

RELAZIONE
DEL COLLEGIO DEI SINDACI

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2012

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 2012 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; in particolare, in linea con quanto già rilevato nel previsionale 2013, nel consuntivo 2012 è stata rivista 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, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
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 2012 risulta che la Cassa ha realizzato ricavi pari ad € 293.038.153 e sostenuto costi per complessivi € 282.835.289.

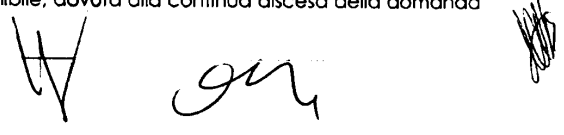
La differenza tra ricavi e costi costituisce l'avanzo economico dell'esercizio 2012 il cui ammontare di € 10.202.864 rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Associazione.

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 decremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 6,89% e dell'8,19%.

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 67,07% del totale dei ricavi) è pari ad € 196.533.104, con un decremento rispetto al 2011 dello 0,08%. La sostanziale invarianza dei ricavi contributivi, a fronte di una ulteriore forte contrazione della base imponibile, dovuta alla continua discesa della domanda



del servizio notarile, è stata realizzata grazie agli interventi posti in essere dagli Organi amministrativi della Cassa riguardanti, in particolare, la modifica dell'aliquota contributiva dal 33 al 40%. La Relazione al Bilancio consuntivo 2012 evidenzia l'ulteriore contrazione della domanda del servizio notarile di circa 18 punti percentuali e la perdita di oltre 115 milioni di Repertorio.

L'aumento dell'aliquota ha, quindi, consentito di mantenere invariato il livello delle entrate contributive. Nel contempo la contemporanea misura del blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici ha comportato il contenimento della crescita delle prestazioni, tendenti al rialzo per fattori demografici.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 71,13% del totale dei costi) registrano un aumento complessivo del 3,62%, passando dai costi sostenuti nel 2011, pari ad € 194.168.243, ai costi dell'anno 2012 pari ad € 201.193.407.

Al riguardo va segnalato l'incremento della voce afferente alle pensioni agli iscritti (che costituisce circa il 92% delle prestazioni correnti). Detta voce è passata dall'importo di € 179.567.145 del 2011 a quello di € 184.003.087 del 2012 (variazione: + 2,47%).

Il risultato della gestione corrente in esame presenta un saldo negativo di oltre 4,6 milioni di euro, rispetto al saldo positivo dell'anno precedente di € 2.530.611. Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2012	(Importi in euro)
Contributi	196.533.104
Prestazioni correnti	-201.193.407
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	-4.660.303

Al saldo positivo della gestione previdenziale, che si attesta sul valore di € 11.263.672, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad € 15.923.975. Va rilevato l'incremento della spesa per "Sussidi impianto studi", che passa da € 256.520 del 2011 ad € 777.468 del 2012. Ma l'incremento più significativo riguarda la spesa per la polizza sanitaria (€ 12.681.060 nel 2011, € 14.893.775 nel 2012). La Relazione che accompagna il consuntivo, nel rilevare l'incremento di 17 punti percentuali della predetta tipologia di spesa, chiarisce che tale incremento è dovuto quasi esclusivamente ai riflessi economici delle proroghe del previgente rapporto contrattuale, richieste dalla Cassa nelle more della conclusione del procedimento della nuova gara (nuovo contratto decorrente dalle ore 24 del 31 ottobre 2012).

Il Collegio ritiene necessario richiamare le considerazioni già svolte in precedenza, 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. Seppure la gestione corrente previdenziale si è confermata in equilibrio non può non tenersi conto che il contenuto margine positivo può essere annullato o assorbito dalla maggiore spesa connessa alle altre prestazioni correnti. Peraltro va tenuto conto dell'andamento della

contribuzione notarile a fronte della spesa pensionistica, influenzata da fattori demografici quali l'aumento del numero dei beneficiari e l'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

Va verificata 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 2012, rispetto ai corrispondenti dati del 2011:

- Assegni di integrazione - 11,99%
- Polizza sanitaria + 17,45%
- Assegni di profitto + 21,68%
- Sussidi impianto studi +203,08%

I costi per Assegni di integrazione registrano un decremento, rispetto al 2011, passando da € 1.438.934 ad € 1.266.345. Il consistente decremento di tali costi, pur in presenza di una tendenziale riduzione dei repertori medi e nazionali e del potenziale incremento del numero dei beneficiari, è ascrivibile alla revisione dei requisiti previsti dal Regolamento ai fini dell'ottenimento del beneficio in esame. E' stato previsto, anche per l'anno 2012, uno specifico accantonamento da destinare all'apposito fondo, la cui finalità è quella di tenere conto della effettiva competenza della spesa.

Riguardo alla polizza sanitaria, si richiama quanto già rappresentato circa l'incremento della relativa spesa.

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 prudenziale, tenendo conto che trattasi di spesa di natura non obbligatoria.

Circa le altre prestazioni assistenziali, nel 2012 è stato registrato un significativo incremento della spesa per "Assegni di profitto", passata da € 176.140 del 2011 ad € 214.330 del 2012. Notevolmente aumentata la voce afferente ai "Sussidi impianto studio", che ha registrato un incremento del 203,08%, passando da € 256.520 del 2011 ad € 777.468 del 2012. La spesa per "Contributi fitti sedi Consigli Notarili" si è ridotta del 5,05% (da € 40.444 del 2011 ad € 38.402 del 2012).

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 corrente, 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 € 404.429 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.154.500, ai costi per le indennità di

maternità erogate nel 2012, pari ad € 750.071; il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2012 è notevolmente superiore a quello dell'anno precedente ammontante ad € 67.363, con un incremento percentuale del 500,37 per cento.

3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 38.824.412 a fronte di un risultato di € 58.307.429 dello scorso esercizio (- 33,41% rispetto al 2011). Tale risultato deriva dalle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio. Va evidenziato che i ricavi patrimoniali (€ 88.311.430) comprendono le eccedenze da alienazioni di immobili (€ 37.850.799) e che rispetto ad un incremento del 201,20% dei ricavi di gestione immobiliare registrato nel 2011, nell'anno 2012 tali ricavi hanno subito una riduzione del 35,36%.

I ricavi lordi di gestione mobiliare (€ 35.947.129 nel 2012 contro € 30.456.344 nel 2011) sono aumentati del 18,03%.

I costi sostenuti per la corresponsione dell'indennità di cessazione sono diminuiti, rispetto al 2011, del 9,20%, passando da € 34.701.480 (anno 2011) ad € 31.507.855 (anno 2012).

Anche per tale aspetto il Collegio raccomanda ancora una volta 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 2012 ad € 14.470.633, rispetto ad euro 16.693.435 del 2011, con un decremento del 13,32% (decremento 2011 – 2010: 0,98%).

La Relazione al Bilancio consuntivo 2012 chiarisce che il decremento dei ricavi da affitto di immobili è ascrivibile alle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni ed ai conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2011 a favore di Fondi.

Il Collegio, prendendo atto di quanto sopra, ritiene comunque necessario ribadire l'esigenza di monitorare attentamente l'andamento degli incassi dei canoni di locazione e di adottare tempestive iniziative volte ad attivare le 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 (beni strumentale di 10.649.451 euro) è passato da € 324.102.549,82 al 31 dicembre 2011 ad € 323.684.271,60 al 31 dicembre 2012, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 418.278,22 euro, connesso da un lato al proseguimento di alcune dismissioni frazionate di stabili e di operazioni di apporto al Fondo Flaminia, dall'altro all'acquisto di immobili.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2012:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2012	€ 324.102.549,82
Incrementi	€ 16.707.077,95
Decrementi frazionati	€ - 625.076,65
Conferimento al Fondo Flaminia	€ - 16.500.279,52
Fabbricati uso investimento al 31/12/2012	€ 323.684.271,60

I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 7.196.168, risultano ridotti (- 6,15%) rispetto all'anno precedente. Nello specifico: per l'IMU si registra un incremento pari al 90,42 % rispetto all'ICI dell'anno 2011 mentre per l'IRES si è registrato un decremento del 7,43%.

Nel 2012 le spese di manutenzione degli immobili (€ 21.335), sono sensibilmente diminuite rispetto all'ammontare sostenuto nell'anno 2011 (- 65,08%).

Le spese pluriennali per immobili sono iscritte nel conto economico per € 2.439.854. In totale le spese per manutenzione di immobili risultano per il 2012 di € 2.610.117, pari ad una percentuale, rispetto al valore degli immobili dello 0,78%.

Le eccedenze derivanti da alienazione di immobili sono riportate nel conto economico tra i "Proventi straordinari" per la somma di € 37.850.799, notevolmente inferiore al corrispondente valore del 2011 (€ 64.255.278).

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo di € 26.072.941, evidenziando ricavi lordi per € 35.947.129, con un incremento pari al 18,03% rispetto al valore del 2011. I costi diretti di questa gestione sono stati pari a 10.782.995 euro (- 0,08% rispetto al 2011) e le rettifiche di valore degli asset, necessarie per l'allineamento dei valori contabili ai prezzi correnti, sono state pari ad euro 908.807. 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 2011:

RICAVI

Interessi attivi su titoli	€ 12.016	(- 3,22 %)
Interessi bancari e postali	€ 3.171	(200,59 %)
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	€ 2	(- 62,27%)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	€ 1.597	(- 48,78%)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€ 13.121	(82,81%)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€ 4.006	(- 2,20%)
Utili su cambi	€ 9	(- 30,13%)

COSTI

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€ 5.631	(- 22,68%)
Spese e commissioni bancarie	€ 1.470	(- 5,13%)

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2012 confrontati con quelli dell'anno precedente:

INDENNITA' DI CESSAZIONE	31.12.2011	31.12.2012	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	34.584.810	31.449.361	- 9,07%
Interessi passivi su indennità di cessazione	116.670	58.594	- 49,86%
Totale	34.701.480	31.507.855	- 9,20%

Il decremento dei costi verificatosi nel 2012 è prevalentemente dovuto alla diminuzione del numero di beneficiari cui è stata corrisposta la prestazione (121 indennità corrisposte nel 2012 rispetto alle 127 unità del 2011) ed al decremento dell'anzianità media di servizio dei notai che hanno percepito nel 2012 l'indennità in esame.

ALTRI RICAVI

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 4.049.678 euro registra un incremento, rispetto al 2011 del 19,64%.

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 1,106 milioni di euro; fondo indennità di cessazione ritenuto sovradimensionato e ridotto per 0,8 milioni di euro);
- l'ultima quota relativa alla transazione con la Provincia di Catanzaro derivante dall'occupazione "sine titolo" di un immobile (0,334 milioni di euro) ed il recupero di imposte varie relative all'operazione di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia (€ 1,179 milioni).

ALTRI COSTI

Tra gli altri costi, il cui ammontare complessivo assomma ad € 31.404.793 a fronte dell'importo di € 59.686.657 del 2011, si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Compensi professionali e lavoro autonomo" € 786.810 (decremento del 7,13% rispetto al dato del 2011 di € 847.222), connessi, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notariali*: la voce in rassegna, pari ad un valore di € 307.138, ricomprende gli oneri per le spese notariali connesse ai conferimenti immobiliari effettuati a favore del Fondo Flaminia (43.490 euro), la spesa sostenuta per parcelle legali e altre spese principali per cause legali;
- *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 2012 assomma ad € 159.802, ridotto del 58,03% rispetto al 2011 (€ 380.774);

- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: l'onere sostenuto nel 2012 (totale: € 319.870) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; l'onere per la predisposizione del bilancio tecnico straordinario al 31 dicembre 2011; gli oneri per l'attività di analisi finalizzata alla rivisitazione dell'asset allocation della Cassa; incarichi professionali per pareri pro veritate su problematiche previdenziali; consulenze tecniche varie. In totale la voce di spesa in esame, nel 2012 è risultata incrementata rispetto al 2011 del 35,91%.

Per tale categoria di oneri il Collegio rammenta che il ricorso a consulenti e/o professionisti esterni deve essere limitato ai soli casi in cui sia accertata la mancanza di professionalità interne in relazione al compito da svolgere, per cui si raccomanda di effettuare ogni opportuna valutazione di tale circostanza prima di procedere all'affidamento di incarichi a soggetti esterni.

La spesa per gli "Organi amministrativi e di controllo" ha subito un incremento del 4,95% rispetto all'anno precedente, passando da € 1.705.638 ad € 1.790.150. Va evidenziato, al riguardo, la natura attribuita ai redditi in questione, che ha comportato l'obbligo di fatturazione e applicazione dell'IVA (indeducibile per la Cassa). La spesa per compensi agli organi ha subito un decremento, mentre in aumento del 4,96% è l'onere sostenuto per gettoni di presenza e rimborsi spese.

La voce "Personale" ammonta ad € 4.313.133 rispetto ad € 4.307.984 del 2011 (incremento dello 0,12%). La Relazione al bilancio dà atto dell'avvenuto adeguamento della Cassa alla normativa di cui al decreto legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012, in materia di buoni pasto al personale (valore del buono pasto rimodulato all'importo di € 7) e dell'applicazione dei vincoli imposti dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, in materia di trattamento economico del personale.

Al 31 dicembre 2012 l'organico della Cassa era costituito da n. 60 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale
- n. 4 dirigenti
- n. 55 dipendenti con contratto a tempo indeterminato

L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da € 218.264 del 2011 ad € 223.158 (+ 2,24%) è connesso alla perequazione automatica annuale dei trattamenti pensionistici.

Si registra una riduzione di spese relative ad utenze varie (- 5,77%).

La voce "Servizi vari" registra una spesa complessiva di € 178.686, incrementata del 35,93% rispetto a quella iscritta nel consuntivo 2011 di € 131.451. I maggiori incrementi riguardano le spese per il funzionamento dei servizi informatici (+ 12,06%), le spese di rappresentanza (+ 126,45%) e le spese per trasporti, spedizioni e facchinaggi (+ 349,12%), le spese per canoni diversi (+ 16,26%).

Per le spese di rappresentanza, ancorchè si tratti di oneri di contenuta entità, si reputa opportuno segnalare la natura non obbligatoria delle medesime, per cui il sostenimento delle stesse deve essere limitato ai soli casi in cui ricorrano i relativi presupposti di legittimità.

La voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 16.634.802, rispetto ad € 34.051.821 del 2011 (- 51,15%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- "Accantonamento svalutazione crediti" per € 1.728.123 (€ 1.105.002 nel 2011). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale che a fine 2012 risulta di € 4.851.923. Al riguardo il Collegio fa rinvio a quanto successivamente verrà esposto in ordine ai crediti verso inquilini, con la raccomandazione di monitorare costantemente la congruità del fondo rispetto all'andamento delle morosità, considerata la contingente situazione economica generale;
- "Accantonamento rischi diversi" per € 12.366.970, rispetto ad € 26.298.676 del precedente esercizio 2011 (decremento del 52,97 rispetto al 2011). Il Fondo è finalizzato a coprire il rischio di future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore considerate durevoli rispetto ai prezzi di mercato. Per l'esercizio 2012 è stato ritenuto opportuno integrare il fondo esistente, che a valle degli utilizzi al 31 dicembre 2012 risultava ridotto ad € 28.515.993 (al 31 dicembre 2011: € 51.374.666), tenendo conto della volatilità che ha caratterizzato i mercati azionari e prevedendo altresì tre accantonamenti per alcuni Fondi immobiliari in portafoglio. Il Collegio condivide la decisione dell'Ente di ricorrere all'accantonamento a Fondo rischi diversi al fine di neutralizzare, in tutto o in parte, l'impatto di eventuali perdite sui risultati dei futuri esercizi;
- "Accantonamento rischi operazioni a termine": è stato previsto nel 2012 l'accantonamento della somma di € 524.000 (- 82,44% rispetto al valore di € 2.983.588 del 2011) al fine di garantire la copertura di rischi derivanti dalla sottoscrizione di contratti a termine effettuati nell'esercizio e scadenti in anni successivi;
- "Accantonamento assegni di integrazione": l'importo di € 1.391.657 è stato valutato come congruo in relazione all'onere connesso alla potenziale competenza dell'anno 2012 della prestazione in esame.

"Rettifiche di valori" € 243.854 rispetto ad € 12.047.324 del 2011 (- 97,98%). Tale categoria di costi comprende esclusivamente la voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare", che ha la finalità di allineare, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile, il valore dell'attivo finanziario circolante (fondi comuni di investimento, azioni e obbligazioni non immobilizzate, titoli di Stato) al valore di mercato. Per il 2012 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 243.854, fortemente inferiori a quelle effettuate nel precedente esercizio.

A norma dell'art. 8, comma 3, del decreto legge 6 luglio 2012 n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, la Cassa ha quantificato l'ammontare della riduzione della spesa per "consumi intermedi" per l'anno 2012 in € 59.917. Il versamento all'entrata del bilancio dello Stato di detto importo è stato effettuato il 1° febbraio 2013.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 10.202.864, così ottenuto:

	EURO
▪ Totale ricavi	293.038.153
▪ Totale costi	-282.835.289
Avanzo economico d'esercizio	10.202.864

Bj

W

W

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2012 si è concluso con un significativo avanzo economico, che se raffrontato con quello registrato nel 2011, presenta una variazione in aumento pari al 52,77%.

Alla riduzione dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2011 (- 21.697.388 euro) fa riscontro la diminuzione dei costi totali (- 25.221.773 euro), sui quali incide una minore quota di accantonamenti. Peraltro sui ricavi totali incide in misura significativa l'ammontare dei proventi aventi natura straordinaria ed in particolare la voce "eccedenze da alienazione immobili".

Nell'apprezzare, pertanto, gli sforzi compiuti dagli Organi amministrativi e dal Direttore Generale che, malgrado la grave crisi economica e finanziaria, sono riusciti ugualmente a conseguire un avanzo economico attraverso un'accorta gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare della Cassa e a contenere in parte gli effetti dell'attuale recessione, il Collegio richiama le considerazioni sopra esposte in merito alla necessità di monitorare l'andamento dei ricavi connessi all'attività notarile e dei costi derivanti dall'erogazione delle prestazioni istituzionali, al fine di garantire lo stabile e strutturale equilibrio finanziario ed economico della gestione.

In tale ottica va posta particolare attenzione a tutte le componenti di costo e, al riguardo, il Collegio ribadisce l'esigenza di procedere ad un'analisi delle singole voci di spesa, allo scopo di verificare la possibilità di attuare razionalizzazioni di spesa, con conseguente realizzazione di economie - ferma restando l'esigenza di salvaguardare la funzionalità della struttura - e ciò in coerenza con le attuali tendenze che caratterizzano, in generale, il vigente quadro normativo. Particolare accortezza, quindi, andrà rivolta nel sostenimento di spese per le quali sussistono ancora possibilità di contenimento.

* * *

Il Collegio Sindacale, procedendo nell'analisi delle voci dello **Stato patrimoniale**, evidenzia quanto segue.

ATTIVITA'

Le immobilizzazioni immateriali iscritte nello Stato patrimoniale ammontano al 31 dicembre 2012 ad € 592.071, con un incremento di € 27.527 rispetto all'anno precedente.

Si riscontra il decremento delle Immobilizzazioni materiali che passano dai 341.077.902 euro del 2011 ad € 337.923.292 del 2012. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento" (passata da 324,1 milioni di euro nel 2011 a 323,6 milioni di euro nel 2012), per effetto delle operazioni immobiliari avvenute nel corso dell'anno 2012.

Per le Immobilizzazioni finanziarie, suddivise nelle due sottovoci "Partecipazioni" e "Crediti" si segnala un aumento di 21.509.087 euro (+ 2,51 %).

Tra le "Partecipazioni" si segnala, in particolare la riduzione della voce "Titoli di Stato immobilizzati", passata da € 183.831.475 del 2011 ad € 157.381.850 del 2012 e l'incremento delle poste "Obbligazioni a capitale garantito" (da € 37.442.784 del 2011 ad € 51.359.034 del 2012), "Obbligazioni in valuta estera" (da € 1.716.254 ad € 10.246.592) e "Altre Obbligazioni" (da € 91.501.438 ad € 104.489.923). La voce "Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie" risulta incrementata per euro 3.576.954.

Nella voce immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento significativo la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari", il cui valore passa da € 343.582.593 del 2011 ad € 394.261.236 del 2012 (per effetto, principalmente del conferimento al "Fondo Flaminia").

La voce "Altri titoli (Azioni immobilizzate)" è passata dal valore del 2011 di € 127.803.768,01 al valore di € 79.522.779,65 del 2012. Nella Relazione al Bilancio consuntivo 2012 viene fatto presente che il valore del portafoglio immobilizzato azionario al 31 dicembre 2012 evidenzia una minusvalenza totale di circa 33 milioni di euro rispetto ai valori d'acquisto. Ciò ha portato la Cassa ad operare un accantonamento, in via prudenziale, di oltre 6 milioni di euro ad incremento del "Fondo rischi diversi". Tale incremento, in aggiunta a quanto già accantonato in precedenza, consente la copertura del 94,43% delle predette perdite.

La riduzione della voce "Altri titoli" è connessa alla riduzione dell'esposizione azionaria afferente alla partecipazione in UBI Banca, cui la Cassa ha dato corso in un'ottica di riassetto del portafoglio mobiliare. Il disinvestimento totale della partecipazione in argomento ha comportato l'utilizzo del Fondo rischi diversi per € 22.858.673.

La categoria dei Crediti, passando da € 38.250.644 del 2011 ad € 44.164.564, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

- i crediti per contributi, iscritti per 24.704.696 euro, che rappresentano prevalentemente i contributi notari relativi a novembre e dicembre 2012, incassati totalmente nei primi mesi del 2013; il leggero incremento dei crediti rispetto all'anno precedente (circa 2%), dipende principalmente dalla diversa misura dell'aliquota contributiva.
- i crediti verso inquilini, passati da € 5.872.791,10 del 2010, ad € 6.908.051,39 nel 2011 e ad € 7.518.205 del 2012 (importo totale), registrano un incremento dell'8,83% dal 2011 al 2012. Al riguardo il Collegio, rinnova la raccomandazione all'Ente di monitorare costantemente l'andamento delle riscossioni dei canoni di locazione e di adottare le conseguenti tempestive iniziative per il recupero dei crediti nei casi di morosità. Si ribadiscono le considerazioni già svolte in precedenti occasioni circa la necessità che i contratti di locazione siano sempre assistiti da formali garanzie fideiussorie preferibilmente bancarie e che si proceda alla relativa escussione non appena si verifichino i presupposti. Pertanto è necessario adottare opportune iniziative, anche di carattere organizzativo, affinché le procedure finalizzate al recupero dei crediti siano avviate con la dovuta tempestività. Resta ferma, inoltre, la necessità di effettuare annualmente una ricognizione generale delle partite creditorie, al fine di individuare i crediti divenuti inesigibili e di procedere, di conseguenza, alla loro cancellazione dall'attivo patrimoniale.

La categoria delle "Attività finanziarie" è passata da € 139.164.453 del 2011 ad € 95.999.074 del 2012, con una variazione in diminuzione di - 43.165.379 euro (pari a - 31,02%). Al suo interno si rileva: un incremento del valore dei Titoli di Stato, che passa da € 4.808.540 ad € 7.041.751 ed una forte diminuzione per la voce "Altre

partecipazioni azionarie non immobilizzate" (da € 30.006.830 del 2011 ad € 2.954.339 del 2012). Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2012 al minor valore tra costo di acquisto e prezzo di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Cod. Civ..

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta registrano un incremento complessivo rispetto all'anno precedente di € 12.827.755, passando da € 98.686.701 ad € 111.514.456, (circa il 13%).

I Ratei e i Risconti sono rilevati secondo i principi contabili elaborati dall'O.I.C..

Circa le attività dello Stato patrimoniale il Collegio richiama l'attenzione sull'andamento decrescente nel passato (dal 2007 al 2009), dell'incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali (che nei suddetti anni sono costituite per circa il 98% da fabbricati) sul totale delle attività. Nell'esercizio 2010 detta percentuale è in leggera crescita, mentre risulta nuovamente in riduzione nel 2011 come risulta dai dati di seguito riportati:

Esercizio 2007	34,35%
Esercizio 2008	29,36%
Esercizio 2009	26,52%
Esercizio 2010	26,97%
Esercizio 2011	22,99 %

Anche nell'esercizio 2012 la predetta percentuale risulta pari a circa il 23%.

PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2012 risulta complessivamente ridotto dell'11,19%, passando da € 200.154.193 del 2011 ad € 177.763.907 del 2012; tale decremento deriva principalmente dalla riduzione delle voci afferenti ai Fondi per rischi ed oneri, cui fa riscontro un calo degli ammortamenti connesso ai conferimenti effettuati. In diminuzione anche il valore dei debiti, complessivamente passati da € 41.027.530 del 2011 ad € 32.850.900 del 2012.

I "Fondi per rischi ed oneri" sono iscritti al 31 dicembre 2012 per un totale di € 72.275.560, rispetto al valore al 31 dicembre 2011 di € 84.862.047 euro. Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono al "Fondo rischi diversi", quantificato in € 40.882.963 (rispetto ad € 51.374.666 del 2011) ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in € 21.908.654 (€ 22.708.988 nel 2011).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 298.343 del 2011 ad € 303.244 del 2012, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2011, di € 26.113.

"Fondi di ammortamento: in deroga a quanto stabilito dalla normativa vigente – in base alla quale le poste rettificative devono essere portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci dell'attivo – i fondi di ammortamento relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello stato patrimoniale secondo le linee guida predisposte dalla Ragioneria Generale dello Stato. Tale posta è aumentata delle

quote di ammortamento a carico dell'esercizio in esame, mentre i relativi decrementi si riferiscono alle quote del Fondo ammortamento immobili stornate a seguito del conferimento effettuato e delle vendite frazionate del comparto immobiliare. In totale il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2012 il valore di 69.774.759 euro.

Il **Patrimonio netto** della Cassa Nazionale del Notariato al **31 dicembre 2012** risulta pari a **1.293.899.239** euro, contro **1.283.696.375** euro del 2011; l'**incremento (+ 0,79%)** viene rappresentato dall'**avanzo economico rilevato nell'esercizio 2012, accertato in 10.202.864** euro. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2012 equivale a 7,03 volte il costo esposto in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Gli elementi anzidetti garantiscono, quindi, il raggiungimento dell'equilibrio finanziario e patrimoniale da parte della Cassa.

* * *

L'esposizione corretta e dettagliata dei valori, l'attenta analisi e le informazioni sui dati esplicitate nella Nota integrativa e nella Relazione al Bilancio consuntivo 2012 contribuiscono a dare trasparenza sull'andamento oculato e prudente della gestione.

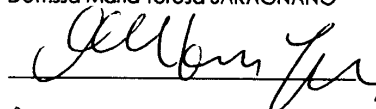
L'attuale Collegio, nel corso dell'anno 2012, ha proceduto al controllo della tenuta della contabilità, al controllo dell'amministrazione, alla vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto, partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e dell'Assemblea dei Rappresentanti ed effettuando le verifiche ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile.

Il Collegio dei Sindaci, nel formulare apprezzamento nei confronti del Direttore Generale e del personale tutto dell'Ufficio Ragioneria della Cassa Nazionale del Notariato per le capacità professionali dimostrate e per l'impegno profuso nella redazione dei documenti contabili esaminati e nel prendere atto dell'orientamento prudente adottato dalla Cassa nella gestione dell'esercizio in esame, esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2012, ferme restando le indicazioni e le raccomandazioni sopra evidenziate e ribadendo la necessità di provvedere al costante monitoraggio dell'andamento della contribuzione notarile e delle entrate derivanti al patrimonio, al fine di intervenire, qualora necessario, con tempestive misure atte a salvaguardare l'equilibrio finanziario ed economico della gestione stessa, avuto

riguardo ai prioritari fini istituzionali, nonché l'invito a porre particolare attenzione sull'andamento dei costi di gestione, allo scopo di assicurare un oculato contenimento, ove possibile.

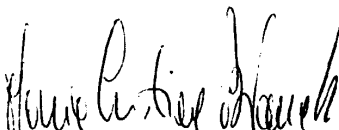
Il Presidente

Dott.ssa Maria Teresa SARAGNANO



I Componenti:

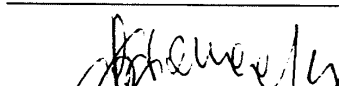
Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI




Dott.ssa Barbara SICLARI



Notaio Bianca LOPEZ



Notaio Alessandro BERETTA ANGUISSOLA



PAGINA BIANCA

RELAZIONE
DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

PAGINA BIANCA

**Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.Lgs. n. 509/94**

**All'Assemblea dei Rappresentanti
della Cassa Nazionale del Notariato**

**Cassa Nazionale
del Notariato**

N. 0005947

08/05/2013



1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato chiuso al 31 dicembre 2012 redatto secondo gli schemi raccomandati dai Ministeri Vigilanti ed i principi contabili adottati dalla Cassa richiamati nella nota integrativa. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Cassa Nazionale del Notariato. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 18 maggio 2012.
3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Cassa.

Roma, 2 maggio 2013

Reconta Ernst & Young S.p.A.

**Mauro Ottaviani
(Socio)**