassificazione di alcuni titoli precedentemente iscritti nell'ambito della categoria dell'attività finanziarie non immobilizzate (circa 77 milioni di euro).

Al riguardo si ricorda quanto raccomandato dal D.L. 29/11/2008, n. 185<sup>40</sup> circa la provvisorietà di determinate operazioni finanziarie, auspicando un costante monitoraggio delle poste patrimoniali indicate in bilancio.

Il trasferimento al comparto immobilizzato ha riguardato le obbligazioni descritte in dettaglio nella tabella n. 29.

**Tabella n. 29: Sintesi dei Titoli spostati dal circolante all'immobilizzato**

(in euro)

Titoli	Valore nominale	Valore in bilancio 2011
CCT TV% (1/9/2015)	25.500.000	24.418.748
CCTS EU TV% (15/12/2015)	42.500.000	41.856.933
B.N.L. TV% (EUR. 3 MESI + 0,40) (30/04/2015)	5.000.000	4.913.800
BNL TV% (30/09/2015)	5.000.000	5.000.000
BNP Inflation Gearing (30/06/2015)	1.000.000	957.197
<b>Totale</b>		<b>77.146.678</b>

Nel rispetto della normativa civilistica e dei principi contabili<sup>41</sup>, tali trasferimenti sono stati motivati nella nota integrativa con l'indicazione anche dell'influenza complessiva sul bilancio.

In merito al trasferimento dal circolante al portafoglio immobilizzato delle obbligazioni a capitale garantito, la Cassa ha precisato nella nota integrativa che la decisione è stata attuata dal Consiglio d'amministrazione attraverso l'adozione di una delibera, con la quale, rilevato il carattere strategico dei titoli in esame, ne è stata decisa la stabile persistenza nel portafoglio della Cassa. Questa ha, inoltre, precisato che le obbligazioni e i titoli di stato trasferiti nel 2011 al comparto immobilizzato avevano un valore di mercato inferiore al costo di acquisto rilevato nel mese di marzo 2012, cosicché la loro permanenza nel circolante avrebbe comportato una svalutazione pari a circa 1 milione di euro.

<sup>40</sup> L'articolo 1 del decreto ministeriale del 27 luglio 2011 estende al bilancio 2011 l'opportunità offerta dall'articolo 15, comma 13, del DL 185/2008, che consente, in via eccezionale, di non svalutare i titoli iscritti nell'attivo circolante allineandoli al valore di mercato (inferiore a quello di costo) se la perdita di valore riscontrata non è di natura durevole.

<sup>41</sup> Il principio contabile (OIC) n.20 stabilisce in linea generale che è possibile operare un trasferimento di titoli da «immobilizzati» a «non immobilizzati» e viceversa. Tale spostamento deve, tuttavia, essere adeguatamente motivato in nota integrativa con l'indicazione dell'influenza complessiva sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico dell'esercizio.

Il Consiglio di amministrazione dell'Ente nel 2011 ha, quindi, deliberato di immobilizzare obbligazioni e titoli di Stato con vita residua oltre i tre anni (con scadenza oltre il 31/12/2014), titoli che, presumibilmente, saranno presenti in portafoglio fino alla loro naturale scadenza. Tale decisione ha comportato una riclassificazione dei valori di alcuni titoli, già in portafoglio al 31/12/2010, dalla categoria "Attività finanziarie" alla categoria "Immobilizzazioni Finanziarie" per un totale di 77,1 milioni di euro (66,3 milioni di euro in Titoli di Stato e 10,9 in Altre obbligazioni).

Nel corso del 2011, inoltre, il Consiglio di amministrazione ha deciso di ridimensionare la partecipazione ne "Il Sole 24 ore" (-3 milioni di euro) e, contestualmente, non ritenendola più strategica, di riclassificare le azioni rimanenti al 31 dicembre nella categoria delle "Attività finanziarie". Senza questa riclassificazione, la Cassa sostiene che si sarebbero rilevati costi inferiori per circa 829 migliaia di euro, come minor "Saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare" e maggiori ricavi per circa 63 migliaia di euro, nella voce "Sopravvenienze attive", come conseguenza dello storno dal "Fondo rischi diversi" (per la parte eccedente del 65% delle minusvalenze rilevate al 31 dicembre sulla suddetta partecipazione). Per questi motivi, gli schemi di bilancio del 2010, relativamente alle suindicate voci, sono stati riclassificati al fine di rendere maggiormente comparabili i valori finali esposti, ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile.

Tra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al 31/12/2011 le "Obbligazioni in valuta estera" per un 1,7 milioni di euro contro l'1,3 milioni di euro del 2010. Tale incremento, pari ad euro 446.812 in valore assoluto, è da correlare alla sottoscrizione di un prestito obbligazionario<sup>42</sup>. Altre obbligazioni in portafoglio al 31/12/2011, sempre inserite nelle Immobilizzazioni finanziarie, risultano iscritte per un totale di 91,5 milioni di euro ed evidenziano un decremento (-14,01%) rispetto al precedente consuntivo 2010. Altro tipo di obbligazioni, a capitale garantito, caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari) sono titoli acquistati dall'Ente con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzarne integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento. Al 31/12/2011 hanno raggiunto una consistenza di 42,4 milioni di euro. Le operazioni dell'anno hanno riguardato il rimborso di una obbligazione e la sottoscrizione dei due nuovi certificati entrambi legati all'apprezzamento dell'indice azionario Eurostoxx 50, che comprende le più importanti società dell'Eurozona.

<sup>42</sup> General Electric USD.

Nel corso del 2011, è stato sottoscritto un nuovo certificato assicurativo a capitalizzazione per un controvalore totale di 3 milioni di euro, della durata di 5 anni, con rendimento legato alla performance di una gestione separata di tipo prevalentemente obbligazionario (minimo garantito 1,5%).

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (nove in totale), sei sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.021.649 euro rendimento minimo garantito al 31/12/2011) e tre certificati staccano invece cedole annuali e sono, pertanto, iscritti in bilancio al valore del premio versato, in quanto il relativo rendimento viene monetizzato anno per anno.

Al 31/12/2011 il valore in bilancio è stato di 48,5 milioni di euro.

Nel portafoglio immobilizzato sono ricomprese anche le partecipazioni, esposte nella tabella n. 30, in imprese collegate e in altre imprese possedute dalla Cassa.

**Tabella n. 30: Partecipazioni**

(in euro)

	Quota posseduta	2008	2009	2010	2011
Notartel	10%	77.469	77.469	77.469	77.469
Sator	10%	100.000	300.000	300.000	300.000
<b>TOTALE</b>		<b>217.469</b>	<b>417.469</b>	<b>377.469</b>	<b>377.469</b>

La partecipazione ASSONOTAR<sup>43</sup>, non è stata iscritta in tabella, poiché già dal 2010 aveva cessato la sua attività, sono invece riportate le altre due, che peraltro, registrano valori costanti nel periodo 2010/2011.

Questa tipologia di investimento è costituita dalle quote detenute dalla Cassa nella Società Notartel (77.469 euro) e dal 2008, dalla Società Sator SGR (300.000 euro di cui 200.000 versati nel 2009), sono inseriti in bilancio sotto la voce "Altre imprese" in quanto si tratta di partecipazioni non significative rispetto al patrimonio totale delle società partecipate (10% di quota posseduta in ambedue i casi).

Nel comparto dei crediti delle Immobilizzazioni finanziarie, è da notare la voce "Altri titoli", che assorbe azioni immobilizzate per 127,8 milioni di euro, consistenza aumentata del 4% rispetto al consuntivo del 2010 (122,9 milioni di euro). I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici per

<sup>43</sup> Società avente lo scopo di fornire al notariato consulenza in materia assicurativa. In tal proposito, si segnala che il Consiglio d'amministrazione della Cassa ha disposto (con delibera n. 2/2010) la liquidazione della suddetta partecipazione, atteso che la società, quale braccio operativo del Consiglio nazionale del notariato (ente pubblico non economico), non avrebbe potuto operare - dopo le recenti limitazioni alla costituzione di società *in house* da parte di enti pubblici - se non come società strumentale dello stesso Consiglio nazionale del notariato.

l'Ente; si tratta, infatti, di titoli da detenere in portafoglio come investimento duraturo e che, quindi, non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.

Il portafoglio immobilizzato al 31/12/2011, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi a dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 73,7 milioni di euro rispetto ai valori di acquisto, causata dal perdurare delle incertezze dei mercati finanziari e dalla conseguente crisi economica. Im minor valore accertato ha portato la Cassa ad integrare il "Fondo Rischi diversi" con un accantonamento di 22,8 milioni di euro che, in concorrenza con quanto già accantonato negli esercizi pregressi (25 milioni di euro), consente la copertura del 65% delle perdite verificatesi. Il suddetto Fondo potrà essere, comunque, riassorbito nei successivi esercizi, qualora venissero meno le cause che ne hanno determinato la costituzione.

#### 5.4.3 Analisi dei fondi comuni immobiliari

Altra voce importante nelle Immobilizzazioni finanziarie è destinata ai Fondi comuni di investimento immobiliare, così come sintetizzato dalla tabella n. 31.

**Tabella n. 31: Sintesi Fondi comuni investimenti immobiliari (in euro)**

Fondo Immobiliare	Saldo al 31/12/2008	Saldo al 31/12/2009	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011
Piramide Globale	1.020.550	919.542	919.542	29.624
Michelangelo	1.088.180	0	0	0
Immobiliium	2.689.163	2.689.163	2.689.163	2.689.163
Delta	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Theta	131.614.621	131.614.621	136.547.886	199.213.560
Scarlatti	0	18.949.470	18.258.592	16.981.137
Donatello-Tulipano	0	2.505.330	2.505.330	2.505.330
Flaminia	0	44.250.000	66.250.000	105.567.439
Optimum I	0	0	5.000.000	5.000.000
Socrate	0	0	996.341	996.341
Optimum Evolution II	0	0	0	5.600.000
<b>Totale</b>	<b>141.412.514</b>	<b>205.928.126</b>	<b>238.166.854</b>	<b>343.582.594</b>

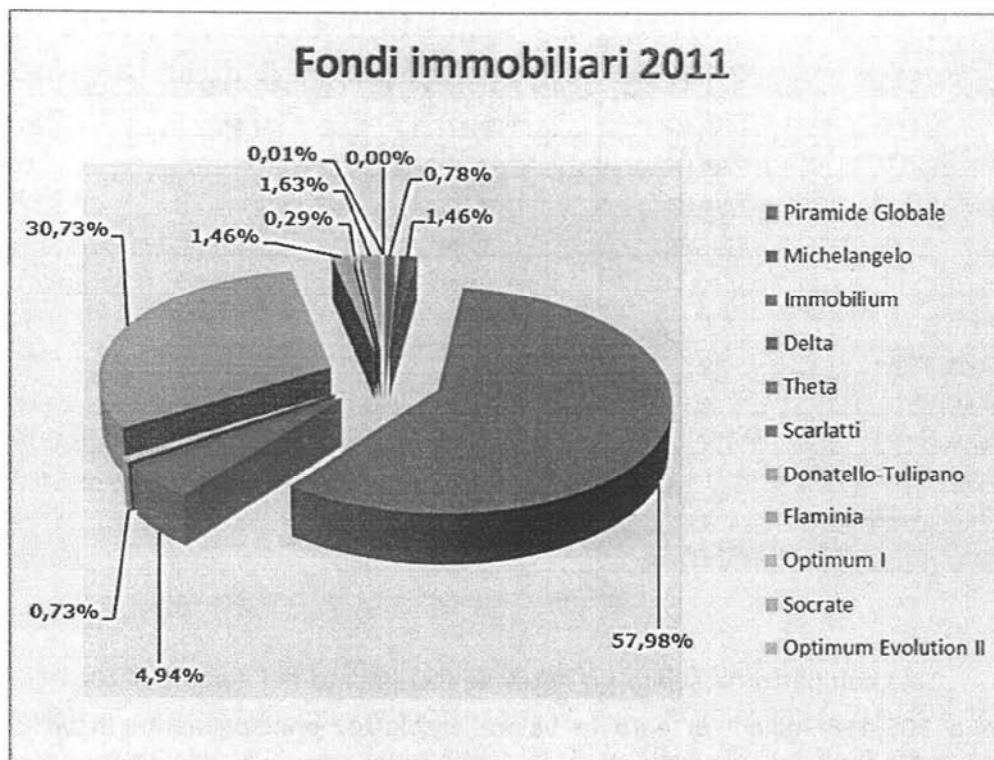
Tale comparto ha subito un notevole incremento nel corso del 2011 (+44,26% pari a 105,416 milioni di euro in valore assoluto), principalmente in virtù di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) e del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tali

conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2011, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 101.983.113,10 euro. Le operazioni di conferimento hanno riguardato il Fondo Theta per 62.665.674,25 euro ed il Fondo Flaminia per 39.317.438,85 euro. Gli altri movimenti del comparto riguardano il Fondo Optimum Evolution II (5,6 milioni di euro) ed il rimborso parziale del Fondo Piramide Globale (889.918 euro) e Scarlatti (1.277.455 euro).

Il valore di carico dei Fondi immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/2011, fa rilevare plusvalenze per 9,473 milioni di euro e minusvalenze per 13,364 milioni di euro, imputabili quasi interamente al Fondo Theta. A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di effettuare, in via cautelativa, un accantonamento che è stato valutato prudenzialmente in circa 3,5 milioni di euro.

Il Grafico sottostante sintetizza l'incidenza percentuale di tutti i fondi presenti in bilancio nel 2011.

Grafico n. 6: Incidenza % 2011 – Fondi comuni immobiliari Cassa Nazionale del Notariato



Altri fondi comuni di investimento immobilizzati riguardano i Fondi di Private Equality per un valore complessivo di 15.633.737 euro, che hanno registrato un incremento di 7,689 milioni di euro rispetto al consuntivo 2010. Tale crescita è motivata da richiami effettuati nell'anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 8,519 milioni di euro, al netto dei rimborsi effettuati per 0,830 milioni di euro.

#### 5.4.4 Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate

In questo comparto si trovano tutti gli investimenti che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, sia per la scadenza a breve termine sia per la loro destinazione ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato. Tali poste sono iscritte in bilancio al minor costo di acquisto e valore di mercato; questa valutazione ha comportato al 31/12/2011 rettifiche di valore, contabilizzate nella voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare", per circa 12 milioni di euro.

La tabella che segue illustra in dettaglio le variazioni dei titoli del circolante e la consistenza finale al termine dell'esercizio 2011.

La tabella mostra una riduzione del 55,26%, al termine dell'esercizio 2011, delle consistenze finali relative al comparto delle attività finanziarie non immobilizzate (-171.865.057 euro).

Si evidenzia un aumento delle svalutazioni che, nel 2011, si sono assestate a 13,7 milioni di euro (rispetto a circa 4,6 milioni di euro del precedente esercizio).

**Tabella n. 32: Movimentazioni delle attività finanziarie non immobilizzate <sup>1</sup>**

	(in euro)			
	2008	2009	2010	2011
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	575.796.444	500.253.155	461.975.625	311.029.508
<b>AUMENTI</b>	<b>1.055.311.217</b>	<b>608.960.947</b>	<b>285.531.672</b>	<b>271.462.979</b>
Acquisti	1.054.182.212	605.096.468	284.625.241	267.920.013
Rivalutazioni <sup>(2)</sup>	1.129.005	3.864.479	906.431	539.058
Trasferimenti dal portafoglio immobilizzato	0	0	0	3.003.908
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-1.130.854.506</b>	<b>-647.238.477</b>	<b>-436.477.789</b>	<b>-443.328.035</b>
Vendite	-227.281.066	-339.582.267	-295.432.094	-341.434.108
Rimborsi di titoli a scadenza	-879.508.231	-244.095.271	-82.389.412	-10.980.029
Trasferimenti al portafoglio immobilizzato	-3.740.184	-61.693.114	-54.054.784	-77.146.678
Svalutazioni <sup>(3)</sup>	-20.325.025	-1.867.825	-4.601.499	-13.767.220
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>500.253.155</b>	<b>461.975.625</b>	<b>311.029.508</b>	<b>139.164.451</b>

(1) Non comprende i PCT.

(2) Le rivalutazioni sono costituite dalle riprese di valore di alcuni titoli per complessivi 454.895 euro (contabilizzati nella voce "saldo positivo di valutazione del patrimonio mobiliare" del conto economico) e dalla capitalizzazione di interessi e proventi su titoli (contabilizzati alla voce "interessi attivi su titoli" e "certificati di assicurazione").

(3) Le svalutazioni sono costituite dalle rettifiche di valore del patrimonio mobiliare (contabilizzate alla voce "saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare" del conto economico).

#### 5.4.5 Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare

La tabella n.33 illustra il rendimento contabile lordo e quello netto del patrimonio mobiliare della Cassa.

**Tabella n. 33: Redditività del patrimonio mobiliare**

*(in euro)*

Anno	Patrimonio mobiliare <sup>(1)</sup>	Rendite lorde <sup>(2)</sup>	Rendimenti lordi	Oneri di gestione	Ritenute, imposte capital gain, tasse e tributi vari	Rendite nette	Rendimenti netti
	A	B	B/A	C	D	E= B-C-D	F=E/A
2008	869.911.765	-10.573.077	-1,20%	1.193.074	2.573.875	-14.330.026	-1,60%
2009	961.305.699	35.530.733	3,70%	2.013.398	3.016.920	30.500.415	3,17%
2010	1.021.972.316	29.724.852	2,91%	931.294	2.673.772	26.119.786	2,56%
2011	1.028.716.271	-15.154.794	-1,47%	1.549.577	1.960.086	-18.664.457	-1,81%

(1) Giacenza media.

(2) Le rendite lorde comprendono l'accantonamento prudenziale al fondo rischi diversi destinato a proteggere l'attivo immobilizzato della Cassa da eventuali svalutazioni future.

Il rendimento netto è passato dal 2,56% al -1,81%, in netta flessione rispetto a quello registrato nel 2010.

Una particolare attenzione merita anche l'analisi degli oneri di gestione, comprendenti le spese e le commissioni bancarie, che nel 2010 erano diminuite, rispetto al precedente esercizio 2009, del 53,75% attestatosi a circa 931,2 migliaia di euro, nel 2011 tornano, invece, ad essere superiori ad un milione di euro, con un incremento del 66,39%.

## **6. Il bilancio**

### **6.1 Premessa**

Il bilancio di esercizio della Cassa viene redatto seguendo lo schema di bilancio tipo predisposto dal Ministero dell'economia. Tale schema, come già evidenziato nella precedente relazione, benché predisposto per tener conto delle peculiarità proprie della Cassa, non risulta del tutto allineato ai criteri previsti dagli articoli 2424 e 2425 cod. civ.<sup>44</sup>.

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 cod. civ., integrati dai principi contabili nazionali emanati dall'OIC e dalle norme di settore, rispettando il principio di continuità adottato in ciascun esercizio. L'esistenza di queste fonti, ritenute esaustive, ha fatto propendere per la non adozione di un regolamento di contabilità, talché, secondo quanto previsto dallo Statuto (art. 26), il rendiconto annuale viene formato secondo le norme dettate dal codice civile per la redazione del bilancio delle società per azioni, in quanto compatibili con la natura previdenziale dell'attività svolta dalla Cassa e con la disciplina del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

Il bilancio relativo all'esercizio 2011 è stato approvato dall'Assemblea dei rappresentanti della Cassa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), dello Statuto, con delibera n. 1 adottata nella seduta del 26 maggio 2012.

Le delibere di approvazione dei suddetti bilanci sono state trasmesse ai Ministeri vigilanti ai sensi dell'art. 3, comma 3, del d.lgs. n. 509/1994, i quali hanno espresso parere favorevole<sup>45</sup>, seppur con alcune eccezioni, riguardanti, in particolare, l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 2, commi 618-623, della l. n. 244/2007, concernenti le spese relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, per cui è stato raccomandato un attento monitoraggio dell'andamento della redditività del patrimonio dell'Ente.

Il consuntivo, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.lgs. 509/1994, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

---

<sup>44</sup> A titolo di esempio, l'esposizione delle voci in nota integrativa dovrebbe essere maggiormente aderente ai criteri previsti dall'art. 2427 cod. civ., che richiede per le immobilizzazioni finanziarie (titoli e partecipazioni immobilizzate), di indicare il costo, le precedenti svalutazioni e rivalutazioni, le acquisizioni, gli spostamenti da una voce all'altra, le alienazioni avvenute nell'esercizio, le svalutazioni e le rivalutazioni effettuate nell'esercizio stesso.

<sup>45</sup> Ministero dell'economia e delle finanze - prot. n° 62194 del 29 agosto 2012. Ministero del lavoro e della previdenza sociale, prot. n° 36/0016254.MA004.A002-11413 del 7 novembre 2012.

## 6.2 Lo stato patrimoniale

La tabella n. 34, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2011, un leggero aumento del 2% (corrispondenti a +29 milioni di euro in valore assoluto). Tale incremento va attribuito alla crescita del comparto relativo alle immobilizzazioni finanziarie (+124,9 milioni di euro), determinato, in parte, dalla operata riclassifica di titoli dal comparto del circolante al comparto immobilizzato e, in parte, dagli ulteriori investimenti in strumenti finanziari effettuati nel corso del 2011.

Le passività registrano un incremento di 22,3 milioni di euro (12,57%), attribuibile, per l'esercizio 2011, all'aumento del 49,25% del "Fondo rischi ed oneri" (84,9 milioni di euro nel 2011 rispetto ai 56,9 milioni di euro del 2010) e dei debiti (+18,87%, corrispondenti a 41 milioni di euro nel 2011 contro i 34,5 milioni di euro del 2010).

Tabella n. 34: Stato patrimoniale

(in euro)

ATTIVO	2010	2011	Var. % 2011/2010	Variazione assoluta
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.125.032.848</b>	<b>1.198.626.383</b>	<b>6,54</b>	<b>73.593.535</b>
Immobilizzazioni immateriali	535.530	564.544	5,42	29.014
Immobilizzazioni materiali	392.380.075	341.077.902	-13,07	-51.302.173
Immobilizzazioni finanziarie	732.117.243	856.983.937	17,06	124.866.694
<b>Attivo circolante</b>	<b>325.725.288</b>	<b>276.101.798</b>	<b>-15,23</b>	<b>-49.623.490</b>
Crediti	42.975.829	38.250.644	-10,99	-4.725.185
Attività finanziarie non immobilizzate	262.783.189	139.164.453	-47,04	-123.618.736
Disponibilità liquide	19.966.270	98.686.701	394,27	78.720.431
Ratei e risconti	4.068.030	9.122.387	124,25	5.054.357
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.454.826.166</b>	<b>1.483.850.568</b>	<b>2,00</b>	<b>29.024.402</b>
PASSIVO	2010	2011	Var. % 2011/2010	Variazione assoluta
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.277.017.896</b>	<b>1.283.696.375</b>	<b>0,52</b>	<b>6.678.479</b>
Fondo per rischi ed oneri	56.859.203	84.862.047	49,25	28.002.844
Trattamento di fine rapporto	451.512	448.510	-0,66	-3.002
Debiti	34.514.626	41.027.530	18,87	6.512.904
Ratei e risconti	489.175	368.218	-24,73	-120.957
Fondi ammortamento	85.493.754	73.447.888	-14,09	-12.045.866
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>177.808.270</b>	<b>200.154.193</b>	<b>12,57</b>	<b>22.345.923</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.454.826.166</b>	<b>1.483.850.568</b>	<b>2,00</b>	<b>29.024.402</b>
Conti d'ordine	31.289.163	23.651.843	-24,41	-7.637.320

Grafico n. 7 –Composizione dell'attivo patrimoniale 2011

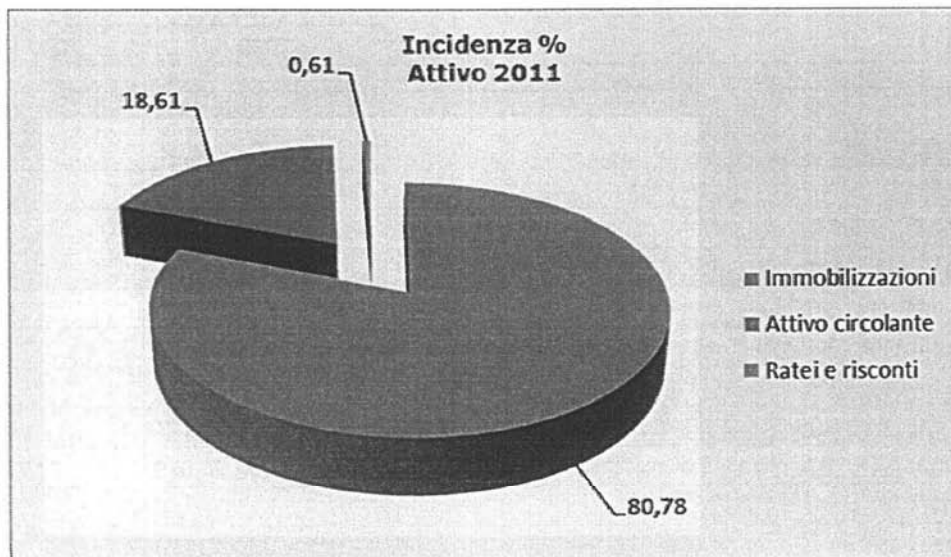


Grafico n. 8 –Composizione del passivo patrimoniale 2011

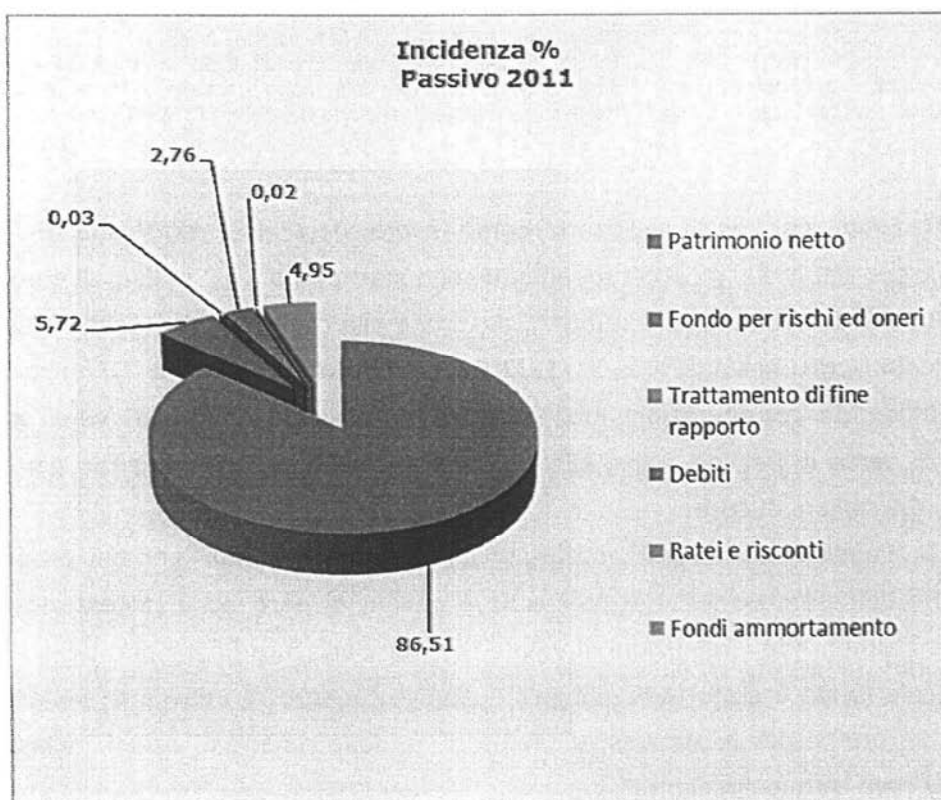


Tabella n. 35: Fondi per rischi ed oneri

(in euro)

	2010	2011
Fondo imposte e tasse	0	0
Fondo svalutazione crediti	2.241.411	3.346.413
Fondo Rischi diversi	27.598.929	51.374.666
Fondo rischi operazioni a termine	0	2.983.588
Fondo oscillazione cambi	15.204	13.997
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	85.608	87.170
Fondo copertura polizza sanitaria	650.335	568.585
Fondo interventi manutentivi immobili	207.568	227.392
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	670.214	1.065.263
Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	43.127	31.920
Fondo copertura indennità di cessazione,(1)	23.026.079	22.708.988
Fondo per rinnovo CCNL	0	0
Fondo assegni di integrazione	2.243.728	2.372.265
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	77.000	81.800
<b>TOTALE</b>	<b>56.859.203</b>	<b>84.862.047</b>

(1) Il fondo per indennità di cessazione, accoglie gli accantonamenti effettuati in ciascun esercizio per far fronte alle indennità di cessazione che dovranno essere corrisposte ai notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a partire dall'esercizio 2011. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2011 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso di interesse sul valore finanziario del debito (3,25% come per il 2010).

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano un notevole incremento nel 2011, gli accantonamenti sono stati pari a 34,2 milioni di euro.

Il "Fondo svalutazione crediti"<sup>46</sup>, destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, al 31/12/2011 registra un dato pari a 3,3 milioni di euro. Tale fondo, in considerazione dell'accertata riscossione dei crediti verso gli Archivi Notarili, verso le Banche, verso l'Erario, mostra crediti iscritti in bilancio per un valore pari a 6,9 milioni di euro.

Il "Fondo rischi diversi", costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2011 è pari a 51,4 milioni di euro ed è necessario a coprire prudenzialmente le diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario della Cassa. Nel 2011 tale fondo è stato utilizzato per il disinvestimento di una parte delle azioni del "Sole 24 ore" e per la successiva svalutazione delle rimanenti azioni, riclassificate al 31/12/ nell' "Attivo circolante".

<sup>46</sup> Il dettaglio è descritto al punto 5.3 della presente relazione.

Tale fondo è stato integrato nel 2011 per 26,3 milioni di euro, di cui 22,8 milioni di euro sono stati utilizzati 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 per 3,5 milioni di euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media dei N.A.V<sup>47</sup> annuali dalla sottoscrizione ad oggi. Le variazioni negative per la valorizzazione degli strumenti finanziari compresi nella categoria "Attività finanziarie", invece, al 31/12 sono state portate in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono.

Il "Fondo per operazioni a termine" pari a 2,9 milioni di euro è relativo ad alcune posizioni con scadenza 2013 per le quali è accantonato l'eventuale costo che si registrerebbe in caso di chiusura anticipata, tenendo conto degli importi incassati/pagati all'apertura delle posizioni e i prezzi delle stesse opzioni al 31/12/2011.

Il "Fondo di copertura polizza sanitaria" è iscritto per 585.585 euro ed è relativo alla stima delle diarie di non autosufficienza non erogate nell'esercizio in esame ma riferite al periodo ottobre/dicembre 2011 (359.775 euro) e a un prudenziale accantonamento (208.810 euro) effettuato in attesa della esatta definizione del numero degli assicurati 2011 che avverrà nel corso dell'esercizio 2012; la Cassa, infatti, regola il premio in base ad un numero di assicurati "base" che dovrà essere poi conguagliato in base al numero effettivo dei notai in esercizio e in pensione fornito dagli uffici dell'Ente.

Il "Fondo interventi manutentivi immobili" considera la stima dei lavori e delle prestazioni professionali commissionati all'Ente riferibili all'esercizio in chiusura ma dei quali non si è ricevuta fattura al 31/12; tali interventi sono necessari al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare dell'Ente. Al 31/12/2011 tale fondo è stato pari a 227.392 euro ed è stato calcolato considerando la media degli ultimi due anni delle fatture pervenute per lavori riferiti ad esercizi pregressi.

Il "Fondo assegni di integrazione" accoglie l'onere potenziale inerente gli assegni di integrazione relativi ai redditi di repertorio prodotti nel 2011 la cui richiesta è ritenuta probabile nel 2012. La forte flessione dei repertori medi notarili di questi ultimi anni, è causa dell'aumento del numero di notai che producono un onorario inferiore al "massimale integrabile" (quota dell'onorario medio nazionale). Tale tendenza ha portato ad un progressivo incremento della spesa da sostenere, per il

---

<sup>47</sup> Net Asset Value – Valore della quota di un fondo di investimento al netto delle spese di gestione o, più semplicemente, per un fondo immobiliare, la differenza tra attivo e passivo del bilancio.

2011 l'analisi del repertorio ha determinato l'attestazione in bilancio di un importo pari a 2,4 milioni di euro.

Le analisi effettuate a fine esercizio sul "Fondo di copertura indennità di cessazione" hanno valutato un maggior onere presunto per 22,7 milioni di euro. Tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (23 milioni di euro nel 2010) mediante l'imputazione di 317.091 euro nel conto "Sopravvenienze attive".

In ultima analisi, l'importo del "Fondo T.F.R." è formato dagli accantonamenti effettuati fino al 31/12/1999, oltre alle relative rivalutazioni annuali intervenute, al netto degli importi dei TFR successivamente erogati fino al 31/12/2011. Secondo quanto stabilito dall'accordo collettivo aziendale, siglato dagli Organi deliberanti, in considerazione dell'adesione di tutto il personale al un Fondo di previdenza complementare, dal 1° gennaio 2000 l'importo dei TFR maturati successivamente a tale data è versato mensilmente al Fondo Previgén Valore (Generali). La quota TFR versata al Fondo è integrale ed è determinata nella misura 1/13,5 delle competenze corrisposte in via continuativa ai dipendenti. L'importo dei TFR accantonati è rivalutato annualmente nella misura del 75% dell'aumento del costo della vita pubblicato dall'Istat, maggiorato di un tasso fisso pari all'1,5%. Ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 47/2000, con decorrenza 2001, sugli importi di rivalutazione dei trattamenti di fine rapporto è applicata un'imposta sostitutiva nella misura dell'11% da imputare direttamente a riduzione dell'importo dei TFR accantonati.

Il "Fondo TFR portieri stabili della Cassa", presenta una flessione dovuta al pensionamento di uno dei due portieri di uno stabile a Napoli. Nel prossimo anno è prevista una ulteriore sensibile diminuzione della voce TFR portieri in Roma di conseguenza ai conferimenti immobiliari avvenuti a fine 2011, che hanno riguardato stabili in cui era attivo il portierato. Anche il portieri, come il personale dell'Ente, hanno scelto, in base al D.lgs. 252/2005 entrato in vigore dal 1/1/2007, di iscriversi al fondo di previdenza integrativa Previgén Global presso le Assicurazioni Generali.

Il patrimonio netto registra un leggero incremento dello 0,52%, pari a circa 5,7 milioni di euro.