

Conto Economico 2012 - Sezioni divise e contrapposte		
COSTI - 3	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	34.051.821	16.634.802
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	7.964	19.130
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	425.329	417.826
Accantonamento svalutazione crediti	1.105.002	1.728.123
Accantonamento rischi diversi	26.298.676	12.366.970
Accantonamento oscillazione titoli	0	0
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma	0	0
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari	0	0
Accantonamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	0
Accantonamento spese manutenzione immobili	227.392	84.998
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
Fondo di Riserva	0	0
Accantonamento oscillazione cambi	0	6.183
Accantonamento spese legali	586.805	55.915
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	44.800	40.000
Accantonamento copertura polizze	0	0
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	2.983.588	524.000
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	
Accantonamento assegni di integrazione	2.372.265	1.391.657
ONERI STRAORDINARI	232.869	161.135
Sopravvenienze passive	232.869	101.218
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	0	59.917
RETTIFICHE DI VALORI	12.047.324	243.854
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	12.047.324	243.854
RETTIFICHE DI RICAVI	3.940.833	3.940.086
Restituzione di contributi	4.024	7.148
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	3.914.639	3.909.853
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	22.170	23.085
TOTALI COSTI	308.057.062	282.835.289
AVANZO ECONOMICO	6.678.479	10.202.864
TOTALE A PAREGGIO	314.735.541	293.038.153

CONTO ECONOMICO 2012 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPORTE (PROSPETTO SINTETICO)					
RICAVI	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012	COSTI	Consuntivo 2011	Consuntivo 2012
CONTRIBUTI	197.807.604	197.687.604	PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	229.794.440	233.392.839
CANONI DI LOCAZIONE	16.756.582	14.513.502	ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.705.638	1.790.150
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	30.456.344	35.947.129	COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	924.365	850.015
ALTRI RICAVI	-	212	PERSONALE	4.307.984	4.313.133
PROVENTI STRAORDINARI	67.640.853	41.900.477	PENSIONI EX DIPENDENTI	218.264	223.158
RETTIFICHE DI VALORI	17.059	1.152.661	MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	34.181	43.267
RETTIFICHE DI COSTI	2.057.099	1.836.568	UTENZE VARIE	113.749	107.187
			SERVIZI VARI	1.688.054	1.653.133
			AFFITTI PASSIVI	-	-
			SPESA PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	38.376	23.492
			ONERI TRIBUTARI	9.067.847	10.348.302
			ONERI FINANZIARI	7.405.316	5.705.682
			ALTRI COSTI:	2.486.001	3.405.054
			- Gestione immobili	2.272.928	3.131.639
			- Altri	213.073	273.415
			AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	34.051.821	16.634.802
			ONERI STRAORDINARI	232.869	161.135
			RETTIFICHE DI VALORI	12.047.324	243.854
			RETTIFICHE DI RICAVI	3.940.833	3.940.086
TOTALE RICAVI	314.735.541	293.038.153	TOTALE COSTI	308.057.062	282.835.289
DISAVANZO ECONOMICO	0	0	AVANZO ECONOMICO	6.678.479	10.202.864
TOTALE A PAREGGIO	314.735.541	293.038.153	TOTALE A PAREGGIO	314.735.541	293.038.153

LA NOTA INTEGRATIVA  
E I CRITERI DI VALUTAZIONE

**PAGINA BIANCA**

### LA NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio d'esercizio dell'anno 2012 è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni del Codice Civile (art. 2423) e secondo il bilancio-tipo predisposto dal Ministero del Tesoro in collaborazione con i Dirigenti degli Enti di previdenza privatizzati, ai sensi del D.Lgs. n. 509/94; tenendo conto di alcune peculiarità proprie degli Enti previdenziali.

Il bilancio consuntivo 2012 si compone:

- dallo STATO PATRIMONIALE;
- dal CONTO ECONOMICO;
- dalla NOTA INTEGRATIVA.

Unitamente allo schema di bilancio redatto secondo lo schema della Ragioneria Generale dello Stato viene elaborato oramai da alcuni anni un prospetto di Conto Economico che appare, non più a sezioni divise e contrapposte, ma in forma scalare dove costi e ricavi, riclassificati per natura, affluiscono in idonee "Aree Gestionali". La suindicata divisione consente di focalizzare le peculiarità di tipo previdenziale e finanziario del nostro Ente permettendo di valorizzare, in modo più puntuale, le dinamiche gestionali attraverso la rilevazione di risultati parziali concernenti le singole aree di riferimento.

In particolare, in linea con quanto già rilevato nel previsionale 2013, nel consuntivo 2012 è stata rivisitata l'esposizione dei conti classificati nell'ambito della "Gestione corrente" attraverso la suddivisione degli oneri tra "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni, liquidazione in capitale e integrazioni) e "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), dando in tal modo una più chiara evidenza al saldo della "Gestione corrente previdenziale", valore determinante ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'art. 24 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, c.d. "Decreto salva Italia" ( contenente la nota di riforma previdenziale Monti/Fornero).

Inoltre, come peraltro previsto dal codice civile (art. 2428), il bilancio è corredata dalla "Relazione sulla gestione" che offre ulteriori informazioni riguardanti più nel dettaglio la gestione dell'Ente.

### I CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 del codice civile integrati dai principi contabili emanati dall'O.I.C. (Organismo Italiano Contabilità) e dalle norme di settore. Tali criteri di valutazione sono conformi a quelli adottati lo scorso esercizio.

L'equilibrio economico finanziario dell'Ente è garantito dal rispetto delle norme di cui al D.Lgs. n. 509 del 30/6/1994 ed in particolare dal mantenimento del rapporto tra "patrimonio netto" e pensioni in essere al 31/12/2012 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (7,03 al 31/12/2012).

Di seguito si fornisce una specifica dei criteri di valutazione adottati per le singole voci iscritte in bilancio.

**ISCRIZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI**

In aderenza al principio della competenza economica e della prudenza si è tenuto conto dei ricavi e dei costi di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di riscossione o di pagamento, nonché dei rischi e delle perdite pertinenti l'esercizio, ancorché di essi se ne sia venuta a conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima dell'approvazione del bilancio; la valutazione delle voci è stata fatta, come per il passato, secondo i criteri prudenziali che hanno da sempre guidato il Consiglio di Amministrazione dell'Associazione.

**IMPOSTE E TASSE**

Le imposte sui redditi e l'Irap sono determinate ai sensi delle norme fiscali vigenti.

Si precisa che, ai fini IRES, l'Ente rientra tra i soggetti passivi d'imposta indicati nell'art. 73, c. 1, lett. c) del D.P.R. n. 917/86: "Gli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali".

In osservanza alle norme fiscali vigenti, l'imposta (IRES) si applica sul reddito complessivo al netto di eventuali oneri deducibili, formato dai redditi dei fabbricati, dividendi azionari, interessi su mutui e prestiti ai dipendenti e, in via residuale sui redditi diversi (eventuali sopravvenienze tassabili).

Ai fini IRAP l'Ente rientra tra i soggetti passivi indicati all'art. 3, c. 1, lett. e) del D. Lgs. n. 446/97, per i quali l'imposta viene calcolata sulla base del valore della produzione netta, determinato ai sensi dell'art. 10 del medesimo decreto.

L'incremento del valore del patrimonio mobiliare dell'Ente realizzato al 31 dicembre di ogni anno è assoggettato all'imposta sostitutiva determinata ai sensi del D.Lgs. 461/97. Tale imposta è trattenuta alla fonte dagli intermediari finanziari per i titoli in regime di risparmio amministrato e definita in sede di dichiarazione annuale dei redditi (modello Unico) per i titoli in regime di risparmio dichiarativo; per il 2013 si evidenzia una situazione di credito per imposta sostitutiva capital gain, regolarmente rilevata tra le scritture di bilancio al 31/12.

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** - Sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione; sono ammortizzate in maniera indiretta a quote costanti ripartite in tre anni, periodo ritenuto rappresentativo della residua vita utile del bene con l'istituzione nel passivo di un apposito fondo di ammortamento.

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****■ Fabbricati strumentali e Fabbricati uso investimento**

Sono esposti in bilancio al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e di quelle spese di manutenzione straordinaria e ristrutturazione ritenute incrementative del valore dell'immobile; per gli immobili posseduti prima del 31/12/1995 il valore iscritto è quello risultante dalla rivalutazione del patrimonio immobiliare (delibera Consiglio di Amministrazione n. 38 del 30/03/1995) effettuata in occasione della privatizzazione della Cassa intervenuta a seguito del D.Lgs. n. 509/94.

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento ossia posseduti per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi. Nel 2010 per i "Fabbricati uso investimento", il cui valore a fine esercizio viene quantificato in 323.684.272 euro, è stato interrotto il processo di ammortamento al 3% avviato nel 2002, così come previsto dal Principio contabile n. 16 (... i fabbricati civili rappresentanti un'altra forma di investimento possono non essere ammortizzati....).

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore di bilancio degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività. L'ammortamento dei "Fabbricati strumentali" è stato effettuato a cominciare dall'esercizio 2001 applicando l'aliquota del 3%, ritenuta rappresentativa dell'utilità economica del bene.

Al 31/12/2012, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione secondo stime di mercato. Tali stime sono state quasi sempre determinate adottando a riferimento i valori editi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e, dove presenti, le valutazioni della Commissione di Valutazione Tecnica interna; per le recenti acquisizioni sono stati confermati i valori iscritti in bilancio. Alla luce del valore accertato dalle suddette valutazioni, che risulta essere superiore o in linea rispetto ai valori di carico iscritti in bilancio, non è stato necessario effettuare alcun accantonamento a copertura delle eventuali differenze negative.

#### ■ Immobilizzazioni tecniche

Sono iscritte in bilancio al costo di acquisto eventualmente incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono ammortizzate sulla base delle seguenti aliquote di ammortamento ritenute rappresentative della residua vita utile:

- Impianti Attrezzature e macchinari.....20%
- Automezzi .....25%
- Apparecchiature hardware.....20%
- Arredamenti mobili e macchine d'ufficio ...12%

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE** - Sono costituite dagli investimenti in valori mobiliari, dai prestiti, dai mutui e dalle anticipazioni al personale;

- i titoli azionari e le partecipazioni in altre imprese acquistati a titolo di investimento durevole sono iscritti al prezzo di acquisto;
- i Titoli di Stato e le obbligazioni sono iscritti al valore d'acquisto maggiorato, per gli "zero coupon", della quota di interesse maturata nell'esercizio, ed eventualmente diminuito dello scarto di negoziazione di competenza;
- i fondi comuni immobiliari e i gli altri fondi comuni immobilizzati sono iscritti al costo di acquisto.

Per questi strumenti finanziari il costo di acquisto sarà rettificato in caso di perdite di valore considerate durevoli.

- i mutui, i prestiti e le anticipazioni sono iscritti al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo ed è pari all'importo delle residue quote capitali a scadere al 31/12/2012;
- i certificati assicurativi sono iscritti ad un valore pari al premio versato maggiorato, per ogni esercizio, dei proventi capitalizzati.

Le potenziali perdite durevoli di valore calcolate al 31/12/2012, relative alla categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie", hanno comportato un accantonamento di 12.366.970 euro con contropartita la voce "Fondo rischi diversi", così come previsto dallo schema di bilancio predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato; tale integrazione, rilevata a conto economico come negli esercizi precedenti, ha portato il fondo in questione ad un valore di 40.882.963 euro.

Le perdite durevoli di valore non verranno mantenute nei bilanci degli esercizi successivi qualora venissero meno i motivi che le hanno determinate.

Durante l'esercizio 2012 il titolo Generali Garant 1, precedentemente inserito tra le obbligazioni a capitale garantito (Immobilizzato finanziario), è stato riclassificato tra i Fondi Comuni di Investimento immobilizzati, in quanto tale categoria rispecchia in maniera più adeguata le caratteristiche del prodotto; tale riclassificazione non ha comunque influito sulla valutazione dell'asset, che presenta un valore di mercato superiore al costo di acquisto. Al fine di permettere la comparabilità dei valori tra un esercizio e l'altro è stato riclassificato in tal senso anche il consuntivo 2011.

**CREDITI** - I crediti sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzo, rettificati dal "Fondo svalutazione crediti" iscritto tra i "Fondi per rischi e oneri".

Al termine dell'esercizio in esame i "Crediti v/inquilini" sono stati oggetto di un'attenta analisi che ha portato alla determinazione della consistenza del "Fondo svalutazione crediti" al 31/12/2012 (euro 4.851.923) secondo il seguente dettaglio:

<b>Fondo Svalutazione crediti</b>	
■ Morosità difficilmente recuperabili	445.383,37
■ Altre svalutazioni crediti v/inquilini	4.182.193,14
■ 50% media conguagli positivi oneri accessori ultimi 5 anni (2008/2012)	224.346,17
<b>Fondo svalutazione crediti al 31/12/2012</b>	<b>4.851.922,68</b>

Le morosità difficilmente recuperabili sono state considerate integralmente.

Sono stati analizzati singolarmente i crediti con importi superiori ai 2.500,00 euro determinando 4 fasce di rischio con diverse percentuali di svalutazione (25% per i crediti con basso rischio di insolvenza, 50% per quelli a medio rischio, 75% per quelli ad alto rischio e 100% per quelli probabilmente irrecuperabili). 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 (svalutazione al 100% per i crediti antecedenti il 31/12/2010, 50% per quelli sorti nel 2011 e 10% per quelli del 2012), 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 per oneri accessori, calcolati d'ufficio negli ultimi cinque anni (euro 224.346), derivanti dalla gestione diretta degli oneri ripetibili attuata dall'Ente per conto dei conduttori.

**ATTIVITÀ FINANZIARIE** - In tale voce risultano contabilizzati i titoli di Stato (per il 2012 tutti acquistati nell'anno) e le azioni non immobilizzate, i fondi comuni di investimento mobiliari e le gestioni esterne (azionarie e obbligazionarie), le obbligazioni convertibili, le altre obbligazioni non immobilizzate e i certificati di assicurazione non immobilizzati; i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto (determinato secondo il metodo del L.I.F.O. per le azioni e incrementato della quota d'interesse di competenza per gli "zero coupon" e del rendimento maturato per i certificati assicurativi) e il valore di mercato. Tale valore è rappresentato per i Fondi Comuni d'Investimento, per le azioni e per le altre obbligazioni non immobilizzate dalla media dei prezzi dell'ultimo mese dell'esercizio rilevati sul mercato telematico della Borsa di Milano (principio contabile n. 20, par. 7.2).

Il minor valore rispetto a quello di carico è portato in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono. Tale minor valore rispetto a quello del costo non viene mantenuto nei bilanci degli esercizi successivi nel caso in cui vengano meno i motivi della svalutazione operata.

Nel consuntivo 2012 è stato rilevato un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 0,244 milioni di euro e riprese di valore, inserite nel conto di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per 1.153 milioni di euro.

**OPERAZIONI E PARTITE IN MONETA ESTERA** - In applicazione di quanto previsto dall'art. 2427, I comma, del codice civile, e conformemente al disposto del principio contabile nazionale n. 26 si precisa che:

- le attività finanziarie espresse in moneta estera sono state valutate applicando i principi generali relativi a ciascuna categoria; i valori di mercato, espressi in moneta estera, sono stati convertiti al cambio di fine esercizio;
- le operazioni effettuate nel corso dell'esercizio, espresse all'origine in moneta estera, sono state rilevate in contabilità in moneta di conto (euro) al cambio in vigore alla data in cui è stata effettuata l'operazione;
- la differenza negativa tra il prezzo di costo e lo stesso costo calcolato al cambio alla data di chiusura dell'esercizio è imputata al conto economico con contropartita la voce "Fondo oscillazione cambi".

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE** - Le disponibilità liquide (presso istituti bancari, posta, denaro e valori in cassa) sono iscritte al loro valore nominale e rappresentano la reale consistenza numeraria al 31/12/2012.

**FONDI RISCHI E ONERI** - La voce accoglie gli accantonamenti per rischi e oneri che sono destinati a coprire perdite o costi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

#### **FONDO RISCHI OPERAZIONI A TERMINE**

Tale fondo viene costituito al fine di garantire la copertura dei rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati dalla Cassa nel corso di un esercizio e scadenti in anni successivi.

Per l'esercizio corrente il fondo in questione è pari alla differenza tra l'importo pagato per l'apertura di una delle due posizioni in essere e il valore di mercato della stessa opzione al 31/12. Per la seconda posizione in essere non è stato ritenuto necessario fare accantonamenti in quanto considerata priva di rischio.

#### **FONDO ASSEGNI DI INTEGRAZIONE**

Con riferimento agli assegni di integrazione da corrispondersi ai notai in base all'art. 4 del Regolamento Notarile, grazie all'acquisizione telematica delle informazioni relative ai singoli onorari di Repertorio, la Cassa è in grado di stimare l'onere per "competenza repertoriale" e rilevarlo attraverso la costituzione di un apposito "Fondo assegni di integrazione", atto a rappresentare la potenziale esposizione della Cassa nei confronti dei notai che hanno prodotto un Repertorio inferiore a quello integrabile. Tale fondo è stato valutato osservando, nell'ultimo quadriennio (2008-2011), la probabilità media di verificarsi dell'evento (pagamento prestazione) rispetto alla potenzialità dei casi (aventi diritto alla prestazione).

Al fine di dare sia un'informazione esaustiva in merito alle prestazioni erogate dall'Ente, sia continuità nell'esposizione dei valori di bilancio al fondo in argomento è stata applicata una "gestione indiretta" attraverso l'imputazione della voce di ricavo "Utilizzo fondo assegni di integrazione", collocata nell'ambito della categoria "Rettifiche di costi". Così facendo, pur essendo già stati imputati come oneri nell'esercizio 2011 tramite la voce di costo "Accantonamento per assegni di integrazione" (2.372.265 euro), gli assegni di integrazione di competenza 2011 effettivamente deliberati nell'esercizio in esame (1.266.345 euro), sono stati imputati ugualmente tra i costi 2012 nella categoria "Prestazioni Correnti Previdenziali" e, contestualmente, annullati economicamente (per 1.266.345 euro) tramite l'utilizzo della suddetta voce di ricavo.

Avendo constatato nell'esercizio 2012 un minor costo rispetto all'accantonamento effettuato nel 2011 (probabilmente per la maggiore ristrettezza dei requisiti ora previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in argomento) si è valutato di considerare la "potenzialità" del costo risultante dall'analisi effettuata, con un accantonamento quantificato in 1.391.657 euro.

**FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO** - Il Fondo trattamento di fine rapporto accoglie il debito per indennità di anzianità maturato nei confronti dei dipendenti in forza al 31/12/2012, nel rispetto dell'art. 2120 del codice civile e degli accordi aziendali.

**DEBITI** - Sono iscritti al valore nominale e rappresentano le passività certe e determinate nell'importo e nella data di sopravvenienza.

**FONDI AMMORTAMENTO** - Accolgono le quote di ammortamento delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, definite in ragione della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Come ampiamente specificato in precedenza il "Fondo ammortamento immobili" è incrementato esclusivamente per la quota di ammortamento di competenza 2012 relativa ai "Fabbricati strumentali" (319.484 euro), in considerazione dell'interruzione del processo di ammortamento dei "Fabbricati uso investimento". La diminuzione del Fondo in argomento è conseguenza delle alienazioni immobiliari perfezionate nell'esercizio.

**RATEI E RISCONTI** - Sono iscritti in bilancio in base al principio della competenza temporale e riguardano ricavi/costi economicamente di competenza che non hanno avuto nell'esercizio la loro manifestazione monetaria, o lo storno di quote di costi/ricavi di competenza degli esercizi successivi pur avendo avuto manifestazione monetaria nel 2012.

**CONTI D'ORDINE** - Evidenziano le garanzie prestate direttamente o indirettamente sia a carico che a favore dell'Ente e non hanno rilevanza né economica né patrimoniale.

Dal 2010 sono inseriti nei conti d'ordine anche gli impegni futuri assunti dalla Cassa relativi alla sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity.

Le poste evidenziate nei conti d'ordine sono presenti sia nell'attivo che nel passivo dello Stato Patrimoniale.

**PAGINA BIANCA**

## COMMENTO ALLO STATO PATRIMONIALE

**PAGINA BIANCA**

Lo Stato Patrimoniale evidenzia gli elementi attivi e passivi che concorrono alla formazione del patrimonio.

Di seguito vengono descritte le singole poste dell'attivo e del passivo, e illustrate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

## LE ATTIVITA'

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

DESCRIZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Ammort. 2012	Ammort. anni preced.	F.do ammort.	Da ammort.
Costi di impianto e ampliamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software di proprietà e altri diritti	425.783,70	472.671,20	46.887,50	1/3	19.129,97	419.064,77	438.194,74	34.476,46
Immobilizzazioni in corso e acconti	138.760,00	119.400,00	-19.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119.400,00
<b>TOTALE</b>	<b>564.543,70</b>	<b>592.071,20</b>	<b>27.527,50</b>		<b>19.129,97</b>	<b>419.064,77</b>	<b>438.194,74</b>	<b>153.876,46</b>

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2012 registra un incremento di 46.887,50 euro relativo fondamentalmente all'onere erogato per la realizzazione e sviluppo del nuovo sito web della Cassa Nazionale del Notariato (per un totale di 40.475 euro, di cui 19.360 euro pagati nel 2011). Il nuovo sito istituzionale, attivo dal 22 marzo 2012, ha permesso di dotare l'Associazione di uno strumento moderno ed efficiente che consenta agli iscritti di scaricare tutta la modulistica relativa alle prestazioni previdenziali ed assistenziali ed altra documentazione di carattere generale e/o particolare riguardante le specifiche attività dell'Associazione.

Nel corso del 2012, inoltre, si rileva il pagamento di 4.840 euro (per il triennio 2012/2014) in relazione all'assistenza informatica che è stata e che verrà fornita per la gestione dei dichiarativi mod. Unico/Enti non commerciali; tale assistenza si realizza attraverso la creazione di file telematici che serviranno ad evitare inserimenti manuali dei dati necessari al calcolo delle imposte.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" riguarda l'aconto di 119.400 euro, erogato nel 2010, per l'acquisto della licenza d'uso del prodotto "Welf@re" per la gestione delle prestazioni previdenziali.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono formate dagli investimenti immobiliari e dalle immobilizzazioni tecniche.

DESCRIZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Amm.to 2012	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Fabbricati Strumentali	10.649.450,91	10.649.450,91	0,00	3%	319.483,53	3.837.029,47	6.812.421,44
Fabbricati uso investimento	324.102.549,82	323.684.271,60	-418.278,22	-	0,00	61.996.204,67	261.688.066,93
Fabbricati in corso di acquisizione	2.768.025,00	0,00	-2.768.025,00	-	0,00	0,00	0,00
<b>Totali parziali</b>	<b>337.520.025,73</b>	<b>334.333.722,51</b>	<b>-3.186.303,22</b>		<b>319.483,53</b>	<b>65.833.234,14</b>	<b>268.500.488,37</b>

DESCRIZIONE	31-12-2011	31-12-2012	Diff.	Aliquota	Amm.to 2012	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Implanti, attrezzi e macchinari	888.412,97	888.412,97	0,00	20%	633,61	887.038,69	1.374,28
Automezzi	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00
Apparecchiature Hardware	749.173,59	780.867,28	31.693,69	20%	21.243,05	728.594,33	52.272,95
Arredamenti, mobili e macchine ufficio	1.920.289,27	1.920.289,27	0,00	12%	76.466,27	1.887.697,31	32.591,96
<b>Totali parziali</b>	<b>3.557.875,83</b>	<b>3.589.569,52</b>	<b>31.693,69</b>		<b>98.342,93</b>	<b>3.503.330,33</b>	<b>86.239,19</b>
<b>TOTALE</b>	<b>341.077.901,56</b>	<b>337.923.292,03</b>	<b>-3.154.609,53</b>		<b>417.826,46</b>	<b>69.336.564,47</b>	<b>268.586.727,56</b>

**Fabbricati strumentali****Fabbricati uso investimento**

Dall'esercizio 2010 la voce "Fabbricati" è stata suddivisa in "Fabbricati strumentali" e "Fabbricati uso investimento" in considerazione della decisione degli Organi della Cassa di annoverare gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimento, vale a dire posseduti dal proprietario per ricavarne proventi dall'affitto, dall'incremento di valore o da entrambi e, pertanto, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n. 16.

La voce "Fabbricati strumentali", pari a 10.649.451 euro, è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa e dove la stessa quotidianamente svolge la propria attività.

I "Fabbricati uso investimento" al 31/12/2012 sono quantificati in 323.684.272 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (21,99% del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi.

Si evidenzia di seguito la movimentazione nell'esercizio della voce "Fabbricati uso investimento" :

FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2012		324.102.549,82
<b>Incrementi:</b>		
▪ 2012 – ROMA – Via della Colonna Antonina, 28 (comprensivo di oneri accessori)....	11.469.160,08	
▪ 2012 – LECCE – Viale Aldo Moro (comprensivo di oneri accessori).....	751.086,48	
▪ 2012 – PALERMO – Via Bandiera, 11 (comprensivo di oneri accessori).....	3.804.574,78	
▪ 2012 – POTENZA – Via Cavour (comprensivo di oneri accessori) .....	458.125,00	
▪ 2012 – BELLUNO – Via Jacopo Tasso, 3 (comprensivo di oneri accessori) .....	224.131,61	<b>16.707.077,95</b>
<b>Decrementi frazionari:</b>		
▪ 2012 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala.....	- 73.806,88	
▪ 2012 – ROMA - Via dei Savorelli .....	- 208.458,79	
▪ 2012 – ROMA - Via Igea, 35 .....	- 57.000,00	
▪ 2012 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11 .....	- 92.027,00	
▪ 2012 – PERUGIA - Via Magellano .....	- 193.783,98	<b>-625.076,65</b>
<b>Conferimento Fondo Flaminia:</b>		
▪ 2012 – ROMA – Via Aurelia Antica, 200 .....	- 16.500.279,52	<b>-16.500.279,52</b>
<b>FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2012</b>		<b>323.684.271,60</b>