

**ATTI PARLAMENTARI**

**XVII LEGISLATURA**

---

# CAMERA DEI DEPUTATI

---

**Doc. XV  
n. 322**

## RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

### AL PARLAMENTO

*sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo  
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259*

**CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

**(Esercizio 2013)**

---

*Trasmessa alla Presidenza il 15 ottobre 2015*

---

**PAGINA BIANCA**

**INDICE**

---

Determinazione della Corte dei conti n. 96/2015 del 6 ottobre 2015 .....	<i>Pag.</i>	7
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del no- tariato per l'esercizio 2013 .....	»	11

***DOCUMENTI ALLEGATI******Esercizio 2013:***

Relazione sulla gestione .....	»	65
Bilancio consuntivo .....	»	97
Relazione del Collegio dei sindaci .....	»	219

**PAGINA BIANCA**



# *Corte dei Conti*

Determinazione e relazione della Sezione del controllo

sugli enti sul risultato del controllo eseguito

sulla gestione finanziaria della

**CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

per l'esercizio 2013

Relatore: Cons. Stefano Siragusa

**PAGINA BIANCA**

## **DETERMINAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

**PAGINA BIANCA**

*Determinazione n. 96/2015.*

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 6 ottobre 2015,

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto l'articolo 3, comma 5, del citato decreto legislativo n. 509 del 1994, con il quale la Cassa nazionale del notariato è stata sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2013 nonché le annesse relazioni del Presidente e degli organi di revisione;

udito il relatore Consigliere Stefano Siragusa e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento sul controllo eseguito per la gestione finanziaria dell'Ente predetto per l'esercizio 2013;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2013 si evince quanto segue:

1. il risultato economico, pari a 13,1 milioni di euro è in aumento (+27,93 per cento) rispetto all'esercizio 2012, confermando l'andamento positivo dell'esercizio precedente;

2. il gettito contributivo (comprensivo dei contributi di maternità) dell'anno 2013, pari a 217,0 milioni di euro, ha registrato una crescita di 19,0 milioni di euro rispetto a quello precedente (pari a 198,0 milioni di euro), a fronte del quale le prestazioni correnti sono aumentate passando da 233,4 milioni di euro del 2012 a 248,9 milioni di euro nel 2013;

3. il rapporto tra iscritti e pensionati si è attestato, nel 2013, su di un valore pari a 4,0, in lieve diminuzione rispetto al 2012, in ragione dell'aumento dei notai pensionati;

4. in leggero aumento invece è l'indice di copertura delle prestazioni da parte delle correlate entrate contributive che è passato da un valore di 0,97 del 2012 all'1,05 del 2013;

5. con riferimento al medio-lungo periodo, tenute presenti le risultanze del bilancio tecnico al 31 dicembre 2011 (elaborato alla luce dell'articolo 24, comma 24, del decreto-legge n. 201 del 2011 convertito dalla legge n. 214 del 2011) e gli ulteriori successivi aggiornamenti al 31 dicembre 2013, la Cassa dovrà monitorare l'andamento della gestione previdenziale per gli eventuali altri provvedimenti necessari a garantire l'equilibrio;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredata della relazione amministrativa e dell'organo di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio 2013 – corredata delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unica relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato per il detto esercizio.

ESTENSORE

*Stefano Siragusa*

PRESIDENTE

*Luigi Gallucci*

Depositata in Segreteria il 9 ottobre 2015.

IL DIRIGENTE

(Roberto Zito)

**RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

**PAGINA BIANCA**

**RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA  
GESTIONE FINANZIARIA DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTA-  
RIATO PER L'ESERCIZIO 2013**

**S O M M A R I O**

<i>Premessa</i> .....	<i>Pag.</i>	17
1. Il sistema previdenziale della Cassa nazionale del nota- riato .....	»	18
2. Gli organi istituzionali .....	»	21
3. Il personale .....	»	23
3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale .....	»	23
3.2. Gli indicatori del costo del personale .....	»	24
3.3. I compensi professionali e di lavoro autonomo ...	»	24
4. La gestione previdenziale e assistenziale .....	»	26
4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico ....	»	26
4.2. Le entrate contributive .....	»	26
4.3. Le prestazioni istituzionali .....	»	27
4.3.1. Le prestazioni previdenziali .....	»	27
4.3.2. La gestione delle indennità di maternità ...	»	29
4.3.3. L'indennità di cessazione .....	»	30
4.3.4. Le altre prestazioni assistenziali .....	»	32
4.4. Contributi, prestazioni e indice di copertura .....	»	34
4.5. Gli indicatori di equilibrio finanziario .....	»	35
5. La gestione patrimoniale .....	»	38
5.1. Premessa .....	»	38
5.2. La gestione del patrimonio immobiliare .....	»	38
5.3. I crediti verso i locatari .....	»	40
5.4. La gestione del patrimonio mobiliare .....	»	41
5.4.1. Consistenza e struttura del patrimonio mo- biliare .....	»	41
5.4.2. Analisi dei titoli e delle partecipazioni im- mobilitizzate .....	»	43
5.4.3. Analisi dei fondi comuni immobiliari .....	»	45

5.4.4. Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate .....	Pag.	47
5.4.5. Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare .....	»	48
6. Il bilancio .....	»	50
6.1. Premessa .....	»	50
6.2. Lo stato patrimoniale .....	»	50
6.3. Il conto economico .....	»	54
6.4. Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo .....	»	57

*Indice delle Tabelle e dei Grafici\*:*

Tabella 1 – Compensi organi collegiali .....	»	21
Tabella 2 – Personale in servizio .....	»	23
Tabella 3 – Costo del personale .....	»	23
Tabella 4 – Dinamica del costo del personale .....	»	24
Tabella 5 – Indicatori dei costi del personale .....	»	24
Tabella 6 – Compensi professionali e di lavoro autonomo ..	»	25
Tabella 7 – Iscritti, pensionati e indice demografico .....	»	26
Tabella 8 – Entrate contributive .....	»	27
Tabella 9 – Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate .....	»	28
Tabella 10 – Onere per pensioni – valori assoluti e percentuali .....	»	29
Tabella 11 – Indennità di maternità .....	»	29
Tabella 12 – Indennità di cessazione .....	»	31
Tabella 13 – Indennità di cessazione: spesa complessiva ..	»	31
Tabella 14 – Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari .....	»	32
Tabella 15 – Contributi, prestazioni e indice di copertura ..	»	34
Tabella 16 – Base assicurativa .....	»	35
Tabella 17 – Indicatori di equilibrio finanziario: a) .....	»	35
Tabella 18 – Indicatori di equilibrio finanziario: b) .....	»	37
Tabella 19 – Struttura del patrimonio della Cassa del notariato .....	»	38

Tabella 20 – Variazione complessiva delle proprietà immobiliari .....	Pag.	39
Tabella 21 – Redditività del patrimonio immobiliare ....	»	40
Tabella 22 – Crediti verso locatari .....	»	41
Tabella 23 – Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari .....	»	41
Tabella 24 – Composizione del patrimonio mobiliare ....	»	42
Grafico 1 – Composizione del patrimonio mobiliare anno 2013 .....	»	43
Tabella 25 – Variazioni annue dei titoli immobilizzati ..	»	43
Tabella 26 – Partecipazioni .....	»	44
Tabella 27 – Sintesi fondi comuni investimenti immobiliari .....	»	45
Grafico 2 – Incidenza % 2013 – Fondi comuni immobiliari Cassa nazionale Notariato .....	»	47
Tabella 28 – Movimentazione delle attività finanziarie non immobilizzate .....	»	48
Tabella 29 – Redditività del patrimonio mobiliare .....	»	48
Tabella 30 – Stato patrimoniale .....	»	51
Tabella 31 – Fondi per rischi ed oneri .....	»	52
Tabella 32 – Fondo per rischi diversi .....	»	53
Tabella 33 – Rapporto pensioni in essere e patrimonio netto .....	»	53
Tabella 34 – Conto economico .....	»	56

---

\* Tutte le tabelle sono elaborate dalla Corte dei conti utilizzando la fonte della banca dati della Cassa Nazionale del Notariato.

**PAGINA BIANCA**

**PREMESSA**

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, dal 1995, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

A norma dell'art. 3, comma 5, del citato d.lgs. n. 509/1994, la Cassa è sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti.

Con la presente relazione la Corte riferisce – ai sensi degli artt. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259, e 3 del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509 – in ordine al risultato del controllo eseguito sulla gestione della Cassa relativamente all'esercizio 2013 nonché sui fatti di maggiore rilievo intervenuti fino a data corrente.

La precedente relazione è stata approvata da questa Corte con determinazione dell'8 luglio 2014, n. 61 .

## 1. Il sistema previdenziale della cassa nazionale del notariato

La Cassa nazionale del notariato, svolge le attività di previdenza, di mutua assistenza e di solidarietà tra gli iscritti previste dallo Statuto.

L'appartenenza alla Cassa è obbligatoria per tutti i notai in esercizio e per tutti i notai in pensione<sup>2</sup>.

I trattamenti previdenziali consistono, in base alla normativa statutaria e regolamentare, nell'erogazione delle seguenti prestazioni: pensioni di vecchiaia, di anzianità, di inabilità, pensioni speciali (connesse con eventi particolari), pensioni ai superstiti (indirette e di reversibilità), indennità di cessazione, assegni integrativi a favore dei notai in esercizio, indennità di maternità.

Alle prestazioni previdenziali si affiancano le numerose attività di mutua assistenza<sup>3</sup>.

Le risorse finanziarie occorrenti alla Cassa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali e per sostenere le spese di gestione sono costituite dalle contribuzioni obbligatorie versate dai notai in esercizio, dalle somme di competenza della Cassa direttamente riscosse dagli Uffici del registro e dagli Archivi notarili, dai proventi dei beni mobili e immobili di proprietà della Cassa.

La contribuzione è basata sui versamenti obbligatori di una quota degli onorari, per gli atti soggetti ad annotamento nei repertori. La misura della quota contributiva può essere variata dal Consiglio d'amministrazione sulla base del bilancio tecnico.

Il sistema tecnico-finanziario della Cassa si basa sul finanziamento a ripartizione, mentre il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci anni ad un massimo di quaranta anni, e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

Al fine di mantenere un equilibrato rapporto tra contributi e prestazioni, l'aliquota contributiva è stata progressivamente elevata, a partire dal 1° gennaio 2008, sino a giungere, con effetto dal 1° luglio 2012 al 40%

Gli aumenti dell'aliquota contributiva si sono resi necessari sia a causa del mutato contesto economico generale (che ha provocato una consistente contrazione delle compravendite nell'ambito del mercato immobiliare), sia in ragione di oggettive dinamiche demografiche interne alla categoria professionale, sia per specifici interventi legislativi in materia previdenziale.

---

<sup>2</sup> Art. 10 Statuto.

<sup>3</sup> Esse hanno ad oggetto: la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, se versa in condizioni di disagio economico; la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato; la corresponsione di sussidi a favore del notaio in esercizio o cessato, qualora versi in condizioni di disagio economico; la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa; la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli notarili; la prestazione di forme di tutela sanitaria tramite la stipulazione di polizze assicurative a favore degli iscritti, dei pensionati, dei familiari a carico e del coniuge.

Visti, in particolare, l'ulteriore calo delle entrate contributive, la volatilità dei mercati azionari e la forte flessione degli onorari di repertorio, sono state inoltre approvate, nel corso del 2013, una serie di misure volte a garantire la stabilità del sistema previdenziale, quali:

- l'esclusione della perequazione automatica delle pensioni e previsione di una loro rivalutazione proporzionale al minore dei due incrementi percentuali da inflazione o da aumento del repertorio della contribuzione media (a parità di aliquota);
- l'innalzamento dell'età per il conseguimento della pensione di anzianità alla quale il notaio avrà diritto dopo 30 anni di esercizio al raggiungimento dei 67 anni di età oppure al raggiungimento del limite di età di 75 anni con almeno 20 anni di contribuzione;
- il diritto alla pensione di inabilità quando intervenga l'inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni notarili;
- il diritto alla pensione di reversibilità e indiretta nei casi ed alle condizioni previste dall'art.11 del Regolamento;
- la fissazione di limiti più rigorosi per l'erogazione dell'assegno di integrazione.

Come già posto in evidenza nella scorsa relazione, con decorrenza 1° aprile 2013, la Cassa ha portato la misura dell'aliquota contributiva unica dal 40% ad un'aliquota media del 31% individuando due fasce: la prima fascia stabilita nel 26% per gli atti pubblici e le scritture private di valore tra 0 e 37.000 euro e la seconda nella misura del 33% per gli atti di valore superiori.

Questa determinazione è conseguita all'adozione del decreto del Ministero della Giustizia 27 novembre 2012, n. 265 (pubblicato in G.U. n. 51 del 2013), adottato in esecuzione dell'art.9, co. 2 del d. l. 24 gennaio 2012, n. 1, che ha determinato negli importi indicati nelle apposite tabelle, i parametri per il calcolo del contributo previdenziale nella percentuale stabilita dal Cda della Cassa<sup>4</sup>. Sta di fatto, però, che la tendenza negativa dei repertori (il calo complessivo dell'attività notarile nel 2013 è stato pari a circa 9 punti percentuali rispetto all'anno precedente, toccando punte, in corso d'anno, ben superiori a tale media), ha determinato la Cassa - allo scopo di mettere in sicurezza l'equilibrio previdenziale - dal 1° gennaio 2014, a deliberare nuovamente una variazione dell'aliquota media di equilibrio dal 31% al 36%, definendola nella misura del 22% per gli atti pubblici e le scritture private autenticate indicati nella tabella A allegata al d.m. n. 265/2012 di valore da 0 a 37.000 euro e in quella del 42% per tutti gli altri atti.

Con riferimento all'indennità di cessazione, il Cda nella seduta del 14 dicembre 2013 ha deliberato di modificare (con norma temporanea, limitatamente alle domande di pensione presentate nel biennio

---

<sup>4</sup> I nuovi parametri hanno, infatti, dilatato il valore nominale dei repertori notarili dai 532 milioni di euro del 2012 a 634 milioni di euro del 2013, per una variazione di oltre 19 punti percentuali.

2014-2015), le modalità di corresponsione per coloro che decideranno di porsi in quiescenza a domanda, prevedendo che l'indennità di cessazione dovuta al notaio venga erogata in rate annuali pari ad un decimo dell'importo complessivo spettante e fino al compimento del settantacinquesimo anno di età, data in cui il residuo importo dovuto sarà versato a saldo in unica soluzione.

Con delibera n. 21 del 7 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di sospendere l'erogazione dell'impianto studio ai notai di prima nomina con decorrenza 1° gennaio 2014.

Per più puntuali informazioni, in ordine ai successivi interventi in materia di prestazioni previdenziali si rimanda ai paragrafi 4.3.1 e 4.3.3.

La Cassa del Notariato, al pari degli altri enti privatizzati di previdenza, è stata assoggettata alle norme per il controllo della spesa pubblica, in quanto inclusa nell'elenco predisposto dall'Istat contenente le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato dello Stato, alle quali si applicano, in particolare, le disposizioni introdotte dai decreti legge n. 78/2010 (convertito nella legge n. 122/2010), n. 98/2011 (convertito nella legge n. 111/2011), n. 201/2011 (convertito nella legge n. 214/2011), n. 95/2012 (convertito nella legge n. 135/2012) e dalla legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014).

## 2. Gli organi istituzionali

Sono organi della Cassa il Presidente, l'Assemblea plenaria, l'Assemblea dei Rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Comitato esecutivo e il Collegio dei sindaci, tutti di durata triennale, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza.

Non è qualificato come organo della Cassa il Direttore generale, cui spetta presiedere all'organizzazione degli uffici e alla direzione del personale, nonché dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio d'amministrazione e del Comitato esecutivo.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale sono stati rinnovati nel mese di febbraio 2013 per il triennio 2013-2015. Il 21 giugno 2013 si è insediato il nuovo Cda per il triennio 2013-2015 (che scadrà nel febbraio 2016).

La tabella n. 1 mostra i costi per le spese di funzionamento degli Organi dell'Ente, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente. Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro “onorario medio nazionale”<sup>5</sup> (passato da 129.379 euro del 2006 a 50.473 euro del 2013).

**Tabella 1 – Compensi organi collegiali**

(in euro)

Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali	2012	2013	Var %
Presidente	89.510	61.580	-31,20%
Consiglio di amministrazione	301.819	193.374	-35,93%
Collegio dei sindaci	67.539	46.158	-31,66%
Rimborso spese e gettoni presenza	1.202.631	1.116.683	-7,15%
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	113.184	152.416	34,66%
Oneri previdenziali (legge 335/95)	15.467	11.110	-28,17%
<b>Totale</b>	<b>1.790.150</b>	<b>1.581.321</b>	<b>-11,67%</b>
<b>Variazione assoluta 2013vs2012</b>	<b>84.512</b>	<b>-208.829</b>	
<b>Variazione % 2013vs2012</b>	<b>4,95%</b>	<b>-11,67%</b>	

<sup>5</sup> L'onorario medio nazionale o repertorio medio ponderato si ottiene dividendo l'ammontare risultante dei repertori di tutti i notai esercenti nel territorio nazionale (al netto dei contributi versati alla Cassa e al Consiglio ma al lordo delle imposte) per il numero dei posti in tabella esistenti al 31 dicembre dello stesso anno.

Nel 2013, l'ammontare complessivo dei compensi percepiti dai titolari degli organi collegiali è diminuito dell'11,67% (pari a -208 migliaia di euro in valore assoluto). Il decremento è legato soprattutto alla contrazione degli onorari medi di repertorio a cui i compensi sono agganciati.

I costi per compensi e rimborsi spese Assemblea Delegati, sono quelli che registrano l'unico incremento (+34,66%), mentre i compensi per Presidenza (-31,20%), per il Consiglio di Amministrazione (-35,93%), per il Collegio dei Sindaci (-31,66%), diminuiscono come pure i gettoni di presenza (-7,15%).

Anche gli oneri previdenziali di cui alla legge n. 335/95, sono diminuiti del 28,17%.

### 3. Il personale

#### 3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale

Il personale in servizio al 31 dicembre 2013 ammonta a 58 unità, compresi il Direttore Generale e tre dirigenti. Il personale nel 2013 risulta, quindi, diminuito di due unità rispetto al precedente esercizio 2012.

Le tabelle n. 2 e n. 3 espongono, rispettivamente, i dati relativi ai dipendenti in servizio al 31 dicembre di ciascun esercizio e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

Tabella n. 2: Personale in servizio

Qualifica	2012	2013
Direttore generale	1	1
Dirigente	4	3
Quadro	2	5
Impiegati	53	49
<b>Totale</b>	<b>60</b>	<b>58</b>

Tabella n. 3: Costo del personale

	(in euro)	
	2012	2013
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.158.854	2.991.157
Oneri sociali	783.576	747.758
Altri costi <sup>1</sup>	106.573	110.348
Oneri previdenza complementare	57.375	52.219
TFR	206.755	183.386
<b>Costo globale del personale</b>	<b>4.313.133</b>	<b>4.084.869</b>
Variazione %	0,12%	-5,29%
Unità di personale	60	58
<b>Costo medio unitario</b>	<b>71.886</b>	<b>70.429</b>

(1) Corsi di perfezionamento e interventi assistenziali a favore del personale.

Il *costo globale del personale*, pari ad euro 4.084.869, registra una diminuzione (-5,29%) rispetto al 2012 (euro 4.313.133), riconducibile ai vincoli imposti dal d. l. n. 78/2010 e dall'art.5, co.7, d. l. n. 95/2012 in materia di riduzione dei buoni pasto (rimodulati ad un valore nominale di 7,00 euro), ai quali la Cassa si è adeguata.

Il costo medio unitario ha subito un decremento di 1.457 euro (-2,03% rispetto al 2012)<sup>6</sup>.

La tabella n. 4 espone l'andamento del costo medio del personale le cui variazioni sono condizionate dalla consistenza unitaria delle risorse umane e dai contratti collettivi di settore.

**Tabella n. 4: Dinamica del costo del personale**

anno	Costo in bilancio	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	(in euro)	
				Var. % annua	Var. % cumulativa
2010	4.189.509	60	69.825	8,9	1,40
2011	4.307.984	61	70.623	1,1	2,56
2012	4.313.133	60	71.886	1,8	4,40
2013	4.084.869	58	70.429	-2,0	2,28

### 3.2. Gli indicatori del costo del personale

La tabella n. 5 riporta alcuni indicatori del costo del personale.

Nel 2013, l'incidenza dei costi del personale sul totale dei costi subisce una diminuzione: dall'1,52% del 2012 all'1,40% nel 2013, come anche quella sulle prestazioni istituzionali: il 2,14% nel 2012, l'1,99% nel 2013.

L'aumento delle entrate contributive e la contestuale diminuzione del costo del personale ha favorito il decremento, nel 2013, dell'incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati, che si attesta all'1,88%.

**Tabella n. 5: Indicatori dei costi del personale**

	2012	2013
Incidenza del costo del personale sul totale dei costi	1,52%	1,40%
Incidenza del costo del personale sulle prestazioni istituzionali*	2,14%	1,99%
Incidenza del costo del personale sulla massa dei contributi versati	2,18%	1,88%

### 3.3. I compensi professionali e di lavoro autonomo

I compensi professionali e di lavoro autonomo si riferiscono alle spese sostenute dalla Cassa per prestazioni effettuate da professionisti nei vari settori di attività. Tali costi sono stati sostenuti prevalentemente per la gestione del patrimonio.

<sup>6</sup> Il Ccnl dei dipendenti Adepp è scaduto il 31 dicembre 2012.

Nei costi sono compresi gli oneri per le spese relative agli avvocati per contenziosi nei confronti di inquilini morosi, per attività di consulenza nella redazione del contratto preliminare di acquisto e di locazione dello stabile di Via Colonna Antonina, 28, per le spese per prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa, per le spese di consulenza tecnica fornite dai professionisti, per la gestione del patrimonio immobiliare della Cassa (ad es. servizi richiesti per interventi straordinari sul patrimonio immobiliare sull'Ente). Sono inoltre comprese le spese inerenti alla certificazione annuale del bilancio dell'Associazione, gli oneri per l'attuario della Cassa relativi all'incarico assegnatogli, con delibera del Comitato Esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013 e avente ad oggetto consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti; per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management (Alm)"<sup>7</sup> finalizzata alla rivisitazione dell'*asset allocation* della Cassa. Tali spese registrano una diminuzione, nel 2013, del 13,19%.

**Tabella n. 6: Compensi professionali e di lavoro autonomo**

(in euro)

	2012	2013
Consulenze, spese legali e notarili	307.138	290.064
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	159.802	178.203
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	319.870	214.769
Oneri per accertamenti sanitari	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>786.810</b>	<b>683.036</b>
Variazione assoluta	154.607	103.774
Variazione %	-7,13%	-13,19%

Il decremento maggiore è dovuto alla voce relativa a studi, indagini perizie, rilevazioni attuariali e consulenze il cui onere di competenza del 2013 (214.769 euro) risulta inferiore del 32,86% rispetto al costo del 2012 (319.870 euro).

<sup>7</sup> L'Alm è un processo di gestione delle attività e passività che consente di misurare per tutta l'attività finanziaria il livello di rischio di tasso e di esplicitare il potenziale di perdita o di profitti derivante da oscillazione dei tassi. È tipicamente utilizzato dagli Istituti di credito.

## 4. La gestione previdenziale e assistenziale

### 4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

Ai sensi dell'art. 10 dello Statuto, sono associati alla Cassa, come accennato, tutti i notai in esercizio e tutti i notai in pensione.

La tabella n. 7, che espone i dati al 31 dicembre di ciascun esercizio relativi al numero complessivo degli iscritti, dei pensionati e all'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati), presenta tassi minimi di variazione del numero degli iscritti (+20 unità nel 2013).

Il numero dei notai pensionati è anch'esso in aumento rispetto al precedente esercizio di 69 unità (+6,10% nel 2013).

In ragione di tali andamenti, il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) diminuisce dal 4,2 al 4,0 in quanto il numero dei pensionati cresce in misura maggiore (+6,10%) rispetto al numero degli iscritti (+0,42%).

**Tabella n. 7: Iscritti, pensionati e indice demografico**

	N° iscritti	Var % anno precedente	N° Notai pensionati	Var % anno precedente	Indice demografico
2010	4.473	-2,30%	1.030	1,58%	4,3
2011	4.661	4,20%	1.081	4,95%	4,3
2012	4.741	1,72%	1.131	4,63%	4,2
2013	4.761	0,42%	1.200	6,10%	4,0

### 4.2. Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive è costituito dai contributi versati – in percentuale del repertorio prodotto – solo dai notai in esercizio, dai contributi versati dalle ex concessionarie in seguito agli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate locali, dai contributi previdenziali relativi ai riscatti e alle ricongiunzioni e da quelli derivanti dall'esercizio di funzioni amministrative svolte in ambito locale dai notai.

La formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa sono del tutto peculiari in quanto risultano strettamente collegati, più che al numero dei notai in esercizio, all'andamento delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

La tabella n.8 illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive.

Tabella n. 8: Entrate contributive

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Archivi notarili	195.736	195.500	214.404
Uffici del registro	365	340	322
Ricongiunzioni	68	215	26
Riscatti	527	527	1.068
Amministratori enti locali	3	1	0
<b>Totale contributi correnti</b>	<b>196.699</b>	<b>196.533</b>	<b>215.820</b>
Contributi maternità	1.109	1.155	1.162
<b>Totale contributi</b>	<b>197.808</b>	<b>197.688</b>	<b>216.982</b>

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2013, hanno registrato un aumento (+9,76%) in controtendenza rispetto al 2012, esercizio in cui si era verificato un lieve decremento (-0,6%).

Degli effetti sulla dinamica delle entrate a seguito dell'adozione del decreto del Ministero della giustizia n. 265/2012 si è detto nel capitolo primo di questa relazione. Qui basti sottolineare come nel corso del 2013 l'aliquota contributiva è passata da una misura unitaria del 40% ad un'aliquota media del 31%. Pur tuttavia la contrazione dell'attività notarile ha determinato la Cassa a fissare un nuovo innalzamento, a partire dal 1° gennaio 2014, della misura del contributo fissato nell'aliquota media del 33%.

#### 4.3 Le prestazioni istituzionali

##### 4.3.1 Le prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali erogate dalla Cassa comprendono pensioni dirette, indirette e di reversibilità, pensioni speciali, indennità di cessazione e indennità di maternità.

Il regime giuridico in materia di prestazioni previdenziali ha subito alcune modifiche già dall'esercizio 2009, come ampiamente descritto nella precedente relazione. Nel 2013 si è provveduto alla modifica degli art.4, co.1, lett.a) dello Statuto (in materia di corresponsione del trattamento di quiescenza), dell'art.9, co.2 (in materia di variazione dell'aliquota contributiva) e dell'art. 29 circa la misura della quota degli onorari che il Notaio in esercizio è tenuto a versare per lo svolgimento dell'attività istituzionale.

La tabella n. 9, riguardante la ripartizione dei trattamenti pensionistici per tipologia, mostra che, nel 2013, il numero delle pensioni è aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.517 unità (2.462 unità nel 2012).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra un aumento di 69 unità, mentre diminuiscono quelle relative alle pensioni indirette (-13 unità) e alle pensioni ai coniugi (-1 unità).

Il numero delle pensioni continua, quindi, a registrare il costante e graduale aumento. L'allungamento della vita media e la crescita della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti delle tabelle ministeriali (aumento dei beneficiari) costituiscono le principali cause di questo andamento.

**Tabella n. 9: Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate<sup>(1)</sup>**

	2012	2013
Pensioni dirette	1.131	1.200
	<i>45,94%</i>	<i>44,93%</i>
Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)	1.237	1.224
	<i>50,24%</i>	<i>48,63%</i>
Pensioni ai coniugi	94	93
	<i>3,82%</i>	<i>3,69%</i>
TOTALE	<b>2.462</b>	<b>2.517</b>
	<b><i>100%</i></b>	<b><i>100%</i></b>

\*Le percentuali indicano la consistenza di ciascuna tipologia di pensione sul totale di ciascun anno. I valori delle pensioni si riferiscono allo stock rilevato al termine di ogni esercizio.

Le pensioni ai coniugi costituiscono, anche nel 2013, la quota preponderante rispetto al numero totale delle pensioni erogate (48,63%).

La tabella n. 10, che illustra le tipologie di trattamento pensionistico, evidenzia che, nel corso del 2013, l'entità delle pensioni dirette è stata pari al 58,88% della spesa totale, mentre quello delle pensioni indirette ha inciso per il 40% sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2013, i 190,5 milioni di euro, con un incremento del 3,53% rispetto al precedente esercizio (+6,5 milioni di euro in valore assoluto), per effetto della crescita del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

Tabella n. 10: Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Pensioni dirette	99.341	104.326	112.175
	55,32%	56,70%	58,88%
Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)	77.928	77.497	76.197
	43,40%	42,12%	40,00%
Congiunti	2.298	2.179	2.139
	1,28%	1,18%	1,12%
TOTALE	179.567	184.003	190.511
	100%	100%	100%

Anche per questo esercizio, il Consiglio di amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni.

Il numero delle pensioni dirette ai notai è aumentato di 69 unità con una aumento della spesa di 6,5 milioni di euro rispetto al 2013, mentre le pensioni indirette sono diminuite di 13 unità (dalle 1.237 nel 2012 alle 1.224 del 2013) e la relativa spesa è diminuita complessivamente di circa 1,3 milioni di euro.

La spesa delle pensioni ai coniugi presenta un andamento decrescente rispetto al numero (-1 unità) ed un leggero decremento rispetto alla spesa (-40 migliaia di euro).

#### 4.3.2 La gestione delle indennità di maternità

Nella tabella n. 11 sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al gettito della relativa contribuzione, il quale comprende i soli contributi dovuti dagli iscritti in quanto la Cassa non ha mai richiesto il contributo a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 d.lgs. n. 151/2001.

Tabella n. 11: Indennità di maternità.

(in euro)

Anno	Contributi	Indennità	Nº beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2011	1.108.750	1.041.387	53	67.363	1,1
2012	1.154.500	750.071	43	404.429	1,54
2013	1.162.250	780.161	48	382.089	1,49

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità ha registrato, nel 2013, un incremento rispetto al precedente esercizio, a causa dell'aumento del numero delle beneficiarie (48 nel 2013 contro 43 nel 2012<sup>8</sup>, pari a 0,780 milioni di euro contro gli 0,750 milioni di euro del 2011; mentre il contributo per l'erogazione della spesa per l'indennità aumenta dello 0,67%. Infatti nel 2012 la suddetta posta era pari a 1.155 migliaia di euro, mentre nel 2013 aumenta a 1.162 migliaia di euro.

L' indice di copertura è ancora maggiore dell'unità, con una percentuale dell'1,49 anche se in diminuzione rispetto al precedente esercizio (1,54). Infatti anche se nel 2013 si rileva un aumento contributivo (+0,67%), l'aumento dei costi spiega la diminuzione del saldo della gestione maternità rilevata nell'anno in esame. È utile ricordare che esiste un tetto massimo alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289/2003. Nel 2012 il tetto è stato fissato a 23.768 euro mentre, nel 2013, è stato elevato a 24.476 euro<sup>9</sup>.

#### 4.3.3 Indennità di cessazione

L'indennità di cessazione, prevista dall'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, viene corrisposta *una tantum* al notaio all'atto della cessazione delle funzioni notarili ed è commisurata agli anni di effettivo esercizio.

Tale indennità non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente, ma piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni, la cui copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Essa viene fatta gravare, in termini economici, sulla gestione patrimoniale (e non su quella corrente).

L'importo dell'indennità è stato determinato, a partire dal 2012, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari di repertorio, calcolata sugli ultimi venti anni antecedenti l'anno della cessazione.

I beneficiari dell'indennità hanno, inoltre, la facoltà di ottenere che essa venga loro versata sotto forma di una rendita certa della durata di cinque, dieci o quindici anni, ad un tasso variabile legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente<sup>10</sup>.

---

<sup>8</sup> Il contributo a carico di ogni Notaio in esercizio al 1° gennaio di ogni anno è pari a 250,00 euro a partire dal 1° gennaio 2009 come da Delibera CdA n.185 del 17/10/2008 in luogo dei precedenti 129,11 euro.

<sup>9</sup> Il tetto fissato dalla l. n. 289/2003 è pari a 5 volte un importo la cui misura corrisponde all'80 per cento di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal d.l. n. 402/1981, ferma restando la potestà di ogni singola cassa di stabilire, con delibera del Consiglio d'amministrazione, soggetta ad approvazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, un importo massimo più elevato, tenuto conto delle capacità reddituali e contributive della categoria professionale e della compatibilità con gli equilibri finanziari dell'ente. Il Consiglio d'amministrazione, con delibera n. 103/2003, ha stabilito di mantenere invariato tale massimale.

<sup>10</sup> Il rendimento netto del patrimonio negli ultimi anni è stato, rispettivamente, del 3,35% nel 2010, del 2,24% nel 2011, del 2,51% nel 2012 e del 2,6% nel 2013.

La tabella n. 12 illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nei vari esercizi.

La tabella evidenzia nel 2013 un aumento della spesa relativa alle indennità di cessazione, con un importo complessivo pari a 43,3 milioni di euro, al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata. Rispetto al precedente esercizio 2012 in cui l'onere di competenza, era stato pari a 31,5 milioni di euro, si rileva un notevole aumento della spesa, pari al 37,77%. L'aumento dell'onere complessivo deriva da più fattori: tra i quali l'aumento del numero dei beneficiari (n. 166 soggetti contro i 121 dell'anno precedente), e l'aumento della “anzianità media” passata nell'anno 2013 da 37,7 a 38,07 anni.

Tabella n. 12: Indennità di cessazione

(in migliaia di euro)

	2011		2012		2013	
	Nº	Importo	Nº	Importo	Nº	Importo
Notai	110	31.035	108	28.649	151	40.127
Mortis causa	17	3.550	13	2.800	15	3.200
<b>Totale</b>	<b>127</b>	<b>34.585</b>	<b>121</b>	<b>31.449</b>	<b>166</b>	<b>43.327</b>
Variazione %		31,50%		9,20%		37,77%

Nella tabella n. 13 viene esposta la spesa totale, comprensiva sia degli accantonamenti prudenziali (che permettono di stanziare i fondi necessari per coprire l'onere delle indennità che verranno corrisposte ai beneficiari in periodi successivi), sia degli interessi passivi corrisposti ai beneficiari che abbiano optato per il versamento rateizzato.

Tabella n. 13: Indennità di cessazione: spesa complessiva

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
<i>Indennità di cessazione</i>	34.585	31.450	43.328
<i>Interessi passivi</i>	117	58	40
<i>Accantonamenti</i>	0	0	0
<b>Totale spesa</b>	<b>34.702</b>	<b>31.508</b>	<b>43.368</b>

Nell'esercizio 2013 si registra un decremento degli oneri per interessi passivi dovuto alla graduale diminuzione del numero dei notai che ricorrono al versamento rateizzato dell'indennità. Il dato dell'onere per indennità pari a 43.368 migliaia di euro ha riguardato le 166 indennità deliberate (per le quali nessun iscritto ha optato per il pagamento rateizzato) oltre agli interessi passivi erogati per

indennità di cessazione rateizzate negli anni precedenti (40 migliaia di euro). Non si registrano accantonamenti prudenziali.

#### 4.3.4 Le altre prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali (pensioni dirette, indirette, di reversibilità e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali, nei limiti delle disponibilità di bilancio, che comprendono: assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi per “impianto studio”, polizza sanitaria e di responsabilità civile.

La tabella n. 14 mostra per la spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali un decremento di 2.862 mila euro (-16,65%) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio.

**Tabella n. 14: Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari**

	Spesa (migliaia di euro)			Numero dei beneficiari		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Assegni di integrazione	1.439	1.266	1.538	110	131	167
Sussidi ordinari e straordinari	5	0	0	1	0	0
Sussidi scolastici	176	214	196	289	331	274
Sussidi impianto studio	257	777	229	43	140	77
Contributo fitti sedi notarili	40	38	33	11	7	7
Polizza sanitaria (*)	12.681	14.894	12.234	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Polizza Responsabilità civile	0	0	0	0	0	0
Contributi terremoto Abruzzo/Emilia Romagna (**)	3	0	97	1	0	11

(\*) I beneficiari della polizza sanitaria sono gli iscritti della Cassa e le relative famiglie.

(\*\*) Delibera n.133 del CdA del 28/09/2012 contributo fino a 60.000 euro ciascuno.

<b>TOTALE</b>	<b>14.601</b>	<b>17.189</b>	<b>14.327</b>
Variazione assoluta spesa	-155	2.588	-2.862
Variazione % spesa	-1,05%	17,72%	-16,65%

Nel 2013 sono stati deliberati 167 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un importo pari a 1.538 migliaia di euro. L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2012 e registra un aumento rispetto al precedente esercizio (1.266 migliaia di euro nel 2012) a causa della ulteriore flessione dei repertori medi e nazionale e alla conseguente crescita della percentuale dei potenziali beneficiari della prestazione in esame.

Tale andamento si è realizzato nonostante l'introduzione di requisiti, più stringenti, previsti dal Regolamento per l'ottenimento delle prestazioni a partire dall'esercizio 2010, limitando così il numero degli aventi diritto e, quindi, il livello della spesa istituzionale per l'anno 2013.

Confermando l'operato del precedente esercizio, la Cassa ha provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo finalizzato a registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (facendo riferimento ai repertori notarili del 2012). Anche per il 2013, considerando il decremento degli onorari di repertorio e constatata l'ulteriore contrazione dell'onorario medio nazionale 2013 rispetto al 2012, la Cassa ha confermato nella percentuale massima consentita dal Regolamento (40%) la quota da applicare sulla media nazionale, stabilendo il massimale per la concessione dell'assegno di integrazione in euro 20.189.

La spesa relativa ai sussidi scolastici, per la frequenza di corsi ordinari o universitari, consistenti in assegni a favore dei figli dei notai in esercizio o cessati, mostra un decremento nell'esercizio 2013 dell'8,41% (pari a circa 18 mila euro), in ragione del minor numero dei beneficiari (274 sussidi contro i 331 nel 2012).

Quanto alla spesa sostenuta per i sussidi di "impianto studio" si evidenzia, nell'esercizio 2013, una notevole diminuzione per effetto del minor numero di richieste pervenute alla Cassa (77 beneficiari). Tali sussidi comprendono contributi di importo fisso, erogati a favore dei notai di prima nomina per le spese sostenute e documentate per l'apertura e l'organizzazione dello studio. I notai di prima nomina devono tuttavia dimostrare di non aver conseguito, nell'anno precedente l'iscrizione a ruolo, un reddito superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per tale anno come assegno di integrazione. Con delibera n. 7 del 15 gennaio 2010, il Comitato esecutivo aveva elevato l'importo massimo del contributo per l'impianto studio da 5.000 a 6.000 euro e tale importo è rimasto invariato nel 2011, mentre, per il 2012, il Consiglio di amministrazione ha deliberato il ridimensionamento dell'importo predetto a 3.000 euro<sup>11</sup>, confermato dal Cda nel mese di gennaio 2013.

La Cassa eroga ai Consigli notarili e ad altri organi istituzionali o rappresentativi del notariato contributi per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati alla loro sede<sup>12</sup>. Il contributo viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25%), nel caso di

---

<sup>11</sup> Nella seduta del 07/03/2014, il CdA della Cassa del Notariato ha deliberato di sospendere, con decorrenza 1° gennaio 2014, la concessione dei contributi per l'impianto dello studio ai notai di prima nomina di cui all'art.5, lett.a), dello Statuto e all'art.1 del Regolamento per la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, nonché di sospendere, a partire da quelli relativi all'anno scolastico e accademico 2014/2015, la corresponsione degli assegni scolastici di profitto a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato, di cui all'art.5, lett.b), dello Statuto e all'art.2 del Regolamento per la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato.

<sup>12</sup> Tale contributo di spesa è devoluto dalla Cassa in base all'applicazione dell'art. 5, lettera e), dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari attualmente al 18,125% del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L'onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni subisce un decremento nell'esercizio 2013 pari a 32.862 euro, destinati ai 6 Consigli.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da due polizze assicurative (una per i notai in esercizio e una per i notai in pensione). Il relativo onere di competenza dell'esercizio 2013 è diminuito di circa 2,66 milioni di euro (-17,86%) imputabile principalmente ai cambiamenti introdotti nell'ambito di una nuova polizza.

#### 4.4 Contributi, prestazioni e indice di copertura

La tabella n. 15 mette a raffronto gli oneri complessivi dei trattamenti pensionistici erogati dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

**Tabella n. 15: Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura**

(in euro)

	2011	2012	2013
<b>(A) Contributi previdenziali (1)</b>	<b>196.698.854</b>	<b>196.533.104</b>	<b>215.819.998</b>
Variazione %	-3,62%	-0,08%	9,81%
<b>(B) Prestazioni correnti (2)</b>	<b>194.168.243</b>	<b>201.193.407</b>	<b>204.839.614</b>
Variazione %	1,25%	3,6%	1,81%
<b>Saldi gestione corrente</b>	<b>2.530.611</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>
Variazione %	-79,43%	-284%	336%
<b>Indici di copertura (A/B)</b>	<b>1,01</b>	<b>0,97</b>	<b>1,05</b>

(1) Contributi da Archivi notarili, Contributi notarili Amministratori Enti Locali (d.m. 25.05.2001), Contributi dall'Agenzia delle Entrate– Uffici del Registro, Contributi previdenziali da ricongiunzione(l. n.45/90), Contributi previdenziali – riscatti.

(2) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili, polizza sanitaria e responsabilità civile.

Non comprende l'indennità di cessazione, la cui spesa è considerata, piuttosto che, un elemento previdenziale, un onere correlato all'accantonamento negli anni la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati rivenienti dalla gestione patrimoniale.

I contributi correnti sono costituiti per euro 214.403.688 da quelli degli Archivi Notarili, che rappresentano il 99,3% del flusso totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti. Le altre voci che formano tale categoria di entrata sono i “contributi ex Uffici del Registro” (322.100 euro),

i “contributi previdenziali da ricongiunzione” (26.053 euro) e i “contributi previdenziali-riscatti” (1.068.157 euro).

I dati esposti evidenziano una situazione in miglioramento nel 2013 rispetto al pregresso esercizio, in quanto il gettito è stato di 215.819.998 euro, superiore (+9,81%) a quello ottenuto nel 2012.

La spesa sostenuta nell’anno 2013 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è aumentata a 204.839.614 euro.

Rispetto al precedente esercizio si rileva un incremento del valore complessivo delle prestazioni pari a 3,7 milioni di euro, corrispondente ad una variazione percentuale dell’1,8%. Tale variazione è in prevalenza attribuibile all’andamento della spesa relativa alle “Pensioni agli iscritti”, che rappresentano il 93,76% del volume delle prestazioni correnti. Si evidenziano diminuzioni per la “Polizza sanitaria” (-2,7 milioni di euro), mentre per la spesa riferita agli “Assegni di integrazione” si registra un aumento di 272 mila di euro.

L’indice di copertura mostra un aumento rispetto al precedente esercizio: dallo 0,97 del 2012 si passa all’1,05 del 2013.

#### 4.5 Gli indicatori di equilibrio finanziario

Nelle tabelle che seguono sono riportate le informazioni generali sulla base assicurativa (tabella n. 16), ossia sulle componenti che concorrono a determinare le entrate contributive e la spesa per pensioni, e i principali indicatori che consentono di valutare il peso dei fattori demografici e l’effetto congiunto dei fattori demografici e del quadro normativo-istituzionale sull’equilibrio finanziario della gestione.

Tabella n. 16: Base assicurativa

Numero assicurati			Numero pensioni			Entrate contributive	Spesa per pensioni
Cessati nell’anno	Nuovi assicurati nell’anno	Numero assicurati al 31/12	Cessate nell’anno	Nuove pensioni nell’anno	Numero pensioni al 31/12	(in migliaia di euro)	(in migliaia di euro)
(A)	(B)	(C)	(D)	(E)(*)	(F)	(G)	(H)
2010	103	0	4.473	154	135	2.395	204.077
2011	133	321	4.661	136	164	2.422	196.699
2012	134	214	4.741	137	177	2.462	196.533
2013	163	183	4.761	153	208	2.517	215.820

(\*)=Colonna E: il dato è comprensivo di una pensione deliberata nel 2011 e pagata a partire dal 2012.

Tabella n. 17: Indicatori di equilibrio finanziario: a)

	<u>N. assicurati</u> N. pensioni	<u>N. assicurati cessati</u> N. nuovi assicurati	<u>N. pensioni cessate</u> N. nuove pensioni	<u>N. nuovi assicurati</u> N. nuove pensioni
	(C)/(F)	(A/B)	(D/E)	(B/E)
2010	1,88	0	1,14	0
2011	1,92	0,41	0,83	1,96
2012	1,93	0,63	0,77	1,21
2013	1,89	0,89	0,74	0,88

Tutti gli indicatori esposti nella tabella n. 17 mostrano un lieve peggioramento, fatta eccezione per il rapporto tra assicurati cessati e nuovi assicurati. In particolare il rapporto tra *numero totale di assicurati e prestazioni totali* (prima colonna della tabella a) presenta per la prima volta valori decrescenti, con effetti negativi sulla sostenibilità finanziaria del sistema. L'effetto combinato dei fattori demografici e normativo-istituzionali si riflette sugli equilibri finanziari della gestione, in particolare sull'andamento del rapporto tra pensione media e repertorio medio (tabella b).

Il *rapporto tra pensione media e repertorio medio*<sup>13</sup> (tabella n. 18) presenta un andamento decrescente, attestandosi intorno al 74,84% nel 2013 per l'effetto congiunto dell'incremento della pensione media e dell'aumento del repertorio medio. Tale andamento, nel medio-lungo termine, fino a quando non verranno rivisti i sistemi attuali di calcolo della pensione<sup>14</sup>, tenderà – evidentemente – ad avere effetti negativi sulla stabilità della gestione (tabella n. 18).

<sup>13</sup> Tale rapporto misura la capacità del sistema pensionistico di garantire ai propri assicurati un livello di reddito comparabile a quello ottenuto dalla popolazione attiva.

<sup>14</sup> Si ricorda – come accennato nel paragrafo 1 – che i trattamenti pensionistici erogati sono sganciati da qualsiasi proporzionalità con l'ammontare dei contributi versati, variando solo in rapporto all'anzianità di esercizio e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

Tabella n. 18: Indicatori di equilibrio finanziario: b)

	repertorio medio <sup>1</sup> (in migliaia)	repertorio totale <sup>2</sup> (in migliaia)	pensione media <sup>3</sup> (in migliaia)	pensione media repertorio medio $M = (H/F)$	spesa prestaz. prev. e ass. (O)	spese di gestione (P)	rendimenti patrimoniali <sup>4</sup> (Q)
	(T)	(L)		N= (M/I)			
2010	116,4	672.562	73,91	63,50%	218.072	6.816	44.341
2011	112,1	647.731	74,14	66,10%	228.753	7.358	76.661
2012	84,8	532.587	74,73	88,10%	232.643	7.509	65.953
2013	101,1	634.189	75,69	74,84%	248.167	6.873	57.503

(1) (2) I valori di repertorio totale e medio (al lordo dei contributi Cassa e Consiglio) sono stati forniti dalla Cassa. In particolare, il repertorio medio è stato calcolato come rapporto tra repertorio totale e numero dei posti in tabella in vigore (n. 6271). Ciò al fine di valutare appieno i potenziali effetti, sull'equilibrio previdenziale della Cassa, della massima presenza di assicurati. Come infatti ipotizzato nei documenti attuariali, il graduale raggiungimento di tale numero genera per la Cassa un certo incremento delle prestazioni assistenziali e previdenziali ma non del repertorio notarile e, quindi, dell'entrata contributiva.

(3) Calcolata come rapporto tra totale della spesa per pensioni e numero delle pensioni.

(4) I rendimenti patrimoniali sono calcolati seguendo i criteri Covip.

## 5. La gestione patrimoniale

### 5.1 Premessa

La tabella n. 19 mostra la composizione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Cassa del notariato secondo i valori contabili e l'incidenza sul valore assoluto.

Tabella n. 19: Struttura del patrimonio della Cassa del notariato

(in migliaia di euro)

		2011	2012	2013
Patrimonio immobiliare <sup>1</sup>	Valore assoluto	608.711	662.762	690.650
	incidenza %	44,78%	48,93%	50,83%
Patrimonio mobiliare <sup>2</sup>	Valore assoluto	750.590	691.745	668.163
	incidenza %	55,22%	51,07%	49,17%
<b>TOTALE</b>		<b>1.359.301</b>	<b>1.354.507</b>	<b>1.358.813</b>

- 1) Comprende i fabbricati e gli immobili strumentali al netto dei fondi di ammortamento e i fondi di investimento immobiliare.
- 2) Comprende azioni, obbligazioni, titoli di Stato, certificati di assicurazione, fondi di investimento mobiliari e gestioni mobiliari, Pct, liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a 1.359 milioni di euro nel 2013, in aumento di circa 4,3 milioni rispetto all'anno precedente tornando al livello di quello del 2011. Il 50,83% è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, nel 2013, a 668,2 milioni di euro (-23,6 milioni di euro circa rispetto al precedente esercizio 2012).

### 5.2 La gestione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2013 è proseguita la politica di razionalizzazione del patrimonio immobiliare, già avviata nei precedenti esercizi, attuata sia mediante la vendita di stabili vetusti e poco redditizi, sia attraverso operazioni di conferimento di alcune unità immobiliari in fondi dedicati. L'insieme di tali operazioni ha contribuito a determinare la riduzione, oltre che delle spese dirette di gestione, anche di quelle legate al contenzioso, come conseguenza diretta del minor numero di contratti di locazione registrati.

La voce “Fabbricati”, già dal 2010, era stata suddivisa in “Fabbricati strumentali” e “Fabbricati uso investimento”, annoverando gli immobili – ad esclusione della Sede – quali beni detenuti a scopo di investimenti, per ricavarne proventi o dall'affitto o dall'incremento di valore o da entrambi, non suscettibili di alcun ammortamento, così come evidenziato dal Principio contabile n.16.

Nella tabella n. 20 è riportato il dettaglio della movimentazione nell'esercizio della voce “Fabbricati uso investimento” e dei beni strumentali (sede della Cassa, di 10,6 milioni di euro). e mostra che, nell'esercizio 2013, il valore del patrimonio immobiliare della Cassa ha registrato un decremento in valore assoluto di circa 23,8 milioni di euro (-8,86%).

Nel conto economico, nei proventi straordinari, è inserita la voce “eccedenze da alienazione di immobili” (28.500.960 euro), che rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2013; in particolare le operazioni di conferimento hanno generato plusvalenze per un importo pari a 27.716.964 euro<sup>15</sup>, mentre le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 783.996 euro (687.239 derivanti da dismissioni di immobili siti in Roma e 96.757 euro derivanti da dismissioni di stabili fuori Roma).

Tabella n. 20: Variazione complessiva delle proprietà immobiliari<sup>1</sup>

(in migliaia di euro)

		2010	2011	2012	2013
Situazione iniziale	valore lordo iniziale	376.126	386.196	334.752	334.334
Variazioni dell'esercizio	acquisti e manutenzioni straordinarie	28.373	552	16.707	882,5
	vendite	-1.493	-1.021	-625	-710,5
	conferimento a fondi	-17.266	-50.975	-16.500	-31.333
Situazione finale	valore lordo finale	385.740	334.752	334.334	303.173
	fondo ammortamento	-78.585	-69.624	-65.833	-58.462
	valore netto finale	307.155	265.128	268.500	244.711

1) La tabella riguarda i fabbricati e gli *immobili strumentali*, corrispondenti alla voce “Fabbricati” del raggruppamento “Immobilizzazioni materiali” dello stato patrimoniale, e non comprende i fondi di investimento immobiliare.

Si illustra nella tabella n. 21 il rendimento complessivo del patrimonio immobiliare secondo lo schema richiesto dalla Covip per le rilevazioni annuali.

<sup>15</sup> Nello specifico è stato realizzato un conferimento a favore del Fondo Flaminia per un controvalore di apporto totale (a prezzi di mercato) pari a 49,75 milioni di euro e una plusvalenza generata iscritta a bilancio di 37,21 milioni, come dettagliatamente descritto nel paragrafo 5.4.3.

**Tabella n. 21: Redditività del patrimonio immobiliare**

Anno	Patrimonio immobiliare <sup>(1)</sup>	Rendita linda <sup>(2)</sup>	Rendimento a valore contabile lordo	Rendita al netto dei costi	Rendimento corrente netto <sup>(3)</sup>	in migliaia di euro	
						Utili/ perdite da realizzo	Rendimento complessivo netto <sup>(4)</sup>
A	B	B/A	C	C/A	D	(D+C)/A	
2009	299.026	18.788	6,28%	-4.381	-1,47%	24.949	6,88%
2010	289.675	16.961	5,86%	6.939	2,40%	9.936	5,83%
2011	277.479	16.757	6,04%	5.566	2,01%	64.255	25,16%
2012	258.842	14.514	5,61%	2.832	1,09%	37.851	15,72%
2013	249.952	12.764	5,11%	2.724	1,09%	28.501	12,49%

(1) Giacenza media: calcolata al netto del fondo ammortamento.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, escluse plusvalenze/minusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.), imposte e tasse e quota ammortamento.

(4) Rendimento corrente netto comprensivo delle eccedenze da alienazione (minusvalenze/plusvalenze).

Nel 2013, le rendite lorde e quelle nette hanno subito un decremento rilevante nonostante una politica gestionale del patrimonio immobiliare della Cassa finalizzata all'alienazione dei cespiti non sufficientemente remunerativi e l'acquisizione di immobili maggiormente redditizi.

La Cassa ha, predisposto il piano triennale di investimenti ai sensi del d.m. del 10 novembre 2010 del Mef, per il periodo 2013/2015.

Come disposto nel piano triennale, la Cassa ha provveduto ad effettuare conferimenti immobiliari nel 2013 con l'apporto al Fondo Theta (gestito da Idea Fimit SGR) n.3 immobili siti in Roma e Napoli e al Fondo Flaminia (gestito dalla Sator Immobiliare SGR) n.5 immobili di Roma, Palermo e Perugia oltre ad aver acquistato un immobile a Trento.

### 5.3 I crediti verso i locatari

Una particolare attenzione merita l'esame della posizione creditoria della Cassa nei confronti dei locatari degli immobili.

La Cassa, ha posto in essere un'azione di depurazione dal bilancio delle morosità fittizie, conseguenti alla discrasia derivante dal travaso in via informatica di dati dalla contabilità pubblica a quella di tipo privatistico, e delle morosità irrecuperabili derivanti dalla presenza di numerosi crediti di piccolo importo, di crediti ormai prescritti o, infine, di crediti per i quali non è risultato conveniente l'esperimento di azioni legali.

La tabella n.22 mostra che, nel 2013, dopo le riduzioni osservate dal 2009 al 2011, si era avuta una crescita nel 2012 e di nuovo una riduzione nel 2013, al lordo del fondo svalutazione crediti, pari a

circa 207 migliaia di euro in valore assoluto (-2,75% rispetto all'esercizio precedente). Tra i valori iscritti al 31 dicembre 2013 si segnala il credito attribuibile ad un'unica società, pari a 2.814 milioni di euro, per il cui recupero è in corso un'azione legale e che trova integrale copertura nel corrispondente fondo.

Nel 2013 il fondo svalutazione crediti aumenta, mentre i crediti diminuiscono (una flessione (-35,07%) di 935 migliaia di euro in valore assoluto.

Tabella n. 22: Crediti verso locatari

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Crediti verso locatari	6.908	7.518	7.311
Fondo svalutazione crediti	3.346	4.852	5.580
Valore netto	3.562	2.666	1.731

L'analisi delle movimentazioni del fondo svalutazioni crediti, illustrata nella tabella n. 23, evidenzia che, nel corso dell'esercizio 2013, è stato effettuato un accantonamento pari a 848 migliaia di euro a fronte di una cifra corrispondente di 1.728 migliaia di euro nel 2012<sup>16</sup>, con un utilizzo pari a 121 migliaia di euro.

Tabella n. 23: Movimentazione del fondo svalutazione crediti verso locatari

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Consistenza iniziale fondo	2.241	3.346	4.852
Accantonamenti dell'esercizio	1.105	1.728	848
Utilizzi	0	223	120,5
Consistenza finale fondo	3.346	4.852	5.580

#### 5.4 La gestione del patrimonio mobiliare

##### 5.4.1 Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare

La tabella n. 24 sintetizza il patrimonio mobiliare della Cassa, distinto per tipologia di titoli.

<sup>16</sup> Gli utilizzi si riferiscono alla cancellazione dei crediti a seguito della accertata loro inesigibilità, mentre gli accantonamenti dell'esercizio vengono stimati in modo prudentiale, tenendo conto del valore di presumibile realizzo, ai sensi dell'art. 2426 cod. civ.

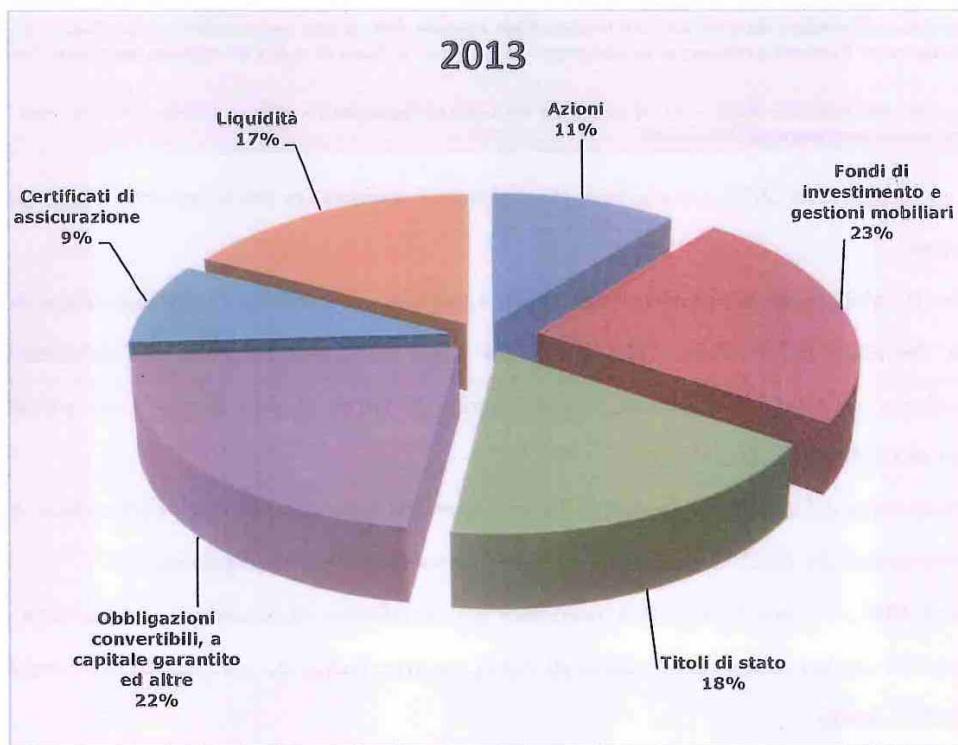
Rispetto al precedente esercizio, si registrano riduzioni nei seguenti segmenti: azioni (-10,5 milioni di euro), titoli di Stato (-46,4 milioni di euro), obbligazionario (-23,4 milioni di euro), mentre la liquidità si incrementa ancora (+3,8 milioni di euro) così come il comparto dei fondi di investimento (+57,8 milioni di euro).

Tabella n. 24: Composizione del patrimonio mobiliare

(in migliaia di euro)

	2011	2012	2013
Azioni	158.188	82.854	72.349
Fondi di investimento e gestioni mobiliari	81.485	99.527	157.301
Titoli di stato	188.640	164.424	118.025
Obbligazioni convertibili, a capitale garantito ed altre	170.936	170.846	147.499
Certificati di assicurazione	56.705	60.600	57.332
PCT (Pronti Contro Termine)	0	0	0
Liquidità	98.687	111.514	115.265
<b>TOTALE</b>	<b>754.641</b>	<b>689.765</b>	<b>667.771</b>

Grafico n. 1: Composizione del patrimonio mobiliare nel 2013



In termini percentuali, come evidenziato nel grafico n. 1, nel 2013 il 18% del patrimonio mobiliare risulta investito in titoli di stato, il 22% in obbligazioni, l'11% in azioni, il 17% in liquidità, il 23% in fondi comuni di investimento mobiliari e il restante 9% in certificati di assicurazione.

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

La tabella n. 25 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli e delle partecipazioni iscritte nell'ambito della categoria delle immobilizzazioni finanziarie e la loro consistenza finale al termine dell'esercizio 2013.

**Tabella n. 25: Variazioni annue dei titoli immobilizzati**

(in euro)

	2011	2012	2013
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	<b>656.340.711</b>	<b>855.371.735</b>	<b>876.512.606</b>
<b>AUMENTI</b>	<b>237.443.520</b>	<b>150.807.284</b>	<b>330.960.511</b>
Acquisti	157.228.550	147.583.317	327.367.526
Rivalutazioni <sup>(1)</sup>	3.068.292	3.223.967	3.592.986
Trasferimenti dal portafoglio non immobilizzato	77.146.678	0	0
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-38.412.496</b>	<b>-129.666.412</b>	<b>-295.227.303</b>
Vendite	-30.382.968	-128.883.880	-289.516.082
Rimborsi di titoli a scadenza	-5.019.214	-776.804	-5.402.160
Trasferimenti al portafoglio non immobilizzato	-3.003.908	0	0
Svalutazioni <sup>(2)</sup>	-6.406	-5.728	-309.061
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>855.371.735</b>	<b>876.512.606</b>	<b>912.245.814</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 2013, un incremento degli investimenti in titoli immobilizzati pari a 35,7 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 dicembre 2013 per un valore di 118,0 milioni di euro e si rileva un decremento del 28,2% (-46,4 milioni di euro) rispetto all’esercizio precedente.

Nel corso del 2013, è stato liquidato a scadenza un certificato assicurativo sottoscritto con INA Assitalia (per un controvalore di 5 milioni di euro) caratterizzato da un rendimento cedolare fisso annuo del 5,20% lordo.

Tra i certificati di assicurazione immobilizzati in portafoglio (nove in totale), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti (1.450.845 euro rendimento minimo garantito al 31 dicembre 2013) e due 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 dicembre 2013 il valore in bilancio è stato di circa 49 milioni di euro.

Nel portafoglio immobilizzato sono ricomprese anche le partecipazioni, esposte nella tabella n. 26, in imprese collegate e in altre imprese possedute dalla Cassa.

**Tabella n. 26: Partecipazioni**

(in euro)

	Quota posseduta	2011	2012	2013
<b>Notartel</b>	10%	77.469	77.469	77.469
<b>Sator</b>	10%	300.000	300.000	300.000
<b>TOTALE</b>		<b>377.469</b>	<b>377.469</b>	<b>377.469</b>

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 iscritta la voce “Altri titoli”, che assorbe azioni immobilizzate per 71,1 milioni di euro, consistenza diminuita del 10,64% rispetto al consuntivo del 2012 (79,5 milioni di euro). I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici per 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 azionario al 31 dicembre 2013, valutato come di consueto in base alla media dei prezzi a dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 19,3 milioni di euro rispetto ai valori di acquisto, che, ancorché rilevante, è minore di quella registrata nel 2012 (29,5 milioni di euro). Il Fondo rischi diversi nello stato patrimoniale consente di coprire integralmente la minusvalenza rilevata al 31 dicembre 2013 e porta il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore medio raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del mese di dicembre 2013. 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. 27.

**Tabella n. 27: Sintesi Fondi comuni investimenti immobiliari**

(in euro)

Fondo Immobiliare	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2013
Piramide Globale	29.624	0	0
Michelangelo	0	0	0
Immobilium	2.689.163	2.461.628	2.461.628
Delta	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Theta	199.213.560	199.213.560	226.042.382
Scarlatti	16.981.137	16.766.938	16.766.938
Donatello-Tulipano	2.505.330	2.505.330	2.505.330
Flaminia	105.567.439	155.317.439	180.167.439
Optimum I	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Socrate	996.341	996.341	996.341
Optimum Evolution II	5.600.000	7.000.000	7.000.000
<b>Totale</b>	<b>343.582.594</b>	<b>394.261.236</b>	<b>445.940.057</b>

Tale comparto ha subito un sensibile incremento nel corso del 2013 (+13,11% pari a 51,7 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 2013, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 51,530 milioni di euro contro un valore netto di bilancio pari a 23,813 milioni di euro (il fondo ammortamento era pari a 7,520 milioni di euro). Le operazioni di conferimento hanno riguardato due immobili di Roma e uno di Napoli per il Fondo Theta e tre immobili di Roma, uno di Palermo e uno di Perugia per il Fondo Flaminia.

Il valore di carico dei Fondi immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori Nav al 31 dicembre 2013, fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 3,363 milioni di euro e minusvalenze per 40,778 milioni di euro<sup>17</sup>, imputabili quasi interamente al Fondo Theta (per il 77,73%). A fronte di queste minusvalenze, gli organi della Cassa hanno deciso di effettuare, in via cautelativa, un accantonamento al Fondo rischi diversi che è stato valutato prudenzialmente in circa 7,817 milioni di euro riguardanti il Fondo Theta, mentre 1,007 milioni di euro il Fondo Immobilium e 2,224 milioni di euro il Fondo Delta (in particolare questi ultimi due sono quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav), portano la copertura del comparto a 11,048 milioni di euro.

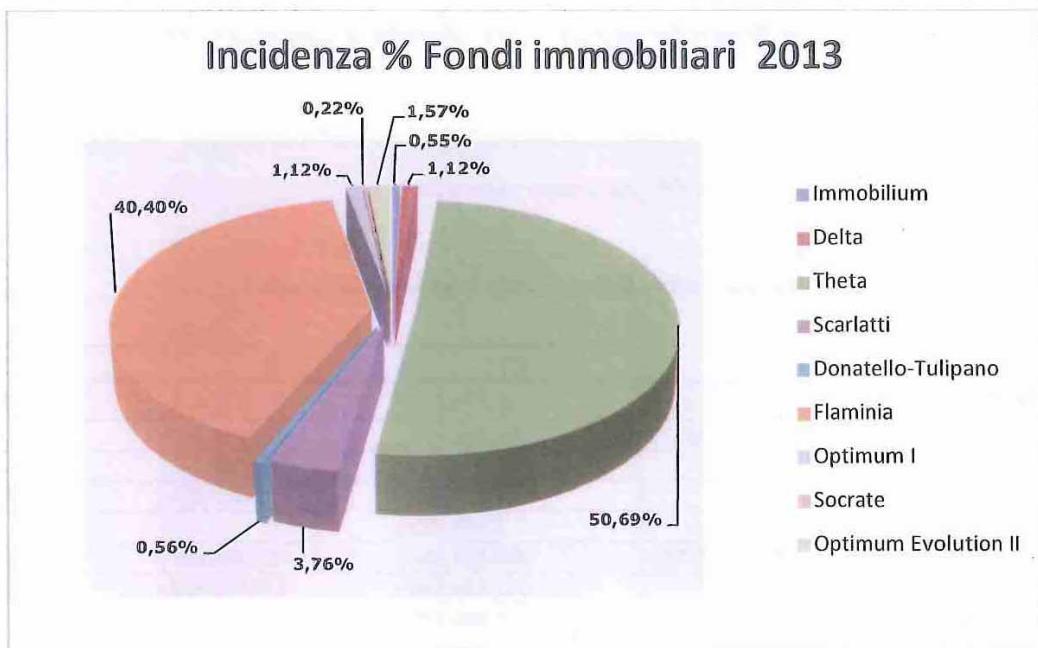
Riferisce la Cassa come le minusvalenze siano riconducibili alla persistente crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle condizioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, infatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

Il grafico n. 2 sintetizza l'incidenza percentuale di tutti i fondi presenti in bilancio nel 2013.

#### Grafico n. 2: Incidenza % 2013 – Fondi comuni immobiliari Cassa Nazionale del Notariato

---

<sup>17</sup> Si rammenta (vedasi precedente relazione pag.39) che già nel corso del 2012 l'Ente aveva rilevato minusvalenze sul Fondo Theta per 28,447 milioni di euro.



Altri investimenti immobilizzati riguardano i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.360.645 euro e i Fondi del comparto “Equity Internazionale” per un totale di 57.219.486 euro, di cui 50.247.000 euro acquistati in seguito alla delibera del Cda della Cassa del 26 luglio 2013.

Tale crescita è motivata da richiami effettuati nell’anno dai diversi fondi sottoscritti, per un controvalore totale di 8.790 milioni di euro, al netto dei rimborsi effettuati per 1.244 milioni di euro.

Nel corso dell’esercizio è stato disinvestito il Fondo Generali Garant 1 (comparto di Sicav) per 5.000.000 di euro, riclassificato nel 2012 (da Obbligazioni a capitale garantito) con la realizzazione di un’eccedenza di 492.725 euro.

#### 5.4.4 Analisi delle attività finanziarie non immobilizzate

Nella voce attività finanziaria sono iscritti 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 valore tra quello di acquisto e quello di mercato; questa valutazione ha comportato al 31 dicembre 2013 delle rettifiche di valore, contabilizzate nella voce “Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare”, per circa 739,9 migliaia di euro e nella voce “Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare” per circa 21,6 milioni di euro.

La tabella n. 28 illustra in dettaglio le variazioni dei titoli del circolante e la consistenza finale al termine dell’esercizio 2013, con una riduzione del 11,91%, al termine dell’esercizio 2013, delle

consistenze finali relative al comparto delle attività finanziarie non immobilizzate (-11.428.878 euro).

Si evidenzia un lieve aumento delle svalutazioni che, nel 2013, si sono assestate a 740 migliaia di euro (rispetto a circa 252 migliaia di euro del precedente esercizio).

**Tabella n. 28: Movimentazioni delle attività finanziarie non immobilizzate<sup>1</sup>**

	(in euro)		
	2011	2012	2013
<b>CONSISTENZE INIZIALI</b>	<b>311.029.508</b>	<b>139.164.451</b>	<b>95.999.075</b>
<b>AUMENTI</b>	<b>271.462.979</b>	<b>172.679.048</b>	<b>147.577.784</b>
Acquisti	267.920.013	171.208.785	147.282.915
Rivalutazioni <sup>(2)</sup>	539.058	1.470.263	303.365
Trasferimenti dal portafoglio immobilizzato	3.003.908	0	
<b>DIMINUZIONI</b>	<b>-443.328.035</b>	<b>-215.844.426</b>	<b>159.006.662</b>
Vendite	-341.434.108	-209.814.922	-158.275.196
Rimborsi di titoli a scadenza	-10.980.029	-5.777.600	0
Trasferimenti al portafoglio immobilizzato	-77.146.678	0	0
Svalutazioni <sup>(3)</sup>	-13.767.220	-251.903	-739.962
<b>CONSISTENZE FINALI</b>	<b>139.164.451</b>	<b>95.999.075</b>	<b>84.570.197</b>

(1) Non comprende i PCT (Pronti Contro Termine).

(2) Le rivalutazioni sono costituite dalle riprese di valore di alcuni titoli (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. 29 illustra il rendimento complessivo del patrimonio mobiliare secondo quanto richiesto dalla Covip per le rilevazioni annuali.

**Tabella n. 29: Redditività del patrimonio mobiliare**

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	Svalutazioni /Perdite da realizzo	(in migliaia di euro)	
								A	B
								B/A	C
								E= B-C-D	F
2010	984.862	37.506	3,81%	1.732	2.674	33.100	5.634	2,79%	
2011	1.015.387	30.473	3,00%	2.343	1.960	26.169	19.329	0,67%	
2012	1.044.292	37.100	3,55%	2.273	3.682	31.145	5.875	2,42%	
2013	1.062.427	35.083	3,30%	1.466	4.351	29.266	2.988	2,47%	

(1) Giacenza media: calcolata al netto del fondo ammortamento.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, escluse plusvalenze/minusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.), imposte e tasse e quota ammortamento.

(4) Rendimento corrente netto comprensivo delle eccedenze da alienazione (minusvalenze/plusvalenze).

Il rendimento netto è leggermente aumentato rispetto al 2012.

Una particolare attenzione meritano anche l'analisi degli oneri di gestione, comprendenti le spese e le commissioni bancarie, che nel 2013, diminuiscono rispetto all'esercizio precedente del 35,5% (-807 migliaia di euro).

## 6. Il bilancio

### 6.1 Premessa

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.

Il bilancio relativo all'esercizio 2013 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 30 maggio 2014.

Le delibere di approvazione 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>18</sup>.

Quanto alle norme di contenimento della spesa pubblica, la Cassa ha proceduto al versamento al bilancio dello Stato di 119.839 euro, quali risparmi per consumi intermedi di cui all'art.8, co.3, del decreto-legge n.95/2012, convertito dalla legge n.135/2012, oltre ad avere adottato le misure finalizzate al rispetto di quanto previsto dall'art.5, co.2.

La Cassa ha inoltre assicurato il rispetto dei vincoli in materia di spesa del personale, recati dal decreto-legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012 e dal decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010.

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.

### 6.2 Lo stato patrimoniale

La tabella n. 30, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2013, un leggero incremento dello 0,07% (corrispondenti a +1,1 milioni di euro in valore assoluto). Tale incremento è da ricondurre all'aumento delle immobilizzazioni finanziarie e delle disponibilità liquide controbilanciato dal decremento delle voci immobilizzazioni materiali e attività finanziarie non immobilizzate.

---

<sup>18</sup> Ministero dell'economia e delle finanze - prot. n° 69320 del 29 agosto 2014. Ministero del lavoro e della previdenza sociale, prot. n° 0014924.MA004-A002-11413 del 03 novembre 2014.

Le passività registrano un decremento di 12 milioni di euro (-6,74%), attribuibile, per l'esercizio 2013, alla riduzione dei debiti (-6,13%, corrispondenti a 30,8 milioni di euro nel 2013 contro i 32,9 milioni di euro del 2012).

Tabella n. 30: Stato patrimoniale

(in euro)

ATTIVO	2012	2013	Var. % 2013/2012	Variazione assoluta
Immobilizzazioni	1.217.008.387	1.221.783.181	0,39%	4.774.794
Immobilizzazioni immateriali	592.071	698.149	17,92%	106.078
Immobilizzazioni materiali	337.923.292	306.816.462	-9,21%	-31.106.830
Immobilizzazioni finanziarie	878.493.024	914.268.570	4,07%	35.775.546
Attivo circolante	251.678.094	243.786.667	-3,14%	-7.891.427
Crediti	44.164.564	43.951.813	-0,48%	-212.751
Attività finanziarie non immobilizzate	95.999.074	84.570.196	-11,91%	-11.428.878
Disponibilità liquide	111.514.456	115.264.658	3,36%	3.750.202
Ratei e risconti	2.976.665	7.164.304	140,68%	4.187.639
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>	<b>0,07%</b>	<b>1.071.006</b>
PASSIVO	2012	2013	Var. % 2013/2012	Variazione assoluta
Patrimonio netto	1.293.899.239	1.306.951.824	1,01%	13.052.585
Fondo per rischi ed oneri	72.275.560	71.660.630	-0,85%	-614.930
Trattamento di fine rapporto	427.298	309.250	-27,63%	-118.048
Debiti	32.850.900	30.836.284	-6,13%	-2.014.616
Ratei e risconti	2.435.390	485.740	-80,05%	-1.949.650
Fondi ammortamento	69.774.759	62.490.424	-10,44%	-7.284.335
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>177.763.907</b>	<b>165.782.328</b>	<b>-6,74%</b>	<b>-11.981.579</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>	<b>0,07%</b>	<b>1.071.006</b>
Conti d'ordine	23.546.962	15.548.415	-33,97%	-7.998.547

**Tabella n. 31: Fondi per rischi ed oneri**

(in euro)

	2012	2013
Fondo imposte e tasse	982.599	1.718.069
Fondo svalutazione crediti	4.851.923	5.579.696
Fondo Rischi diversi	40.882.963	40.511.776
Fondo rischi operazioni a termine	524.000	0
Fondo oscillazione cambi	20.181	442.156
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.330	89.186
Fondo copertura polizza sanitaria	557.375	0
Fondo interventi manutentivi immobili	195.472	83.000
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	780.551	880.878
Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	15.855	0
Fondo copertura indennità di cessazione <sup>1</sup> (1)	21.908.654	20.624.448
Fondo per rinnovo CCNL	0	0
Fondo assegni di integrazione	1.391.657	1.620.421
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	77.000	111.000
<b>TOTALE</b>	<b>72.275.560</b>	<b>71.660.630</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 2013. 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 2011).

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano una leggera diminuzione nel 2013 (-0,85%) pari a 0,614 milioni di euro, dovuta principalmente all'utilizzo del Fondo rischi diversi per 11,9 milioni di euro a seguito degli adeguamenti sull'immobilizzato finanziario e sull'immobilizzato materiale in virtù del confronto tra i valori iscritti in bilancio al 31 dicembre 2013 e quelli di mercato. A causa della perdurante crisi del mercato immobiliare si è dovuto effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate (pari a 10,1 mln di euro) derivanti dal confronto tra le valutazioni dell'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.

La tabella n. 32 sintetizza quanto sopra esposto.

Tabella n. 32: Fondi per rischi diversi

(in euro)

FONDO RISCHI DIVERSI	01/01/2013	Utilizzi 2013	Storni per adeguamento	Integrazioni per adeguamento	31/12/2013
Generali	31.152.780	-3.280.151	-8.550.310	0	19.322.319
Fondo Immobiliare Theta	6.470.662	0	0	1.346.832	7.817.494
Fondo Immobiliare Immobilium	1.004.060	0	0	2.784	1.006.845
Fondo Immobiliare Delta	2.255.461	0	-31.486	0	2.223.975
FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO FINANZIARIO	40.882.963	-3.280.151	-8.581.796	1.349.616	30.370.633
FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO MATERIALE	0	0	0	10.141.143	10.141.143
<b>TOTALE</b>	<b>40.882.963</b>	<b>-3.280.151</b>	<b>-8.581.796</b>	<b>11.490.759</b>	<b>40.511.776</b>

Il “Fondo rischi diversi”, costituito inizialmente nel 2008 a fini prudenziali, al termine dell’esercizio 2013 è pari a 40,5 milioni di euro ed è destinato a controbilanciare le diminuzioni di valore dell’immobilizzato finanziario della Cassa.

Il “Fondo svalutazione crediti”<sup>19</sup>, destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell’attivo, al 31 dicembre 2013 registra un dato pari a 5,6 milioni di euro ed è destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini (iscritti in bilancio per 7,3 mln di euro). Le analisi effettuate a fine esercizio sul “Fondo di copertura indennità di cessazione” hanno valutato un maggior onere presunto pari a 20,6 milioni di euro. Tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (21,9 milioni di euro nel 2012) mediante l’imputazione di 1,3 mln di euro nel conto “sopravvenienze attive”.

Il patrimonio netto registra un leggero incremento dello 1,01%, pari a circa 13,1 milioni di euro.

Tabella n. 33: Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto

(in euro)

PATRIMONIO NETTO	2012	2013
Riserva legale	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	846.406.260	856.609.125
Avanzo economico	10.202.864	13.052.589
Riserva di arrotondamento	0	-5
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>
Pensioni in essere al 31/12 (B)	184.003.087	190.511.082

<sup>19</sup> Il dettaglio è descritto al punto 5.3 della presente relazione.

Indice di copertura	(A/B)	7,03	6,86
---------------------	-------	------	------

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 10,2 milioni di euro ai contributi capitalizzati (che accolgono in ciascun esercizio l'avanzo economico dell'esercizio precedente e che ammontano così a 856,6 milioni di euro) e per 6,5 milioni di euro alla differenza tra l'avanzo economico conseguito nell'esercizio 2013 e quello dell'esercizio precedente.

Nel 2013 l'entità del patrimonio netto è risultata superiore non solo alla riserva legale minima, ammontante a 416,3 milioni di euro (cinque annualità delle pensioni in essere per l'anno 1994, secondo quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, del d.lgs. n. 509/1994, come modificato dall'art. 59, comma 2, della l. n. 449/1997), ma anche alle medesime annualità alle pensioni in essere al 31 dicembre 2013.

Nel 2013 l'indice di copertura segna un'ulteriore flessione, essendo passato da 7,03 a 6,86 a causa dell'incremento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto.

### 6.3. Il conto economico

La tabella n. 34 mostra come l'esercizio 2013 si è chiuso con un saldo economico positivo di circa 13,1 milioni di euro, in aumento rispetto a quello del 2012 (+27,93%) di circa 2,8 milioni di euro, sul quale hanno inciso una minore quota per gli accantonamenti, il cui importo passa da 16,6 milioni di euro nel 2012 a 14,9 milioni di euro nel 2013 e una diminuzione degli oneri finanziari passati da 5,7 mln di euro a 2,3 mln di euro nel 2013.

I ricavi sono quantificati in 305 milioni di euro (+4,25% rispetto al 2012) ed i costi sono ammontati complessivamente a 292,4 milioni di euro (-3,39% rispetto al 2012).

Complessivamente, l'anno 2013, ha continuato ad esprimere le difficoltà economiche già manifestatesi nel 2012, soprattutto per la contrazione della domanda di servizio notarile. Ancorché i contributi abbiano registrato, rispetto al 2012, un andamento crescente (+9,76%) di cui si è detto nel capitolo 1 di questa relazione, anche nel 2013 l'attività notarile ha fatto registrare una preoccupante riduzione prossima ai nove punti percentuali.

La persistenza delle incertezze dei mercati ha condizionato la crescita dei ricavi anche nella gestione patrimoniale. Sono leggermente diminuiti i ricavi lordi della gestione mobiliare passati da 35,9 milioni di euro del 2012 a 35,1 milioni di euro del 2013, e c'è stata una flessione dei ricavi tipici della gestione immobiliare (14,5 milioni di euro del 2012 a 12,7 milioni di euro nel 2013). I ricavi lordi

patrimoniali registrano una diminuzione a causa della contrazione dei ricavi straordinari legati alla dismissione di unità immobiliari. Le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di oltre 9 milioni di euro. Le rendite mobiliari evidenziano una diminuzione, di 0,843 milioni di euro.

Come già descritto al punto 4, la Cassa ha subito anche la crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti, pur non rivalutate, sono aumentate di 6,8 milioni di euro, quelle assistenziali di 3,1 milioni di euro e quelle per le indennità di maternità (circa 30.000 euro). Si registra un notevole aumento per le indennità di cessazione (11,9 milioni di euro). Complessivamente si raggiunge un aumento per prestazioni previdenziali e assistenziali pari a circa 3,6 milioni di euro.

Altri decrementi di spesa hanno riguardato la gestione del patrimonio dell'Ente. I costi relativi alla gestione immobiliare sono passati da 7,2 milioni di euro (2012) a 6,7 milioni di euro (2013) mentre le spese di gestione del comparto mobiliare sono passati da 10,8 milioni di euro (2012) a 7,2 milioni di euro.

La spesa complessiva dell'esercizio in esame, pari a 29,6 mln di euro, registra un decremeento rispetto al precedente esercizio (31,4 mln di euro nel 2012), grazie alla diminuzione dei costi rilevati nella categoria "spese pluriennali immobili" (1,05 mln di euro) e da risparmi generalizzati nell'ambito delle spese di funzionamento dell'Ente.

In ultimo si rileva la diminuzione di altri costi in seguito al contrarsi delle voci relative agli accantonamenti (passati da 16,635 mln di euro a 14,925 mln di euro nel 2013) e alle rettifiche di valore. In particolare l'allineamento del valore dei titoli compresi nel circolante e il prudenziale accantonamento al fondo rischi diversi hanno rispettivamente richiesto una registrazione contabile di 0,7 e 11,5 milioni di euro in luogo di 0,2 e 12,4 milioni di euro del precedente esercizio.

Nel complesso le sole spese di funzionamento della Cassa nel 2013 sono quantificate in 6,912 mln di euro contro 7,516 mln di euro del 2012 (-8,04%).

Si rileva inoltre che nel 2013 sono stati rispettati i limiti di spesa per gli oneri di funzionamento annoverati tra i "consumi intermedi" secondo il d.l. 6 luglio 2012 n.95, convertito dalla legge n.135/2012 (-10% rispetto ai valori di bilancio 2010).

La Cassa ha inoltre assicurato il rispetto dell'art.5, co.7, del citato d.l. in materia di riduzione dei buoni pasto per il personale dipendente, quanto previsto dall'art.9, co.1, d.l.n.78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n.122/2010 in materia di trattamento economico del personale (con il blocco economico esteso anche al 2014), nonché quanto previsto dall'art.5, co.2, del richiamato d.l., in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi (-50% della spesa sostenuta nel 2011).

La tabella n. 34 riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2013.

**Tabella n. 34: Conto economico – Prospetto sintetico**

Ricavi	2012	2013	Var. % 2013/2012
Contributi	197.687.604	216.982.248	9,76%
Canoni di locazione	14.513.502	12.764.274	-12,05%
Interessi e proventi finanziari diversi	35.947.129	35.104.357	-2,34%
Altri ricavi	212	911	329,72%
Proventi straordinari	41.900.477	38.828.471	-7,33%
Rettifiche di valori	1.152.661	21.559	-98,13%
Rettifiche di costi	1.836.568	1.777.295	-3,23%
<b>Totale ricavi (A)</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>	<b>4,25%</b>
<hr/>			
Costi	2012	2013	Var. % 2013/2012
Prestazioni previdenziali e assistenziali	233.392.839	248.947.243	6,66%
Organi amministrativi e controllo	1.790.150	1.581.321	-11,67%
Compensi professionali e lavoro autonomo	850.015	711.907	-16,25%
Personale	4.313.133	4.084.869	-5,29%
Pensioni ex dipendenti	223.158	227.661	2,02%
Materiali sussidiari e di consumo	43.267	46.635	7,78%
Utenze varie	107.187	78.993	-26,30%
Servizi vari	1.653.133	787.648	-52,35%
Affitti passivi	0	0	0
Spese pubblicazione periodico e tipografia	23.492	13.788	-41,31%
Oneri tributari	10.348.302	10.447.136	0,96%
Oneri finanziari	5.705.682	2.293.558	-59,80%
Altri costi	3.405.054	2.248.064	-28,82%
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	16.634.802	14.924.898	-10,28%
Oneri straordinari	161.135	781.603	385,06%
Rettifiche di valore	243.854	739.962	203,44%
Rettifiche di ricavi	3.940.086	4.335.488	10,04%
<b>Totale costi (B)</b>	<b>282.835.289</b>	<b>292.426.526</b>	<b>3,39%</b>
<b>Avanzo economico</b>	<b>10.202.864</b>	<b>13.052.589</b>	<b>27,93%</b>

#### 6.4 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo

Nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art. 2, comma 2, del d.lgs. 509/1994 la Cassa ha provveduto alla periodica redazione dei bilanci tecnici.

L'ultimo bilancio tecnico di cui la Cassa si è dotata, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 24, co. 24, del d.l. n. 201/2011, relativo al periodo 2011-2061, mostra risultati sempre positivi con un massimo nell'anno 2049 ed un valore comunque in crescita nel 2061; i saldi gestionali presentano segno positivo nei cinquanta anni.

La Cassa, dai dati oggetto di valutazioni per il cinquantennio indicato, dimostra di essere in condizione di soddisfare quanto previsto dal comma 24, dell'art. 24 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201. Quanto al confronto nel 2013 tra i dati esposti nel consuntivo e quelli risultanti dal documento attuariale è da rilevare che:

- rispetto alla previsione dell'attuario nel 2013 le entrate contributive sono state inferiori (217 mln di euro rispetto ai 240 mln di euro) per cui la Cassa ha determinato la variazione delle aliquote come descritto nel capitolo 1;
- le rendite patrimoniali sono state superiori nel 2013 rispetto a quanto previsto dal bilancio tecnico (55,9 mln di euro rispetto ai 34,8 mln di euro), equilibrando le minori entrate contributive;
- le pensioni, nel 2013, sono state pari a 190,3 mln di euro rispetto alle 180,3 mln di euro previste dal Bt2011: tale differenza di 10 mln di euro si è verificata a causa della diversa misura del numero di beneficiari della prestazione.
- la differenza del Saldo previdenziale (differenza tra entrate contributive e spese per prestazioni pensionistiche) con quello attuariale deriva pertanto dal minore sviluppo della base imponibile repertoriale a causa del contemporaneo calo della domanda del servizio notarile e dell'ascesa delle prestazioni previdenziali (pensionistiche). Il Saldo è di 26,6 mln di euro nel 2013 rispetto ai 60,3 mln di euro previsti dal Bt2011.

La Cassa mostra, in generale, una crescita delle spese istituzionali: le prestazioni correnti sono aumentate di 6,8 milioni di euro, le indennità di maternità sono aumentate di 0,3 milioni di euro e le indennità di cessazione hanno fatto registrare anch'esse un aumento di circa 11,9 milioni di euro. L'aumento complessivo delle spese sostenute dalla Cassa per le prestazioni previdenziali e assistenziali è stato pari a circa 3,6 milioni di euro.

I ricavi lordi della gestione mobiliare sono passati da 35,9 milioni di euro del 2012 a 35,1 milioni di euro nel 2013, mentre i ricavi tipici della gestione immobiliare sono passati da 14,5 milioni di euro del 2012 a 12,7 milioni di euro nel 2013, scontando la minore entrata relativa ai canoni dello stabile oggetto del conferimento a favore del Fondo Flaminia, a fine 2012. La gestione immobiliare ha beneficiato, altresì, del maggior apporto di ricavi straordinari derivanti dalle contingenti dismissioni patrimoniali e, soprattutto, dai nuovi conferimenti ai Fondi immobiliari dedicati Flaminia e Theta. Le eccedenze immobiliari sono passate da un valore di 37,8 milioni di euro nel 2012 a 28,5 milioni di euro nel 2013.

Anche per il 2013 il patrimonio netto ha superato il valore della riserva costituita dal costo di cinque annualità delle pensioni in essere, anche se lo specifico indice di copertura ha subito una lieve diminuzione negli ultimi quattro esercizi a causa dell'aumento più che proporzionale del costo delle pensioni rispetto all'incremento del patrimonio netto.

L'indice di copertura nel 2013 si attesta al 6,86 rispetto al 7,03 del 2012.

I ricavi patrimoniali, al netto dei relativi costi, hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato. La spesa per indennità di cessazione è difatti considerata, più che un elemento previdenziale corrente, un onere correlato all'accantonamento nel tempo (connesso agli anni di esercizio professionale notarile), la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati.

Gli affitti di immobili del patrimonio immobiliare hanno prodotto un rendimento lordo del 3,93% contro il 4,25% del 2012, in calo a causa delle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi due anni. Quanto alla redditività del patrimonio mobiliare, nel 2013 si è registrato un rendimento netto del 2,47% (in crescita rispetto al precedente esercizio) e lordo del 3,30% (in calo rispetto al precedente esercizio); permangono infatti, segnali di instabilità, correlati alla aleatorietà dei mercati finanziari, che impongono scelte di investimento prudenti ed oculate.

I crediti immobiliari, per l'esercizio 2013, diminuiscono di 207 migliaia di euro in valore assoluto (-2,75%) a fronte di veri e propri incassi per 13,6 mln di euro. Si riscontra però, visto il perdurare della crisi economica, una riduzione della velocità dell'incasso e di conseguenza, anche il tempo medio di incasso dei crediti verso i locatari, ha registrato un incremento (+20 giorni) rispetto al precedente esercizio.

Alla luce delle risultanze sopra esposte, la Corte non può che condividere quanto evidenziato nella relazione al bilancio tecnico circa l'esigenza di un costante monitoraggio del rapporto tra entrate contributive e spese per pensioni anche al fine della tempestiva adozione dei provvedimenti necessari a mantenere l'equilibrio nella gestione.

Uguale attenzione deve, a giudizio della Corte, come peraltro sottolineato dal Collegio dei revisori e dai Ministeri vigilanti, essere riservata alla gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare adoperando la necessaria prudenza negli investimenti finanziari con particolare riguardo a quelli esposti a rischi più elevati.



**PAGINA BIANCA**

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

---

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013

**PAGINA BIANCA**

## INDICE

<b>Gli Organi amministrativi e di controllo .....</b>
<b>Relazione sulla gestione al 31-12-2013 .....</b>
<b>Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio .....</b>
<b>I prospetti contabili al 31-12-2013 .....</b>
■ Lo stato patrimoniale .....
■ Il conto economico (forma scalare) .....
■ Il conto economico (sezioni divise e contrapposte) .....
<b>La nota integrativa e i criteri di valutazione.....</b>
<b>Commento allo stato patrimoniale .....</b>
■ Le attività .....
■ Le passività .....
■ Il patrimonio netto .....
■ I conti d'ordine .....
<b>Commento al conto economico .....</b>
■ La gestione economica .....
■ La gestione corrente .....
■ La gestione maternità .....
■ La gestione patrimoniale .....
■ Altri ricavi .....
■ Altri costi .....
<b>Allegati di bilancio .....</b>
■ La situazione amministrativa.....
■ Le prestazioni istituzionali e la contribuzione .....
■ Assegni ex combattenti anno 2013 .....
■ Il patrimonio immobiliare .....
■ Il patrimonio mobiliare .....
■ Altri grafici .....
■ D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice sulla Privacy" .....

---

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

---



---

**CERTIFICAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

---

## Gli Organi Amministrativi e di controllo

### COMPONENTI L'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI

**Abruzzo e Molise:**

1. Notaio DE GALITIS Luigi  
2. Notaio MAGNANTE TRECCO Federico

**Basilicata:**

3. Notaio SAVARESE Stefano

**Calabria:**

4. Notaio IERACI Franca

**Campania:**

5. Notaio AMATO Fabrizio  
6. Notaio MARTONE Domenico  
7. Notaio SOLIMENE Luigi  
8. Notaio SORGENTI degli UBERTI Luigi  
9. Notaio SPEDALIERE Emilia

**Emilia Romagna:**

10. Notaio CAMOZZI Stefano  
11. Notaio CIACCI Barbara  
12. Notaio FIENGO Mariarosaria  
13. Notaio FIGURELLI Fabrizio  
14. Notaio MONTALTI Giuseppe

**Lazio:**

15. Notaio CARRAFFA Renato  
16. Notaio CIARLO Orazio  
17. Notaio GERMANI Antonio  
18. Notaio MORI Roberta  
19. Notaio MOTTURA Lorenzo  
20. Notaio STIVALI Maria Cristina  
21. Notaio ZINZI Angelo

**Liguria:**

22. Notaio INFANTINO Rocco Paolo  
23. Notaio INSOLIA Antonio  
24. Notaio PARODI Stefano

**Lombardia:**

25. Notaio ANTOGNAZZA Patrizia  
26. Notaio BARIZZA Pietro  
27. Notaio CALAFIORI Giuseppe  
28. Notaio CELLERINO Luisa  
29. Notaio CORRADINI Pierluigi  
30. Notaio GIANI' Tommaso  
31. Notaio GIROLA Enrico  
32. Notaio GUERRA Simona  
33. Notaio MATTEA Piercarlo  
34. Notaio MORELLI Nicoletta  
35. Notaio MUSSI Carlo

**Marche e Umbria:**

36. Notaio de ROSSI Antonio Felice  
37. Notaio MONTALI Roberto  
38. Notaio SCIAPICHETTI Benedetto

**Piemonte e Valle D'Aosta:**

39. Notaio BAZZONI Daniele  
40. Notaio GILI Gustavo  
41. Notaio MARCOZ Guido  
42. Notaio PIOTTI Ottavio  
43. Notaio POLITO Domenico  
44. Notaio PREVETE Grazia

**Puglia:**

45. Notaio ARMENIO Alessandro  
46. Notaio FABBROCINI Giulia  
47. Notaio PERRONE Aldo  
48. Notaio SABIA Maria Teresa

**Sardegna:**

49. Notaio GALLETTA Maria  
50. Notaio MANIGA Luigi

**Sicilia:**

51. Notaio CALI' Alberto  
52. Notaio CAMMARATA Gaetano  
53. Notaio FATUZZO Raffaele  
54. Notaio GRASSO Alfredo  
55. Notaio GRECO Filomena  
56. Notaio LUPO Enrica

**Toscana:**

57. Notaio CALDERONI Claudio  
58. Notaio COLONNA ROMANO Eduardo  
59. Notaio IDOLE Eugenio  
60. Notaio POMA Antonino  
61. Notaio TAMMA Francesco  
Paolo

**Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia:**

62. Notaio BERNINI Edoardo  
63. Notaio CASSANO Nicola  
64. Notaio CHIARUTTINI Paolo  
65. Notaio COMELLI Pierluigi  
66. Notaio FIENGO Annamaria  
67. Notaio GELLETI Furio  
68. Notaio WEGER Thomas

**NOTAI IN PENSIONE**

69. Notaio BARCA Massimo  
70. Notaio de SOCIO Michelangelo  
71. Notaio GIURATRABOCCHETTI Consalvo  
72. Notaio GUARNIERI Luciano  
73. Notaio IACCARINO Carlo  
74. Notaio LA CAVA Virgilio

### COMPONENTI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**Presidente:**

Notaio MISTRETTA Mario \*

**Vice Presidente:**

Notaio CAPUTO Antonio \*

**Segretario:**

Notaio CARRIERO Brunella \*

**Consiglieri:**

- Notaio ATTAGUILE Francesco Maria  
Notaio AVELLA Piero  
Notaio BARONE Roberto  
Notaio BIAVATI Paolo  
Notaio CASERTA Pietro \*
- Notaio COMERCI Sapienza  
Notaio DE BENEDITIS Marco \*  
Notaio DE CINQUE Germano  
Notaio GAETA Tommaso  
Notaio GARAU Antonio  
Notaio GIULIANI Giovanni  
Notaio MAGI Antonluigi Alessandro \*  
Notaio MAMMI Giuseppe  
Notaio SECHI Cristina  
Notaio VASSALLI Gustavo \*

### COMPONENTI IL COLLEGIO SINDACALE

**Presidente:**

Dott. D'AGOSTINO Galileo \*  
Rappresentante Ministero della Giustizia

**Componenti:**

- Dott.ssa SICLARI Barbara \*  
Rappresentante Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali
- Dott.ssa BIANCHI Maria Cristina \*  
Rappresentante Ministero dell'Economia e delle Finanze
- Notaio BERETTA ANGUSSOLA Alessandro \*
- Notaio LOPEZ Bianca \*

**DIRETTORE GENERALE**

Dott. LOMBARDI Danilo

\* altresì componenti il Comitato Esecutivo



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

**RELAZIONE SULLA GESTIONE  
AL 31 DICEMBRE 2013**

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

## LO SCENARIO ECONOMICO NEL 2013

La crescita dell'**economia globale** nel corso del 2013 ha subito un rallentamento evidenziando un **Pil** in crescita del +2,9%, in calo rispetto alla performance ottenuta nel 2012 (+3,2%). Il dato continua ad evidenziare l'ampia disparità esistente tra le economie avanzate, appena sopra l'1,0%, e le economie emergenti, appena sotto il 5,0%. Tale rallentamento trova tuttavia motivazione proprio nel calo della crescita dei Paesi emergenti (in particolare India, Russia e Brasile), i quali a partire dalla seconda metà dell'anno hanno risentito dell'elevata inflazione, della riduzione dei prezzi di alcune materie prime (in particolare metalli e prodotti agricoli) e delle conseguenze dell'annuncio da parte della Fed - avvenuto nel mese di maggio - dell'intenzione di diminuire gli acquisti di titoli di Stato governativi (c.d. "tapering") con i quali la banca centrale statunitense aveva iniettato liquidità e sostenuto l'economia americana. Inoltre, la paralisi decisionale che ha interessato gli Stati Uniti a metà settembre per la mancata approvazione da parte dei Repubblicani della legge di bilancio, ha provocato una forte svalutazione del dollaro che ha penalizzato in particolar modo i Paesi periferici più vulnerabili.

Il **petrolio**, pur mostrando una forte volatilità nel corso dell'anno, ha chiuso il 2013 sostanzialmente in linea con i valori di fine 2012 (110,80 dollari/barile il 31 dicembre 2013 rispetto a 111,11 dollari/barile del 31 dicembre 2012) con una punta massima di 118,90 dollari/barile a fine febbraio ed una punta minima di 97,69 dollari/barile a metà aprile.

Nella tabelle riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** nell'ultimo quinquennio (dati destagionalizzati e concatenati):

Paese	2009	2010	2011	2012	2013
Usa	-2,6	3,0	1,8	2,8	1,9
Area Euro	-4,1	2,0	1,4	-0,7	0,0
Italia	-5,2	1,2	0,4	-2,4	-1,9
Regno Unito	-4,9	1,3	0,9	0,3	1,7
Germania	-4,7	3,7	3,0	0,7	0,4
Francia	-2,6	1,5	1,7	0,0	0,2
Giappone	-6,3	3,9	-0,6	1,4	1,5
Cina	9,2	10,4	9,3	7,8	7,7
India	5,7	10,3	8,0	4,9	4,4
Brasile	-0,6	7,5	2,7	1,0	2,3
Russia	-7,9	4,0	4,4	3,4	1,3

\*Fonti: Prometeia, FMI, European Economic Forecast e Statistiche Ufficiali

Negli **Stati Uniti** il **Pil** del 2013 è aumentato dell'1,9% (+2,8% nel 2012). Nel quarto trimestre l'economia è cresciuta del 3,2% su base annua, una dinamica assai brillante se si tiene conto della crisi istituzionale di settembre e delle cattive condizioni meteorologiche, che a dicembre hanno paralizzato le attività produttive in molti stati del Nord e Centro. Il dato relativo al Pil è stato influenzato soprattutto dagli investimenti, saliti solamente del 4,4% rispetto al precedente +8,3%); la spesa pubblica ha segnato un -2,2% mentre i consumi delle famiglie hanno segnato un +2,0%. L'economia ha continuato a creare nuovi posti di lavoro, e il tasso di disoccupazione è sceso al 6,7%. L'indice dei prezzi al consumo a dicembre è aumentato dell'1,5% su base annua.

La **curva dei rendimenti americana** ha evidenziato un forte irridimento. Lo spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni sulla curva dei tassi è passato dall'1,434 del dicembre 2012 al 2,606 del dicembre 2013 (con una punta minima di 1,423 dei primi giorni di gennaio). In tale contesto il tasso a 2 anni è passato da un livello di 0,378%



del dicembre 2012 allo 0,483% del dicembre 2012 ed il tasso a 10 anni è passato dall'1,821% del dicembre 2012 al 3,089% del dicembre 2013.

Il livello dei **tassi di interesse** è stato mantenuto dalla **Fed** invariato per tutto l'anno sul livello dello 0,25%. Nel mese di maggio la Banca Centrale statunitense ha annunciato l'intenzione di voler diminuire gli acquisti di titoli di Stato governativi e il 18 dicembre ha confermato, per l'inizio del 2014, la fase di progressivo ridimensionamento del "Quantitative Easing".

Nell'**Area Euro** il 2013 è stato caratterizzato da un lato dall'allarme sulla disoccupazione, che risulta ancora molto alta, e dall'altro dai primi segnali positivi di uscita dalla recessione di alcuni Paesi dell'Area. La Bce ha proseguito con il programma di stimoli alle banche attraverso operazioni di LTRO ("Long-Term-Refinancing Operation") e attraverso l'abbassamento del tasso di rifinanziamento principale a livelli minimi storici.

L'Area è uscita ufficialmente dalla recessione nella seconda metà del 2013, con il **Pil** che è cresciuto dello 0,1% nel terzo trimestre e dello 0,3% nel quarto trimestre dell'anno. Ciononostante, a fine anno il Pil si è attestato su di un livello del -0,5% (rispetto al -0,7% del 2012). Il tasso di disoccupazione dell'area a dicembre è risultato pari al 12%, pressoché stabile rispetto a dicembre 2012 (11,9% - fonte: Eurostat). La produzione industriale è calata nel mese di dicembre dello 0,7% (contro stime per un calo dello 0,3%). Su base annua la produzione industriale è aumentata nell'Eurozona a dicembre dello 0,5% (contro stime che prevedevano un +1,8% in calo rispetto al dato dello stesso periodo del 2012 (rivisto al 2,7%). Il dato sull'inflazione finale nel mese di dicembre si è attestato, in linea con le attese, al 0,8%, in calo rispetto al 2,2% registrato nel dicembre 2012. Il miglioramento complessivo della congiuntura trova conferma nell'indice di fiducia ESI ("European Sentiment Indicator") elaborato dall'Unione Europea aumentato a dicembre di oltre 10 punti rispetto all'inizio dell'anno. Il risultato riflette un aumento in quasi tutti i comparti economici. Fra i Paesi membri, gli aumenti tendenziali più marcati si sono registrati in Ungheria (+20 punti), Italia (+12,6 punti), Spagna e Malta (rispettivamente +12 punti).

L'**Euribor mensile** è passato dal livello di 0,109 di fine 2012 a quello di 0,216 di fine 2013 toccando una punta massima a metà aprile di 0,253. L'**Euribor trimestrale** è passato dal livello di 0,187 di fine 2012 a quello di 0,287 di fine 2013 toccando una punta massima a metà aprile di 0,328.

La **curva dei rendimenti** ha evidenziato, analogamente a quanto avvenuto negli Stati Uniti, un'irridimento. I differenziali dei tassi sulla curva europea hanno espresso uno spread fra i rendimenti a 10 e 2 anni che è passato dall'1,190 del dicembre 2012 all'1,617 del dicembre 2011, toccando una punta minima a fine aprile dell'1,077 e una punta massima nella prima settimana di settembre di 1,672. In tale contesto il tasso a 2 anni è passato dallo 0,375% del dicembre 2012 allo 0,537% del dicembre 2013 ed il tasso a 10 anni è passato dall'1,565% del dicembre 2012 al 2,154% del dicembre 2012.

La **politica monetaria** della **Banca Centrale Europea** nel corso del 2013 si è mantenuta molto accomodante e il tasso di rifinanziamento principale è stato inizialmente abbassato ad inizio maggio dallo 0,75% allo 0,50% e, ad inizio novembre di un ulteriore 0,25%, raggiungendo così il nuovo minimo storico. La Bce ha motivato tale decisione con il calo dell'inflazione registrato nell'Eurozona ad ottobre, con la modesta crescita dell'economia nel corso del terzo trimestre dell'anno e con le basse prospettive di crescita del mercato del lavoro.

Con riferimento ai principali paesi, in **Germania** l'economia ha rallentato più delle attese. Il **Pil** è aumentato (in linea con le stime) dello 0,5% (contro il +0,7% del 2012), frutto di una notevole accelerazione fra il primo trimestre (-0,3%) e l'ultimo trimestre dell'anno (+1,4%). Le spese dei consumatori sono salite dello 0,9% e quelle



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

statali dell'1,1%. Le esportazioni hanno rallentato a +0,6%, dal +3,2% del 2012. Gli investimenti in macchinari ed altre infrastrutture industriali sono calati del 2,2%. Nel settore delle costruzioni gli investimenti sono scesi dello 0,3%, dopo il -1,4% registrato nel 2012.

L'andamento del **Pil** è risultato positivo anche per **Regno Unito** (+1,8%) e **Francia** (+0,3%).

L'Eurogruppo, a metà novembre, ha dato il via libera alla fine del programma di aiuti finanziari all'**Irlanda** (iniziatato nel 2010 dopo la gravissima crisi che ha interessato le principali banche del paese) ed ha sospeso il prestito per le banche in **Spagna** avviato a giugno 2012, riconoscendo a quest'ultima il merito di aver fronteggiato con successo le vulnerabilità del proprio sistema bancario.

Ciononostante, il **Pil** spagnolo ha registrato una contrazione a fine anno dell'1,2%, a seguito della diminuzione della domanda interna (-3,5%, il dato peggiore nella UE).

La **Grecia** invece, su decisione dell'Eurogruppo, ha ottenuto a metà dicembre 2013 una nuova tranne di aiuti da un miliardo di euro subordinati ad una serie di riforme, fra le quali la ristrutturazione dell'industria della difesa. A fine 2013 il Pil del Paese segnava ancora un -3,7%.

Tra gli stati membri, i tassi più alti riferiti alla disoccupazione sono stati rilevati in Grecia (27,8%) e Spagna (25,8%), mentre i più bassi in Austria (4,9%), Germania (5,1%) e Lussemburgo (6,2%).

In **Giappone**, il **Pil** a fine 2013 è cresciuto dell'1,5%, in miglioramento rispetto al +1,4% del 2012. Il dato è stato influenzato dalle vendite all'estero (passate da un -3,5% ad un +3,2%) e, grazie al nuovo corso di politica economica finalizzato all'espansione monetaria (avviato in primavera e denominato "Abenomics"), è ripartita la domanda interna, soprattutto gli investimenti (passati da un -1,0% ad un +4,4%). Anche la disoccupazione ne ha beneficiato, scesa a fine anno al 3,4%. La produzione industriale nel mese di dicembre ha evidenziato un incremento su base annua del +7,3%. L'indice dei prezzi al consumo si è attestato a fine anno al +1,6% (a marzo il dato esprimeva un -0,9%) e in tal modo l'espansione monetaria ha permesso al Paese di uscire dal tunnel della deflazione. Il deficit commerciale ha raggiunto il livello record di 11 mila miliardi di yen, scontando i costi della bolletta post-crisi nucleare di Fukushima e del robusto deprezzamento dello yen. Il governo nipponico, visti i risultati, a fine 2013 ha annunciato quindi di voler ridurre il programma di espansione monetaria mettendo in atto misure sostitutive e complementari quali incentivi fiscali e riforme strutturali.

Nel 2013 la **Cina** è diventata la prima potenza commerciale del mondo (fonte: Agenzia delle Dogane); il valore complessivo degli scambi in entrata e in uscita ha toccato i 4.160 miliardi di dollari (il 10% dell'intero commercio globale e in crescita del 7,6% rispetto all'anno precedente). Le esportazioni annuali sono salite del 7,9% a 2.200 miliardi di dollari, mentre le importazioni sono cresciute del 7,3% a 1.950 miliardi di dollari; il tasso di disoccupazione è rimasto invariato attorno al 4,0% così come il tasso ufficiale, in presenza di una dinamica dei prezzi identica, a fine anno, a quella di fine 2012 (2,5%). Il **Pil** a fine anno è cresciuto del 7,7% rispetto al 7,8% del 2012. Il surplus commerciale nel 2013 è stato di 260 miliardi di dollari, il 12,8% in più dell'anno precedente, e l'Unione europea si è confermata come il principale partner commerciale del Paese.

Gli **altri principali Paesi dell'area** possono suddividersi in due gruppi. Alcuni hanno mantenuto il trend degli ultimi anni: Indonesia 6,0%, Malesia 5,0%, Corea del Sud 3,0% e Thailandia 3,0%. Altri, in forte frenata nel 2012, hanno colto nel 2013 un buon recupero: Singapore 3,7%, Taiwan 2,2% e Hong Kong 3,0%.

In **Italia**, dopo ben otto trimestri consecutivi di caduta, nel terzo trimestre del 2013 il **Pil** ha segnato una variazione nulla rispetto al trimestre precedente, mentre nel corso del quarto trimestre è cresciuto dello 0,1%; su base annua il Pil è diminuito dell'1,9% (-2,4% nel 2012). Dal lato della domanda, nel 2013 si è registrata una caduta in volume del 2,2% dei consumi finali nazionali e del 4,7% degli investimenti fissi lordi, mentre le



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

esportazioni dei servizi hanno segnato un aumento dello 0,1%. Le importazioni sono diminuite dello 0,1%. Con riferimento al commercio extra UE, a dicembre 2013 l'Istat rileva che sia l'import che l'export sono in crescita rispetto al mese precedente e i dati relativi al quarto trimestre evidenziano una lieve crescita congiunturale delle esportazioni (+0,5%), mentre le importazioni hanno registrato una flessione del 2%, che ha interessato tutti i raggruppamenti principali di beni, con l'eccezione dei prodotti intermedi (+2,8%). Su base tendenziale, a dicembre, entrambi i flussi si confermano in crescita: +2,1% per le esportazioni e +0,5% per le importazioni. Il surplus commerciale con i Paesi extra UE ha raggiunto nel 2013 i 20 miliardi di euro, a fronte di 0,8 miliardi del 2012. La crescita delle esportazioni è diffusa a tutti i principali mercati di sbocco e in particolare ai paesi del Sud America (+14,8%) e alla Cina (+9,5%). In contrazione invece India (-11%), Svizzera (-10%) e Turchia (-4,8%). I dati sulla produzione industriale segnalano una situazione ancora difficile; nella media dell'intero anno 2013 la riduzione della produzione è infatti stata del 3% rispetto all'anno precedente. Il tasso di inflazione medio annuo per il 2013, anche per effetto della crisi, è stato pari all'1,2%, in netta decelerazione rispetto al 3% del 2012. I maggiori tassi di crescita si sono registrati per prodotti alimentari e bevande analcoliche (+1,7%), bevande alcoliche e tabacchi, istruzione (per entrambe +1,3%) e mobili, articoli e servizi per la casa (+1,2%); quelli più contenuti per altri beni e servizi (+0,2%) e abitazione, acqua, elettricità e combustibili (+0,5%). I prezzi delle comunicazioni sono risultati in sensibile flessione (-9,7%). Il tasso di disoccupazione a dicembre si è attestato al 12,7% (fonte: Istat), in aumento di 1,2 punti nei dodici mesi. Il numero di disoccupati, pari a 3 milioni 229 mila, è aumentato del 10% su base annua e il tasso di disoccupazione dei 15-24enni ha superato il 41,5%, in aumento di 4,2 punti nel confronto tendenziale. Le prospettive sembrano tuttavia in lieve miglioramento: a dicembre 2013, l'indice composito del clima di fiducia delle imprese italiane è salito a 83,6 (75,4 a dicembre 2012), riflettendo un recupero di fiducia tra le imprese del settore delle costruzioni, una crescita lieve per le imprese manifatturiere e dei servizi di mercato, mentre risulta stazionaria la fiducia delle imprese del commercio al dettaglio. Anche l'indice di fiducia dei consumatori è in ripresa a 96,2 a dicembre 2013 (85,7 a dicembre 2012).

#### I mercati finanziari e valutari

Per quanto riguarda i **mercati obbligazionari** le performance sono state poco esaltanti: il JPM Emu Bond Index ha espresso un rendimento del +2,38% mentre il JPM Global Bond Index ha espresso un rendimento in leggero ritracciamento, al -0,43%.

L'andamento delle curve dei rendimenti italiani ha espresso la progressiva riduzione della percezione del rischio legato ai nostri titoli governativi.

Lo **spread Btp/Bund**, che aveva chiuso il 2012 a quota 320 b.p., ha continuato a scendere nelle prime settimane dell'anno, per poi risalire a marzo attorno ai 350 b.p. a seguito di diversi fattori fra i quali i timori sulla situazione politica interna legata alle elezioni. Successivamente il differenziale è ridisceso sino ai 250 b.p. toccati a maggio, per poi nuovamente risalire nel corso del mese di giugno toccando i 308 b.p. a fine semestre. Nel terzo trimestre ha oscillato tra i 290 e i 230 b.p. e nel quarto trimestre si è mantenuto al di sotto dei 250 b.p., chiudendo il 2013 a quota 217 b.p. (100 b.p. in meno rispetto al livello di inizio anno). A favorire il ribasso è stata la percezione generale di una diminuzione del "rischio Paese" e la presenza di abbondante liquidità nei mercati, che ha spinto gli investitori ad acquistare titoli dei Paesi a più elevato rendimento, fra i quali anche quelli italiani.

I **mercati azionari internazionali**, pur in presenza di volatilità, hanno evidenziato forti crescite a livello globale.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

I **mercati evoluti** hanno ben performato. L'indice MSCI World, dopo il +13,2% del 2012 ha espresso per il 2013 una performance del +24,1%, tornando al di sopra del livello pre-crisi di fine 2007 di circa 4,6 punti percentuali.

I **mercati emergenti** hanno invece fortemente ritracciato. L'indice MSCI Emerging Market ha perso il 5,02% nel corso del 2013, rispetto alla performance positiva del 15,20% del 2012.

In **Asia** l'indice Nikkei (**Giappone**) ha guadagnato il +56,72% (rispetto al +22,9% del 2012), lo Hang Seng (**Hong Kong**) il +2,86% (rispetto al +23,18% del 2012), il CSI 300 (**Shanghai**) ha ritracciato del 7,65% (rispetto al +7,86% del 2012) e in **India** si è registrato un +3,24% (rispetto al +27,6% del 2012).

In **Brasile** l'indice Bovespa ha ritracciato del 17,65% (rispetto al +7,40% del 2012) mentre la **Russia** ha fatto registrare un +1,97% (rispetto al +5,56% del 2012).

Negli **Stati Uniti** gli indici hanno ben performato grazie alla minore volatilità ed ai generali segnali di miglioramento degli utili aziendali legati alla ripresa dell'economia. In maggio, il semplice annuncio, poi irrealizzato, di una incombente riduzione delle facilitazioni della Fed ha temporaneamente rallentato l'andamento dei listini statunitensi che hanno, comunque, prontamente recuperato ed espresso performance davvero esaltanti alla fine dell'anno.

Il **Dow Jones** ha registrato un trend positivo del 26,50% (attestandosi alla fine dell'anno al livello di 16.577 punti), l'indice **S&P 500** ha registrato un trend positivo del 29,59% attestandosi al livello di 1.848 punti e il **Nasdaq** ha registrato un trend positivo del 38,32% attestandosi in chiusura di esercizio al livello di 4.177 punti.

L'**indice Vix**, che misura la volatilità implicita a breve termine delle opzioni "at the money" sull'indice S&P 500 quotate sul mercato delle opzioni del Chicago Board of Trade (CBOT), in genere fluttuante su livelli del 20-30%, dopo aver toccato nel novembre del 2008 un picco dell'80,86%, ha successivamente ritracciato e a fine 2013 ha segnato un livello di 13,72% (rispetto al 22,72% del dicembre 2012).

In **Europa** l'**Eurostoxx 50** ha fatto registrare, seppur con forti oscillazioni e volatilità, una performance positiva del +17,94% toccando una punta minima a fine giugno di 2.511 punti ed una punta massima a fine anno (il 27 dicembre) di 3.111 punti. Dall'inizio dell'anno l'indice del settore bancario europeo (Euro Stoxx Banks) è cresciuto del 25,9%, mentre l'indice FTSE Italia All Share Banks è aumentato di circa il 33,00%.

Più nello specifico le performance del 2013 sono state le seguenti: il Ftse di **Londra** +14,43% (+5,84% nel 2012), lo Xetra Dax di **Francoforte** +25,48% +29,06% nel 2012), il Cac di **Parigi** +17,99% (+15,23% nel 2012), l'Ibex di **Madrid** +21,42% (-4,66% nel 2012), lo Smi di **Zurigo** +16,85% (+14,93% nel 2012). La **Borsa Italiana** ha riportato un rialzo dell'indice FTSE Mib del +16,56% (+7,84% nel 2012).

Il **cambio euro/dollaro**, che ha aperto il 2013 con una quotazione di 1,330, ha toccato il massimo annuale di 1,38 sia a fine ottobre che a fine dicembre sulla scia degli acquisti di moneta unica da parte delle banche e dopo che il presidente della Bundesbank, Jens Weidmann, ha avvertito che una bassa inflazione non giustifica arbitri negli allentamenti monetari, mentre il minimo annuale di 1,28 è stato toccato a fine marzo, a seguito dei timori sulla situazione politica italiana e dei prelievi forzosi per i depositi bancari oltre i 100 mila euro a Cipro. A fine anno il livello si è attestato a 1,374. L'alta volatilità del cambio euro/dollaro nel corso del 2013 è stata anche alimentata dai timori per lo "shutdown" in America e per il cambio di indirizzo della politica monetaria della Fed.

Il **cambio euro/sterlina**, che a fine 2012 era sul livello di 0,812, ha toccato un minimo di 0,810 nei primi giorni di gennaio ed un massimo di 0,875 a metà marzo per poi attestarsi a fine anno sul livello di 0,836.

Il **cambio euro/franco svizzero**, che a fine 2012 era su livelli minimi di 1,208, ha poi toccato un massimo di 1,258 nell'ultima settimana di maggio attestandosi a fine anno sul livello di 1,227.



## LA GESTIONE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

### IL CONTO ECONOMICO

Il Bilancio Consuntivo 2013 della Cassa Nazionale del Notariato si chiude con un avanzo economico di 13,1 milioni di euro e con la corrispondente crescita delle riserve patrimoniali. Di tale valore i ricavi dell'esercizio, pari a 305,5 milioni di euro, superano quello dei costi, pari a 292,4 milioni di euro.

Ancora una volta la Cassa raggiunge, seppur in un momento storico molto complesso, l'obiettivo di rispettare il principio di equilibrio e di adeguatezza patrimoniale voluti dal legislatore nel decreto di privatizzazione (decreto legislativo 509/1994) a completa tutela della categoria assistita.

La congiuntura economica della Cassa, infatti, riflette quasi fedelmente quella generale di un Paese che anche nel 2013 ha palesato segni di forte sofferenza.

La produzione di ricchezza generata dalla professione notarile, dopo un lungo periodo di forte calo, solo nominalmente ha visto crescere il suo valore per effetto della rivisitazione, con effetto 1 aprile 2013, dei parametri contributivi (DM n.265/2012). In termini reali, però, anche nel 2013 l'attività notarile ha fatto registrare una preoccupante riduzione prossima ai nove punti percentuali, toccando punte ben superiori a tale media. Nel mese di agosto il calo è stato di oltre 16 punti percentuali ma variazioni importanti si sono osservate anche a giugno (-12,7%), a luglio (-12,8%) e a ottobre (-12,2%).

Il calo dell'attività notarile, che non ha consentito all'entrata contributiva di progredire oltre i 214,4 milioni di euro, è stato per di più accompagnato dalla dinamica inversa delle principali prestazioni istituzionali.

Le pensioni, pur non rivalutate, sono cresciute in valore assoluto di 6,5 milioni di euro e hanno raggiunto la somma di 190,5 milioni di euro; le indennità di cessazione sono costate alla Cassa circa 12 milioni in più rispetto all'anno 2012 e, in valore assoluto, hanno superato la somma di 43 milioni di euro.

La crescita delle prestazioni legate alla quiescenza del notaio è direttamente legata all'onda demografica generata dagli straordinari ingressi di nuovi professionisti avvenuta alla fine del 1970; ingressi che si sono tradotti in questi ultimi esercizi, in un flusso particolare di nuovi pensionamenti con conseguente crescita dello stock delle pensioni dirette.

Le rendite del patrimonio hanno evidenziato, rispetto al 2012, una lieve flessione passando dagli 88,3 milioni di euro dell'esercizio precedente a 76,4 milioni di euro del 2013. La flessione è prevalentemente attribuibile ai ricavi straordinari dell'area ovvero ai ricavi legati alla dismissione di unità immobiliari (le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di 9 milioni di euro circa).

Escludendo tali poste straordinarie, le rendite nette patrimoniali ordinarie hanno, per contro, fatto evidenziare una crescita di quasi 5 punti percentuali passando dai 32,5 milioni di euro del 2012 ai 34 milioni di euro del 2013. Tale miglioramento è stato possibile anche contraendo i costi di gestione patrimoniale.

Nelle seguenti tabelle vengono riportate, per categoria, le voci del consuntivo 2013 confrontate con i valori definitivi dell'esercizio precedente (prospetto scalare):



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

<b>RICAVI (prospetto scalare)</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	196.533.104	215.819.998	9,81
Maternità	1.154.500	1.162.250	0,67
<b>Ricavi lordi gestione patrimonio:</b>			
- settore immobiliare	52.364.301	41.265.234	-21,20
- settore mobiliare	35.947.129	35.104.357	-2,34
Altri ricavi	7.039.119	12.127.276	72,28
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>	<b>4,25</b>

<b>COSTI (Prospetto scalare)</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Prestazioni correnti previdenziali	185.269.432	192.049.690	3,66
Prestazioni correnti assistenziali	15.923.975	12.789.924	-19,68
Maternità	750.071	780.161	4,01
Costi gestione patrimonio immobiliare	7.196.168	6.670.834	-7,30
Costi gestione patrimonio mobiliare	10.782.995	7.206.505	-33,17
Indennità di cessazione	31.507.855	43.367.566	37,64
<b>Altri costi:</b>			
- Organi amministrativi e di controllo	1.790.150	1.581.321	-11,67
- Compensi professionali e lavoro autonomo	786.810	683.036	-13,19
- Personale	4.313.133	4.084.869	-5,29
- Pensioni ex dipendenti	223.158	227.661	2,02
- Materiale sussidiario e di consumo	43.267	46.635	7,78
- Utenze varie	107.187	78.993	-26,30
- Servizi vari	178.686	176.820	-1,04
- Spese pubblicazione periodico e tipografia	23.492	13.788	-41,31
- Oneri tributari	233.751	246.452	5,43
- Oneri finanziari	12.013	1.062	-91,16
- Altri costi	273.415	246.590	-9,81
- Spese pluriennali immobili	2.439.854	1.392.668	-42,92
- Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	16.634.802	14.924.898	-10,28
- Oneri straordinari	161.135	781.603	385,06
- Rettifica di valori	243.854	739.962	203,44
- Rettifiche di ricavi	3.940.086	4.335.488	10,04
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>282.835.289</b>	<b>292.426.526</b>	<b>3,39</b>

### LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per la Cassa poiché ingloba la gestione previdenziale che esprime la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un'ottica di ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Il risultato dell'area previdenziale ha registrato un miglioramento rispetto al precedente esercizio traendo origine dall'ascesa della contribuzione notarile (aumentata in valore di circa 19 milioni di euro) in parte contenuta dalla contestuale crescita delle prestazioni previdenziali (7 milioni di euro).

Il saldo della gestione corrente previdenziale è salita così dagli 11,3 milioni di euro del 2012 ai 23,8 milioni di euro del 2013.

Al netto delle prestazioni assistenziali, il cui costo dell'anno è stato pari a 12,8 milioni di euro, l'avanzo dell'area caratteristica della Cassa è ritornato positivo (11 milioni di euro) in luogo del negativo (-4,7 milioni di euro) generatosi il precedente esercizio a causa, soprattutto, dell'eccezionale calo dell'attività notarile (19 punti percentuali).

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Contributi previdenziali	196.533.104	215.819.998	9,81
Prestazioni correnti previdenziali	-185.269.432	-192.049.690	3,66
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>11.263.672</b>	<b>23.770.308</b>	<b>111,04</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-15.923.975	-12.789.924	-19,68
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>	<b>**</b>

#### CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

I contributi correnti sono prevalentemente costituiti dai "Contributi da Archivi Notarili" che con 214.403.688 euro rappresentano il 99,3% del flusso contributivo totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti.

L'entrata contributiva di competenza dell'anno 2013 versata dai Notai in esercizio per il tramite degli Archivi Notarili è stata di 214,4 milioni di euro. Rispetto al precedente esercizio (195,5 milioni di euro) si è registrato, quindi, una crescita dell'entrata di circa 10 punti percentuali.

Nel corso dell'anno 2013 l'andamento della contribuzione legata alla produzione del repertorio notarile è stata, però, influenzata dalla combinazione di più fattori.

Un impulso positivo all'entrata caratteristica della Cassa è stato generato dall'aggiornamento dei parametri contributivi, prima previsti da una specifica tariffa e, dal 1° aprile 2013, stabiliti con il DM 265/2012. I nuovi parametri hanno, infatti, nominalmente dilatato il volume dei repertori notarili (da 532 milioni di euro del 2012 a 634 milioni di euro del 2013) per una variazione positiva di oltre 19 punti percentuali.

In coincidenza dell'entrata in vigore dei nuovi parametri la Cassa ha rimodulato verso il basso l'aliquota di prelievo contributivo. Dal 40% del primo trimestre si è passati al 33% con effetto 1° aprile 2013. Contestualmente il Consiglio di Amministrazione della Cassa al fine di attenuare gli asimmetrici effetti legati all'eccessiva crescita di valore degli imponibili contributivi derivanti dagli atti con valore inferiore a 37.000 euro, ha introdotto un'aliquota ridotta del 26%. Gli atti in questione sono quelli evidenziati nella prima riga della tabella A allegata al DM 265/2012 e richiamati dall'articolo 5 del medesimo decreto.

L'applicazione delle due aliquote sui rispettivi imponibili contributivi determina, in considerazione del paniere reddituale professionale medio osservato, la formazione di una aliquota media complessiva pari a 31 punti percentuali.

Con la rimodulazione delle aliquote verso il basso (dal 40% del primo trimestre al 31% medio dall'1 aprile) il Consiglio di Amministrazione, dietro opportune valutazioni attuariali, ha voluto compensare gli effetti che il potenziale aumento dell'imponibile contributivo avrebbe generato sui flussi in entrata. Tale potenziale



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

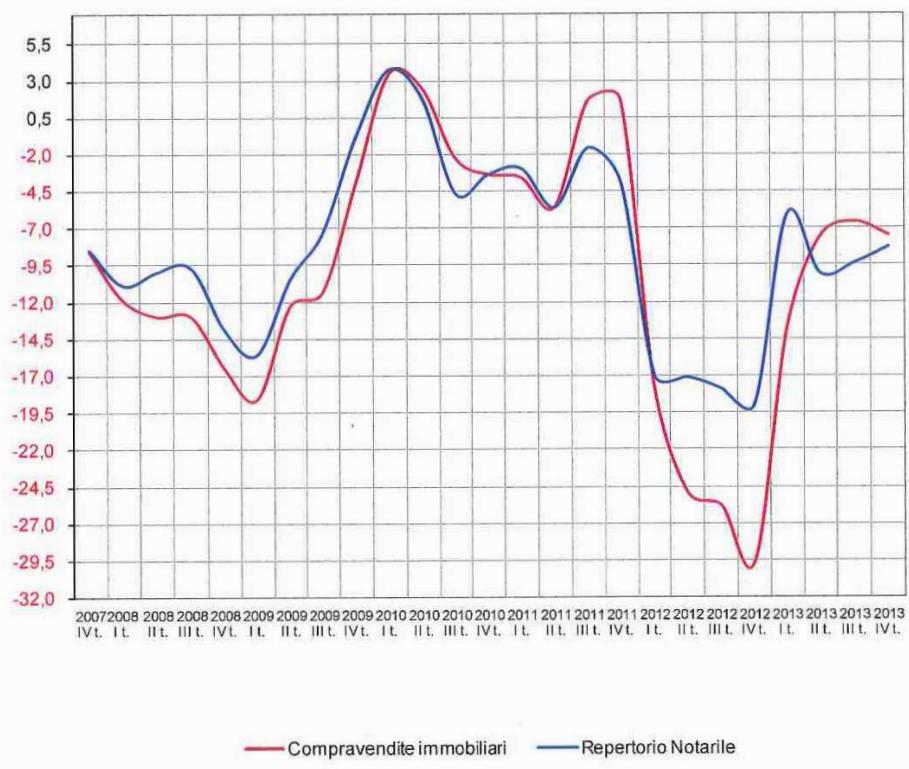
aumento è stato però, come già rilevato, fortemente raffreddato nel tempo dalla reale e contemporanea contrazione di 9 punti percentuali dell'attività notarile.

Il numero degli atti stipulati dalla categoria è passato, infatti, dai circa 3,9 milioni di unità del 2012 a 3,6 milioni del 2013 con una tendenza al ribasso di circa 7 punti percentuali.

Come meglio dettagliato nel commento al conto economico, a cui si rimanda, il momento della professione notarile si spiega ancora una volta con il declino del mercato immobiliare che chiude negativamente anche nel 2013.

Il grafico che segue sintetizza la forte correlazione che sussiste tra le due grandezze prese in esame.

**Andamento del Repertorio Notarile e del Mercato Immobiliare a confronto  
(variazione tendenziale)**



#### PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI

Il montante contributivo incassato è prima di tutto diretto alla copertura finanziaria delle prestazioni correnti previdenziali.

Tali spese sono costituite dalle pensioni agli iscritti, dalle eventuali liquidazioni in capitale e dagli assegni di integrazione. Nel corso del 2013 tali spese hanno generato un esborso economico totale di oltre 192,050 milioni di euro pari ad un incremento percentuale, rispetto al 2012, del 3,66%.



Tale variazione è interamente attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che cresce, nell'anno in esame, del 3,54% (oltre 6,5 milioni di euro).

L'aumento della spesa pensionistica si è verificato nonostante il Consiglio di Amministrazione della Cassa avesse deliberato di escludere, per il terzo anno consecutivo (2011, 2012 e 2013), l'applicazione del meccanismo automatico di perequazione delle pensioni. La decisione presa dall'Organo deliberante è stata assunta al fine di mantenere inalterato l'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione messo a dura prova dalla preoccupante contrazione dei flussi contributivi (rilevata nei passati esercizi e anche nel 2013) in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2013 è, quindi, interamente attribuibile alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2012, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di 69 unità.

Nella categoria delle prestazioni correnti previdenziali risulta in aumento la spesa per gli "Assegni di integrazione". Nel corso dell'anno 2013 sono stati deliberati assegni per un valore complessivo di 1.538.608 euro, necessari a integrare i repertori prodotti da alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

Il costo 2013, che fa riferimento per la quasi totalità ai repertori notarili dell'anno 2012, registra un aumento del 21,50% rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 1.266.345 euro), coerentemente alla riduzione dell'onorario medio nazionale e alla soglia presa a riferimento per la concessione della prestazione in argomento. Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa ad aprile 2013 ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2012 nella misura di 50.473,23 euro (contro 73.975,20 euro dell'esercizio precedente) e di mantenere la massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell'onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 20.189,29.

#### PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI

Le prestazioni correnti assistenziali sono iscritte per un totale di 12.790 milioni di euro, contro 15.924 milioni di euro del 2012 e fanno rilevare un decremento del 19,68%; il 95,66% delle prestazioni assistenziali è rappresentato dall'onere della polizza sanitaria.

La tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale della Cassa in ambito assistenziale.

Attraverso la stipula di una polizza sanitaria la Cassa garantisce ai propri assicurati e relativi nuclei familiari la tutela di un diritto costituzionalmente riconosciuto quale, appunto, quello della tutela della salute.

L'onere di competenza dell'esercizio 2013 è stato 12.234 milioni di euro e presenta, rispetto al precedente esercizio, una diminuzione di quasi 18 punti percentuali.

La riduzione della spesa in esame è da interpretarsi come un ritorno ai valori consueti (addirittura inferiore al dato registrato nel 2011). Infatti il costo del 2012 era condizionato dai riflessi economici delle proroghe concesse dalla Compagnia Fondiaria SAI, titolare del servizio in esame fino alla data del 30 giugno 2012, e richieste dalla Cassa del Notariato per la durata necessaria alla conclusione dei procedimenti di gara volti alla stipula di un nuovo contratto di copertura assicurativa.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Sin dalle ore 24.00 del 31/10/2012 e con durata biennale il nuovo servizio di copertura sanitaria a favore degli iscritti, notai in esercizio e titolari di pensione e rispettivi nuclei familiari (coniuge e figli infra 26 anni fiscalmente a carico) è stata affidata alla UNISALUTE S.p.A. in coassicurazione con la FONDIARIA-SAI S.p.A.

#### LA GESTIONE MATERNITÀ'

Il saldo della gestione maternità anche per il 2013 risulta positivo e viene quantificato in 382.089 euro.

Il gettito contributivo della gestione maternità per il 2013 è stato determinato in 1.162 milioni di euro. L'entrata contributiva in argomento è legata al numero dei professionisti in esercizio al 1º gennaio e all'ammontare del contributo unitario; tale contributo, dall'anno 2009, è stato determinato nella misura di 250 euro, in luogo dei precedenti 129,11 euro.

Le indennità di maternità deliberate nell'anno 2013 hanno comportato un costo di bilancio pari a 780.161 euro per n. 48 beneficiarie, contro 750.071 euro per n. 43 beneficiarie rilevato nel consuntivo 2012.

Per il 2013 l'importo massimo erogabile per ogni indennità ai sensi del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151, è stato determinato in 24.476,40 euro, contro 23.767,50 del 2012.

GESTIONE MATERNITÀ'	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Contributi indennità di maternità riscossi	1.154.500	1.162.250	0,67
Indennità di maternità erogate	-750.071	-780.161	4,01
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ'</b>	<b>404.429</b>	<b>382.089</b>	<b>-5,52</b>

#### LA GESTIONE PATRIMONIALE

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 76.369.591 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 6.670.834 euro e mobiliari per 7.206.505 euro) hanno consentito, anche per il 2013, la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione, il cui costo viene calcolato in 43.327.468 euro e degli interessi ad essa collegati (40.098 euro).

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Ricavi lordi della gestione immobiliare	52.364.301	41.265.234	-21,20
Ricavi lordi della gestione mobiliare	35.947.129	35.104.357	-2,34
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>88.311.430</b>	<b>76.369.591</b>	<b>-13,52</b>
Costi gestione immobiliare	-7.196.168	-6.670.834	-7,30
Costi gestione mobiliare	-10.782.995	-7.206.505	-33,17
Indennità di cessazione	-31.507.855	-43.367.566	37,64
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>-49.487.018</b>	<b>-57.244.905</b>	<b>15,68</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>38.824.412</b>	<b>19.124.686</b>	<b>-50,74</b>

La spesa per indennità di cessazione viene considerata come onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del Notaio e trova, pertanto, la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale.

**SETTORE IMMOBILIARE**

Il patrimonio immobiliare dell'Associazione ad "uso investimento" è passato dai 323,1 milioni di euro, rilevati al 1° gennaio, ai 292,5 milioni di euro presenti al 31 dicembre 2013, con una redditività linda del 3,93% (rapporto tra la voce "Affitti di immobili" e "Fabbricati uso investimento" (prima dei conferimenti immobiliari di dicembre 2013).

Per l'esercizio 2013 si rilevano entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare in diminuzione di 11,099 milioni di euro (-21,20% rispetto al consuntivo 2012), influenzate dall'importante decremento della voce "Eccedenze da alienazione patrimonio immobiliare" (-9,350 milioni di euro). Tale differenza è riconducibile al fatto che nel 2012 è stato realizzato un conferimento a favore del Fondo Flaminia (stabile di Roma, Via Aurelia Antica) per un controvalore di apporto totale pari a 49,75 milioni di euro ed una plusvalenza generata iscritta in bilancio di 37,21 milioni di euro, mentre nel 2013 sono stati perfezionati due conferimenti immobiliari a favore dei fondi dedicati Theta e Flaminia per un controvalore di apporto totale pari a 51,53 milioni di euro ed una plusvalenza generata di 27,717 milioni di euro; la valorizzazione degli immobili conferiti è stata effettuata a prezzi di mercato.

I redditi patrimoniali ordinari rivenienti dal settore immobiliare, relativi alla voce "Affitti di immobili", vengono quantificati nel 2013 in 12,717 milioni di euro, facendo rilevare un decremento del 12,12% rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente (14,471 milioni di euro); tale andamento sconta naturalmente la minor entrata relativa ai canoni degli stabili oggetto del conferimento prima menzionato, effettuato a fine 2012 a favore del Fondo Flaminia.

La categoria "Costi gestione immobiliare" è iscritta per un totale di 6,671 milioni di euro (-7,30% rispetto ai costi 2012) e comprende anche il carico fiscale dell'Associazione derivante dal patrimonio e dalle rendite del comparto immobiliare.

L'I.M.U., imposta municipale unica (istituita dall'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, sostitutiva del precedente tributo I.C.I.) viene rilevata nel consuntivo 2013 per 2,338 milioni di euro contro 2,417 milioni di euro rilevati nel 2012 (-3,28%).

Si ricorda che l'introduzione dell'I.M.U. ha comportato un notevole aumento di spesa rispetto alla vecchia I.C.I., facendo lievitare il costo del tributo locale nell'anno 2012 del 90,42% rispetto al costo registrato nel precedente anno 2011, pur considerando la riduzione del patrimonio immobiliare avvenuta nel biennio precedente. Il passaggio alla nuova imposta infatti ha determinato sia la maggiorazione della base imponibile (pari a un massimo 160% della rendita catastale rivalutata) sia l'aumento delle aliquote di imposta da applicare.

L'"I.R.E.S." (Imposta sul reddito delle società) viene calcolata nella misura di 3,382 milioni di euro in considerazione dell'attuale quadro fiscale di riferimento e dell'aliquota d'imposta fissata al 27,50%; la diminuzione dell'onere I.R.E.S. nel 2013, rispetto al 2012 (-14,40%), è da correlare essenzialmente al decremento degli affitti causato dal conferimento immobiliare perfezionato a fine 2012.

L'I.M.U. e l'I.R.E.S. insieme rappresentano l'85,75% dei costi della gestione immobiliare.

Le "Spese pluriennali immobili" sono iscritte a consuntivo 2013 per 1,393 milioni di euro (contro 2,440 milioni di euro del 2012) e riguardano per 0,327 milioni di euro contributi in c/lavori riconosciuti a conduttori per opere eseguite nelle rispettive unità occupate (contro contributi contabilizzati nel 2012 per 1,323 milioni di euro).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

### SETTORE MOBILIARE

Nel corso del 2013, visto il perdurare delle incertezze sui tempi della ripresa economica, si è operato con estrema prudenza e attenzione, seguendo gli spunti operativi offerti dai mercati nei vari momenti dell'anno, principalmente nel comparto obbligazionario, movimentato soprattutto con acquisti e vendite di Titoli di Stato, con particolare riguardo ad impieghi nei nuovi BTP indicizzati all'inflazione italiana. Nel comparto "corporate", approfittando delle opportunità offerte in diversi momenti dal mercato, sono stati disinvestiti alcuni titoli che presentavano interessanti apprezzamenti in conto capitale.

Complessivamente il settore delle obbligazioni e titoli di Stato ha subito un decremento, poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti è stata reimpiegata in altri compatti o lasciata in giacenza (in attesa di reinvestimento) su conti correnti liquidi, caratterizzati comunque da tassi di remunerazione in media superiori al 3%.

Anche il settore azionario ha visto un ridimensionamento, sia per quanto concerne gli stock posseduti (in seguito alla dismissione quasi totale della partecipazione UBI Banca e alla vendita di una piccola parte delle azioni Generali) sia relativamente all'attività di trading e all'operatività a termine, che sono state significativamente ridotte rispetto ai passati esercizi.

E' stato invece notevolmente incrementato il comparto dei Fondi Comuni di Investimento, con la sottoscrizione, per circa 50 milioni di euro, di 27 diversi fondi operanti nel comparto Equity internazionale, accuratamente diversificati sia dal punto di vista dell'area geografica di riferimento (Europa, USA, Giappone, Mercati emergenti) che del rischio valutario (euro o dollari statunitensi).

Da segnalare, nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento Immobiliari, importanti conferimenti in natura, per complessivi 51,679 milioni di euro, effettuati sui due Fondi "dedicati": 24,850 milioni riguardano l'apporto al fondo Flaminia (SATOR SGR) e 26,829 milioni il conferimento al fondo "Theta" (Idea FIMIT SGR).

Il comparto mobiliare fa registrare complessivamente un risultato economico positivo, evidenziando eccedenze nette per circa 27,897 milioni di euro (i ricavi lordi del comparto ammontano infatti a 35,104 milioni e gli oneri sono pari a circa 7,207 milioni, comprensivi delle minusvalenze da negoziazione).

Rispetto al precedente esercizio, il risultato conseguito nel 2013 fa rilevare un incremento del 10,86% (+2,733 milioni di euro), imputabile essenzialmente ad una riduzione dei costi. In particolare sono in netta diminuzione le perdite da negoziazione titoli (- 3,383 milioni di euro) e anche le spese e commissioni bancarie fanno registrare un sensibile calo (-58,66%), soprattutto per effetto della diminuita attività nel comparto azionario.

Dal lato dei ricavi si registra una lieve flessione (-0,843 milioni di euro, corrispondenti al 2,34%) dovuta soprattutto al ridotto contributo degli interessi obbligazionari (-1,240 milioni di euro), che si spiega sia con la generale discesa dei rendimenti espressi dal mercato che con il ridimensionamento patrimoniale del comparto. Sul fronte delle eccedenze da negoziazione, le minori plusvalenze generate dalla gestione azionaria e obbligazionaria (-5,394 milioni di euro) sono compensate dagli accresciuti proventi realizzati nel comparto dei fondi e gestioni esterne (+5,558 milioni), per effetto sia di operazioni di "switch" effettuate dall'ufficio su alcune posizioni in portafoglio, sia della movimentazione compiuta nell'ambito delle gestioni esterne.

Risultano infine in crescita, per quanto detto sopra, gli interessi bancari (+0,889 milioni di euro) mentre i dividendi incassati sulle azioni in portafoglio evidenziano una diminuzione di 0,771 milioni a causa della contrazione patrimoniale subita dal comparto.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

### ALTRI RICAVI

Le categorie residuali "Altri ricavi", "Proventi straordinari", "Rettifiche di valori" e "Rettifiche di costi" sono rilevate per un totale di 12.127 milioni di euro, corrispondente al 3,97% del totale dei ricavi assunti nel 2013.

Nella categoria relativa ai "Proventi Straordinari" si segnala la voce "Sopravvenienze attive" quantificata in 10.328 milioni di euro. In tale conto sono state rilevate le somme riguardanti l'annullamento o il ridimensionamento di fondi iscritti nel passivo (9.981 milioni di euro totali); la restante parte è rappresentata da ricavi di vario genere rilevati nel 2013 ma di competenza degli esercizi passati ovvero minori esborsi accertati rispetto ai valori impegnati negli esercizi precedenti (di cui 161.650 euro relativi al Settore Legale).

Nella categoria "Rettifiche di costi" risulta iscritta, per un controvalore pari a 1.392 milioni di euro, la voce "Utilizzo fondo assegni di integrazione", necessaria alla gestione "indiretta" del "Fondo Assegni di integrazione", in relazione alle prestazioni effettivamente deliberate nel 2013 e ricomprese nella categoria "Prestazioni Correnti".

### ALTRI COSTI

La categoria relativa agli "Organi amministrativi e di controllo" viene rilevata nell'esercizio 2013 in 1.581 milioni di euro facendo registrare un decremento dell'11,67% rispetto agli oneri contabilizzati nell'esercizio precedente.

Si ricorda che la circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 ha ricompreso gli emolumenti e i gettoni corrisposti agli Amministratori tra i redditi di natura professionale e pertanto soggetti a fatturazione ed applicazione dell'I.V.A. (l'I.V.A. sui compensi e sui gettoni ha comportato un aggravio di costi per circa 133,34 mila euro); le erogazioni a favore dei notai in pensione continuano ad essere, invece, equiparate a redditi di collaborazione coordinata e continuativa, con il conseguente obbligo di contribuzione alla gestione separata Inps.

I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di Amministrazione, di Comitato Esecutivo e delle Commissioni (497.169 euro totali nel 2013 contro 529.747 euro del 2012) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (587.400 euro totali nel 2013 contro 638.230 euro del 2012), sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza", iscritto a consuntivo per un totale di 1.116.683 euro.

Per i "Compensi professionali e lavoro autonomo" si segnala una diminuzione dell'onere globale di categoria del 13,19%, passando da un valore di 786.810 euro nel 2012 a 683.036 euro nel 2013.

Le "Consulenze, spese legali e notarili" e le "Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili" vengono quantificate rispettivamente in 290.064 euro (-5,26% rispetto al 2012) e 178.203 euro (+11,51% rispetto al 2012); quest'ultima posta comprende tutte le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa e i servizi richiesti ad Ingegneri ed Architetti finalizzati agli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare dell'Ente (coordinamento sicurezza e direzione lavori, aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, certificazioni energetiche etc.).

Il conto "Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze" rileva nel 2013 un onere pari a 214.769 euro in luogo di 319.870 euro del precedente esercizio (-32,86% rispetto al 2012). Sono comprese in tale voce economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (35.431 euro) e i costi per l'attività di analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione e ottimizzazione dell'asset allocation della Cassa (47.288 euro). Nella spesa dell'esercizio 2013 sono inclusi anche incarichi professionali



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

per studi attuariali su tematiche previdenziali, consulenze di natura immobiliare, nonché consulenza tecnica per la corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli Appalti, di cui al D.Lgs. 163/2006.

Al 31/12/2013 l'organico della Cassa è composto dal Direttore Generale, da tre Dirigenti e da 54 dipendenti con contratto a tempo indeterminato. Il costo per la gestione del personale nel 2013 (4.085 milioni di euro) riscontra una sostanziale diminuzione rispetto all'esercizio 2012 (-5,29%) riconducibile essenzialmente al minor numero dei dipendenti in servizio (58 unità contro 60 al 31/12/2012). E' doveroso segnalare che in corrispondenza della riduzione del numero dei dipendenti degli ultimi anni si è verificato un incremento costante dei carichi di lavoro dovuto all'assolvimento dei nuovi obblighi posti dal legislatore a carico delle Casse privatizzate; tale situazione è stata fronteggiata attraverso una ottimizzazione della flessibilità interna nell'ambito degli Uffici e una ridistribuzione dei carichi di lavoro. Tuttavia, nonostante l'incremento delle attività dell'Associazione, la dinamica salariale è stata bloccata dalle norme emanate in materia di finanza pubblica, che hanno interessato le Casse privatizzate in quanto inserite nel conto economico consolidato, come individuato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) di cui ai commi 2 e 3, art. 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196. Inoltre si segnala che la Cassa, in ottemperanza alle disposizioni sulla spending review, ha rimodulato il valore dei buoni pasto portandolo a 7,00 euro (art. 5 comma 7 decreto legge 6/7/2012 n. 95, convertito dalla legge n. 135/2012).

Le categorie di spesa relative a "Materiale sussidiario e di consumo", "Utenze varie", "Servizi vari" e "Spese di tipografia" sono iscritte nel 2013 per un totale di 316.236 euro contro 352.632 euro rilevati a consuntivo 2012, con una diminuzione del 10,32% (-36.396 euro). Il decremento degli oneri totali per le categorie menzionate può essere ricondotto essenzialmente al conto "Spese telefoniche" (iscritto nel 2013 per 21.445 euro contro 32.145 euro del 2012), al conto "Spese postali" (iscritto nel 2013 per 25.042 euro contro 41.681 euro del 2012) e al conto "Spese di tipografia" (iscritto nel 2013 per 13.788 euro contro 23.492 euro del 2012).

Gli altri oneri di funzionamento, inseriti nella categoria "Altri costi", sono iscritti per un totale di 246.590 euro contro 273.415 euro rilevati nel 2012. Il decremento è attribuibile principalmente ai minori esborsi registrati nel conto "Spese partecipazione convegni ed altre manifestazioni" (iscritto nel 2013 per 75.682 euro contro 102.309 euro del 2012), in relazione ai minori costi sostenuti dalla della Cassa per la partecipazione all'annuale Congresso Nazionale del Notariato, e nel conto "Acquisto libri, giornali e riviste" (iscritto nel 2013 per 11.478 euro contro 22.599 euro del 2012), in virtù del potenziamento dei più economici abbonamenti e pubblicazioni di settore on-line.

Nel loro complesso le sole spese di funzionamento dell'Associazione nel 2013 sono quantificate in 6,912 milioni di euro, contro 7,516 milioni di euro del 2012 (corrispondente ad un decremento totale dell'8,04%), con diminuzioni generalizzate in tutte le singole categorie.

Si rileva inoltre che nel 2013 sono stati rispettati i limiti di spesa per gli oneri di funzionamento annoverati tra i "consumi intermedi" secondo il D.L. 6/7/2012 n.95, Legge n.135/12 (-10% rispetto ai valori di bilancio 2010) nonché quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del richiamato Decreto Legge n. 95/2012, in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi (-50% della spesa sostenuta nel 2011).

Per ciò che concerne in generale le spese di gestione dell'Ente è comunque opportuno puntualizzare che le Strutture della Cassa hanno continuato ad attuare, anche nel 2013, la politica di contenimento e razionalizzazione dei costi già avviata negli scorsi esercizi avvalendosi anche delle convenzioni CON.S.I.P. in materia di telefonia (che ha consentito di realizzare un consistente risparmio sulle spese telefoniche), acquisto



dei servizi di adeguamento per la sicurezza sui luoghi di lavoro e redazione dei relativi documenti e, dal 2014, acquisto del servizio sostitutivo di mensa mediante buoni pasto.

La categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" è iscritta nel consuntivo 2013 per 14.925 milioni di euro contro 16.635 milioni di euro del 2012.

Gli "Ammortamenti immobilizzazioni materiali" sono stati calcolati in 0,376 milioni di euro e comprendono la quota di perfinenza 2013 dell'ammortamento al 3% della sede dell'Associazione (Roma - Via Flaminia, 160), considerata come bene strumentale, funzionale all'attività dell'Ente.

La voce "Accantonamento rischi diversi" (77% del totale della categoria) è iscritta per 11.490.759 euro. Di tale valore, 1.349.616 euro sono destinati all'integrazione del Fondo Rischi diversi per la prudenziale copertura delle potenziali future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore rispetto ai prezzi di mercato, mentre 10.141.143 euro riguardano la prudenziale copertura delle perdite di valore nel comparto delle immobilizzazioni materiali. Al 31/12/2013 infatti, al pari degli esercizi precedenti, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione per tabulas, prendendo 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. Dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2013, a causa della perdurante crisi del mercato immobiliare, è emersa la necessità di effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate.

Si registrano, inoltre, accantonamenti effettuati nell'anno a integrazione del "Fondo svalutazione crediti", del "Fondo oscillazione cambi" e del "Fondo assegni di integrazione" per un totale di 2.891 milioni di euro (contro 3.126 milioni di euro del 2012).

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 661.764 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2013. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo, in particolare, l'adeguamento delle imposte sostitutive sui proventi da certificati assicurativi per 316.166 euro. Nella categoria in esame si segnala, ulteriormente, la voce di costo "Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)", quantificata in 119.839 euro, rappresentante il 10% dei "Consumi intermedi" calcolati su base 2010, il cui versamento è stato effettuato su uno specifico capitolo del bilancio dello Stato.

Per le valutazioni degli strumenti finanziari compendiati nella categoria "Attività Finanziarie", in conformità all'art. 2426 C.C., si segnala al 31/12 un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 739.962 euro, derivante dalla differenza tra i costi di acquisto delle attività iscritte in bilancio ed il rispettivo valore di mercato al 31/12/2013, e recuperi di valore, inseriti nella voce di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per 21.559 euro, derivanti da recuperi di valore per minusvalenze rilevate in esercizi pregressi.

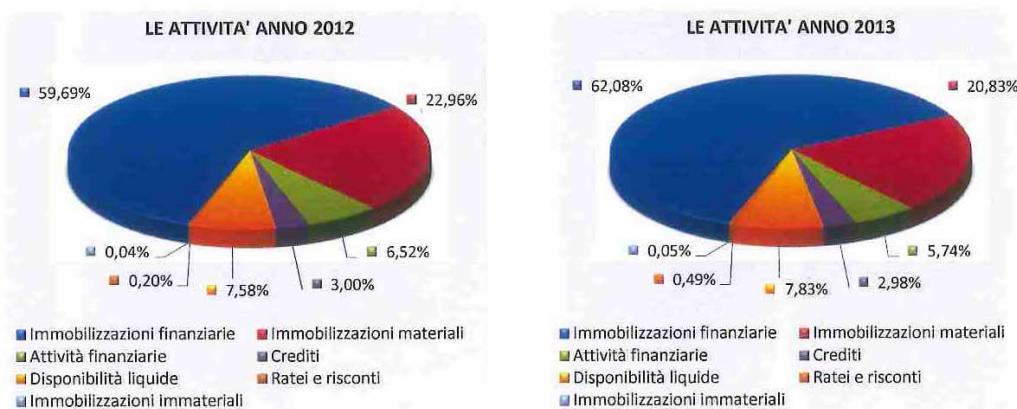
Le "Rettifiche dei ricavi" sono quasi totalmente determinate dai valori relativi all'aggio di riscossione calcolato nella misura del 2% e trattenuto dagli Archivi Notarili per la riscossione della contribuzione previdenziale. L'onere totale della categoria per il 2013 è stato determinato nella misura di 4.335 milioni di euro totali.

## LO STATO PATRIMONIALE

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

### LE ATTIVITA'

Le variazioni intervenute nell'attivo patrimoniale della Cassa sono rappresentate nei grafici che seguono.



Gli Organi dell'Associazione, al fine di continuare il processo di riqualificazione del patrimonio immobiliare teso al raggiungimento di più elevati livelli di efficienza patrimoniale ed economica, hanno deciso di continuare con operazioni di apporti in natura a favore di Fondi immobiliari, perfezionando nel 2013 due conferimenti che hanno determinato una riduzione delle "Immobilizzazioni materiali" a favore delle "Immobilizzazioni finanziarie".

Entrando nel dettaglio si riscontra una diminuzione delle "Attività Finanziarie" (84,570 milioni di euro nel 2013 contro 95,999 milioni di euro nel 2012) e delle "Immobilizzazioni materiali" (306,816 milioni di euro nel 2013 contro 337,923 milioni di euro nel 2012) a fronte di una crescita delle "Immobilizzazioni finanziarie" (914,269 milioni di euro nel 2013 contro 878,493 milioni di euro nel 2012) ed in particolare della voce "Fondi comuni di investimento immobiliare". Questi ultimi risultano incrementati rispetto all'esercizio precedente in virtù soprattutto della sottoscrizione di ulteriori 99,698 quote del Fondo Flaminia e 132 quote del Fondo Theta, derivanti dai conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2013, effettuati per un valore totale di apporto pari a 51,53 milioni di euro contro un valore di bilancio (al netto del relativo fondo ammortamento) pari a 23,813 milioni di euro; per completezza si precisa che le operazioni di apporto, così come quelle perfezionate negli scorsi esercizi, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Per quanto riguarda ancora il comparto immobiliare si rileva l'acquisto dell'immobile in Trento, Via Silvio Pellico, 5, destinato a sede del Consiglio Notarile (882.525 euro, compresi oneri accessori all'acquisto).

Nell'ambito della categoria "Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati" si rileva un potenziamento del comparto "Equity Internazionale" con un investimento di 50,247 milioni di euro effettuato nell'anno.

La categoria "Crediti", iscritta per un totale di 43,952 milioni di euro, rileva una lieve diminuzione rispetto all'esercizio 2012 (-0,213 milioni di euro).



I "Crediti per contributi", pari a 26,908 milioni di euro, riguardano per la quasi totalità le somme da incassare dagli Archivi Notarili relative agli ultimi due mesi dell'anno, e pervenute nei mesi di gennaio e febbraio 2014. Queste ultime rispetto all'esercizio precedente fanno rilevare un incremento del 7,39% riconducibile essenzialmente agli aggiornamenti dei parametri contributivi stabiliti dal D.M. 265/2012.

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.311.471 euro, con un decremento del 2,75% (euro 206.734) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.518.205 euro). Tra i valori iscritti al 31/12/2013 si segnala il credito, quantificato in 2,814 milioni di euro (che trova integrale copertura nel corrispondente Fondo svalutazione crediti), vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, ex conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185, per il cui recupero è in corso un'azione legale.

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1,982 milioni di euro (4,289 milioni di euro nel 2012). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.630.249 euro contro 1.599.286 euro del 2012), interessi maturati sui conti correnti per 219.056 euro e altre restituzioni attese per 132.659 euro.

Il consistente decremento della posta rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente è da correlare essenzialmente al fatto che nel valore dell'esercizio 2012 era compreso un rimborso relativo ad una obbligazione convertibile Banca Popolare Emilia Romagna 3,70% in scadenza il 31/12/2012 le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1.547.184 euro).

I "Crediti verso l'Erario" sono iscritti in bilancio per 6,3 milioni di euro e riguardano fondamentalmente gli acconti versati per le imposte IRES e IRAP (4,292 milioni di euro totali) e il credito per imposta sostitutiva su capital gain (1,718 milioni di euro).

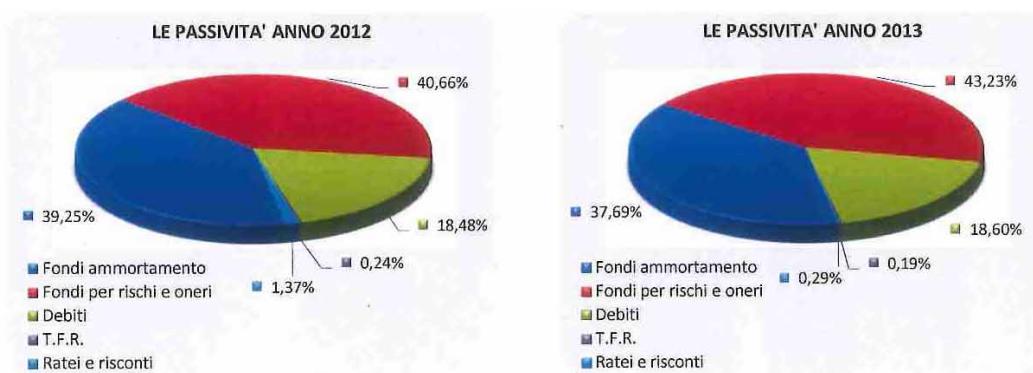
La categoria delle "Disponibilità liquide" viene quantificata complessivamente al 31/12/2013 in 115,265 milioni di euro contro 111,514 milioni di euro dell'esercizio 2012. Rispetto all'esercizio precedente la categoria, già notevolmente consistente al 31/12/2012, risulta ulteriormente incrementata nel 2013 (+3,750 milioni di euro) poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti effettuati non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 3% e il 6% rilevati al 31/12/2013), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi anni.

Il saldo contabile della posta "Ratei e Risconti attivi" è pari a 7.164 milioni di euro contro 2.977 milioni di euro del 2012. Nella voce "Ratei Attivi", iscritta nel 2013 per 2.929 milioni di euro, è compresa la quota di competenza dell'anno 2013 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2013, che avranno manifestazione monetaria solo nel 2014.

L'importo dei costi pagati nel corso del 2013, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 4,235 milioni di euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2012 per 69.141 euro. Il sostanziale aumento è da correlare al costo anticipato della Polizza Sanitaria (6.090.336 euro) per il periodo 01/11/2013-30/04/2014, pagato a fine 2013 alla compagnia Unisalute SpA in parte di competenza dell'esercizio 2014.

### LE PASSIVITÀ'

Le passività dell'esercizio 2013 sono iscritte per 165,782 milioni di euro ed evidenziano una diminuzione di circa 11,982 milioni di euro rispetto allo scorso 2012 (177,764 milioni di euro); il decremento del passivo è riconducibile alla categoria "Fondi ammortamento" (62,490 milioni di euro nel 2013 in luogo di 69,775 milioni di euro nel 2012) e dei "Debiti" (30,836 milioni di euro nel 2013 rispetto a 32,851 milioni di euro nel precedente esercizio).



La categoria relativa ai "Fondi per rischi ed oneri" (43,23% del totale passivo) risulta leggermente inferiore (-0,615 milioni di euro) rispetto alla consistenza dell'esercizio precedente (nel 2012 la categoria rappresentava il 40,66% del totale passivo).

Orientandosi con la consueta prudenza, come tutti gli anni, sono state verificate e aggiornate le consistenze di tutti i fondi e adeguate alle correnti esigenze dell'Associazione.

Il "Fondo svalutazione crediti" (istituito al fine della copertura del rischio di perdita su alcuni crediti) mostra una consistenza di 5,580 milioni di euro contro 4,852 milioni di euro del 2012. L'Ufficio Gestione Patrimonio immobiliare in collaborazione con l'Ufficio Legale ha analizzato singolarmente i crediti con importi superiori ai 2.500,00 euro determinando 4 fasce di rischio con diverse percentuali di svalutazione. Per i crediti di importo inferiore ai 2.500,00 euro la svalutazione è stata inizialmente calcolata in base all'anno d'insorgenza del credito stesso, salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

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

Il Fondo rischi diversi, costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2013 risulta pari a 40,512 milioni di euro e garantisce la copertura delle diminuzioni di valore di parte dell'immobilizzato finanziario (per 30,371 milioni di euro) e, da quest'anno, delle immobilizzazioni materiali della Cassa (per 10,141 milioni di euro).

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 1,953 milioni di euro (contro 2,773 milioni di euro del 2012) e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione. Il decremento complessivo di questa posta di bilancio può essere ricondotto, oltre che alla liquidazione del debito alla Fondiaria-Sai di 549.976 euro presente al 31/12/2012, alla velocizzazione dei pagamenti dovuta alla definizione dei nuovi



processi lavorativi finalizzati alle acquisizioni dei documenti prescritti dalla normativa vigente sulla "tracciabilità dei flussi finanziari".

I debiti tributari, iscritti per 17.514 milioni di euro, rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2013 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2014 (11.685.584 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap di competenza 2013 (3.630.217 euro); quest'ultimo è quantificato al lordo degli accconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.

I "Debiti v/iscritti" vengono rilevati in complessivi 6.317 milioni di euro derivanti da prestazioni istituzionali deliberate nell'esercizio 2013 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2014.

Gli "Altri debiti", quantificati in complessivi 3.317 milioni di euro, riguardano per il 61,31% (2.034 milioni di euro) i contributi incassati per conto del Consiglio Nazionale del Notariato al 31/12/2013.

Si rileva inoltre in ultimo, come accennato in premessa, la diminuzione della categoria "Fondi ammortamento" (da 69.775 milioni di euro nel 2012 a 62.490 milioni di euro nel 2013) in ragione della chiusura di alcune poste riferite a stabili alienati o conferiti.

Le riserve patrimoniali della Cassa, date dalla differenza tra le attività e le passività, raggiungono il valore di 1.307 miliardi di euro; tale consistenza è idonea a garantire la copertura delle prestazioni pensionistiche correnti per 6,86 annualità correnti, ben oltre quanto espressamente richiesto dal decreto legislativo 509/94.

## IL BILANCIO TECNICO ATTUARIALE

Ai sensi del comma 24 dell'articolo 24 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201 la Cassa ha fatto redigere un bilancio tecnico attuariale straordinario alla data del 31.12.2011.

Tale bilancio, che doveva dare evidenza dell'equilibrio finanziario della gestione in un arco temporale di cinquanta anni, prendeva in considerazione l'introduzione, a partire da luglio 2012, di un'aliquota contributiva pari al 40% e delle modifiche adottate in materia sia di requisiti per il pensionamento sia di perequazione delle pensioni.

Il 27 novembre 2012 il Ministero della Giustizia ha emanato il decreto n.265 dal titolo "Regolamento recante la determinazione dei parametri per oneri e contribuzioni dovuti alle Casse professionali e agli Archivi a norma dell'articolo 9, comma 2, secondo e terzo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n.1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n.27". Detto decreto ha stabilito i parametri per oneri e contributi dovuti alla Cassa Nazionale del Notariato ed agli Archivi Notarili prima basati sulle tariffe.

I nuovi parametri avrebbero generato, sin dalla data di entrata in vigore del decreto in questione, un aumento della base imponibile contributiva e quindi della correlata entrata caratteristica della Cassa ragione per cui il Consiglio di Amministrazione ha deciso di rimodulare verso il basso l'aliquota contributiva (definendola nella misura del 33% e per una parte limitata di atti al 26%).

Per valutare appieno gli effetti dei due provvedimenti sulla tenuta pluriennale dei conti della Cassa si è richiesto all'attuario di aggiornare con le novità sopra indicate il bilancio tecnico straordinario precedentemente redatto.

Le nuove valutazioni attuariali che, sono state condotte sulla base dei dati e delle ipotesi contenute nel bilancio tecnico straordinario di cui sopra con la sola eccezione dei provvedimenti in questione, hanno



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

confermato gli esiti palesati nel precedente elaborato attuariale: saldi previdenziali e gestionali sempre positivi e la costante crescita del patrimonio dell'Associazione.

Tale nuovo documento viene preso come riferimento per la valutazione delle eventuali discordanze con i dati consuntivi dell'anno 2013.

## ENTRATE

### CONTRIBUTI

La dinamica dell'entrata contributiva dell'anno 2013 è stata condizionata da molteplici fattori.

La sopra richiamata rivisitazione dei parametri contributivi (DM 265/2012) e dell'aliquote previdenziali avrebbero dovuto generare l'equilibrato assestamento dei flussi di entrata in grado di rispettare e tutelare la stabilità cinquantennale dei conti dell'Associazione.

Contestualmente a tali avvenimenti si è, tuttavia, verificato l'ulteriore e ennesimo crollo dell'attività notarile (nel 2013 vicino ai nove punti percentuali) che ha sproporzionato, in senso negativo per l'entrata, gli effetti dei due provvedimenti sopra citati.

In termini reali il repertorio notarile ha registrato cali tendenziali mensili ben superiori alle percentuali sopra indicata con punte massime nel mese di marzo (-10,3%), maggio (-12,7%), giugno (-12,8%), agosto (-16,3%), ottobre (-12,2%) e novembre (-11,1%).

Così a fronte di una entrata contributiva prevista dall'attuario in 240 milioni di euro si è registrato, a consuntivo, l'incasso di contributi per 217 milioni di euro.

L'eccezionale e ulteriore calo dell'attività notarile, non prevedibile all'epoca di redazione dell'aggiornamento al bilancio tecnico, giustifica la minore entrata contributiva conseguita rispetto a quella indicata dall'attuario.

Il calo dell'attività notarile dell'anno, che si aggiunge a quello dell'anno precedente di 18 punti percentuali, ha obbligato il Consiglio di Amministrazione a difendere l'equilibrio previdenziale di breve e medio-lungo termine della Cassa attraverso la ridefinizione delle aliquote contributive. Dietro opportune valutazioni attuariali e con effetto 1 gennaio 2014 l'aliquota è passata dal 33% al 42% (l'aliquota ridotta è stata invece portata dal 26% al 22%).

### Rendimenti patrimoniali

Nel bilancio tecnico attuariale le rendite patrimoniali nette previste per il 2013 erano pari a 34,8 milioni di euro.

I ricavi netti, invece, effettivamente conseguiti dalla Cassa dalla gestione del patrimonio investito sono stati pari a 55,9 milioni di euro.

La maggiore entrata derivante dalla gestione del patrimonio (pari a 21,1 milioni di euro) ha bilanciato, quindi, il minor gettito contributivo conseguito rispetto a quello previsto (-23,6 milioni di euro). La differenza tra il totale delle entrate che, infatti, si desume dal bilancio tecnico e quello consuntivo è minima e pari a 2,4 milioni di euro a favore del primo.

L'apporto delle rendite patrimoniali al raggiungimento dell'equilibrio gestionale confermano e riflettono la logica del sistema tecnico di gestione previdenziale di cui la Cassa si è dotata. Tale sistema, infatti, può definirsi di tipo "misto" in quanto trae sostentamento non solo dalla contribuzione corrente (ripartizione) ma anche dalle rendite che derivano dalla gestione delle proprie riserve patrimoniali.



## USCITE

### **Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali**

Nel bilancio tecnico attuariale le "uscite per prestazioni previdenziali e assistenziali" sono previste in 195,5 milioni di euro, 10,0 milioni di euro in meno rispetto ai valori consuntivi.

Lo scostamento registrato è attribuibile alle voce delle "Pensioni" prevista in proiezione in circa 180,3 milioni di euro ma sostenuta per 190,3 milioni di euro.

All'origine della rilevata differenza vi è la diversa misura dello stock di beneficiari della prestazione in esame. Il numero dei pensionati previsti per il 2013 dall'attuario in ragione delle probabilità di eliminazione delle popolazioni attive e passive osservate è risultato inferiore a quello consuntivo.

In particolare il numero delle nuove pensioni dirette ha avuto negli ultimi anni una decisa accelerazione risultando maggiore di quella ipotizzata nel bilancio in funzione delle ipotesi demografiche all'epoca formulate (anno 2011).

Le "Altre prestazioni", che costituiscono la parte meno rilevante della categoria esaminata, evidenziano una situazione in linea con quella prevista. I valori consuntivi, infatti, sono uguali a quelli attuarii (di poco superiore a 15 milioni di euro).

### **Altre uscite**

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

Complessivamente, le "altre uscite" previste nel bilancio tecnico attuariale sono di 54,1 milioni di euro. La spesa effettivamente sostenuta dalla Cassa è risultata di 54,6 milioni di euro.

In particolare si registrano economie nell'ambito delle spese di gestione (8,1 milioni di euro la previsione attuariale in luogo dei 6,9 effettivamente sostenuti) e degli aggi di riscossione (che diminuiscono rispetto alle attese in proporzione alla flessione dei contributi) mentre, in linea con l'accelerato turnover demografico, la spesa delle indennità di cessazione sostenuta risulta maggiore di oltre due milioni di quella prevista dall'attuario (43,4 milioni di euro il dato consuntivo e 41,2 milioni di euro il dato di previsione).

### **Saldo previdenziale**

Il sopra citato comma 24 dell'articolo 24 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n.201 richiamava le casse previdenziali privatizzate all'adozione di misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquanta anni.

Le differenze del saldo consuntivo con quello attuariale sono l'estrema sintesi delle discordanze già esaminate e relative alla categoria dei contributi (minore sviluppo della base imponibile repertoriale a causa del contemporaneo calo della domanda del servizio notarile) e delle prestazioni previdenziali (ascesa delle prestazioni pensionistiche).

Si rimanda alle precedenti righe per l'analisi di tali differenze mentre in questa sede si rileva che il Saldo Previdenziale consuntivo è positivo e pari a 26,6 milioni di euro in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto in 60,3 milioni di euro.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Saldo gestionale**

L'avanzo economico dell'anno 2013 è di 13,1 milioni di euro inferiore a quello attuariale che è pari a 25,7 milioni di euro.

La differenza, di 12,6 milioni di euro, deriva da minori entrate rispetto a quelle previste (272,9 milioni di euro invece di 275,3 milioni di euro) per 2,4 milioni di euro e da maggiori uscite rispetto a quelle riportate nel documento attuariale per 10,4 milioni di euro (260 milioni di euro quelle a consuntivo a fronte di 249,6 milioni di euro previste).

**Patrimonio complessivo**

Per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) il patrimonio complessivo della Cassa raggiunge il valore di 1,307 miliardi di euro.

Tale valore raffrontato con quello desumibile nel bilancio tecnico (1,415 miliardi di euro) presenta una differenza di oltre cento milioni di euro.

Si ricorda che nel bilancio tecnico non vengono contemplate alcune poste come ad esempio il fondo ammortamento immobili e alcuni dei fondi di rettifica che, iscritti nel passivo dello stato patrimoniale del bilancio della Cassa, giustificano la differenza di cui sopra.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Raffronto tra i dati di bilancio consuntivo e tecnico (anno 2013).***Valori in milioni di euro*

Poste di bilancio	Bilancio consuntivo anno 2013	Aggiornamento marzo 2013 del Bilancio tecnico al 31/12/2011 (proiezioni anno 2013)	Scostamenti  (A - B)
	(A)	(B)	
<b>Entrate</b>			
Contributi <sup>(1)</sup>	217,0	240,5	-23,6
Rendimenti patrimoniali <sup>(2)</sup>	55,9	34,8	21,1
<b>Totale Entrate</b>	<b>272,9</b>	<b>275,3</b>	<b>-2,4</b>
<i>Uscite per Prestazioni Previdenziali e Assistenziali</i>			
Pensioni <sup>(3)</sup>	190,3	180,3	10,1
Altre prestazioni	15,1	15,2	-0,1
<b>Totale Prestazioni</b>	<b>205,5</b>	<b>195,5</b>	<b>10,0</b>
<i>Altre Uscite</i>			
Spese di gestione <sup>(4)</sup>	6,9	8,1	-1,2
Indennità di cessazione <sup>(5)</sup>	43,4	41,2	2,2
Aggi di riscossione	4,3	4,8	-0,5
<b>Totale Altre Uscite</b>	<b>54,6</b>	<b>54,1</b>	<b>0,5</b>
<b>Totale Uscite Correnti</b>	<b>260,0</b>	<b>249,6</b>	<b>10,4</b>
<b>Poste non contemplate</b>			
nel bilancio tecnico <sup>(6)</sup>	0,2	0,0	0,2
<b>Saldo Previdenziale</b>	<b>26,6</b>	<b>60,3</b>	<b>-33,5</b>
<b>Saldo Gestionale</b>	<b>13,1</b>	<b>25,7</b>	<b>-12,6</b>
<b>Patrimonio al 31/12/2013</b>	<b>1.307,0</b>	<b>1.415,7 <sup>(7)</sup></b>	<b>-108,7</b>

(1) Contributi al netto delle restituzioni.

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

(3) Pensioni al netto recupero prestazioni.

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

(5) Compresi interessi passivi.

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

(7) Il Patrimonio desumibile dal bilancio tecnico non tiene conto delle poste di rettifica quali il fondo ammortamento immobili e altre poste comprese nei fondi rischi e oneri.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO  
LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

### FATTI DI RILIEVO INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il calo dell'attività notarile dell'anno, che si aggiunge a quello dell'anno precedente di 18 punti percentuali, ha messo in pericolo il delicato equilibrio tra contributi e prestazioni pensionistiche della Cassa.

Ciò ha indotto il Consiglio di Amministrazione a porre in atto una nuova difesa dell'equilibrio previdenziale attraverso la ridefinizione delle aliquote contributive. Dietro opportune valutazioni attuariali e con effetto 1 gennaio 2014 l'aliquota previdenziale è passata dal 33% al 42% mentre l'aliquota applicabile agli atti che hanno un valore inferiore a 37.000 euro è scesa dal 26% al 22%. In considerazione del paniere medio repertoriale a livello nazionale la combinazione delle due aliquote determinerà la formazione di una aliquota media del 36%.

Nei primi due mesi di applicazione delle suddette aliquote si è registrato un miglioramento dei flussi contributivi che ha tratto origine, però, solo dalla crescita nominale dei repertori seguiti all'entrata in vigore, dal 1° aprile 2013, del DM 265/2012. Rispetto, infatti, ai primi due mesi del 2013 in cui l'aliquota in vigore era pari al 40% del repertorio notarile, l'aliquota ora in vigore è mediamente pari al 36%.

Si continua, purtroppo, a constatare il calo della domanda del servizio notarile. Nel mese di gennaio e febbraio 2014 rispetto al mese di gennaio e febbraio 2013, infatti, l'attività notarile ha registrato una flessione del 6,6%.

Secondo le recenti stime del Fondo Monetario Internazionale nel 2014 l'**economia mondiale** dovrebbe crescere del 3,7%.

Negli **Stati Uniti** le stime riguardanti la crescita dell'economia per il 2014 vedono un Pil in ripresa rispetto a quello del 2013 (+2,8%, contro un +1,9%) e le previsioni per il 2015 si mantengono sostanzialmente in linea al +3,0%.

Nell'**Eurozona** le stime sulla crescita dell'economia per il 2014 evidenziano una importante e significativa ripresa (+1,2% contro 0,0% del 2013) e il Pil del 2015 viene stimato all'1,5%.

Dopo il rallentamento del 2012 e del 2013, le previsioni degli analisti per la crescita della **Cina** vedono un Pil, seppur sostenuto, ancora in leggera flessione al 7,5% per il 2014 e al 7,3% per il 2015.

Per quanto riguarda il **Giappone** le stime prevedono un Pil ancora positivo dell'1,4% per il 2014 e dell'1,00% per il 2015, seppur in calo rispetto al dato del 2013.

Anche negli **altri Paesi emergenti** la dinamica economica sembra doversi ridimensionare. Per il 2014 gli analisti intravedono un ritmo di espansione che dovrebbe mantenersi al di sotto dei livelli ante crisi (India +6,4%, Russia +2,3% e Brasile +2,7%).

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi la **crescita delle principali economie mondiali** stimata per il 2014 e il 2015:

Paese	2014*	2015
Usa	2,8	3,0
Area Euro	1,2	1,5
Italia	0,6	1,1
Regno Unito	2,9	2,5
Germania	1,7	1,6
Francia	1,0	1,5
Giappone	1,4	1,0
Cina	7,5	7,3
India	5,4	6,4
Brasile	1,8	2,7
Russia	1,3	2,3

\*stime FMI



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Dal punto di vista valutario, il **cambio euro/dollaro**, che a fine dicembre 2013 viaggiava su livelli di circa 1,374, ha toccato un minimo di 1,348 a fine gennaio ed un massimo di 1,393 a metà marzo per poi attestarsi sui livelli attuali di circa 1,382. La valuta europea continua ad essere sospinta dall'attenuazione della rischiosità percepita attorno ai debiti sovrani dell'Eurozona e, a dispetto dei ridotti tassi ufficiali dei singoli Paesi, incamera apprezzamenti nei confronti di tutte le altre principali divide. E' ovvio che un euro forte, pur rendendo relativamente meno costose le importazioni (soprattutto di approvvigionamenti di tipo energetico) ma continua a penalizzare la competitività delle nostre merci da esportazione.

Il **cambio euro/sterlina**, che a fine 2013 era attestato sul livello di 0,831, ha toccato un minimo di 0,817 nell'ultima settimana di gennaio ed un massimo di 0,840 a metà marzo per poi attestarsi sui livelli attuali di 0,824.

Il cambio **euro/franco svizzero**, che a fine 2013 era attestato sul livello di 1,227, oggi viaggia abbastanza stabilmente sul livello di 1,219.

Nell'ambito delle **materie prime**, esistono molte ragioni per pensare che, dopo aver fatto registrare valori massimi nel 2011 per poi ritracciare fino alla fine del 2013, il prezzo dell'**oro** potrebbe tornare a crescere nel corso del 2014 e del 2015.

Da un punto di vista strettamente statistico molti analisti ritengono che oggi la speculazione su tale materia prima (intesa come differenza tra posizioni "long" e "short") abbia raggiunto i livelli minimi pre-crisi.

Da un punto di vista economico, e visto che il prezzo dell'oro è molto legato a due aree geografiche: Stati Uniti e Asia (in particolar modo Cina e India), occorre tener conto della diretta correlazione tra il suo prezzo e l'andamento dell'inflazione (effettiva o attesa) a livello mondiale. Alla fine del 2011, in presenza di tassi inflattivi inferiori alle attese, gli Stati Uniti hanno iniziato ad abbandonare l'oro quale investimento rifugio a favore del mercato azionario anche grazie al "Quantitative Easing" lanciato della Federal Reserve. Tra la fine del 2012 ed il 2013 anche la Cina ha cominciato a diffidare dell'oro come investimento per gli stessi motivi preferendo investire nel mercato immobiliare interno. L'unico Paese che, anche per ragioni culturali, continua ad essere concentrato sull'oro è l'India. Secondo gli analisti, in presenza di un ritorno dell'inflazione, potrebbero ripartire gli acquisti sull'oro ad iniziare dagli Stati Uniti, per poi proseguire in Cina anche in vista di un possibile scoppio di una bolla immobiliare nel Paese.

Il prezzo del **petrolio**, dal livello di fine 2013 di 110,80 ha toccato un massimo di 111,20 dollari/barile a inizio marzo per poi scendere ad inizio aprile a 104,79 dollari/barile ed attestarsi ai livelli attuali di 109,53 dollari/barile.

I **mercati obbligazionari** continuano ad essere molto sensibili rispetto all'andamento dello spread sui titoli governativi e fortemente influenzati dalle prospettive di nuova liquidità proveniente dall'estero per la diminuzione della percezione legata al "rischio Paese" soprattutto per i paesi periferici dell'Area Euro.

Il **differenziale Btp/Bund** si attesta al momento sul livello di 160,20 b.p. determinando un rendimento del nostro decennale attorno al 3,12% (rispetto all'1,52% del governativo tedesco). I tassi applicati dalle banche centrali nei paesi avanzati continueranno con molta probabilità a rimanere su livelli molto bassi per tutto il 2014 e, conseguentemente, gli investitori tenderanno a ricercare possibili aree alternative di rendimento.

I **mercati azionari internazionali** continuano a presentare andamenti non in linea tra di loro.

Da inizio anno gli **indici statunitensi** evidenziano dei piccoli rallentamenti legati anche agli importanti massimi toccati alla fine del 2013, gli indici dei **paesi emergenti** presentano rallentamenti legati al ritracciamento delle



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

rispettive crescite di Pil mentre importanti acquisti (soprattutto esteri) si stanno concentrando sui paesi "periferici" dell'Area Euro (Spagna, Portogallo, Grecia e Italia).

Nella tabella riepiloghiamo la **performance** delle principali borse mondiali da inizio 2014:

Paese	2014
Usa (DJ)	-1,01
Usa (Nasdaq)	-1,94
Usa (S&P500))	+0,89
Giappone	-10,90
Brasile	+1,17
Russia	-9,63
India	+7,71
Hong Kong	-2,34
Shanghai	-4,53
EuroStoxx 50	+1,51
Londra	-1,83
Germania	-1,49
Francia	+3,16
Svizzera	+2,10
Spagna	+3,79
Italia	+13,95
Portogallo	+13,22
Irlanda	+14,00
Grecia	+2,24

\*dati al 23.04.2013 – Area extra Ue in valuta locale

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti sui c/c a vista, ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità con rischio controparte frazionato su molteplici posizioni e con interessanti rendimenti in attesa di definire la strategia allocativa per l'anno in corso, soprattutto per la parte da destinare all'incremento della componente equity del nostro patrimonio.

Nel **comparto azionario** nei primi tre mesi dell'anno l'operatività diretta è stata ridotta al minimo. E' da segnalare l'importante incasso relativo al dividendo Generali (raddoppiato rispetto allo scorso esercizio) che sarà pagato nel mese di maggio.

Nello stesso periodo nel **comparto obbligazionario** l'Ufficio ha continuato a monitorare con attenzione il mercato realizzando plusvalenze da disinvestimenti (in occasione della discesa dello spread) ed effettuando riacquisti (in presenza di rialzi dello stesso) con l'obiettivo di allungare la duration media del nostro portafoglio obbligazionario (seguendo le indicazioni provenienti dall'analisi dell'"Asset Liability Management").

Al momento l'**asset allocation** del nostro patrimonio prevede la seguente ripartizione:

Comparto	Percentuali
○ Immobiliare	21,60
○ Fondi Immobiliari	31,78
○ Mobiliare	46,62
Di cui:	
• Azioni (compresi fondi e gestioni esterne)	12,17
• Titoli di Stato	4,77
• Obbligazioni varie	12,67
• Fondi e gestioni esterne obbligazionarie	2,04
• Fondi private (impegni)	3,10
• Certificati di assicurazione	2,92
• Liquidità	8,95



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Dal mese di novembre 2013, la struttura è impegnata nell'adeguamento alle recenti norme in merito alla Fatturazione Elettronica (Decreto interministeriale n. 55/2013 "Regolamento in materia di emissione, trasmissione e ricevimento della fattura elettronica da applicarsi alle amministrazioni pubbliche ai sensi dell'articolo 1, commi da 209 a 213, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244").

Come primo step, la Cassa è stata censita c/o l'IPA (indice delle Pubbliche Amministrazioni), atto propedeutico all'avvio di qualsiasi procedura relativa all'argomento in questione. Infatti è stato attribuito alla Cassa un Codice Univoco Ufficio che rappresenta l'identificativo dell'Ente nell'ambito del SID (Sistema di Interscambio), piattaforma sulla quale transiteranno tutte le fatture in formato elettronico a partire dal 06/06/2014. È stato anche aperto un canale SDIFTP (invio e ricezione della fattura PA tramite FTP) secondo determinate specifiche tecniche, il quale attualmente è in fase di test.

A tal proposito, si è provveduto a progettare e a commissionare l'adeguamento della procedura di Contabilità Generale al fine di contabilizzare in automatico i dati contenuti nelle fatture ricevute.

Secondo quanto disposto dal comma 7-ter, dell'art. 7 del D.L. n. 35/2013, convertito dalla legge n. 64/2013, la Cassa ha provveduto a registrarsi presso la "Piattaforma per la Certificazione dei Crediti" e a comunicare, previa accurata analisi ed opportuna codifica, l'elenco di tutti i debiti certi, liquidi ed esigibili maturati alla data del 31 dicembre 2013 e che non risultavano estinti alla data della comunicazione stessa.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



### I PROSPETTI CONTABILI AL 31-12-2013

STATO PATRIMONIALE  
CONTO ECONOMICO (FORMA SCALARE)  
CONTO ECONOMICO (SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE)

**PAGINA BIANCA**



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## Stato Patrimoniale ATTIVITA'

	31.12.2012	31.12.2013
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
Costi di impianto e ampliamento	0	0
Software di proprietà e altri diritti	472.671	506.512
Immobilizzazioni in corso e acconti	119.400	191.637
<b>Totali</b>	<b>592.071</b>	<b>698.149</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
Terreni	0	0
Fabbricati strumentali	10.649.451	10.649.451
Fabbricati uso investimento	323.684.272	292.523.311
Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione	0	0
Impianti, attrezzature e macchinari	888.413	888.971
Attrezzatura varia e minuta	0	0
Automezzi	0	0
Apparecchiature hardware	780.867	827.941
Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio	1.920.289	1.926.788
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Altre (Eredità Monari beni immobili)	0	0
<b>Totali</b>	<b>337.923.292</b>	<b>306.816.462</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
Cartelle fondiarie	0	0
Partecipazioni in:		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti Pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	157.381.850	118.025.237
Obbligazioni in valuta estera	10.246.592	11.822.920
Altre obbligazioni	104.489.923	83.570.820
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	51.359.034	46.359.034
Certificati di assicurazione - Immobilizzazioni finanziarie	52.059.171	48.510.016
Crediti:		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.954.361	2.000.682
b) mutui e anticipazioni attive	26.056	22.073
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri Titoli (azioni immobilizzate)	79.522.780	71.060.131
Fondi comuni di investimento immobiliari	394.261.236	445.940.057
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	26.814.552	86.580.131
<b>Totali</b>	<b>878.493.024</b>	<b>914.268.570</b>
<b>CREDITI</b>		
Crediti v/personale dipendente	2.189	8.572
Crediti per contributi	24.704.696	26.908.396
Crediti v/inquilini	7.518.205	7.311.471
Crediti v/Banche e altri istituti	4.289.178	1.981.964
Crediti v/Stato:		
- v/Ministero dell'Economia e Finanze	5.011	8.991
- v/Eario	6.244.697	6.300.362
Crediti v/altri	1.400.588	1.432.057
<b>Totali</b>	<b>44.164.564</b>	<b>43.951.813</b>
<b>ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
Investimenti di liquidità:		
Titoli di Stato	7.041.751	0
Obbligazioni a capitale garantito	0	0
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	2.954.339	911.723
Fondi comuni di investimento	72.711.818	69.090.268
Obbligazioni convertibili	132.500	0
Obbligazioni in valuta estera non immobilizzate	0	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	4.618.312	5.746.045
PCT	0	0
Certificati di assicurazione - Attività finanziarie	8.540.354	8.822.160
Altri (Eredità Monari)	0	0
<b>Totali</b>	<b>95.999.074</b>	<b>84.570.196</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
Depositi bancari	103.019.836	99.897.045
Denaro, assegni e valori in cassa	1.196	3.966
c/c postali	8.493.424	15.363.647
<b>Totali</b>	<b>111.514.456</b>	<b>115.264.658</b>
<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
Ratei attivi	2.907.524	2.928.993
Risconti attivi	69.141	4.235.311
<b>Totali</b>	<b>2.976.665</b>	<b>7.164.304</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	3.801.382	4.166.447
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	3.111	3.111
Altre fidejussioni	45.570	181.219
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private - quote da sottoscrivere	19.681.341	11.182.080
<b>Totali</b>	<b>23.546.962</b>	<b>15.548.415</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

**Stato Patrimoniale PASSIVITÀ<sup>1</sup>**

	31.12.2012	31.12.2013
<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
Fondo imposte e tasse	982.599	1.718.069
Fondo svalutazione crediti	4.851.923	5.579.696
Fondo rischi diversi	40.882.963	40.511.776
Fondo oscillazione titoli	0	0
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	524.000	0
Fondo oneri diversi:		
- Fondo oscillazione cambi	20.181	442.156
- Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.330	89.186
- Fondo quietanza personale	0	0
- Fondo copertura polizza sanitaria	557.375	0
- Fondo interventi manutenzione immobili	195.472	83.000
- Fondo spese legali	780.551	880.878
- Fondo spese amministratori stabili fuori Roma	15.855	0
- Fondo copertura indennità di cessazione	21.908.654	20.624.448
- Fondo spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- Fondo spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- Fondo assegni di integrazione	1.391.657	1.620.421
- Fondo oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000	111.000
<b>Totali</b>	<b>72.275.560</b>	<b>71.660.630</b>
<b>FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>		
Personale	303.244	212.469
Portieri stabili Cassa	124.054	96.781
<b>Totali</b>	<b>427.298</b>	<b>309.250</b>
<b>DEBITI</b>		
Debiti v/Banche e altri istituti	4.583	803.717
Acconti	170.800	35.000
Debiti v/fornitori	2.772.976	1.952.934
Debiti v/Stato	0	0
Debiti tributari	17.855.303	17.514.116
Debiti v/Eni previsionali	310.987	278.413
Debiti v/personale dipendente	668.754	618.334
Debiti v/iscritti	8.033.809	6.317.019
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	479.810	307.929
- Debiti v/inquilini	632.664	749.883
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	1.921.214	2.258.939
<b>Totali</b>	<b>32.850.900</b>	<b>30.836.284</b>
<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>		
Immobilizzazioni immateriali	438.195	468.322
Immobilizzazioni materiali	69.336.564	62.022.102
<b>Totali</b>	<b>69.774.759</b>	<b>62.490.424</b>
<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
Ratei passivi	2.435.390	485.740
Risconti passivi	0	0
<b>Totali</b>	<b>2.435.390</b>	<b>485.740</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>177.763.907</b>	<b>165.782.328</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Fondo Eredità Carrelli)	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	846.406.260	856.609.125
Avanzo economico	10.202.864	13.052.589
Riserva di arrotondamento	0	-5
<b>Totali</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>		
Fidejussioni inquilini per deposito cauzionale	3.801.382	4.166.447
Libretti al portatore da inquilini deposito cauzionale	3.111	3.111
Altre fidejussioni	45.570	181.219
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private c/Impegni	19.681.341	11.182.080
<b>Totali</b>	<b>23.546.962</b>	<b>15.548.415</b>



BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2013 - (PROSPETTO SINTETICO)

ATTIVITÀ	PASSIVITÀ		31.12.2012	31.12.2013
	31.12.2012	31.12.2013		
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	592.071	698.149	FONDI PER RISCHI E ONERI	72.275.560
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	337.923.292	306.816.462	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	427.298
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	878.493.024	914.248.570	DEBITI	32.850.900
CREDITI	44.164.564	43.951.813	FONDI AMMORATAMENTO	69.774.759
ATTIVITÀ FINANZIARIE	95.999.074	84.570.196	RATEI E RISCONTI PASSIVI	2.435.390
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	111.514.456	115.264.658		
RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.976.665	7.164.304		
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>177.763.907</b>
				<b>165.762.328</b>
PATRIMONIO NETTO			1.283.692.375	1.293.892.235
AVANZO ECONOMICO			10.202.864	13.052.589
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>			<b>1.293.892.239</b>	<b>1.306.951.824</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>1.471.663.146</b>	<b>1.472.734.152</b>
CONTI DI ORDINE	23.546.962	15.548.415	CONTI DI ORDINE	23.546.962
				15.548.415



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Conto Economico 2013 Forma scalare	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
<b>CONTRIBUTI PREVIDENZIALI</b>		
Contributi da Archivi Notarili	195.499.563	214.403.688
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (DM 25/5/01)	1.000	0
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	340.277	322.100
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	214.638	26.053
Contributi previdenziali - riscatti	477.626	1.068.157
<i>Totale contributi previdenziali</i>	<b>196.533.104</b>	<b>215.819.998</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI</b>		
Pensioni agli iscritti	-184.003.087	-190.511.082
Liquidazioni in capitale	0	0
Assegni di integrazione	-1.266.345	-1.538.608
<i>Totale prestazioni correnti previdenziali</i>	<b>-185.269.432</b>	<b>-192.049.690</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>11.263.672</b>	<b>23.770.308</b>
<b>PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI</b>		
Sussidi straordinari	0	0
Assegni di profitto	-214.330	-196.310
Sussidi impianto studio	-777.468	-228.930
Integrazione interessi passivi mutui Notai (Legge 27/6/1991, n.220)	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-38.402	-32.862
Polizza sanitaria	-14.893.775	-12.234.471
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Emilia Romagna	0	-97.351
<i>Totale prestazioni correnti assistenziali</i>	<b>-15.923.975</b>	<b>-12.789.924</b>
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>
<b>MATERNITA' (D.Lgs 26/03/2001 n. 151)</b>		
Contributi indennità di maternità	1.154.500	1.162.250
Indennità di maternità erogate	-750.071	-780.161
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITA'</b>	<b>404.429</b>	<b>382.089</b>
<b>RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>		
<b>Ricavi lordi gestione immobiliare</b>		
Affitti di immobili	14.470.633	12.716.775
Interessi moratori su affitti attivi	42.869	47.499
Interessi attivi	0	0
Eccedenze da alienazione immobili	37.850.799	28.500.960
<i>Totale ricavi lordi gestione immobiliare</i>	<b>52.364.301</b>	<b>41.265.234</b>
<b>Ricavi lordi gestione mobiliare</b>		
Interessi attivi su titoli	12.016.040	10.775.871
Interessi bancari e postali	3.171.136	4.060.257
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	38.831	43.029
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.462	409
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	1.596.943	825.750
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	13.121.132	7.727.199
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	4.005.776	9.563.307
Utile su cambi	9.253	26.994
Altri proventi (PCT)	0	0
Proventi Certificati di Assicurazione	1.985.556	2.081.541
Interessi attivi area finanza	0	0
<i>Totale ricavi lordi gestione mobiliare</i>	<b>35.947.129</b>	<b>35.104.357</b>
<b>TOTALE RICAVI LORDI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>88.311.430</b>	<b>76.369.591</b>
<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>		
<b>Costi gestione immobiliare:</b>		
IMU (ex I.C.I.)	-2.417.450	-2.338.195
IRES	-3.950.798	-3.381.917
Emolumenti amministratori fuori Roma	-63.205	-28.871
Spese portierato (10% carico Cassa)	-40.428	-36.655
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-86.291	-93.982
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili	-21.335	-30.149
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili	-22.741	-34.662
Spese registrazione contratti	-151.405	-110.468
Spese consorzi e varie	-347.494	-448.436
Previdenze a favore dei portieri	0	0
Indennità di avviamento	-20.557	-29.224
Accantonamento T.R.R. portieri	-1.534	-982
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-64.121	-129.849
Interessi passivi su depositi cauzionali	-4.471	-4.334
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-4.338	-3.110
Minusvalenze	0	0
<i>Totale costi gestione immobiliare</i>	<b>-7.196.168</b>	<b>-6.670.834</b>
<b>Costi gestione mobiliare:</b>		
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-5.630.704	-2.248.064
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-1.470.109	-607.718
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-2.141.265	-2.324.412
Ritenute su dividendi	-220.656	-373.214
Ritenute alla fonte su interessi c/c vari	-669.210	-812.051
Tasse e tributi vari	-12.851	-1.538
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-638.200	-839.508
<i>Totale costi gestione mobiliare</i>	<b>-10.782.995</b>	<b>-7.206.505</b>

Conto Economico 2013 Forma scalare	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
<b>Indennità di cessazione</b>		
Spese per indennità di cessazione	-31.449.361	-43.327.468
Interessi passivi su indennità di cessazione	-58.494	-40.098
<b>Totale costi indennità di cessazione</b>	<b>-31.507.855</b>	<b>-43.367.566</b>
<b>TOTALE COSTI GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>-49.487.018</b>	<b>-57.244.905</b>
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>38.824.412</b>	<b>19.124.686</b>
<b>ALTRI RICAVI</b>		
Entrate eventuali	212	911
Realizzi per cessione materiali fuori uso	0	0
<b>Totalle</b>	<b>212</b>	<b>911</b>
<b>PROVENTI STRAORDINARI:</b>		
Sopravvenienze attive	4.049.678	10.327.511
Insussistenze passive	0	0
<b>Totalle</b>	<b>4.049.678</b>	<b>10.327.511</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI:</b>		
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	1.152.661	21.559
<b>Totalle</b>	<b>1.152.661</b>	<b>21.559</b>
<b>RETTIFICHE DI COSTI:</b>		
Recupero prestazioni	398.816	165.761
Rimborsi dallo Stato	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	141.703	170.419
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.463	4.553
Abboni attivi	25.241	10.379
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	34.526
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.266.345	1.391.657
<b>Totalle</b>	<b>1.836.568</b>	<b>1.777.295</b>
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>7.039.119</b>	<b>12.127.276</b>
<b>COSTI</b>		
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>		
Compensi alla Presidenza	-89.510	-61.580
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-301.819	-193.374
Compensi componenti Collegio Sindaci	-67.539	-46.158
Rimborso spese e gettoni di presenza	-1.202.631	-1.116.683
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	-113.184	-152.416
Oneri previdenziali (Legge n.335/95)	-15.467	-11.110
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-1.790.150</b>	<b>-1.581.321</b>
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>		
Consulenze, spese legali e notarili	-307.138	-290.064
Prestazioni amm.vo-tecnico-contabili	-159.802	-178.203
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali e consul.	-319.870	-214.769
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-786.810</b>	<b>-683.036</b>
<b>PERSONALE</b>		
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.333.541	-2.234.763
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-699.192	-699.237
Oneri sociali	-783.576	-747.758
Accantonamento T.F.R.	-206.755	-183.386
Indennità e rimborsi spese missioni	-124.534	-55.357
Indennità servizio cassa	-1.587	-1.800
Corsi di perfezionamento	-8.004	-11.851
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-98.569	-98.498
Oneri previdenza complementare	-57.375	-52.219
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-4.313.133</b>	<b>-4.084.869</b>
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>		
Pensioni ex dipendenti	-223.158	-227.661
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-223.158</b>	<b>-227.661</b>
<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>		
Forniture per ufficio	-36.291	-37.460
Acquisti diversi	-6.976	-9.175
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-43.267</b>	<b>-46.635</b>
<b>UTENZE VARIE</b>		
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-33.139	-31.844
Spese telefoniche	-32.145	-21.445
Spese postali	-41.681	-25.042
Spese telegrafiche	-222	-662
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-107.187</b>	<b>-78.993</b>
<b>SERVIZI VARI</b>		
Premi di assicurazione ufficio	-13.644	-13.585
Servizi informatici (CED)	-47.835	-52.247
Servizi pubblicitari	-21.379	-8.124
Spese di rappresentanza	-11.275	-4.307
Spese di c/c postale	-1.016	-467
Trasporti spedizioni e facchinaggi	-4.855	-6.475
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-78.682	-91.615
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-178.686</b>	<b>-176.820</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Conto Economico 2013 Forma scalare	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
<b>SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>		
Spese di tipografia	-23.492	-13.788
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-23.492</b>	<b>-13.788</b>
<b>ONERI TRIBUTARI</b>		
IRAP	-233.751	-246.452
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-233.751</b>	<b>-246.452</b>
<b>ONERI FINANZIARI</b>		
Interessi passivi	-12.013	-1.062
Altri oneri finanziari	0	0
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-12.013</b>	<b>-1.062</b>
<b>ALTRI COSTI</b>		
Spese pulizia locali ufficio	-34.551	-31.708
Oneri condominiali locali ufficio	0	0
Mantenzione macchine ufficio	0	0
Acquisto giornali, libri e riviste	-22.599	-11.478
Spese funzionamento commissioni e comitati	-1.233	-1.237
Spese accertamenti sanitari	-11.102	-9.255
Mantenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-63.930	-67.529
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-102.309	-75.682
Spese per assunzioni	0	0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-7.282	-7.398
Riscaldamento locali ufficio	0	0
Restituzioni e rimborsi diversi	0	-2.598
Spese per litigi, arbitraggi, risarcimenti ecc.	0	0
Spese varie	-409	-1.705
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-30.000	-38.000
Spesa straordinaria costituzione Fondazione (una tantum)	0	0
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-273.415</b>	<b>-246.590</b>
<b>SPESE PLURIENNALI IMMOBILI</b>		
Spese pluriennali immobili	-2.439.854	-1.392.668
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-2.439.854</b>	<b>-1.392.668</b>
<b>ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>		
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-19.130	-30.127
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-417.826	-375.974
Accantonamento svalutazione crediti	-1.728.123	-848.314
Accantonamento rischi diversi	-12.366.970	-11.490.759
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	-84.998	0
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
Fondo di riserva	0	0
Accantonamento per oscillazione cambi	-6.183	-421.976
Accantonamento spese legali	-55.915	-100.327
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-40.000	-37.000
Accantonamento copertura polizze	0	0
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	-524.000	0
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0
Accantonamento assegni di integrazione	-1.391.657	-1.620.421
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-16.634.802</b>	<b>-14.924.898</b>
<b>ONERI STRAORDINARI</b>		
Sopravvenienze passive	-101.218	-661.764
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	-59.917	-119.839
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-161.135</b>	<b>-781.603</b>
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>		
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	-243.854	-739.962
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-243.854</b>	<b>-739.962</b>
<b>RETTIFICHE DI RICAVI</b>		
Restituzione contributi	-7.148	-24.442
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-3.909.853	-4.287.825
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-23.085	-23.221
<b>Totalle di categoria</b>	<b>-3.940.086</b>	<b>-4.335.488</b>
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-31.404.793</b>	<b>-29.561.846</b>
AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	10.202.864	13.052.589



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

CONTO ECONOMICO 2013 - FORMA SCALARE (PROSPETTO SINTETICO)	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
Contributi previdenziali	196.533.104	215.819.998
Prestazioni correnti previdenziali	-185.269.432	-192.049.690
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>11.263.672</b>	<b>23.770.308</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-15.923.975	-12.789.924
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>
MATERNITÀ' (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)		
Contributi indennità di maternità riscossi	1.154.500	1.162.250
Indennità di maternità erogate	-750.071	-780.161
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ'</b>	<b>404.429</b>	<b>382.089</b>
RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE		
Ricavi lordi di gestione immobiliare	52.364.301	41.265.234
Ricavi lordi di gestione mobiliare	35.947.129	35.104.357
COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE, MOBILIARE E ALTRI		
Gestione patrimonio immobiliare	-7.196.168	-6.670.834
Gestione patrimonio mobiliare	-10.782.995	-7.206.505
Indennità di cessazione	-31.507.855	-43.367.566
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>38.824.412</b>	<b>19.124.686</b>
<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>7.039.119</b>	<b>12.127.276</b>
COSTI		
Organi amministrativi e di controllo	-1.790.150	-1.581.321
Compensi professionali e lavoro autonomo	-786.810	-683.036
Personale	-4.313.133	-4.084.869
Pensioni ex dipendenti	-223.158	-227.661
Materiale sussidiario e di consumo	-43.267	-46.635
Utenze varie	-107.187	-78.993
Servizi vari	-178.686	-176.820
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-23.492	-13.788
Oneri tributari	-233.751	-246.452
Oneri finanziari	-12.013	-1.062
Altri costi	-273.415	-246.590
Spese pluriennali immobili	-2.439.854	-1.392.668
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-16.634.802	-14.924.898
Oneri straordinari	-161.135	-781.603
Rettifiche di valori	-243.854	-739.962
Rettifiche di ricavi	-3.940.086	-4.335.488
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-31.404.793</b>	<b>-29.561.846</b>
<b>AVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO</b>	<b>10.202.864</b>	<b>13.052.589</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Conto Economico 2013 - Sezioni divise e contrapposte		
RICAVI	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
<b>CONTRIBUTI</b>	<b>197.687.604</b>	<b>216.982.248</b>
Contributi da Archivi Notarili	195.499.563	214.403.688
Contributi notarili Amministratori Enti locali (DM 25/5/01)	1.000	0
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)	340.277	322.100
Contributi ind. Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	1.154.500	1.162.250
Contributi prev. ricongiunzione (legge n. 45 del 5/3/90)	214.638	26.053
Contributi previdenziali - riscatti	477.626	1.068.157
<b>CANONI DI LOCAZIONE</b>	<b>14.513.502</b>	<b>12.764.274</b>
Affitti di immobili	14.470.633	12.716.775
Interessi moratori su affitti attivi	42.869	47.499
<b>INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI</b>	<b>35.947.129</b>	<b>35.104.357</b>
Interessi attivi su titoli	12.016.040	10.775.871
Interessi bancari e postali	3.171.136	4.060.257
Interessi da mutui e prestiti agli iscritti	0	0
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	38.831	43.029
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.462	409
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	1.596.943	825.750
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	13.121.132	7.727.199
Dividendi e proventi da fondi comuni d'investimento e gestioni patrimoniali	4.005.776	9.563.307
Utile su cambi	9.253	26.994
Altri proventi (PCT)	0	0
Proventi Certificati di Assicurazione	1.985.556	2.081.541
Interessi attivi area finanza	0	0
<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>212</b>	<b>911</b>
Entrate eventuali	212	911
Realizzi per cessione materiale fuori uso	0	0
<b>PROVENTI STRAORDINARI</b>	<b>41.900.477</b>	<b>38.828.471</b>
Sopravvenienze attive	4.049.678	10.327.511
Insussistenze passive	0	0
Eccedenze da alienazione immobili	37.850.799	28.500.960
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>1.152.661</b>	<b>21.559</b>
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	1.152.661	21.559
<b>RETTIFICHE DI COSTI</b>	<b>1.836.568</b>	<b>1.777.295</b>
Recupero prestazioni	398.816	165.761
Rimborsi dallo Stato	0	0
Recuperi e rimborsi diversi	141.703	170.419
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.463	4.553
Abbuoni attivi	25.241	10.379
Spese a carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	34.526
Utilizzo Fondo Assegni di integrazione	1.266.345	1.391.657
<b>TOTALI RICAVI</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

<b>Conto Economico 2013 - Sezioni divise e contrapposte</b>		
<b>COSTI - 1</b>	<b>Consuntivo 2012</b>	<b>Consuntivo 2013</b>
<b>PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI</b>	<b>233.392.839</b>	<b>248.947.243</b>
Pensioni agli iscritti	184.003.087	190.511.082
Liquidazioni in capitale	0	0
Indennità di maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151)	750.071	780.161
Indennità di cessazione	31.449.361	43.327.468
Assegni di integrazione	1.266.345	1.538.608
Sussidi straordinari	0	0
Assegni di profitto	214.330	196.310
Sussidi impianto studio	777.468	228.930
Integrazione interessi passivi mutui Notai	0	0
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	38.402	32.862
Polizza sanitaria	14.893.775	12.234.471
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Emilia Romagna	0	97.351
<b>ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO</b>	<b>1.790.150</b>	<b>1.581.321</b>
Compensi alla Presidenza	89.510	61.580
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	301.819	193.374
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	67.539	46.158
Rimborso spese e gettoni di presenza (Organi Amministrativi)	1.202.631	1.116.683
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	113.184	152.416
Oneri previdenziali (legge n. 335/95)	15.467	11.110
<b>COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO</b>	<b>850.015</b>	<b>711.907</b>
Consulenze spese legali e notarili	307.138	290.064
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	159.802	178.203
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	319.870	214.769
Emolumenti amministratori fuori Roma	63.205	28.871
<b>PERSONALE</b>	<b>4.313.133</b>	<b>4.084.869</b>
Stipendi e assegni fissi al personale	2.333.541	2.234.763
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	699.192	699.237
Oneri sociali	783.576	747.758
Accantonamento T.F.R.	206.755	183.386
Indennità e rimborsi spese missioni	124.534	55.357
Indennità servizio cassa	1.587	1.800
Corsi di perfezionamento	8.004	11.851
Interventi di utilità sociale a favore del personale	98.569	98.498
Oneri previdenza complementare	57.375	52.219
<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>	<b>223.158</b>	<b>227.661</b>
Pensioni ex dipendenti	223.158	227.661
<b>MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO</b>	<b>43.267</b>	<b>46.635</b>
Forniture per ufficio	36.291	37.460
Acquisti diversi	6.976	9.175
<b>UTENZE VARIE</b>	<b>107.187</b>	<b>78.993</b>
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	33.139	31.844
Spese telefoniche	32.145	21.445
Spese postali	41.681	25.042
Spese telegrafiche	222	662



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Conto Economico 2013 - Sezioni divise e contrapposte		Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
COSTI - 2			
<b>SERVIZI VARI</b>		<b>1.653.133</b>	<b>787.648</b>
Premi di assicurazione ufficio		13.644	13.585
Servizi informatici		47.835	52.247
Servizi pubblicitari		21.379	8.124
Spese di rappresentanza		11.275	4.307
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria		1.470.109	607.718
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare		4.338	3.110
Spese di c/c postale		1.016	467
Trasporti, spedizioni e facchinaggi		4.855	6.475
Canoni diversi (Bloomberg, ecc.)		78.682	91.615
<b>AFFITTI PASSIVI</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SPESI PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA</b>		<b>23.492</b>	<b>13.788</b>
Spese di tipografia		23.492	13.788
<b>ONERI TRIBUTARI</b>		<b>10.348.302</b>	<b>10.447.136</b>
IRES		3.950.798	3.381.917
IRAP		233.751	246.452
I.M.U. (ex I.C.I.)		2.417.450	2.338.195
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso		2.141.265	2.324.412
Ritenute su dividendi		220.656	373.214
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari		669.210	812.051
Tasse e tributi vari gestione immobiliare		64.121	129.849
Tasse e tributi vari gestione mobiliare		12.851	1.538
Imposta sostitutiva su capital gain		638.200	839.508
<b>ONERI FINANZIARI</b>		<b>5.705.682</b>	<b>2.293.558</b>
Interessi passivi		12.013	1.062
Interessi passivi su indennità di cessazione		58.494	40.098
Interessi passivi su depositi cauzionali		4.471	4.334
Altri oneri finanziari		0	0
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari		5.630.704	2.248.064
<b>ALTRI COSTI</b>		<b>3.405.054</b>	<b>2.423.816</b>
<b>GESTIONE IMMOBILI:</b>			
Spese portierato (10% carico Ente)		40.428	36.655
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa		86.291	93.982
Spese carico Cassa ord. manutenzione immobili		21.335	30.149
Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili		22.741	34.662
Spese registrazione contratti		151.405	110.468
Spese consortili e varie		347.494	448.436
Previdenze a favore dei portieri		0	0
Indennità di avviamento L. 15/1987		20.557	29.224
Accantonamento T.F.R. portieri		1.534	982
Spese pluriennali immobili		2.439.854	1.392.668
<b>Totale parziale</b>		<b>3.131.639</b>	<b>2.177.226</b>
<b>ALTRI:</b>			
Spese pulizia locali ufficio		34.551	31.708
Oneri condominiali locali ufficio		0	0
Manutenzione mobili e macchine ufficio		0	0
Acquisto giornali, libri, riviste ecc.		22.599	11.478
Spese funzionamento Commissioni e Comitati		1.233	1.237
Spese per accertamenti sanitari		11.102	9.255
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti		63.930	67.529
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni		102.309	75.682
Spese per assunzioni		0	0
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esecizio mezzi di trasporto		7.282	7.398
Riscaldamento locali ufficio		0	0
Restituzione e rimborsi diversi		0	2.598
Spese per litigi, arbitraggi, risarcimenti, ecc.		0	0
Spese varie		409	1.705
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre		30.000	38.000
Spesa straordinaria costituzione Fondazione		0	0
<b>Totale parziale</b>		<b>273.415</b>	<b>246.590</b>



## BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Conto Economico 2013 - Sezioni divise e contrapposte		
COSTI - 3	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
<b>AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	<b>16.634.802</b>	<b>14.924.898</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	19.130	30.127
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	417.826	375.974
Accantonamento svalutazione crediti	1.728.123	848.314
Accantonamento rischi diversi	12.366.970	11.490.759
Accantonamento oscillazione titoli		0
Accantonamento spese amministratori stabili fuori Roma		0
Accantonamento copertura prestiti obbligazionari		0
Accantonamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)		0
Accantonamento spese manutenzione immobili	84.998	0
Accantonamento per rinnovo CCNL personale dipendente		0
Fondo di Riserva		0
Accantonamento oscillazione cambi	6.183	421.976
Accantonamento spese legali	55.915	100.327
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	40.000	37.000
Accantonamento copertura polizze		0
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0
Accantonamento rischi operazioni a termine	524.000	0
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti		0
Accantonamento assegni di integrazione	1.391.657	1.620.421
<b>ONERI STRAORDINARI</b>	<b>161.135</b>	<b>781.603</b>
Sopravvenienze passive	101.218	661.764
Insussistenze attive	0	0
Minusvalenze	0	0
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	59.917	119.839
<b>RETTIFICHE DI VALORI</b>	<b>243.854</b>	<b>739.962</b>
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	243.854	739.962
<b>RETTIFICHE DI RICAVI</b>	<b>3.940.086</b>	<b>4.335.488</b>
Restituzione di contributi	7.148	24.442
Versamenti allo Stato	0	0
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	3.909.853	4.287.825
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	23.085	23.221
<b>TOTALI COSTI</b>	<b>282.835.289</b>	<b>292.426.526</b>
<b>AVANZO ECONOMICO</b>	<b>10.202.864</b>	<b>13.052.589</b>
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>



BILANCIO CONSUNTIVO 2013

## CONTO ECONOMICO 2013 - SEZIONI DIVISE E CONTRAPPOSTE (PROSPETTO SINTETICO)

RICAVI	COSTI		Consuntivo 2013	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013
	Consuntivo 2012	Consuntivo 2013			
CONTRIBUTI	197.687.604	216.982.248	PRESTAZIONI PREVIDENZIALI E ASSISTENZIALI	233.392.839	248.947.243
CANONI DI LOCAZIONE	14.513.502	12.764.274	ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	1.790.150	1.581.321
INTERESSI E PROVENTI FINANZIARI DIVERSI	35.947.129	35.104.357	COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	850.015	711.907
ALTRI RICAVI	212	911	PERSONALE	4.313.133	4.084.869
PROVENTI STRAORDINARI	41.900.477	38.828.471	PENSIONI EX DIPENDENTI	223.158	227.661
RETIFICHE DI VALORI	1.152.661	21.559	MATERIALI SUSSIDIARI E DI CONSUMO	-	46.635
RETIFICHE DI COSTI	1.836.568	1.777.295	UTENZE VARIE	107.187	78.993
			SERVIZI VARI	1.653.133	787.648
			AFFITTI PASSIVI	-	-
			SPESA PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	23.492	13.788
			ONERI TRIBUTARI	10.348.302	10.447.136
			ONERI FINANZIARI	5.705.682	2.293.558
			ALTRI COSTI:	3.405.054	2.423.816
			- Gestione immobili	3.181.659	2.177.226
			- Altri	273.415	246.590
			AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI	16.634.802	14.924.893
			ONERI STRAORDINARI	161.135	781.603
			RETIFICHE DI VALORI	243.854	739.962
			RETIFICHE DI RICAVI	3.940.086	4.335.488
TOTALE RICAVI	293.038.153	305.479.115	TOTALE COSTI	282.835.289	292.426.526
DISAVANTO ECONOMICO	0	0	AVANZO ECONOMICO	10.202.864	13.052.589
TOTALE A PAREGGIO	293.038.153	305.479.115	TOTALE A PAREGGIO	293.038.153	305.479.115



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



## LA NOTA INTEGRATIVA E I CRITERI DI VALUTAZIONE

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

## LA NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio d'esercizio dell'anno 2013 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 2013 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 avvenuto nell'esercizio 2012, i conti classificati nell'ambito della "Gestione corrente" sono stati suddivisi 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 31/12/2013 ad un livello non inferiore alle cinque annualità (6,86 al 31/12/2013).

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; anche 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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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. Dal 2010 per i "Fabbricati uso investimento", il cui valore a fine esercizio 2013 viene quantificato in 292.523.311 euro, è stato interrotto il processo di ammortamento al 3% avviato nel 2002, così come previsto dal Princípio 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 31/12/2013, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione *per tabulas*. 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. Le suddette valutazioni, confrontate con i valori iscritti in bilancio, hanno evidenziato plusvalenze per alcuni e minusvalenze per altri pari ad euro 10.141.143, riconducibili queste ultime alla perdurante crisi del settore immobiliare; per fini prudenziali le minusvalenze sono state oggetto di un apposito accantonamento al Fondo rischi diversi.

#### ■ 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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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 31/12/2013;
- 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 31/12/2013, relative alla categoria delle "Immobilizzazioni Finanziarie", hanno comportato un accantonamento di 1.349.616 euro, relativo al comparto dei Fondi Immobiliari, e uno storno di 8.581.796 euro, riferibile quasi interamente (8.550.310 euro) alla partecipazione azionaria in Generali. Tali movimentazioni, che hanno avuto come contropartita la voce "Fondo rischi diversi" (come previsto dallo schema di bilancio predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato), sono state imputate a conto economico rispettivamente nelle voci "Accantonamento rischi diversi" e "Sopravvenienze attive". Conseguentemente il Fondo Rischi Diversi, riferibile alle sole immobilizzazioni finanziarie, risulta iscritto in bilancio al 31/12/2013 per un controvalore di 30.370.633 euro.

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

**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 31/12/2013 (euro 5.579.696) secondo il seguente dettaglio:

<b>Fondo Svalutazione crediti</b>	
■ Morosità difficilmente recuperabili	398.968,53
■ Altre svalutazioni crediti v/inquilini	4.922.533,42
■ 50% media conguagli positivi oneri accessori ultimi 5 anni (2009/2013)	258.194,08
<b>Fondo svalutazione crediti al 31/12/2013</b>	<b>5.579.696,03</b>

Le morosità difficilmente recuperabili sono state considerate integralmente, come anche una parte delle altre svalutazioni.

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 31/12/2011, 50% per quelli sorti nel 2012 e 10% per quelli del 2013), 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 258.194), derivanti dalla gestione diretta degli oneri ripetibili attuata dall'Ente per conto dei conduttori.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**ATTIVITÀ FINANZIARIE** - In tale voce risultano contabilizzati i titoli di Stato (per il 2013 non presenti in portafoglio), le azioni non immobilizzate, i fondi comuni di investimento mobiliari non immobilizzati, le gestioni esterne (azionarie e obbligazionarie), le obbligazioni convertibili (per il 2013 non presenti in portafoglio), 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 2013 è stato rilevato un "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" pari a 0,740 milioni di euro e riprese di valore, inserite nel conto di ricavo "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare", per 0,022 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 31/12/2013.

**FONDI RISCHI E ONERI** - La categoria 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 del 2013 e scadenti in anni successivi.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Per il 2013 non è stato necessario accantonare alcun importo, poiché le posizioni in essere al 31/12, tutte scadenti a marzo 2014, sono state chiuse in utile o abbandonate prima della chiusura del bilancio.

#### 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 (2009-2012), 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 2012 tramite la voce di costo "Accantonamento per assegni di integrazione" (1.391.657 euro), gli assegni di integrazione di competenza 2013 effettivamente deliberati nell'esercizio in esame (1.538.608 euro), sono stati imputati ugualmente tra i costi 2013 nella categoria "Prestazioni Correnti Previdenziali" e, contestualmente, in parte annullati economicamente (per un importo equivalente alla consistenza del Fondo, pari 1.391.657 euro) tramite l'utilizzo della suddetta voce di ricavo.

Avendo constatato nell'esercizio 2013 un maggior costo rispetto all'accantonamento effettuato nel 2012 (riconducibile al maggior numero di prestazioni erogate) si è valutato di considerare la "potenzialità" del costo risultante dall'analisi effettuata, con un accantonamento quantificato in 1.620.421 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 31/12/2013, 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 2013 relativa ai "Fabbricati strumentali" (319.484 euro), in considerazione dell'interruzione del processo di ammortamento dei "Fabbricati uso



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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 2013.

**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**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



**COMMENTO ALLA STATO PATRIMONIALE  
AL 31 DICEMBRE 2013**

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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	31-12-2012	31-12-2013	Diff.	Aliquota	Ammort. 2013	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	472.671,20	506.512,39	33.841,19	1/3	30.127,37	438.194,74	468.322,11	38.190,28
Immobilizzazioni in corso e acconti	119.400,00	191.637,00	72.237,00	0,00	0,00	0,00	0,00	191.637,00
<b>TOTALE</b>	<b>592.071,20</b>	<b>698.149,39</b>	<b>106.078,19</b>		<b>30.127,37</b>	<b>438.194,74</b>	<b>468.322,11</b>	<b>229.827,28</b>

La voce "Software di proprietà e altri diritti" nel 2013 registra un incremento di 33.841 euro.

Nell'esercizio in esame, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza operativa e ridurre i costi amministrativi, sono state, infatti, acquistate alcune licenze software destinate all'area tecnica (Autocad), un moderno pacchetto informatico per la "gestione delle risorse umane" e soprattutto due apparati destinati rispettivamente alla gestione e alla verbalizzazione delle riunioni degli Organi Collegiali.

Nel corso dell'esercizio, per migliorare i rapporti con l'utenza, è stato inoltre implementato il software in dotazione presso il centralino per la gestione e amministrazione del traffico telefonico.

In tal senso il nuovo sito istituzionale, attivo dal 22 marzo 2012, è stato ulteriormente implementato attraverso la realizzazione di aree riservate ad ogni singolo notaio per la visualizzazione delle rispettive posizioni (es. Cud e ECI).

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti", iscritta per 191.637 euro, riguarda 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	31-12-2012	31-12-2013	Diff.	Aliquota	Amm.to 2013	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	4.156.513,00	6.492.937,91
Fabbricati uso investimento	323.684.271,60	292.523.310,76	-31.160.960,84	-	0,00	54.305.767,92	238.217.542,84
Fabbricati in corso di acquisizione	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
<b>Totali parziali</b>	<b>334.333.722,51</b>	<b>303.172.761,67</b>	<b>-31.160.960,84</b>		<b>319.483,53</b>	<b>58.462.280,92</b>	<b>244.710.480,75</b>
Impianti, attrezziature e macchinari	888.412,97	888.970,97	558,00	20%	596,41	887.635,10	1.335,87
Automezzi	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

DESCRIZIONE	31-12-2012	31-12-2013	Diff.	Aliquota	Amm.to 2013	F.do Amm.to	Immobilizzazioni al netto del Fondo
Apparecchiature Hardware	780.867,28	827.940,76	47.073,48	20%	27.628,24	756.222,57	71.718,19
Arredamenti, mobili e macchine ufficio	1.920.289,27	1.926.788,18	6.498,91	12%	28.265,89	1.915.963,20	10.824,98
<b>Totali parziali</b>	<b>3.589.569,52</b>	<b>3.643.699,91</b>	<b>54.130,39</b>		<b>56.490,54</b>	<b>3.559.820,87</b>	<b>83.879,04</b>
<b>TOTALE</b>	<b>337.923.292,03</b>	<b>306.816.461,58</b>	<b>-31.106.830,45</b>		<b>375.974,07</b>	<b>62.022.101,79</b>	<b>244.794.359,79</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 Princípio 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 31/12/2013 sono quantificati in 292.523.310,76 euro; essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (19,86% 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 01/01/2013		323.684.271,60
<b>Incrementi:</b>		
■ 2013 – TRENTO – Via Silvio Pellico, 5 (comprensivo di oneri accessori).....	882.525,45	<b>882.525,45</b>
<b>Decrementi frazionari:</b>		
■ 2013 – ROMA – Via dei Savorelli, 24.....	- 288.731,66	
■ 2013 – ROMA – Via Igea, 35.....	- 122.357,00	
■ 2013 – ROMA – Via Cisberto Vecchi, 11 .....	- 100.181,00	
■ 2013 – ROMA – Via Valbondione, 109.....	- 9.481,66	
■ 2013 – CUNEO – Via Bassignano, 41.....	- 90.380,00	
■ 2013 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala.....	- 99.413,40	<b>-710.544,72</b>
<b>Conferimento Fondo Flaminia:</b>		
■ 2013 – ROMA – Via Pistelli, 4 .....	- 4.621.773,00	
■ 2013 – ROMA - Via Igea, 35 .....	- 1.319.557,00	
■ 2013 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11 .....	- 2.416.577,00	
■ 2013 – PALERMO - Via Nicastro, 7 .....	- 1.651.464,19	
■ 2013 – PERUGIA – Via Magellano, 53/55/57/59 .....	- 1.190.834,59	<b>-11.200.205,78</b>
<b>Conferimento Fondo Theta:</b>		
■ 2013 – ROMA - Via Mancinelli, 100 .....	- 5.065.409,00	
■ 2013 – NAPOLI - Via G. Ferraris, 40/42.....	- 14.047.628,00	
■ 2013 – ROMA – Via dei Savorelli, 24.....	- 1.019.698,79	<b>-20.132.735,79</b>
FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2013		292.523.310,76



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Fabbricati in corso di acquisizione o costruzione**

AI 31/12/2013 non risultano erogati acconti per acquisti immobiliari.

**Apparecchiature hardware**

La voce raccoglie gli acquisti di macchinari quali personal computer, stampanti e altre apparecchiature elettroniche. Il valore di bilancio al 31/12/2013 è pari a 827.941 euro e registra un aumento di 47.074 euro rispetto al saldo dell'anno precedente (780.867 euro); l'incremento è imputabile principalmente all'acquisto dei nuovi terminali per la rilevazione delle presenze del personale (4.464 euro), all'acquisto di n. 20 stampanti (6.002 euro) e all'acquisto dei dispositivi microfonici e altre apparecchiature hardware necessarie alla videoconferenza, votazione elettronica e gestione della verbalizzazione (29.309 euro).

Sempre nel 2013 è stato attivato inoltre il servizio di connessione WI-FI interna alla Cassa per l'instradamento ad internet (5.089 euro totali tra hardware, software e servizi informatici).

**Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio**

Nel corso del 2013 la Cassa, considerata la necessità oramai improrogabile di adeguarsi alle prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro relativamente alla normativa antincendio e gestione delle emergenze (DM 10 marzo 1998, emanato in attuazione al disposto dell'articolo 13 comma 1 del D.Lgs 626/94, successivamente sostituito e aggiornato dal d.Lgs. 81/08), ha dovuto provvedere all'acquisto di n. 13 tende ignifughe destinate a sostituirne altrettante non rispondenti ai canoni di sicurezza prescritti dalla legge.

Il saldo della voce "Mobili, arredamenti e macchine d'ufficio" è iscritto al 31/12/2013 in 1.926.788 euro, con un incremento di 6.499 euro rispetto all'esercizio precedente, esclusivamente riconducibile agli acquisti prima specificati.

**IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Sono formate principalmente da investimenti in valori mobiliari e, in via residuale, da prestiti erogati al personale dell'Ente.

I titoli inseriti in questa categoria rappresentano solitamente per l'Ente un investimento di tipo durevole e sono destinati a permanere nel patrimonio; i titoli scadenti a breve termine e quelli soggetti ad attività di negoziazione sono invece compresi tra le "Attività Finanziarie".

La categoria risulta incrementata del 4,07% (35.775.546 euro) rispetto all'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2012	31-12-2013
Cartelle fondiarie	0	0
<b>Partecipazioni in:</b>		
- Imprese controllate	0	0
- Imprese collegate	0	0
- Altre imprese	377.469	377.469
Titoli Enti pubblici	0	0
Titoli di Stato immobilizzati	157.381.850	118.025.237



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	31-12-2012	31-12-2013
Obbligazioni in valuta estera	10.246.592	11.822.920
Altre obbligazioni	104.489.923	83.570.820
Titoli c/quiescenza	0	0
Obbligazioni a capitale garantito	51.359.034	46.359.034
Certificati di assicurazione – Immobilizzazioni finanziarie	52.059.171	48.510.016
<b>Crediti:</b>		
- v/personale dipendente:		
a) prestiti	1.954.361	2.000.682
b) mutui e anticipazioni attive	26.056	22.073
- v/iscritti:		
a) mutui	0	0
Altri titoli (azioni immobilizzate)	79.522.780	71.060.131
Fondi comuni d'investimento immobiliari	394.261.236	445.940.057
Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati	26.814.552	86.580.131
<b>TOTALE</b>	<b>878.493.024</b>	<b>914.268.570</b>

### Partecipazioni:

#### Altre imprese

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

#### Titoli di Stato immobilizzati

I "Titoli di Stato immobilizzati" sono iscritti al 31/12/2013 per un valore di 118.025.237 euro e fanno rilevare, rispetto all'esercizio precedente, un decremento del 25,01% (-39.356.613 euro).

TITOLI DI STATO IMMOBILIZZATI		EURO
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>		<b>157.381.850,43</b>
■ Acquisti		177.794.192,13
■ Disinvestimenti		-217.859.288,73
■ Scarti negativi di negoziazione 2013		-33.704,67
■ Interessi capitalizzati anno 2013		742.187,52
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>		<b>118.025.236,68</b>

#### Obbligazioni in valuta estera

Le "Obbligazioni in valuta estera" sono iscritte al 31/12/2013 per euro 11.822.920 contro euro 10.246.592 del 2012. L'incremento, pari a euro 1.576.328, è da correlare alle seguenti operazioni rilevate nel corso dell'anno: sottoscrizione prestito obbligazionario R.B. Scotland per euro 3.079.560 (in franchi svizzeri CHF) e sottoscrizioni prestiti obbligazionari Kommunalbanken, Morgan Stanley e Nestlè Holdings, per un totale di 3.387.923 euro (in dollari americani USD); nell'esercizio si rileva ulteriormente il disinvestimento delle obbligazioni General Electric



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

e Kommunalbanken per totali euro 1.185.403 (in dollari americani USD), il disinvestimento dell'obbligazione Rep. Of Italy per 3.029.639 (in franchi svizzeri CHF) e il rimborso dell'obbligazione BNG per 402.160 euro (in dollari americani USD).

EURO	
<b>OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	10.246.592,26
▪ Acquisti	6.467.483,11
▪ Disinvestimenti	-4.617.202,96
▪ Scarti negativi di negoziazione 2013	-273.952,09
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>11.822.920,32</b>

#### Altre obbligazioni (Immobilizzazioni Finanziarie)

La voce "Altre obbligazioni" in portafoglio al 31/12/13, inserite nelle "Immobilizzazioni Finanziarie", risultano iscritte per un totale di euro 83.570.820 ed evidenziano un decremento di 20.919.103 euro (-20,02%) rispetto al precedente consuntivo.

La movimentazione complessiva delle "Altre obbligazioni" è evidenziata nel seguente schema:

EURO	
<b>ALTRE OBBLIGAZIONI (Immobilizzazioni Finanziarie)</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>104.489.923,00</b>
▪ Acquisti	3.626.036,00
▪ Disinvestimenti	- 25.943.688,00
▪ Interessi capitalizzati	1.399.953,48
▪ Scarti negativi di negoziazione 2013	- 1.403,99
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>83.570.820,49</b>

#### Obbligazioni a capitale garantito

Si tratta di obbligazioni caratterizzate da rendimenti variabili, legati a diversi parametri (tassi di interesse, indici azionari). A scadenza si riceverà il 100% del capitale investito più la performance realizzata dalla variabile sottostante, con minimo pari a zero. Sono titoli acquistati con l'intenzione di tenerli in portafoglio fino alla loro naturale scadenza, in modo da apprezzare integralmente la performance realizzata dai diversi parametri di riferimento.

Nel 2013 il comparto è diminuito di 5 milioni di euro in seguito al disinvestimento del titolo Lloyds TSB Bank plc 24/4/2014; tale operazione ha fatto rilevare un'eccedenza di 52.500 euro regolarmente imputata a conto economico.

<b>OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>51.359.034,32</b>
▪ Acquisti	0,00
▪ Disinvestimenti	- 5.000.000,00
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>46.359.034,32</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Certificati di assicurazione (Immobilizzazioni Finanziarie)**

Nel corso del 2013 è stato liquidato a scadenza un certificato assicurativo sottoscritto con INA Assitalia (per un controvalore di 5 milioni di euro) caratterizzato da un rendimento cedolare fisso annuo del 5,20% lordo.

Tra i certificati immobilizzati in portafoglio (nove in tutto), sette sono a capitalizzazione e sono stati rivalutati in base alle comunicazioni ricevute dagli emittenti nel corso dell'anno con l'integrazione del rateo calcolato al 31/12/2013 in relazione al rendimento minimo garantito (1.450.845 euro totali); due 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.

<b>Certificati immobilizzazioni</b>	<b>Data sottoscrizione</b>	<b>Data scadenza</b>	<b>Valore di bilancio</b>
■ FATA 30/01/2014	27/11/2008	30/01/2014	12.544.605,00
■ RAS CAP '08	27/05/2009	27/05/2014	5.720.144,45
■ FATA 15/07/2014	08/06/2009	15/07/2014	5.000.000,00
■ HELVETIA CAP 2009	28/12/2009	28/12/2014	5.458.337,90
■ FATA Moneta Certa	22/12/2009	22/12/2014	4.000.000,00
■ FATA Grandi Patrimoni	29/12/2009	29/12/2014	4.590.768,78
■ FATA Grandi Patrimoni	03/06/2010	03/06/2015	5.487.995,66
■ RAS CAP '06	30/12/2011	01/01/2017	3.136.799,86
■ Cattolica "Previdenza Più"	16/04/2012	16/04/2017	2.571.364,10
<b>TOTALE</b>			<b>48.510.015,75</b>

**Crediti:****Prestiti al personale dipendente**

Nel corso del presente esercizio sono stati concessi 9 prestiti. Le movimentazioni rilevate su questo conto nel 2013 sono le seguenti:

	<b>EURO</b>
■ <b>Prestiti al 31/12/2012</b>	<b>1.954.361,43</b>
■ Rimborsi	- 122.570,78
■ Estinzioni anticipate	- 171.689,98
■ Nuove erogazioni	340.581,44
<b>Prestiti al 31/12/2013</b>	<b>2.000.682,11</b>

I contratti in essere a fine esercizio sono 53.

Le nuove erogazioni sono state concesse su richiesta dei dipendenti per finalità diverse (fondamentalmente per acquisto prima casa e ristrutturazioni).

**Altri titoli (Azioni immobilizzate)**

Il valore complessivo delle azioni immobilizzate è pari ad euro 71.060.131, consistenza diminuita del 10,64% rispetto al consuntivo 2012. I titoli azionari inseriti in questa voce sono relativi a investimenti considerati strategici dall'Amministrazione e in linea con l'asset allocation della Cassa; si tratta di titoli che si intende detenere in portafoglio come investimento duraturo e che quindi non saranno presumibilmente alienati nel breve-medio termine.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Si riporta di seguito la composizione analitica della voce in oggetto.

Titolo	n. azioni	Importi di bilancio	
		2012	2013
▪ Generali	3.500.000	3.125.000	79.522.779,65
<b>TOTALE</b>			<b>79.522.779,65</b>
			<b>71.060.131,31</b>

Si precisa che il portafoglio immobilizzato azionario al 31/12/2013 (costituito dalle sole azioni Generali), valutato come di consueto in base alla media dei prezzi di dicembre, evidenzia una minusvalenza totale di 19.322.319 euro rispetto ai valori di acquisto che, ancorché rilevante, evidenzia un interessante recupero del corso del titolo rispetto al 31/12/2012 (la minusvalenza quantificata nel 2012 sul titolo Generali, per lo stesso numero di azioni, era stata di 29.456.544 euro).

L'importo attualmente accantonato al Fondo rischi diversi consente di coprire integralmente la minusvalenza rilevata al 31/12/2013 e porta il valore unitario di carico delle azioni, al netto del fondo correttivo, al valore medio raggiunto dalla quotazione del titolo nel corso del mese di dicembre 2013 (16.5561 euro per azione).

Il Fondo in questione potrà essere riassorbito nei successivi esercizi ove vengano meno le cause che ne hanno motivato la costituzione.

#### Fondi comuni di investimento immobiliari

I Fondi in oggetto sono i seguenti:

Denominazione	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2013
▪ Piramide Globale	919.541,58	29.623,59	0,00	0,00
▪ Immobilium	2.689.162,50	2.689.162,50	2.461.627,50	2.461.627,50
▪ Delta	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Theta	136.547.886,15	199.213.560,40	199.213.560,40	226.042.381,67
▪ Scarlatti	18.258.592,10	16.981.137,27	16.766.938,27	16.766.938,27
▪ Donatello-Tulipano	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61	2.505.329,61
▪ Flaminia	66.250.000,00	105.567.438,85	155.317.438,85	180.167.438,85
▪ Optimum I	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00
▪ Socrate	996.341,00	996.341,00	996.341,00	996.341,00
▪ Optimum Evolution II	0,00	5.600.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>238.166.852,94</b>	<b>343.582.593,22</b>	<b>394.261.235,63</b>	<b>445.940.056,90</b>

Si segnala che il comparto ha subito un sensibile incremento nel corso del 2013 (+13,11% pari a 51.679 milioni di euro), in virtù essenzialmente di due conferimenti immobiliari effettuati dalla Cassa a favore del Fondo Theta (gestito da Idea Fimif SGR) e del Fondo Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR). Tali conferimenti, decisi dal Consiglio di Amministrazione nel 2013, sono stati effettuati valutando gli immobili a prezzi di mercato per un controvalore totale di 51.530.000,00 euro contro un valore netto di bilancio di 23.813.035,57 (il fondo ammortamento era pari a 7.519.906,00 euro). Le operazioni di conferimento hanno riguardato i seguenti immobili:



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

FONDO THETA – valore conferimento 26.680.000,00 euro

- ROMA – Via Mancinelli, 100
- NAPOLI – Via G. Ferraris, 40/42
- ROMA – Via dei Saverelli, 24

FONDO FLAMINIA – valore conferimento 24.850.000,00 euro

- ROMA – Via Pistelli, 4
- ROMA – Via Igea, 35
- ROMA – Via Cisberto Vecchi, 11
- PALERMO – Via Nicastro, 7
- PERUGIA – Via Magellano, 53/59

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31/12/13 fa rilevare (anche al netto delle quote aggiuntive derivanti dall'apporto), plusvalenze per 3.363 milioni di euro e minusvalenze per 40.778 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 77,73% al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli Organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi diversi" portando la copertura del comparto a 11.048.314 euro. In particolare 7.817 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, mentre 1.007 milioni di euro e 2.224 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobilium e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav.

Le minusvalenze del comparto sono riconducibili alla persistente crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle condizioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

#### **Altri Fondi comuni di investimento immobilizzati**

Questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.360.645 euro e i Fondi del comparto "Equity Internazionale" per un totale di 57.219.486 euro, di cui 50.247.000 euro acquistati in seguito alla delibera del Consiglio di Amministrazione della Cassa del 26 luglio 2013.

Il segmento dei Fondi Private si è incrementato per i richiami effettuati dai diversi gestori nel corso dell'esercizio (8.790.162 euro) al netto dei rimborsi in conto capitale (1.244.069 euro).

Nel corso dell'esercizio 2013 inoltre è stato disinvestito il Fondo Generali Garant 1 per 5.000.000 di euro, con la realizzazione di un'eccedenza di 492.725 euro.

#### **ALTRI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIZZATI**

<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>26.814.551,96</b>
▪ Acquisti	66.009.647,99
▪ Disinvestimenti	-6.244.069,25
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>86.580.130,70</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**CREDITI**

I crediti iscritti in questo gruppo riguardano principalmente i contributi notarili e quelli relativi agli inquilini; essi sono riportati al valore nominale e hanno come posta rettificativa il "Fondo svalutazione crediti" iscritto nel passivo che ne rappresenta la copertura del rischio di insolvenza.

<b>CREDITI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>
Crediti v/personale dipendente	2.189	8.572
Crediti per contributi	24.704.696	26.908.396
Crediti v/inquilini	7.518.205	7.311.471
Crediti v/Banche e altri istituti	4.289.178	1.981.964
<b>Crediti v/Stato:</b>		
- v/Ministero dell'Economia e delle Finanze	5.011	8.991
- v/Eario	6.244.697	6.300.362
Crediti v/altri	1.400.588	1.432.057
<b>TOTALE</b>	<b>44.164.564</b>	<b>43.951.813</b>

**Crediti per contributi**

Questi crediti, indicati in bilancio in 26.908.396 euro, vengono specificati nella seguente tabella:

<b>Crediti per contributi</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>
Crediti v/Archivi Notarili	24.600.520,19	26.417.629,30
Crediti v/Notai per ricongiunzioni e riscatti	104.175,98	490.767,05
Crediti per contributi Amministratori Enti Locali	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>24.704.696,17</b>	<b>26.908.396,35</b>

I crediti v/Archivi Notarili indicati sono relativi ai contributi degli ultimi mesi dell'anno (novembre e dicembre) che sono stati incassati totalmente nei primi due mesi del 2014. Rispetto all'esercizio 2013 si rileva un incremento dei crediti v/Archivi Notarili del 7,39 per cento; tale andamento, nonostante la diminuzione dell'aliquota media contributiva (dal 40% al 31%), è da correlare agli aggiornamenti dei parametri contributivi stabiliti dal D.M. 265/2012.

I crediti relativi alle rateizzazioni richieste da parte di Notai per ricongiunzioni e riscatti sono quantificati a fine esercizio in 490.767,05 euro, riconducibili a cinque posizioni previdenziali.

**Crediti verso inquilini**

Sono rappresentati in questo gruppo i crediti esistenti nei confronti dei locatari suddivisi per tipologia (canoni, interessi moratori, oneri condominiali, spese riscaldamento, registrazione contratti ecc.).

I canoni, gli interessi moratori, il recupero spese legali e le voci "varie" hanno come contropartita una voce di ricavo e vengono pertanto rilevate a conto economico; le altre voci (oneri accessori, riscaldamento, registrazione contratti e T.F.R.) rappresentano, invece, spese sostenute per conto degli inquilini, iscritte quindi come anticipazioni nel passivo e come crediti nell'attivo.

Di seguito si riportano sinteticamente le movimentazioni dei crediti v/inquilino rilevate nel 2013:



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

RIEPILOGO	Crediti all'1/1/2013	Carichi 2013	Ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni	Rettifiche	Integrazioni	SALDO AL 31/12/2013	Var. %
■ Canone	<b>6.095.234,73</b>	12.716.775,03	- 13.214.366,48			<b>5.597.643,28</b>	-8,16
■ Interessi di mora	<b>53.991,09</b>	47.419,41	- 36.775,62			<b>64.634,88</b>	19,71
■ Oneri accessori	<b>926.127,01</b>	462.611,74	- 475.189,82 - 481.781,73	712.981,83		<b>1.144.749,03</b>	23,61
■ Riscaldamento	<b>329.853,68</b>	140.281,01	- 128.391,02 - 98.498,17	156.243,96		<b>399.489,46</b>	21,11
■ Registrazione contratti	<b>102.018,93</b>	77.498,82	- 92.364,50 - 37.879,61	39.691,25		<b>88.964,89</b>	-12,80
■ T.F.R.	<b>1.397,62</b>	6.605,14	- 7.057,49 - 4.020,48	4.472,83		<b>1.397,62</b>	0,00
■ Depositi cauzionali	<b>7.024,30</b>	0,00	0,00			<b>7.024,30</b>	0,00
■ Crediti v/inquilini per spese legali	<b>2.507,54</b>	10.587,71	- 5.638,91			<b>7.456,34</b>	197,36
■ Crediti v/inquilini per varie	<b>49,77</b>	39.647,98	- 39.586,64			<b>111,11</b>	123,25
<b>TOTALE</b>	<b>7.518.204,67</b>	<b>13.501.426,84</b>	<b>-13.999.370,48</b>	<b>-622.179,99</b>	<b>913.389,87</b>	<b>7.311.470,91</b>	<b>-2,75</b>

I crediti nei confronti dei locatari sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio in 7.311.471 euro, con un decremento del 2,75% (euro 206.734) rispetto al valore dell'esercizio precedente (7.518.205 euro).

In questo prospetto con la voce "carichi" si intende il totale dei crediti nominativi v/inquilini maturati nell'anno; le "ripartizioni, contributi, utilizzi e cancellazioni" rappresentano le diminuzioni di detti crediti (anche riferibili a esercizi precedenti); le "rettifiche" consentono l'annullamento delle scritture di "integrazione" dell'esercizio precedente al fine della successiva imputazione dei conguagli, definiti e dettagliati per ogni singolo inquilino; le "integrazioni" ai carichi rappresentano scritture di fine esercizio, cumulative e non definite nominativamente, per l'assestamento contabile di conti che evidenziano maggiori spese anticipate per conto degli inquilini rispetto al richiesto e, pertanto, da recuperare e/o imputare come costi a carico Cassa in fase di conguaglio.

Le somme ascritte in diminuzione dei crediti v/inquilini, per un totale di 13.999.370 euro, sono imputabili a veri e propri incassi per 13.598.655 euro, a compensazioni tra crediti e posizioni debitorie nei confronti dei conduttori per lavori eseguiti da questi ultimi nelle unità immobiliari occupate per 326.589 euro (tali contributi sono stati deliberati dagli Organi della Cassa negli anni 2007, 2011 e 2013) e a cancellazioni/transazioni deliberate per un totale di 74.126 euro.

L'importo dei crediti al 31/12/13 definiti e nominativi, senza considerare cioè i giri d'ufficio effettuati a fine esercizio per importi ancora da conguagliare, ammontano a 6.398.081 euro (crediti al 31/12/2013 meno integrazioni) contro 6.896.025 euro del 2012 (crediti all'1/1/2013 meno rettifiche), facendo rilevare una riduzione generale del 7,22 per cento. Tra i valori iscritti al 31/12/2013 si segnala il credito, quantificato in 2,814 milioni di euro (che trova integrale copertura nel corrispondente fondo), vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, ex conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185, per il cui recupero è in corso un'azione legale.

#### Crediti verso Banche e altri istituti

I crediti v/banche ed altri istituti vengono quantificati in 1.981.964 euro (4.289.178 nel 2012). Comprendono le liquidità giacenti al 31/12 presso le Gestioni patrimoniali (1.630.249 euro contro 1.599.286 euro del 2012), interessi maturati sui conti correnti per 219.056 euro e altre restituzioni attese per 132.659 euro.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Il consistente decremento della posta, rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente, è da correlare essenzialmente al fatto che nel valore dell'esercizio 2012 era compreso un rimborso relativo ad una obbligazione convertibile Banca Popolare Emilia Romagna 3,70% in scadenza il 31/12/2012 le cui somme sono state rese disponibili presso l'istituto di credito successivamente alla data di chiusura dell'esercizio (1.547.184 euro).

#### **Crediti verso lo Stato**

Comprendono i crediti verso i Ministeri e crediti v/Erario.

Tra i primi si segnala il credito v/Ministero dell'Economia e delle Finanze che ammonta ad euro 2.144 e riguarda esclusivamente somme da recuperare riferite ad anticipi per ex combattenti erogati in sede di liquidazione di pensioni relativamente all'anno 2013.

I crediti v/Erario ammontano a complessivi 6.300.362 euro e riguardano:

CREDITI V/ERARIO	euro
■ Acconto Ires anno 2013	4.049.973,00
■ Acconto Irap anno 2013	242.299,00
■ Credito per imposta sostitutiva capital gain anno 2012 e 2013	1.718.069,33
■ Altri crediti v/Erario	290.020,38
<b>TOTALE 31/12/2013</b>	<b>6.300.361,71</b>

E' opportuno indicare che la contabilizzazione delle imposte Ires e Irsp avviene lasciando in bilancio il credito derivante dagli acconti versati nell'arco dell'esercizio (4.292.272 euro totali) e, contestualmente, stanziando il debito risultante dal calcolo effettivo delle imposte per l'esercizio 2013 (euro 3.630.217), inserito tra i "Debiti tributari". Tali valori troveranno compensazione solo nel 2014 al momento del pagamento del saldo delle imposte, da compiersi nei termini di legge.

Gli acconti d'imposta IRES ed IRAP per l'anno 2013 sono stati calcolati nella misura del 102,50% delle imposte dovute per l'anno 2012, come risultano indicate nelle dichiarazioni dei redditi, mod. UNICO/ENC e mod. IRAP per l'anno 2012; in particolare nell'esercizio in esame risultano versati acconti di 4.049.973 per l'IRES e di 242.299 per l'IRAP.

Le disposizioni che prevedono le maggiorazioni degli acconti d'imposta per l'anno 2013, rispetto all'ordinaria misura del 100% dell'imposta dovuta per l'anno precedente, sono contenute nel comma 20, art. 11, D.L. 28/06/2013, n. 76, convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 99, che ha aumentato la misura degli acconti, per il solo anno 2013, dal 100 al 101%, nonché nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 novembre 2013 che ha fissato una ulteriore maggiorazione della misura dell' 1,5%, portando in totale la misura degli acconti per l'anno 2013 al complessivo 102,5% delle imposte dovute per l'anno 2012.

Inoltre, il citato Decreto del 30 novembre 2013 ha stabilito che la maggiorazione dell'1,5% si rende applicabile anche per il periodo d'imposta 2014, cosicché, salvo eventuali modifiche delle disposizioni vigenti, la misura degli acconti IRES ed IRAP per l'anno 2014 resta fissata al 101,50% delle imposte dovute per l'anno 2013.

Le minusvalenze fiscali rilevate negli anni 2012 e 2013, derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie e obbligazioni (capital gain), hanno generato un credito complessivo pari a 1.718.069 euro. •



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Crediti verso altri**

I crediti v/altri, indicati nel consuntivo 2012 in 1.400.588 euro, vengono quantificati nel 2013 in 1.432.057 euro, imputabili per la quasi totalità alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente; gli importi più rilevanti riguardano:

- 232.626 euro per anticipazioni fatte agli Amministratori degli stabili fuori Roma relativamente ad oneri accessori di inquilini morosi e fondi spese per la gestione ordinaria;
- 343.349 euro per anticipazioni pagate per conto del Fondo Flaminia e del Fondo Theta in occasione del passaggio di gestione degli stabili oggetto dei conferimenti immobiliari perfezionati; il saldo di tale posta evidenziato nel bilancio dello scorso esercizio, in relazione alle anticipazioni effettuate per la gestione degli immobili oggetto dei conferimenti, era di 325.230 euro;
- 485.305 euro quale credito nei confronti della società Viale Marx Srl (che trova integrale copertura nel corrispondente fondo), conseguenza del pagamento di due cartelle esattoriali effettuato dalla Cassa a favore di Equitalia Sud SpA, in qualità di coobbligato in solido con l'acquirente per una compravendita immobiliare effettuata nel 2007. Tale credito nel 2011 era iscritto per 191.756 euro e nel 2012 per 485.305 euro.

Sempre in questa categoria, a fine 2013, sono stati accesi crediti nei confronti dell'A.d.E.P.P. per 52.168 euro relativamente a oneri anticipati per il personale dell'Ente in distacco sindacale (i distacchi sindacali sono disciplinati dal CCNL di categoria).

**ATTIVITA' FINANZIARIE**

ATTIVITA' FINANZIARIE	31-12-2012	31-12-2013
<u>Investimenti di liquidità:</u>		
Titoli di Stato	7.041.751	0
Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate	2.954.339	911.723
Fondi comuni d'investimento e Gestioni Patrimoniali	72.711.818	69.090.268
Obbligazioni convertibili	132.500	0
Altre obbligazioni non immobilizzate	4.618.312	5.746.045
PCT	0,00	0,00
Certificati di Assicurazione	8.540.354	8.822.160
Altre (Eredità Monari)	0	0
<b>Totale</b>	<b>95.999.074</b>	<b>84.570.196</b>

Fanno parte di questo comparto tutti gli investimenti in valori mobiliari che esulano dalla categoria delle immobilizzazioni, perché con scadenza a breve termine e destinati ad una movimentazione corrente qualora si presentassero positive condizioni di mercato.

Le "Attività Finanziarie" sono iscritte in bilancio al minore tra costo di acquisto e valore di mercato; tale valutazione ha comportato al 31/12 le seguenti rettifiche di valore, contabilizzate nelle poste "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare" e "Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare":



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

<b>SALDO NEGATIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b>		<b>euro</b>
■ Partecipazioni azionarie		86.840,00
■ Gestioni Patrimoniali		413.786,22
■ Fondi Comuni		239.335,83
<b>TOTALE</b>		<b>739.962,05</b>

<b>SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE</b>		<b>euro</b>
■ Partecipazioni azionarie		13.063,00
■ Gestioni Patrimoniali		8.496,00
<b>TOTALE</b>		<b>21.559,00</b>

### Titoli di Stato

Sono rappresentati da titoli del debito pubblico italiano, acquistati per impiego di liquidità, con scadenza nel breve-medio periodo; al 31/12/2013 non sono presenti strumenti con queste caratteristiche, in quanto tutti i Titoli di Stato in portafoglio presentano una vita residua superiore ai tre anni.

Di seguito si riepiloga la movimentazione del comparto nell'esercizio in esame:

<b>TITOLI DI STATO (Attività Finanziarie)</b>	
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>7.041.750,72</b>
■ Acquisti	21.299.650,00
■ Disinvestimenti	- 28.341.400,72
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>0,00</b>

### Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate

I titoli azionari inseriti fra le "Attività Finanziarie" sono quelli ai quali l'Amministrazione non attribuisce un valore strategico e potrebbero quindi essere ceduti in base alle indicazioni offerte dal mercato.

Le partecipazioni azionarie non immobilizzate registrano una consistente diminuzione passando da 2.954.339 euro del 2012 a 911.723 euro del 2013 (-69,14%); al 31/12/2011 le partecipazioni azionarie non immobilizzate erano quantificate in 30.006.830 euro.

Per questi titoli il confronto con i prezzi espressi dal mercato al 31/12/13 ha comportato una rettifica di valore positiva pari a 13.063 euro (per il titolo Ubi Banca) e una negativa pari a 86.840 euro (per il titolo Banca Popolare di Milano).

Si riporta in tabella il dettaglio dei titoli in esame.

<b>Titolo</b>	<b>Settore</b>	<b>n. azioni</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	
			<b>Valore di bilancio</b>	<b>n. azioni</b>	<b>Valore di bilancio</b>
■ UBI Banca	Bancario	775.000	2.717.150,00	10.000	48.123,00
■ Bonifiche Ferraresi	Immobiliare	10.000	237.189,45	0	0,00
■ Banca Popolare di Milano	Bancario	0,00	, 0,00	2.000.000	863.600,00
		<b>TOTALE</b>	<b>2.954.339,45</b>		<b>911.723,00</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)**

Al termine del 2013 la valorizzazione del comparto risulta diminuita di 3.622 milioni di euro rispetto al 2012 (meno 4,98%) per effetto soprattutto del disinvestimento totale della Gestione obbligazionaria Banca Leonardo, iscritta al 31/12/2012 per 3.755 milioni di euro.

Si rileva che le movimentazioni effettuate nel corso dell'anno nell'ambito delle gestioni in essere hanno generato proventi che, al netto delle perdite, ammontano a 5.960 milioni di euro.

La dettagliata movimentazione della posta è descritta nella seguente tabella:

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO E GESTIONI (Attività Finanziarie)	FONDI COMUNI	GESTIONI PATRIMONIALI	TOTALE
<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>13.246.129,84</b>	<b>59.465.687,85</b>	<b>72.711.817,69</b>
▪ Acquisti	12.671.195,55	107.296.325,51	<b>119.967.521,06</b>
▪ Disinvestimenti	- 15.959.351,25	- 106.985.093,74	<b>-122.944.444,99</b>
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00	8.496,00	<b>8.496,00</b>
▪ Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 239.335,83	- 413.786,22	<b>- 653.122,05</b>
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>9.718.638,31</b>	<b>59.371.629,40</b>	<b>69.090.267,71</b>

La valutazione di fine esercizio, pari al minore tra il costo di acquisto e il valore di mercato al 31/12/2013, ha generato svalutazioni per 653.122 euro e riprese di valore per 8.496 euro (entrambi attribuibili per la quasi totalità al settore delle gestioni esterne).

FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI	Valore di bilancio 31/12/2012	Valore di bilancio 31/12/2013
▪ Fondi comuni d'investimento (Attività Finanziarie)	13.246.129,84	9.718.638,31
▪ Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)	59.465.687,85	59.371.629,40
<b>Total Fondi comuni e Gestioni patrimoniali (Attività Finanziarie)</b>	<b>72.711.817,69</b>	<b>69.090.267,71</b>
▪ Liquidità Gestioni patrimoniali (Crediti v/Banche e altri istituti)	1.599.285,83	1.630.249,32
<b>Total Fondi comuni e Gestioni patrimoniali</b>	<b>74.311.103,52</b>	<b>70.720.517,03</b>

**Obbligazioni convertibili**

Il valore delle "Obbligazioni convertibili" risulta azzerato nell'esercizio 2013 in seguito al disinvestimento dell'obbligazione Bank of N.Y. Fresh, unico titolo in portafoglio del comparto; a seguito dell'operazione di disinvestimento si sono realizzate eccedenze per 17.500 euro, regolarmente imputate a conto economico.

TITOLO	Val. bilancio 2012	Val. bilancio 2013
▪ Bank of N.Y. Fresh (MPS)	132.500,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>132.500,00</b>	<b>0,00</b>

**Altre obbligazioni non immobilizzate**

Le "Altre obbligazioni non immobilizzate" in portafoglio al 31/12/13 sono iscritte per un totale di 5.746.045 euro e fanno registrare un incremento del 24,42% rispetto al precedente consuntivo (4.618.312 euro al 31/12/2012). La movimentazione complessiva nell'esercizio per le "Altre obbligazioni non immobilizzate", è evidenziata nel seguente schema:



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**ALTRÉ OBBLIGAZIONI NON IMMOBILIZZATE**

<b>Consistenza al 31/12/2012</b>	<b>4.618.312,00</b>
▪ Acquisti	3.485.440,00
▪ Disinvestimenti	-2.357.707,00
▪ Rimborси	0,00
▪ Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	0,00
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>5.746.045,00</b>

**Certificati di Assicurazione (Attività Finanziarie)**

I certificati inseriti nel circolante (elencati nella sottostante tabella) sono quelli che potrebbero essere disinvestiti senza penalità in conto capitale e senza decurtazioni del rendimento maturato. Durante l'esercizio il comparto risulta incrementato di 0,282 milioni di euro in virtù dei proventi capitalizzati nel 2013.

<b>Certificati Attività Finanziarie</b>	<b>Data sottoscrizione</b>	<b>Data scadenza</b>	<b>Valore di bilancio</b>
▪ EUROINVEST PRIVILEGE	27/02/2006	entro 25 anni	3.125.265,69
▪ CATTOLICA 2014	06/07/2009	06/07/2014	2.897.331,37
▪ CATTOLICA 2015	02/04/2010	02/04/2015	2.799.563,25
<b>TOTALE</b>			<b>8.822.160,31</b>

**DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

Le liquidità ammontano a 115.264.659 euro contro 111.514.456 euro del 2012 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa; le disponibilità liquide giacenti presso le Gestioni Patrimoniali dei Fondi Comuni sono classificate nella categoria "Crediti".

<b>DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>
<b>Depositi bancari:</b>		
Monte dei Paschi di Siena c/c 000004653359	29.141.663,51	4.325.425,84
Banca Popolare di Spoleto c/c n. 079 2747-1	1.868,22	1.706,04
Banca Popolare di Sondrio C/C 000085000X32	922.554,46	11.649,93
Banco di Brescia c/c 4891 (Roma)	2.154,65	2.658,17
Banca Popolare di Novara c/c n. 1788 (Roma)	113.225,84	103.979,66
Banca Mediolanum	23.225,96	38.145,83
Banca Popolare di Bari c/c 000000000448	0	6,44
Credit Suisse c/c 22301	24.835,26	766.881,22
Banca Agricola Popolare di Ragusa -CT- c/c 1291378/62	8.899.850,50	10.147.411,98
Deutsche Bank c/c 714892 - Milano sport. "Q"	8.827.804,23	5.827,65
B.N.L. (Roma) - c/c 1744	3.516.836,43	19.013.765,10
Unicredit Private Banking	98.001,19	2.153,95
Cassa di Risparmio di Ravenna c/c 34353	2.656,47	55.582,09
B. Fideuram c/o S. Paolo Invest c/c 64216878	2.843,70	50.968,38
B. Pop. Puglia e Basilicata c/c 1 160 1555	986,45	1.449,59
Banca Patrimoni e Investimenti c/c 1652856873001	1.868.063,57	629.721,73
Banca Popolare Commercio e Industria c/c 10347 - Roma	6.779,75	6.612,31
BPS c/c 188/0001200 - Prestiti d'onore	1.667,57	1.037,08
Banco di Lucca c/c 400136	48.595,87	2.560,97
Banca popolare dell'Etna c/c 2038	3.290.147,71	7.548.909,61



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

DISPONIBILITÀ LIQUIDE	31-12-2012	31-12-2013
Unipol Banca c/c 210	1.551,87	1.353,06
UBI Private Investments	2.682,79	106.136,02
Banca Etruria c/c 92194	3.321,46	3.472,27
Banca Nuova	10.513.252,28	15.824.910,01
Cassa di Risparmio di Chieti	2.000.020,56	40.517,63
Banca Marche	6.350.644,87	286.185,73
Allianz Bank	1.867,48	76.373,17
Banca Finnat	1.486,66	494.993,22
Banca Profilo	8.353,75	19.479,90
UBS Banca	26.602,71	0
B.Pop.Mezzogiorno c/949313	1.794,25	1.685,51
Monte dei Paschi di Siena c/c 28189,39 (conto depositi locazione)	300.070,94	133.669,16
MPS c/c USD n. 146533	22.718,61	5.442,34
Credito Siciliano	8.403.686,76	8.619.289,92
Barclays c/c 80191	160.887,54	0
Credito Emiliano	24.922,95	24.652,94
B. Pop. Bari	3.110.969,62	3.229.764,63
Banco Popolare di Vicenza	5.050.650,17	15.515.044,48
Banca Campania	90.280,48	1.530,65
MPS c/c GBP 246533	179.720,11	302.006,70
MPS c/c CHF n. 346533	9.716,09	82.929,18
Unicredit Private - C. Vincolato n. 96768	6.000.000,00	6.000.000,00
Banca Profilo c/c GBP	193.861,82	378.841,00
Banca IPIBI	3.868,46	19.057,45
Mediolanum c/Double Chance	3.750.000,03	0
Banca Etruria time deposit	0	1.000.000,00
Banca Prossima t.deposit 24 mesi	0	5.000.000,00
<b>Totale</b>	<b>103.006.693,60</b>	<b>99.883.788,54</b>
<b>Denaro, assegni e valori in cassa:</b>		
Cassa	1.195,91	3.966,14
Valori in cassa buoni pasto	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.195,91</b>	<b>3.966,14</b>
<b>C/c postali:</b>		
c/c postale 31059009	8.477.442,05	15.360.593,25
c/c postale 14283006	1.248,03	774,65
c/c postale 71191001	14.734,22	2.279,59
<b>Totale</b>	<b>8.493.424,30</b>	<b>15.363.647,49</b>
M.P.S. consistenza Carvelli	13.142,47	13.256,42
<b>TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE</b>	<b>111.514.456,28</b>	<b>115.264.658,59</b>

**Depositi bancari**

Nelle disponibilità liquide sono evidenziati i saldi di tutti i conti aperti presso gli Istituti di credito per complessivi 99.897.045 euro (compresa la consistenza Carvelli), di cui 4.325.426 euro rappresentano le giacenze disponibili sul conto corrente della Banca Cassiera (Monte dei Paschi di Siena dal 1° febbraio 2011 c/c 46533,59). Si segnala che il servizio di tesoreria è stato aggiudicato a fine 2013 alla Banca Popolare di Bari e il relativo contratto di servizio avrà validità 1° gennaio 2014/31 dicembre 2016.

Sempre sul conto della Banca Cassiera vengono fatte transitare inoltre le operazioni riguardanti il portafoglio mobiliare ed il servizio di riscossione degli affitti a mezzo MAV. La giacenza media rilevata nel 2013 sul conto di tesoreria è stata di euro 11.754.752.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Molte delle operazioni di investimento a breve, realizzate nell'arco dell'esercizio, sono state invece concluse di volta in volta con altri istituti di credito presso i quali l'Ente ha un rapporto di conto corrente aperto.

Come per l'esercizio precedente, infatti, importanti risorse finanziarie sono state lasciate in giacenza sui conti correnti dell'Ente poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti obbligazionari effettuati in corso d'anno non è stata immediatamente reinvestita in strumenti finanziari, ma lasciata in giacenza presso varie controparti bancarie, con interessanti tassi di remunerazione (tra il 3% e il 6% rilevati al 31/12/2013), in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari; tale politica adottata dagli Organi della Cassa giustifica l'importante quantità di liquidità iscritta nella voce "Depositi bancari" negli ultimi due anni.

#### I conti correnti postali

Le disponibilità esistenti a fine anno presso i conti postali ammontano a complessivi 15.363.647 euro contro 8.493.424 euro del 2012. La Cassa intrattiene presso l'Amministrazione postale tre conti correnti riguardanti rispettivamente l'incasso mensile dei contributi notarili, la riscossione degli affitti dovuti dagli inquilini e l'introito dei contributi riscossi in seguito agli accertamenti promossi dall'Agenzia delle Entrate.

#### RATEI E RISCONTI ATTIVI

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale e rappresentano le scritture di integrazione e rettifica di fine esercizio per imputazioni di ricavi di competenza dell'esercizio che non hanno avuto manifestazione monetaria nell'esercizio in esame, o lo storno di quote di costi che sono di competenza degli esercizi futuri pur essendo stati sostenuti nel 2013; il saldo contabile di tale posta è di 7.164.304 euro di cui 2.928.993 euro riferiti alla voce "Ratei Attivi".

RATEI E RISCONTI ATTIVI	31-12-2012	31-12-2013
Ratei attivi	2.907.524	2.928.993
Risconti attivi	69.141	4.235.311
<b>Totale</b>	<b>2.976.665</b>	<b>7.164.304</b>

#### Ratei attivi

Trattasi della rilevazione della quota di competenza dell'anno 2013 di cedole e interessi su Titoli di Stato, Certificati di assicurazione e Titoli obbligazionari maturati dall'inizio del periodo fino al 31/12/2013 che avranno manifestazione monetaria solo nel 2014.

Ratei Attivi	Valore di bilancio
■ Ratei attivi su Titoli di Stato	569.272,82
■ Ratei attivi su Obbligazioni	1.469.497,61
■ Ratei attivi su Certificati di Assicurazione	118.805,48
■ Ratei Attivi su titoli - Gestioni Patrimoniali	364.670,90
■ Ratei Attivi su time deposit	406.746,58
<b>TOTALE AL 31/12/2013</b>	<b>2.928.993,39</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Risconti attivi**

L'importo dei costi pagati nel corso del 2013, la cui competenza riguarda l'esercizio successivo, ammonta a complessivi 4.235.311 euro; la medesima voce era iscritta nel consuntivo 2012 per 69.141 euro. Il sostanziale aumento è da correlare al costo anticipato della Polizza Sanitaria (6.090.336 euro) per il periodo 01/11/2013-30/04/2014, pagato a fine 2013 alla compagnia Unisalute SpA di competenza però dell'esercizio 2014 per i 4/6.

**LE PASSIVITÀ'****FONDI PER RISCHI E ONERI**

Le eventuali perdite o passività di esistenza certa o probabile, delle quali alla chiusura dell'esercizio non fossero determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza, sono stanziate nei fondi per rischi e oneri; gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile degli eventi contabili sulla base degli elementi a disposizione. L'ammontare complessivo dei Fondi è di 71.660.630 euro contro 72.275.560 euro dell'esercizio precedente. Di seguito se ne riporta l'analisi.

<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>
Fondo imposte e tasse	982.599	1.718.069
Fondo svalutazione crediti	4.851.923	5.579.696
Fondo rischi diversi	40.882.963	40.511.776
Fondo copertura prestiti obbligazionari	0	0
Fondo rischi operazioni a termine	524.000	0
<b>Fondo oneri diversi:</b>		
- F.do oscillazione cambi	20.181	442.156
- F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.330	89.186
- F.do quietezza personale	0	0
- F.do copertura polizza sanitaria	557.375	0
- F.do interventi manutentivi immobili	195.472	83.000
- F.do spese legali	780.551	880.878
- F.do spese amministratori stabili fuori Roma	15.855	0
- F.do copertura indennità di cessazione	21.908.654	20.624.448
- F.do spese contenzioso maternità e interessi	0	0
- F.do spese per rinnovo CCNL personale dipendente	0	0
- F.do assegni di integrazione	1.391.657	1.620.421
- F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000	111.000
<b>Totale</b>	<b>72.275.560</b>	<b>71.660.630</b>

In relazione alla consistenza di queste poste di bilancio e per dare più chiara lettura delle stesse, si procederà nell'analisi delle singole entità al 31/12/2013, con tutte le modifiche intervenute.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

FONDI PER RISCHI E ONERI	31/12/2012	Utilizzi e rettifiche	Integrazioni	31/12/2013
F.do imposte e tasse	982.598,97	0,00	735.470,36	1.718.069,33
F.do svalutazione crediti	4.851.922,68	- 120.540,86	848.314,21	5.579.696,03
F.do rischi diversi	40.882.963,06	- 11.861.946,84	11.490.759,45	40.511.775,67
F.do rischi operazioni a termine	524.000,00	- 524.000,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>47.241.484,71</b>	<b>-12.506.487,70</b>	<b>13.074.544,02</b>	<b>47.809.541,03</b>

<b>Fondo oneri diversi:</b>				
F.do oscillazione cambi	20.180,70	0,00	421.975,54	442.156,24
F.do liquidazione interessi su depositi cauzionali	87.329,88	- 2.478,04	4.333,70	89.185,54
F.do copertura polizza sanitaria	557.375,00	- 557.375,00	0,00	0,00
F.do interventi manutentivi immobili	195.471,95	- 112.471,95	0,00	83.000,00
F.do spese legali	780.551,38	0,00	100.326,58	880.877,96
F.do spese amministratori stabili fuori Roma	15.854,56	- 15.854,56	0,00	0,00
F.do copertura indennità di cessazione	21.908.654,00	- 1.284.206,00	0,00	20.624.448,00
F.do assegni di integrazione	1.391.657,00	- 1.391.657,00	1.620.421,00	1.620.421,00
F.do oneri condominiali e riscaldamento locali Ufficio	77.000,00	- 3.000,00	37.000,00	111.000,00
<b>Totale</b>	<b>25.034.074,47</b>	<b>-3.367.042,55</b>	<b>2.184.056,82</b>	<b>23.851.088,74</b>
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>72.275.559,18</b>	<b>- 15.873.530,25</b>	<b>15.258.600,84</b>	<b>71.660.629,77</b>

Nell'esercizio 2013 gli accantonamenti e le integrazioni ai "Fondi per rischi ed oneri" sono stati pari a 15.258.600,84 euro. Di seguito si analizzano nel dettaglio tutte le movimentazioni avvenute su detti Fondi.

#### **Fondo imposte e tasse**

Il Fondo imposte e tasse, iscritto al 31/12/2013 per euro 1.718.069, rappresenta la contropartita del credito per imposta sostitutiva su capital gain iscritto nell'attivo patrimoniale. Tale imposta si applica nella misura del 20% sulle plusvalenze fiscali derivanti dalla cessione di partecipazioni azionarie ed obbligazioni; il credito risultante al termine del 2013 per le minusvalenze fiscali rilevate (riferito agli esercizi 2012 e 2013), potrà essere utilizzato per diminuire l'onere fiscale che maturerà sulle plusvalenze dei prossimi esercizi.

#### **Fondo svalutazione crediti**

Il Fondo svalutazione crediti, destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti iscritti nell'attivo, viene rilevato al 31/12/2013 in 5.579.696 euro.

In particolare, considerando certa la riscossione dei crediti verso gli Archivi Notarili, verso le Banche e verso l'Erario, il Fondo viene destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini, iscritti in bilancio per 7.311.471 euro.

Così come avvenuto negli esercizi passati, anche nel 2013 tali crediti sono stati oggetto di un'attenta e minuziosa analisi da parte dell' Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare e dell'Ufficio Legale; tale esame ha visto l'analisi delle singole posizioni creditizie di importo superiore a 2.500,00 euro al fine di attribuire a ciascuna una valutazione che attestasse in modo congruo il rischio di insolvenza (a seconda della classe di rischio si è accantonato il 25% a rischio basso, il 50% a rischio medio, il 75% a rischio alto e il 100% per quelli probabilmente irrecuperabili). Per le residue poste si è invece proceduto ad accantonare una percentuale



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

differente a seconda dell'anno di formazione del credito, salvo rettifiche attuate sulla base di puntuali approfondimenti per i casi specifici.

Entrando nel dettaglio, si segnala che un accantonamento significativo (pari a circa 2.814 milioni di euro) è stato effettuato relativamente al credito vantato dall'Associazione nei confronti della società Vesuvio Express S.r.l. (ex conduttore dell'immobile sito in Roma, Via Cavour, 185), per il quale, nonostante l'azione legale avviata, si è valutato prudenzialmente un rischio di insolvenza pari al 100 per cento del valore del credito.

La determinazione del "Fondo svalutazione crediti" ha considerato, ulteriormente, i crediti v/inquilinato per oneri accessori - calcolati d'ufficio in sede di chiusura di bilancio - derivanti dalla differenza tra ciò che la l'Ente ha incassato per la gestione degli oneri ripetibili riferita ai conduttori e quanto la stessa ha speso per conto degli inquilini. Perdurando negli anni una situazione a credito per la Cassa riferita a tale gestione, prudenzialmente, si è accantonato al "Fondo svalutazione crediti" anche il 50% della media dei conguagli positivi v/inquilini per oneri accessori rilevata negli ultimi cinque anni (2009/2013) e quantificata in 258.194 euro.

Inoltre, durante l'esercizio 2013, sono state contabilizzate alcune cancellazioni deliberate dagli Organi della Cassa per 74.126 euro e rettifiche per errate imputazioni contabili relative ad anni precedenti per un totale di 46.415 euro.

A valle di tutte le valutazioni e delle operazioni dettagliatamente riportate, si è resa necessaria una integrazione del Fondo esistente di 848.314 euro che ha portato lo stesso al valore di 5.579.696 euro.

#### Fondo Svalutazione crediti al 31/12/2013

■ Svalutazioni crediti 10%	8.898,75
■ Svalutazioni crediti 25%	87.839,00
■ Svalutazioni crediti 50%	61.795,11
■ Svalutazioni crediti 75%	925.332,82
■ Svalutazioni crediti 100%	4.237.536,27
■ 50% media conguagli positivi oneri accessori ultimi 5 anni (2009/2013)	258.194,08
<b>Fondo svalutazione crediti al 31/12/2013</b>	<b>5.579.596,03</b>

L'entità di tale Fondo, così come calcolata, risulta congrua e prudenziale rispetto alla quantificazione dei crediti rilevati in bilancio.

#### Fondo rischi diversi

Il Fondo rischi diversi, costituito inizialmente nel 2008 per fini prudenziali, al termine dell'esercizio 2013 risulta pari ad euro 40.511.776 e garantisce la copertura di parte delle diminuzioni di valore dell'immobilizzato finanziario e, da quest'anno, delle immobilizzazioni materiali della Cassa. In particolare il Fondo rischi diversi è stato utilizzato nell'esercizio in esame per 3.280.151 euro conseguentemente al disinvestimento di una quota della partecipazione immobilizzata in Generali; la valutazione delle rimanenti azioni immobilizzate, al valore medio di borsa del mese di dicembre, ha comportato una rettifica in diminuzione del Fondo per 8.550.310 euro, in virtù dell'apprezzamento della quotazione del titolo rispetto al precedente esercizio.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

In riferimento ancora all'immobilizzato finanziario, il Fondo in argomento è stato reintegrato nel 2013 per 1.349.616 euro: 1.346.832 euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio del Fondo Immobiliare Theta e la media ponderata dei NAV annuali dalla sottoscrizione al 31/12/2013 e 2.784 euro per la copertura del 65% dello scostamento tra il valore di bilancio e il valore di borsa del Fondo immobiliare Immobilium; quest'ultimo confronto per il Fondo Immobiliare Delta ha comportato un ridimensionamento del Fondo Rischi diversi per 31.486 euro.

Le variazioni negative derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari compresi nella categoria "Attività finanziarie", come già ampiamente specificato, sono state portate al 31/12 in diretta diminuzione del valore dei titoli a cui si riferiscono.

In chiusura d'anno, così come per l'esercizio precedente, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione *per tabulas*, prendendo 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. Dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2013, a causa della perdurante crisi del mercato immobiliare, è emersa la necessità di effettuare un accantonamento prudentiale a copertura delle differenze negative rilevate (quantificate complessivamente in 10.141.143 euro). Tali differenze negative hanno riguardato fondamentalmente l'immobile in Roma, Via Cavour 185 (- 4.234 milioni di euro), Verona, Piazza Sant'Anastasia (-4.519 milioni di euro), Torino, Via Botero (-0,638 milioni di euro) e il complesso a Milano Lacchiarella, il Girasole (-0,437 milioni di euro).

FONDO RISCHI DIVERSI	01/01/2013	Utilizzi 2013	Storni per adeguamento	Integrazioni per adeguamento	31/12/2013
Generali	31.152.779,65	-3.280.151,25	- 8.550.309,59	0,00	19.322.318,81
Fondo immobiliare Theta	6.470.661,96	0,00	0,00	1.346.831,84	7.817.493,80
Fondo Immobiliare Immobilium	1.004.060,45	0,00	0,00	2.784,48	1.006.844,93
Fondo Immobiliare Delta	2.255.461,00	0,00	- 31.486,00	0,00	2.223.975
<b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO FINANZIARIO</b>	<b>40.882.963,06</b>	<b>-3.280.151,25</b>	<b>-8.581.795,59</b>	<b>1.349.616,32</b>	<b>30.370.632,54</b>
<b>FONDO RISCHI IMMOBILIZZATO MATERIALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.141.143,13</b>	<b>10.141.143,13</b>
<b>TOTALE</b>	<b>40.882.963,06</b>	<b>-3.280.151,25</b>	<b>-8.581.795,59</b>	<b>11.490.759,45</b>	<b>40.511.775,67</b>

#### 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 del 2013 e scadenti in anni successivi.

Per il 2013 non è stato necessario accantonare alcun importo, poiché le posizioni in essere al 31/12, tutte scadenti a marzo 2014, sono state chiuse in utile o abbandonate prima della chiusura del bilancio.

#### Fondo copertura polizza sanitaria

Il Fondo copertura polizza sanitaria era iscritto al 31/12/2012 per 557.375 euro, valore che rappresentava la stima delle diarie di non autosufficienza non erogate a tutto il 31 ottobre 2012, data in cui è cessata la polizza



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

con la vecchia compagnia Fondiaria Sai (la somma effettivamente pagata a tale titolo nel 2013 è stata di 594.162 euro).

Nell'esercizio 2013 non è stato necessario effettuare accantonamenti al Fondo copertura polizza sanitaria in quanto il nuovo contratto di polizza, aggiudicato tramite gara europea a fine 2012 alla compagnia Unisalute Spa in coassicurazione con la compagnia Fondiaria Sai Spa, stabilisce un premio annuo pari a 1.669,50 euro ad assicurato, comprensivo sia della copertura delle spese medico-sanitarie, sia di una garanzia di carattere rimborsuale (per un massimo di 550,00 euro mensili) a sostegno della condizione di non autosufficienza, senza necessità pertanto di ulteriori integrazioni di costo per la Cassa.

#### **Fondo interventi manutentivi immobili**

Il Fondo interventi manutentivi immobili considera la stima dei lavori e delle prestazioni professionali commissionati dall'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'Associazione. Al termine dell'esercizio tale fondo è iscritto per 83.000 euro ed è stato calcolato considerando la media degli ultimi due anni delle fatture pervenute per lavori riferibili a esercizi precedenti; tale stima è stata ulteriormente supportata anche da una valutazione dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare.

#### **Fondo spese legali**

Il Fondo spese legali è destinato alla copertura di possibili esborsi futuri che l'Ente potrebbe essere chiamato a pagare in seguito alla definizione di vertenze in atto. La consistenza del Fondo al 31/12/2013, pari a 880.878 euro considera la media degli ultimi cinque anni degli oneri sostenuti dalla Cassa per spese legali (364.200 euro) maggiorata, per la gran parte (450.000 euro), dell'accantonamento derivante da un contenzioso innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma, nel quale l'Ente risulta in qualità di coobbligato in solido; tale contenzioso ha ad oggetto un avviso di liquidazione e rettifica relativo ad un immobile sito in Roma - Viale Marx (Corpo A) generato dall'operazione di compravendita immobiliare avvenuta nel 2007.

Inoltre sono iscritte nel fondo 66.678 euro (25 % valore della causa) in relazione alla citazione dell'Ente innanzi al Tribunale di Roma da parte della Cassa di Risparmio di S. Miniato che chiede il risarcimento di presunti danni per un'asserita responsabilità della Cassa in un pignoramento promosso dalla predetta Banca nel 2001.

#### **Fondo copertura indennità di cessazione**

E' un Fondo che consente la copertura dei potenziali maggiori oneri finanziari derivanti dalle indennità di cessazione da erogare ai Notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a decorrere dal 2014. La determinazione di tale onere è stata effettuata osservando i notai che alla data del 31 dicembre 2013 hanno già compiuto il sessantottesimo anno di età e che, nell'arco temporale di sette anni, riceveranno l'indennità di cessazione. Tale maggior onere è stato valutato tenendo conto di un rappresentativo tasso d'interesse sul valore finanziario del debito (3,25% come per il 2012).

Le analisi effettuate a fine esercizio hanno valutato un maggior onere presunto pari a 20.624.448 euro; tale stima ha comportato un ridimensionamento del fondo preesistente (21.908.654 euro nel 2012) mediante l'imputazione di 1.284.206 euro nel conto "Sopravvenienze attive".



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

#### Fondo assegni di integrazione

Tale Fondo accoglie l'onere potenziale inherente gli assegni di integrazione relativi ai redditi di Repertorio prodotti nel 2013 la cui richiesta è ritenuta probabile nel 2014.

Il forte calo dei repertori medi notarili registrato da alcuni anni a questa parte ha determinato l'aumento del numero di notai che produce un onorario inferiore al "massimale integrabile" (quota dell'onorario medio nazionale, corrispondente attualmente al 40 per cento). Tale tendenza ha portato ad una progressiva crescita della spesa istituzionale in argomento sino al 2011, anno dal quale, probabilmente per l'ampliarsi dei requisiti necessari per ottenere la prestazione, si è registrata un'inversione di tendenza.

A seguito dell'analisi del Repertorio 2013 e delle singole posizioni che potrebbero generare la formazione della spesa in esame, si presuppone che l'onere di competenza possa attestarsi su un valore pari a 1.620.421 euro, contro 1.391.657 euro accantonati lo scorso esercizio (1.538.608 euro effettivamente deliberati nel 2013).

#### Fondo T.F.R. personale dipendente

L'importo del Fondo T.F.R. è formato dagli accantonamenti effettuati sino alla data del 31/12/1999, oltre alle relative rivalutazioni annuali intervenute, al netto degli importi dei TFR successivamente erogati sino alla data del 31/12/2013.

Secondo quanto stabilito dall'accordo collettivo aziendale, siglato dagli Organi deliberanti, avendo tutti i dipendenti aderito ad un Fondo di previdenza complementare, dal 1° gennaio 2000 l'importo dei TFR maturati successivamente a tale data è versato mensilmente al Fondo Previgen Valore (Generali). La quota TFR versata al Fondo è integrale ed è determinata nella misura di 1/13,5 delle competenze corrisposte in via continuativa ai dipendenti (181.779 euro nel 2013).

Le movimentazioni del Fondo TFR del personale, nel corso dell'esercizio 2013, possono essere riassunte nel seguente prospetto:

<b>Fondo T.F.R. personale al 31/12/2012</b>		<b>303.243,52</b>
■ Rivalutazione T.F.R. anno 2013 (coeff. 1,922535%)		4.062,53
■ T.F.R. erogati nel 2013		-94.390,26
■ Imposta sostitutiva su rivalutazione T.F.R.		- 446,88
<b>Fondo T.F.R. personale al 31/12/2013</b>		<b>212.468,91</b>

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.

#### Fondo T.F.R. portieri stabili Cassa

Il Fondo per il T.F.R. dei portieri rileva il valore di quanto spetta ai portieri a titolo di indennità di cessazione.

Si evidenzia l'entità e la suddivisione del Fondo in questione nei due anni messi a confronto.

<b>Fondo T.F.R. portieri</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
■ Fondo T.F.R. portieri stabili in Roma	102.967,42	75.529,31
■ Fondo T.F.R. stabili fuori Roma	21.087,06	21.252,13
<b>Totali</b>	<b>124.054,48</b>	<b>96.781,44</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

All'inizio del 2013 di sono conclusi i trasferiti ai rispettivi Condomini dei T.F.R. dei portieri di Roma, Via Pasquale II e Largo Pelletier, stabili conferiti al Fondo Theta a fine 2011 (10.581 euro totali); sempre nel 2013 è stato erogato un anticipo sul T.F.R. maturato dal portiere di Roma, Via Flaminia, 158 (7.000 euro) e liquidato il T.F.R. dell'ex portiere di Roma, Viale Beethoven (11.242 euro) deceduto nell'anno in esame.

Sempre in relazione ai portieri in Roma si segnala che nel 2014 sarà liquidato il T.F.R. del portiere di Via Mancinelli, 100, stabile conferito a fine 2013 al Fondo Theta.

Il T.F.R. portieri fuori Roma risulta incrementato per la sola rivalutazione di legge relativamente alla posizione del portiere dello stabile di Napoli, Via G. Ferraris; si evidenzia che anche detto stabile è stato apportato al Fondo Theta a fine 2013 e che il T.F.R. del relativo portiere sarà trasferito, presumibilmente, nell'esercizio corrente.

Si ricorda ancora che dal 1° gennaio 2007 è entrata in vigore la riforma della previdenza complementare disposta dal D.Lgs. 252/2005 e che, tale riforma, ha riguardato anche i portieri degli stabili della Cassa che hanno potuto scegliere se versare le quote di trattamento di fine rapporto maturato dall'anno 2007 ad un Ente gestore di forme pensionistiche complementari o all'Inps; attualmente tutti i portieri in carico presso l'Ente sono iscritti al fondo di previdenza integrativa Previgen Global presso le Assicurazioni Generali.

## DEBITI

Iscritti al valore nominale rappresentano gli obblighi assunti dalla Cassa e non ancora saldati nei confronti di assistiti, imprese, fisco ecc.

L'ammontare dei debiti al 31/12/2013 è di 30.836.284 euro, mentre alla data del 31/12/2012 tale ammontare era di 32.850.900 euro.

DEBITI	31-12-2012	31-12-2013
Debiti v/Banche e altri istituti	4.583	803.717
Acconti	170.800	35.000
Debiti v/ fornitori	2.772.976	1.952.934
Debiti tributari	17.855.303	17.514.116
Debiti v/Enti previdenziali	310.987	278.413
Debiti v/personale dipendente	668.754	618.334
Debiti v/iscritti	8.033.809	6.317.019
Altri debiti:		
- Debiti per depositi cauzionali	479.810	307.929
- Debiti v/inquilini	632.664	749.883
- Debiti immobiliari	0	0
- Debiti diversi	1.921.214	2.258.939
<b>Totale</b>	<b>32.850.900</b>	<b>30.836.284</b>

### Debiti v/Banche e altri istituti

I "Debiti v/Banche ed altri istituti" sono rilevati per complessivi 803.717 euro e riguardano essenzialmente somme contabilizzate per recupero commissioni e addebiti vari di competenza 2013, che saranno pagati però nell'esercizio 2014. Nel dettaglio il valore iscritto al 31/12/2013 comprende degli addebiti che sono stati



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

contabilizzati nel 2014 (commissioni e oneri per imposta sostitutiva Capital Gain) nel conto di liquidità della Gestione Deutsche Banck e della Gestione Generali (rispettivamente per 442.442 euro e 133.901 euro). Sono iscritti in questo conto anche 187.200 euro riferiti a premi incassati dall'Ente per operazioni a termine in essere al 31/12/2013 aventi scadenza marzo 2014. Una di queste operazioni, alla luce delle favorevoli condizioni di mercato, è stata chiusa anticipatamente a febbraio 2014 con la realizzazione di un utile di 5.983 euro, mentre le altre operazioni, arrivate alla naturale scadenza, sono state abbandonate determinando la cancellazione del relativo debito ed una eccedenza pari a 161.700 euro.

#### **Acconti**

Riguardano gli acconti riscossi (euro 35.000) per le vendite non ancora perfezionate delle unità immobiliari alla data del 31/12/2013; la specifica degli acconti esistenti a fine esercizio, comparata a quella dell'esercizio precedente, viene esposta nella seguente tabella:

<b>Acconti</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>
■ Acconto vendita in corso Roma – Olgiata is. 52/59	15.000,00	15.000,00
■ Acconto vendita in corso Roma – Via Valbondione	2.800,00	0,00
■ Acconto vendita in corso Roma – Via Igea	14.800,00	10.000,00
■ Acconto vendita in corso Palermo – Via Nicastro	60.000,00	0,00
■ Acconto vendita in corso Roma – Via Cisberto Vecchi	18.900,00	0,00
■ Acconto vendita in corso Roma – Via dei Savorelli	59.300,00	0,00
■ Acconto vendita in corso Roma-Via Caduti Guerra Liberazione	0,00	10.000,00
<b>Totale acconti</b>	<b>170.800,00</b>	<b>35.000,00</b>

Alla data di stesura del presente elaborato, non sono stati perfezionati i trasferimenti delle porzioni immobiliari di cui agli acconti in essere al 31/12/2013.

#### **Debiti v/fornitori**

I "Debiti v/fornitori" sono iscritti per 1.952.934 euro contro 2.772.976 del 2012 e comprendono importi di diversa natura per le prestazioni e i servizi richiesti dall'Associazione.

Il decremento complessivo di questa posta di bilancio rilevata negli ultimi anni, può essere ricondotto anche alla velocizzazione dei pagamenti dovuta alla definizione dei nuovi processi lavorativi finalizzati alle acquisizioni dei documenti dei fornitori prescritti dalla normativa vigente sulla "tracciabilità dei flussi finanziari".

#### **Debiti tributari**

I debiti tributari, iscritti per 17.514.116 euro, rilevano principalmente le ritenute erariali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2013 e versate, nei termini di legge, entro il 16 gennaio 2014 (11.685.584 euro), nonché il debito verso l'erario per imposte Ires e Irap di competenza 2013 (3.630.217 euro); quest'ultimo è quantificato al lordo degli acconti versati nel corso dell'esercizio che risultano essere iscritti tra i crediti.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Viene compreso in questa categoria anche il debito relativo a somme accantonate per ritenute fiscali pertinenti il comparto mobiliare (sui proventi già maturati), che sarà addebitato nel prossimi esercizi (2.148.527 euro totali).

#### **Debiti v/iscritti**

I debiti v/iscritti, in calo rispetto allo scorso esercizio, vengono rilevati in complessivi 6.317.019 euro e sono formati dalle prestazioni istituzionali deliberate nell'esercizio 2013 e pagate, per la quasi totalità, a gennaio 2014.

#### **Altri debiti:**

I debiti totali rilevati in tale categoria residuale ammontano a euro 3.316.751.

Sono formati dai "Debiti per depositi cauzionali" (euro 307.929 nel 2013 contro euro 479.810 nel 2012) rilevati nei confronti degli inquilini per le somme versate a titolo di cauzione, dai "Debiti verso gli inquilini" (euro 749.883 nel 2013) per importi incassati ed in attesa di imputazione e/o restituzione, infine, dai "Debiti diversi" (euro 2.258.939); questi ultimi sono costituiti per il 90,03% dalle somme incassate per conto del Consiglio Nazionale del Notariato nel mese di dicembre 2013 (euro 2.033.654). Nei "Debiti diversi" sono incluse anche le somme incassate per conto del Fondo immobiliare Theta e del Fondo immobiliare Flaminia (210.416 euro totali) in relazione alla temporanea gestione degli stabili conferiti.

La diminuzione dei "Debiti per depositi cauzionali" è da correlare ai trasferimenti delle garanzie avvenuti nel corso dell'esercizio 2013 in seguito ai conferimenti immobiliari perfezionati, mentre l'incremento dei "Debiti verso gli inquilini" è legato essenzialmente ad un aumento delle somme incassate rispetto al 31/12/2012 rimaste in attesa di corretta imputazione contabile (438.624 euro nel 2012 contro 591.137 euro nel 2013).

#### **FONDI AMMORTAMENTO**

In deroga a quanto dettato dalla normativa vigente, che prevede che le poste rettificative siano portate in diretta diminuzione delle corrispondenti voci attive, i "Fondi ammortamento" relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello Stato Patrimoniale in base alle linee guida fornite dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Per i criteri di ammortamento e i coefficienti specifici applicati si rimanda alla "Nota Integrativa".

Le movimentazioni intervenute nell'anno nei "Fondi ammortamento" vengono riportate nella seguente tabella:

FONDI AMMORTAMENTO	31-12-2012	INCREMENTI	DECREMENTI	31-12-2013
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>438.194,74</b>	30.127,37	0,00	<b>468.322,11</b>
<b>Totale Fondo immobilizzazioni immateriali</b>	<b>438.194,74</b>	<b>30.127,37</b>	<b>0,00</b>	<b>468.322,11</b>
<b>Immobilizzazioni materiali:</b>				
Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	887.038,69	596,41	0,00	887.635,10
Fondo ammortamento macchine elettroniche	728.594,33	27.628,24	0,00	756.222,57
Fondo ammortamento mobili e macchine d'ufficio	1.887.697,31	28.265,89	0,00	1.915.963,20



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

FONDI AMMORTAMENTO	31-12-2012	INCREMENTI	DECREMENTI	31-12-2013
Fondo ammortamento automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo ammortamento immobili strumentali	3.837.029,47	319.483,53	0,00	4.156.513,00
Fondo ammortamento immobili uso investimento	61.996.204,67	0,00	- 7.690.436,75	54.305.767,92
<b>Totale Fondo immobilizzazioni materiali</b>	<b>69.336.564,47</b>	<b>375.974,07</b>	<b>- 7.690.436,75</b>	<b>62.022.101,79</b>
<b>TOTALE FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>69.774.759,21</b>	<b>406.101,44</b>	<b>- 7.690.436,75</b>	<b>62.490.423,90</b>

I Fondi in argomento sono stati incrementati per le quote di ammortamento di competenza a carico dell'esercizio 2013. I decrementi, quantificati in euro 7.690.437, si riferiscono esclusivamente alle quote di "Fondo ammortamento immobili" stornate in occasione dei due conferimenti perfezionati a fine 2013 e delle vendite frazionate del comparto immobiliare avvenute durante l'esercizio.

Il "Fondo ammortamento immobili" è stato incrementato esclusivamente per la parte relativa agli immobili strumentali con un ammortamento equivalente agli esercizi precedenti, pari a 319.484 euro.

#### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi sono iscritti per 485.740 euro.

Compongono la voce dei ratei passivi principalmente le ritenute erariali di competenza dell'esercizio 2013 calcolate sui ratei di interessi attivi dei titoli con cedola a tasso fisso o variabile (470.170 euro).

I ratei passivi, iscritti al 31/12/2012 per 2.435.390 euro, fanno rilevare un sostanziale decremento rispetto al valore contabilizzato al 31/12/2013; tale andamento è giustificato dal fatto che nel valore dello scorso esercizio era compreso il costo della polizza sanitaria per i mesi di novembre e dicembre 2012 (2.026.328 euro), pagato alla Unisalute S.p.A. (in coassicurazione con la Fondiaria-Sai S.p.A.) successivamente alla chiusura dell'esercizio 2012 (ed imputato appunto come costo di competenza dell'esercizio attraverso la scrittura del relativo rateo).

Nell'esercizio 2013 non sono stati imputati risconti passivi.

RATEI E RISCONTI PASSIVI	31-12-2012	31-12-2013
Ratei passivi	2.435.390	485.740
Risconti passivi	0	0
<b>Totale</b>	<b>2.435.390</b>	<b>485.740</b>

#### IL PATRIMONIO NETTO

Nel 2013 l'avanzo economico dell'esercizio precedente per euro 10.202.864 è stato portato in aumento dei contributi capitalizzati che ammontano così ad euro 856.609.125. La differenza tra ricavi (euro 305.479.115) e costi (euro 292.426.526) di competenza 2013, oltre che il risultato dell'esercizio (euro 13.052.589) espresso nel conto economico, rappresenta naturalmente anche l'incremento del patrimonio netto (+ 1,01%) il cui totale al 31/12/2013 è pari ad euro 1.306.951.824.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

PATRIMONIO NETTO	31-12-2012	31-12-2013
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli)	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	846.406.260	856.609.125
Avanzo economico	10.202.864	13.052.589
Riserva di arrotondamento	0	-5
<b>Totale</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>

Il patrimonio netto al 31/12/2013 equivale a 6,86 volte il costo indicato in bilancio per le pensioni nell'esercizio in esame.

Di seguito si evidenziano le movimentazioni avute nell'ambito del patrimonio netto dell'Associazione negli ultimi cinque anni.

PATRIMONIO NETTO	2009	2010	2011	2012	2013
Riserva legale (D.Lgs. 509/94)	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871	20.962.871
Altre riserve (Eredità Carvelli)	11.362	11.362	11.362	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	794.677.764	819.709.794	839.727.781	846.406.260	856.609.125
Avanzo economico	25.032.030	20.017.986	6.678.479	10.202.864	13.052.589
Riserva di arrotondamento	1	1	0	0	-5
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.256.999.910</b>	<b>1.277.017.896</b>	<b>1.283.696.375</b>	<b>1.293.899.239</b>	<b>1.306.951.824</b>

Nel periodo considerato il patrimonio dell'Associazione risulta incrementato di euro 49.951.914, corrispondente ad una percentuale del 3,97.

## I CONTI D'ORDINE

Lo stato patrimoniale si chiude con i conti d'ordine ossia con l'esposizione, sia nelle attività che nelle passività per lo stesso ammontare, di voci che rappresentano gli impegni assunti e le garanzie ricevute o prestate direttamente o indirettamente, distinte tra fidejussioni, avalli e altre garanzie per rischi diversi.

CONTI D'ORDINE	31-12-2012	31-12-2013
Fidejussioni inquilini per depositi cauzionali	3.801.382	4.166.447
Libretti al portatore da inquilini per depositi cauzionali	3.111	3.111
Altre fidejussioni	45.570	181.219
Fidejussioni c/Cassa Nazionale del Notariato	15.558	15.558
Fondi Private – quote da sottoscrivere	19.681.341	11.182.080
<b>Totale</b>	<b>23.546.962</b>	<b>15.548.415</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Le prime tre voci rappresentano le garanzie ricevute da terzi di cui la Cassa Nazionale del Notariato risulta beneficiaria. Nel particolare le fidejussioni e i libretti al portatore da inquilini (iscritti per 4.169.558 euro totali) rappresentano le cauzioni prestate dagli stessi a garanzia dei contratti di locazione sottoscritti, mentre le altre fidejussioni (181.219 euro) rappresentano le cauzioni prestate a garanzia degli obblighi contrattuali assunti da fornitori per lavori, servizi e/o forniture inerenti sia la gestione del patrimonio immobiliare dell'Associazione sia altre attività dell'Ente (es. servizio di pulizia, revisione bilancio etc.).

In riferimento alle garanzie prestate dagli inquilini si segnala il ridimensionamento avvenuto negli ultimi anni della voce "Libretti al portatore da inquilini per depositi cauzionali", come conseguenza diretta delle norme antiriciclaggio e delle misure per la stabilizzazione finanziaria che impediscono l'utilizzo dei titoli al portatore per importi superiori a 1.000 euro; i titoli superiori a detto importo sono stati convertiti in liquidità e il controvalore versato su un c/c ordinario acceso presso la Banca Cassiera.

La voce "Fondi Private – quote da sottoscrivere", rilevata dall'Area Finanza, riguarda gli impegni futuri assunti dalla Cassa per la sottoscrizione di quote di Fondi Private Equity, il cui dettaglio si riporta nel seguente schema:

Fondi Private – quote da sottoscrivere	2012	2013
■ Fondo italiano per le infrastrutture	6.581.016,38	2.580.635,68
■ Vertis Capital	1.140.000,00	688.050,00
■ Perennius Global Value 2008	549.315,21	397.727,85
■ Principia II	1.667.319,27	137.294,97
■ Idea Capital II	2.002.302,22	1.440.069,03
■ Perennius Global Value 2010	3.184.388,37	2.235.802,45
■ Idea EESS	4.557.000,00	3.702.500,00
<b>Totali impegni</b>	<b>19.681.341,45</b>	<b>11.182.079,98</b>

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto ai versamenti effettuati in corso d'anno in relazione agli importi richiamati dai gestori.

**PAGINA BIANCA**



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

**COMMENTO AL CONTO ECONOMICO**

**AL 31 DICEMBRE 2013**

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**LA GESTIONE ECONOMICA**

L'esercizio contabile della Cassa Nazionale del Notariato relativo all'anno 2013 chiude con un avanzo economico di poco superiore a 13 milioni di euro.

Interamente capitalizzato, il risultato positivo sopra rilevato determina la formazione di un patrimonio netto che supera per la prima volta l'ammontare di 1,3 miliardi di euro.

Ancora una volta la Cassa raggiunge, seppur in un momento storico molto complesso, l'obiettivo di rispettare il principio di equilibrio e di adeguatezza patrimoniale voluti dal legislatore nel decreto di privatizzazione (decreto legislativo 509/1994) a completa tutela della categoria assistita.

La congiuntura economica della Cassa, infatti, riflette quasi fedelmente quella generale di un Paese che anche nel 2013 ha palesato segni di forte sofferenza.

La produzione di ricchezza generata dalla professione notarile, dopo un lungo periodo di forte calo, solo nominalmente ha visto crescere il suo valore per effetto della rivisitazione, con effetto 1 aprile 2013, dei parametri contributivi (DM n.265/2012). In termini reali, però, anche nel 2013 l'attività notarile ha fatto registrare una preoccupante riduzione prossima ai nove punti percentuali, toccando punte ben superiori a tale media. Nel mese di agosto il calo è stato di oltre 16 punti percentuali ma variazioni importanti si sono osservate anche a giugno (-12,7%), a luglio (-12,8%) e a ottobre (-12,2%).

<b>RICAVI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni assolute</b>	<b>Variazioni %</b>
Contributi previdenziali	196.533.104	215.819.998	19.286.894	9,81
Maternità	1.154.500	1.162.250	7.750	0,67
Ricavi lordi di gestione immobiliare	52.364.301	41.265.234	-11.099.067	-21,20
Ricavi lordi di gestione mobiliare	35.947.129	35.104.357	-842.772	-2,34
Altri ricavi	7.039.119	12.127.276	5.088.157	72,28
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>293.038.153</b>	<b>305.479.115</b>	<b>12.440.962</b>	<b>4,25</b>

Il calo dell'attività notarile, che non ha consentito all'entrata contributiva di progredire oltre i 214,4 milioni di euro, è stato per di più accompagnato dalla dinamica inversa delle principali prestazioni istituzionali.

Le pensioni, pur non rivalutate, sono cresciute in valore assoluto di 6,5 milioni di euro e hanno raggiunto la somma di 190,5 milioni di euro; le indennità di cessazione sono costate alla Cassa circa 12 milioni in più rispetto all'anno 2012 e, in valore assoluto, hanno superato la somma di 43 milioni di euro.

La crescita delle prestazioni legate alla quiescenza del notaio è direttamente legata all'onda demografica generata dagli straordinari ingressi di nuovi professionisti avvenuta alla fine del 1970; ingressi che si sono tradotti in questi ultimi esercizi, in un flusso particolare di nuovi pensionamenti con conseguente crescita dello stock delle pensioni dirette.

Nel 2013 il numero rilevato al 31 dicembre delle pensioni dirette è salito, rispetto al precedente esercizio, di 69 unità. Solo tale nuova popolazione sarebbe in grado di determinare un potenziale maggior onere pensionistico su base annua intorno ai 6 milioni di euro.

Le rendite del patrimonio hanno evidenziato, rispetto al 2012, una lieve flessione passando dagli 88,3 milioni di euro dell'esercizio precedente a 76,4 milioni di euro del 2013. La flessione è prevalentemente attribuibile ai



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

ricavi straordinari dell'area ovvero ai ricavi legati alla dismissione di unità immobiliari (le eccedenze immobiliari sono, infatti, diminuite di 9 milioni di euro circa).

Escludendo tali poste straordinarie, le rendite nette patrimoniali ordinarie hanno, per contro, fatto evidenziare una crescita di quasi 5 punti percentuali passando dai 32,5 milioni di euro del 2012 ai 34 milioni di euro del 2013. Tale miglioramento è stato possibile anche contraendo i costi di gestione patrimoniale.

Anche le spese di funzionamento della Cassa registrano una netta contrazione al pari della categoria degli "Altri Costi" – che oltre alle stesse spese di funzionamento comprendono gli accantonamenti, gli ammortamenti e altre spese residuali - che vede scendere di circa due milioni di euro la relativa consistenza.

<b>COSTI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni assolute</b>	<b>Variazioni %</b>
Prestazioni correnti previdenziali	-185.269.432	-192.049.690	-6.780.258	3,66
Prestazioni correnti assistenziali	-15.923.975	-12.789.924	3.134.051	-19,68
Maternità	-750.071	-780.161	-30.090	4,01
Costi relativi alla gestione immobiliare	-7.196.168	-6.670.834	525.334	-7,30
Costi relativi alla gestione mobiliare	-10.782.995	-7.206.505	3.576.490	-33,17
Indennità di cessazione	-31.507.855	-43.367.566	-11.859.711	37,64
Altri costi	-31.404.793	-29.561.846	1.842.947	-5,87
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>-282.835.289</b>	<b>-292.426.526</b>	<b>-9.591.237</b>	<b>3,39</b>

## LA GESTIONE CORRENTE

La gestione corrente risulta essere certamente la più significativa per la Cassa poiché ingloba la gestione previdenziale che esprime la capacità dei contributi notarili di finanziare, in un ottica di ripartizione, le pensioni e gli assegni di integrazione. Indica, nondimeno, la stessa propensione dell'Associazione a rinviare importanti risorse alle riserve patrimoniali, obbligatorie o facoltative, affinché siano stabilmente adeguate agli impegni assunti.

Il risultato dell'area previdenziale ha registrato un miglioramento rispetto al precedente esercizio traendo origine dall'ascesa della contribuzione notarile (aumentata in valore di circa 19 milioni di euro) in parte contenuta dalla contestuale crescita delle prestazioni previdenziali (7 milioni di euro).

La crescita dell'entrata caratteristica non è, tuttavia, legata ad una ripresa effettiva dell'attività notarile, che proprio nel 2013 ha registrato il settimo calo consecutivo, bensì principalmente alla variazione dei parametri contributivi ora fissati dal DM n. 265/2012.

Il saldo della gestione corrente previdenziale è salita così dagli 11,3 milioni di euro del 2012 ai 23,8 milioni di euro del 2013.

Al netto delle prestazioni assistenziali, il cui costo dell'anno è stato pari a 12,8 milioni di euro, l'avanzo dell'area caratteristica della Cassa è ritornato positivo (11 milioni di euro) in luogo del negativo (-4,7 milioni di euro) generatosi il precedente esercizio a causa, soprattutto, dell'eccezionale calo dell'attività notarile (19 punti percentuali).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

PREVIDENZA E ASSISTENZA	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Contributi previdenziali	196.533.104	215.819.998	9,81
Prestazioni correnti previdenziali	-185.269.432	-192.049.690	3,66
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE</b>	<b>11.263.672</b>	<b>23.770.308</b>	<b>111,04</b>
Prestazioni correnti assistenziali	-15.923.975	-12.789.924	-19,68
<b>SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>-4.660.303</b>	<b>10.980.384</b>	<b>**</b>

**CONTRIBUTI**

I contributi correnti sono prevalentemente costituiti dai "Contributi da Archivi Notarili" che con 214.403.688 euro rappresentano il 99,3% del flusso contributivo totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti.

Le altre voci che formano tale categoria di entrata sono i "Contributi Notarili Amministratori Enti locali (che non hanno generato entrate), i "Contributi ex Uffici del Registro" (322.100 euro), i "Contributi previdenziali da ricongiunzione" (26.053 euro) e i "Contributi previdenziali-riscatti" (1.068.157 euro).

Complessivamente nell'anno 2013 il gettito pervenuto è di 215.819.998 euro, pari al 9,81% in più del precedente esercizio.

CONTRIBUTI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Contributi da Archivi Notarili	195.499.563	214.403.688	9,67
Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)	1.000	0	-100,00
Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Enre)	340.277	322.100	-5,34
Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n.45)	214.638	26.053	-87,86
Contributi previdenziali - riscatti	477.626	1.068.157	123,64
<b>Totale</b>	<b>196.533.104</b>	<b>215.819.998</b>	<b>9,81</b>

**Contributi da Archivi Notarili**

L'entrata contributiva di competenza dell'anno 2013 versata dai Notai in esercizio per il tramite degli Archivi Notarili è stata di 214,4 milioni di euro. Rispetto al precedente esercizio (195,5 milioni di euro) si è registrato, quindi, una crescita dell'entrata di circa 10 punti percentuali.

Nel corso dell'anno 2013 l'andamento della contribuzione legata alla produzione del repertorio notarile è stata, però, influenzata dalla combinazione di più fattori.

Un impulso positivo all'entrata caratteristica della Cassa è stato generato dall'aggiornamento dei parametri contributivi, prima previsti da una specifica tariffa e, dal 1° aprile 2013, stabiliti con il DM 265/2012. I nuovi parametri hanno, infatti, dilatato il volume nominale dei repertori notarili dai 532 milioni di euro del 2012 a 634 milioni di euro del 2013, per una variazione positiva di oltre 19 punti percentuali.

In coincidenza dell'entrata in vigore dei nuovi parametri la Cassa ha rimodulato verso il basso l'aliquota di prelievo contributivo. Dal 40% del primo trimestre si è passati al 33% con effetto 1° aprile 2013.

Inoltre, contestualmente, il Consiglio di Amministrazione della Cassa, al fine di attenuare gli asimmetrici effetti legati all'eccessiva crescita di valore degli imponibili contributivi dei notai che, in virtù dell'area in cui esercitano la professione, stipulano un elevato numero di atti con valore inferiore a 37.000 euro, ha introdotto un'aliquota ridotta del 26%. Gli atti in questione sono quelli evidenziati nella prima riga della tabella A allegata al DM 265/2012 e richiamati dall'articolo 5 del medesimo decreto.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

L'applicazione delle due aliquote sui rispettivi imponibili contributivi determina, in considerazione del paniere reddituale professionale medio osservato, la formazione di una aliquota media complessiva pari a 31 punti percentuali.

Con la rimodulazione delle aliquote verso il basso (dal 40% del primo trimestre al 31% medio dall'1 aprile) il Consiglio di Amministrazione, dietro opportune valutazioni attuariali, ha voluto compensare gli effetti che il potenziale aumento dell'imponibile contributivo avrebbe generato sui flussi in entrata. Tale potenziale aumento è stato però, come già rilevato, fortemente raffreddato nel tempo dalla reale e contemporanea contrazione di 9 punti percentuali dell'attività notarile.

Il numero degli atti stipulati dalla categoria è passato, infatti, dai circa 3,9 milioni di unità del 2012 a 3,6 milioni del 2013 con una tendenza al ribasso di circa 7 punti percentuali.

Ancora una volta il momento della professione notarile si spiega con il declino del mercato immobiliare che chiude negativamente anche nel 2013. Secondo le statistiche OMI dell'Agenzia dell'Entrate il calo delle compravendite è stato di circa nove punti percentuali in linea, quindi, con quello repertoriale.

Anche le compravendite di abitazioni realizzate nel 2013 avvalendosi di un mutuo con sottoscrizione di ipoteca sugli immobili acquistati a garanzia del credito mostrano un tasso di variazione sfavorevole rispetto al 2012 (-7,7%). Su questo fronte, tuttavia, si cominciano a leggere i primi seppur timidi segnali di controtendenza. Secondo il CRIF, società privata con funzione di sistema di informazione creditizia, il numero di domande di mutuo (istruttorie formali) a partire da luglio 2013 ha ripreso a crescere, seppur a ritmi contenuti. Continua l'aumento del peso della domanda di mutui con finalità surroga e sostituzione (che passa dal 16% al 20% delle richieste) mentre il peso della domanda di mutui per acquisto prima e seconda casa si riduce dal 73% al 69% a conferma del forte rallentamento della domanda di acquisto di abitazioni e della necessità delle famiglie di ridurre le proprie spese mensili incluso il costo della rata di mutuo. Vi è, in sostanza, maggiore cautela anche nel lato della domanda del mercato dei mutui; le famiglie italiane in questa fase delicata del ciclo economico diminuiscono del 7,7% l'importo medio richiesto (126 mila euro in luogo di 137 mila euro).

Dal lato dell'offerta, la riduzione dello spread BTp – Bund ha rafforzato gli asset delle banche italiane rendendole, teoricamente, meno insensibili alle richieste di mutuo destinato all'acquisto dell'abitazione in quanto meno esposte in caso di insolvenza. Con riferimento a tale ultimo aspetto si è evidenziato, tuttavia, che continua a crescere l'indice di rischio di credito che misura le nuove sofferenze e i ritardi di 6 o più rate nell'ultimo anno osservato passando dall'1,6% al 2%.

#### Altri contributi

La contribuzione corrente è formata, oltre che dai contributi pervenuti dagli archivi notarili, da altre entrate minori: "Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)", "Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)", "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" e "Contributi previdenziali – riscatti". Il gettito dell'anno 2013 generato da tale residuale categoria contributiva è stato di 1,416 milioni di euro.

I "Contributi Notarili Amministratori Enti Locali (D.M. 25/5/01)" sono i contributi versati dagli Enti locali e relativi a quote previdenziali a favore di Notai che svolgono la funzione di amministratore locale. Nel corso dell'esercizio 2013 gli incassi sono stati pari a zero a causa della cessazione dall'incarico di un professionista a maggio 2012.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

I "Contributi da Uffici del Registro (Agenzia delle Entrate)" sono i contributi versati da Equitalia SpA per effetto degli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate. Le somme pervenute nell'esercizio 2013 sono pari a 322.100 euro in luogo di 340.277 euro incassati nell'anno precedente.

I "Contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45)" sono i contributi maturati da professionisti presso altre gestioni e rigirati alla Cassa al fine di poter ricongiungere la posizione previdenziale. Nel corso dell'esercizio 2013 l'entrata di competenza è stata di 26.053 euro in luogo di 214.638 euro del precedente esercizio. Il decremento del ricavo è legato al numero delle richieste pervenute ed evase e alla dimensione dei montanti contributivi maturati dai richiedenti presso gli altri Istituti Previdenziali e riversati alla Cassa.

I "Contributi previdenziali – riscatti" sono i contributi pervenuti alla Cassa da parte dei Notai che hanno esercitato il diritto del riscatto (corso legale di laurea, pratica notarile o il servizio militare di leva). Nell'anno 2013 tale voce di entrata ha raggiunto l'importo di 1.068.157 euro, più che raddoppiato rispetto al ricavo rilevato lo scorso esercizio (477.626 euro).

#### **PRESTAZIONI CORRENTI**

La copertura finanziaria dei contributi è prima di tutto diretta alle prestazioni correnti previdenziali.

Tali spese sono costituite dalle pensioni agli iscritti, dalle eventuali liquidazioni in capitale e dagli assegni di integrazione. Nel corso del 2013 tali spese hanno generato un esborso economico di 192.049.690 euro.

Rispetto al precedente esercizio si registra un incremento delle spese in questione del 3,66%.

Tale variazione è interamente attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti" che cresce, nell'anno in chiusura, del 3,54%.

PRESTAZIONI CORRENTI PREVIDENZIALI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Pensioni agli iscritti	-184.003.087	-190.511.082	3,54
Liquidazione in capitale	0	0	0,00
Assegni di integrazione	-1.266.345	-1.538.608	21,50
<b>Totali</b>	<b>-185.269.432</b>	<b>-192.049.690</b>	<b>3,66</b>

#### **Pensioni agli iscritti**

La spesa sostenuta dalla Cassa nell'anno 2013 a titolo di pensioni è stata di 190.511.082 euro.

Con riferimento ai valori di spesa del precedente esercizio si registra una crescita dell'onere del 3,54% corrispondente, in valore assoluto, a 6,5 milioni di euro.

Si ricorda che anche per l'anno 2013 il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni. La scelta effettuata dall'Organo deliberante risponde altresì all'esigenza di difendere l'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione messo a dura prova nell'esercizio corrente dall'ennesima e preoccupante contrazione dei flussi contributivi in riflesso all'andamento dell'attività notarile.

L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2013 è, quindi, interamente attribuibile alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. Rispetto al dato di stock osservato al 31 dicembre 2012, le pensioni corrisposte direttamente al notaio sono aumentate di 69 unità. Complessivamente i trattamenti al coniuge e ai familiari sono diminuiti di 14 unità.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Assegni di integrazione**

Nel corso dell'anno 2013 sono stati deliberati assegni, per un valore complessivo di 1.538.608 euro, necessari a integrare i repertori prodotti di alcuni Notai risultati inferiori al parametro stabilito dal Consiglio di Amministrazione.

La spesa, che fa riferimento essenzialmente ai repertori notarili dell'anno 2012, registra un aumento rispetto al precedente esercizio (in cui l'onere era stato di 1.266.345 euro). Nonostante l'ampliamento dei requisiti previsti dal Regolamento per l'ottenimento della prestazione in esame, più stringenti a partire dall'esercizio 2010, l'ulteriore flessione dei repertori medi e nazionali nel periodo confrontato e la conseguente crescita della percentuale dei beneficiari della prestazione in esame, hanno determinato l'innalzamento del livello generale della spesa istituzionale per l'anno 2013.

Confermando l'operato del precedente esercizio si è provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo il cui proposito è quello di registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (osservando quindi i repertori notarili del 2013). In merito ai criteri di stima relativi al suddetto fondo si rimanda al paragrafo "Accantonamento assegni d'integrazione".

PRESTAZIONI CORRENTI ASSISTENZIALI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Sussidi straordinari	0	0	0,00
Assegni di profitto	-214.330	-196.310	-8,41
Sussidi impianto studio	-777.468	-228.930	-70,55
Contributo fitti sedi Consigli Notarili	-38.402	-32.862	-14,43
Polizza sanitaria	-14.893.775	-12.234.471	-17,86
Contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto Emilia Romagna	0	-97.351	*/*
<b>Totale</b>	<b>-15.923.975</b>	<b>-12.789.924</b>	<b>-19,68</b>

**Sussidi straordinari**

La Cassa può provvedere, in caso di difficoltà, alla erogazione di sussidi, determinandone importi e modalità, previo accertamento dell'esistenza di condizioni di disagio economico; tali sussidi possono essere corrisposti a Notai in esercizio o in pensione o, in loro mancanza, ai congiunti aventi diritto a pensione.

Nel 2011 erano stati erogati 5.000 euro ad un unico soggetto, mentre negli ultimi due anni non si rilevano costi.

**Assegni di profitto**

In base all'apposito regolamento la Cassa può erogare a favore dei figli dei Notai assegni di studio a parziale copertura delle spese sostenute per la frequenza a corsi scolastici e universitari.

Nel 2013 gli assegni di profitto concessi hanno comportato una spesa di 196.310 euro, inferiore a quella sostenuta dall'Associazione nel corso del precedente esercizio (214.330 euro); l'andamento della spesa è riconducibile al minor numero di assegni deliberati nei due esercizi messi a confronto (274 sussidi complessivi nel 2013 contro 331 del 2012).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Sussidi impianto studio**

L'Ente può provvedere annualmente, in virtù dell'articolo n. 1 dell'apposito regolamento, a concedere contributi per le spese sostenute dai Notai di nuova nomina per l'apertura e l'organizzazione dello studio. La domanda del contributo può essere inoltrata alla Cassa entro il termine perentorio di un anno dall'iscrizione a ruolo.

La dinamica che tale spesa assume nel tempo è condizionata dalla frequenza dell'ingresso di notai di nuova nomina e dall'entità del contributo massimo erogabile. La spesa deliberata nel 2013 (228.930 euro per n. 77 beneficiari) ha infatti registrato una consistente riduzione rispetto al precedente esercizio (777.468 euro per n. 140 beneficiari) il quale risentiva dell'effetto dei nuovi ingressi alla professione avvenuti tra il 2011 e il 2012. Si ricorda che il limite del contributo ottenibile a tale titolo dal notaio di prima nomina è stato confermato dal Consiglio di Amministrazione nel mese di gennaio 2013 nella misura massima di 3.000 euro (precedentemente, fino alla delibera del Consiglio di Amministrazione assunta nel febbraio 2012, il massimo contributo erogabile era di 6.000 euro); per la quantificazione del contributo da erogare è stata presa a riferimento la data di iscrizione a ruolo dei professionisti.

**Contributo fitti sedi Consigli Notarili**

Rappresenta il contributo che la Cassa devolve ai Consigli Notarili per sostenere il pagamento di fitti passivi per locali non di proprietà dell'Ente, in applicazione dell'art.5 lettera e) dello Statuto e del relativo regolamento di attuazione.

Si ricorda che il Consiglio di Amministrazione nel mese di gennaio 2013 ha confermato la riduzione del 25% del canone stabilito dalla Commissione di Valutazione Tecnica per le sedi di proprietà della Cassa ed il contributo del 18,125% del canone dovuto per le sedi di proprietà di terzi.

Nell'anno 2013 sono stati erogati contributi per 32.862 euro destinati ai Consigli Notarili di Milano-Busto Arsizio-Lodi-Monza, Venezia, Macerata, Aosta, Sondrio e Cuneo.

**Polizza sanitaria**

In ambito assistenziale la tutela sanitaria costituisce il principale compito istituzionale della Cassa.

Attraverso la stipula di una polizza sanitaria la Cassa garantisce ai propri assicurati e relativi nuclei familiari la tutela di un diritto costituzionalmente riconosciuto quale, appunto, quello della tutela della salute.

L'onere di competenza dell'esercizio 2013 è stato 12.234.471 euro e presenta, rispetto al precedente esercizio, una decrescita di quasi 18 punti percentuali.

La riduzione della spesa in esame è da interpretarsi come un ritorno ai valori consueti (addirittura inferiore al dato registrato nel 2011). Infatti il costo del 2012 era condizionato dai riflessi economici delle proroghe concesse dalla Compagnia Fondiaria SAI, titolare del servizio in esame fino alla data del 30 giugno 2012, e richieste dalla Cassa del Notariato per la durata necessaria alla conclusione dei procedimenti di gara volti alla stipula di un nuovo contratto di copertura assicurativa.

Sin dalle ore 24.00 del 31/10/2012 e con durata biennale il nuovo servizio di copertura sanitaria a favore degli iscritti, notai in esercizio e titolari di pensione e rispettivi nuclei familiari (coniuge e figli infra26enni fiscalmente a carico) è stata affidata alla UNISALUTE S.p.A. in coassicurazione con la FONDIARIA-SAI S.p.A.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Contributi riapertura Studi Notarili e altri sussidi terremoto Emilia Romagna**

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa, con delibera n. 133 del 28 settembre 2012 ha deciso di concedere ai notai, le cui sedi siano risultate inagibili a causa degli eventi sismici che hanno colpito l'Emilia Romagna nel 2012, un contributo sino alla concorrenza di euro 60.000,00 ciascuno, diretto a sostenere le spese necessarie alla riapertura degli studi, favorendo così il ripristino concreto dell'esercizio della pubblica funzione nel suddetto territorio. I contributi erogati nel 2013 a tale titolo sono stati pari a 97.351 euro per 11 beneficiari.

**LA GESTIONE MATERNITÀ'**

Il risultato della gestione maternità dell'anno 2013 è stato positivo per 382.089 euro.

La contribuzione pervenuta a tale titolo ha raggiunto il valore di 1.162.150 euro e finanziato interamente le prestazioni corrisposte alle aventi diritto il cui onere dell'anno è stato di 780.161 euro.

Rispetto al precedente esercizio, in cui la spesa aveva raggiunto il valore di 750.071 euro, si denota un leggero incremento dei costi dell'area come diretta conseguenza dell'aumento del numero delle beneficiarie (43 nel 2012 contro 48 nel 2013), nonostante il decremento delle indennità medie erogate (17.444 euro nel 2012 contro 16.253 nel 2013).

Sebbene nel 2013 si rileva un accrescimento contributivo (+0,67%), l'aumento dei costi dell'area spiega la diminuzione del saldo della gestione maternità rilevata nell'anno in esame. L'indice di equilibrio della gestione passa quindi dall'1,54 del precedente esercizio all'1,49.

L'aumento dei contributi è legato all'incremento del numero dei notai in esercizio presenti alla data del 1º gennaio, conseguenza dei nuovi ingressi avvenuti nel corso del 2012.

GESTIONE MATERNITÀ'	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Maternità (D.Lgs. 26/03/2001 n. 151):			
Contributi indennità di maternità	1.154.500	1.162.250	0,67
Indennità di maternità erogate	-750.071	-780.161	4,01
<b>SALDO DELLA GESTIONE MATERNITÀ'</b>	<b>404.429</b>	<b>382.089</b>	<b>-5,52</b>

**LA GESTIONE PATRIMONIALE**

La gestione patrimoniale fa registrare per l'anno 2013 un saldo positivo di 19.124.686 euro. Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi lordi della gestione con i relativi costi ed evidenzia quindi il risultato economico netto delle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio fornendo, al tempo stesso, un'immediata valutazione della redditività del patrimonio dell'Ente. Naturalmente il risultato di tale comparto è stato influenzato sia dall'andamento ondulato dei mercati finanziari sia dalla profonda crisi economica in atto.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

I ricavi patrimoniali lordi, pari a 76.369.591 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (immobiliari per 6.670.834 euro e mobiliari per 7.206.505 euro), hanno consentito la copertura delle spese relative alla indennità di cessazione e garantito il risultato positivo sopra menzionato.

La spesa sostenuta per le indennità di cessazione è difatti considerata, più che un elemento previdenziale corrente, un onere correlato agli anni di esercizio professionale del Notaio, la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. L'onere 2013, pari a 43.367.566 euro, ha riguardato n. 166 indennità deliberate; tale valore è comprensivo degli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (40.098 euro).

Si riporta di seguito un riepilogo dei ricavi e dei costi di competenza di tale gestione che hanno dato luogo al risultato dell'anno, con un confronto rispetto l'esercizio passato.

GESTIONE PATRIMONIALE	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Ricavi lordi di gestione immobiliare	52.364.301	41.265.234	-21,20
Ricavi lordi di gestione mobiliare	35.947.129	35.104.357	-2,34
Costi relativi alla gestione immobiliare	-7.196.168	-6.670.834	-7,30
Costi relativi alla gestione mobiliare	-10.782.995	-7.206.505	-33,17
Costi indennità di cessazione	-31.507.855	-43.367.566	37,64
<b>SALDO DELLA GESTIONE PATRIMONIALE</b>	<b>38.824.412</b>	<b>19.124.686</b>	<b>-50,74</b>

#### RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE

Nell'esercizio 2013 i ricavi patrimoniali ammontano complessivamente a 76.369.591 euro.

RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
<b>Ricavi lordi di gestione immobiliare:</b>			
Affitti di immobili	14.470.633	12.716.775	-12,12
Interessi moratori su affitti attivi	42.869	47.499	10,80
Eccedenze da alienazione immobili	37.850.799	28.500.960	-24,70
<b>Totale gestione immobiliare</b>	<b>52.364.301</b>	<b>41.265.234</b>	<b>-21,20</b>
<b>Ricavi lordi di gestione mobiliare:</b>			
Interessi attivi su titoli	12.016.040	10.775.871	-10,32
Interessi bancari e postali	3.171.136	4.060.257	28,04
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	38.831	43.029	10,81
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.462	409	-83,39
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	1.596.943	825.750	-48,29
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	13.121.132	7.727.199	-41,11
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	4.005.776	9.563.307	138,74
Utile su cambi	9.253	26.994	191,73
Altri proventi (PCT)	0,00	0,00	*/*
Proventi Certificati di Assicurazione	1.985.556	2.081.541	4,83
Interessi attivi area finanza	0,00	0,00	*/*
<b>Totale gestione mobiliare</b>	<b>35.947.129</b>	<b>35.104.357</b>	<b>-2,34</b>
<b>TOTALI RICAVI LORDI DI GESTIONE IMMOBILIARE E MOBILIARE</b>	<b>88.311.430</b>	<b>76.369.591</b>	<b>-13,52</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**RICAVI LORDI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE****Affitti di immobili**

La voce accoglie i ricavi derivanti dalla locazione degli immobili di proprietà dell'Ente (12.716.775 euro). Gli affitti di immobili hanno prodotto un rendimento lordo (che non considera né i costi di gestione, né la fiscalità), rispetto al patrimonio immobiliare dell'Ente, pari al 3,93% (considerando anche gli immobili conferiti nel 2013 che hanno prodotto reddito praticamente per l'intero esercizio) contro il 4,25% del 2012. I rendimenti sono naturalmente calcolati sul patrimonio immobiliare iscritto in bilancio ad uso investimento e pertanto decurtato dell'immobile uso ufficio di Via Flaminia, 160 il cui valore patrimoniale è pari a 10.649.451 euro (il rendimento lordo passerebbe al 2,80% circa se rapportato al patrimonio espresso ai valori correnti).

Gli "Affitti di immobili" registrano un importante calo rispetto al ricavo 2012 (-12,12%); tale diminuzione è da correlare alle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi anni ma, soprattutto, al conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia perfezionato a fine 2012 (Roma, Via Aurelia Antica, 200).

Al 31 dicembre 2013 si registra un patrimonio immobiliare in diminuzione rispetto all'inizio dell'esercizio (-31.160 mila euro) in conseguenza del proseguimento di alcune dismissioni frazionate degli stabili siti in Roma (Via dei Savorelli, Via Igea, Via Cisberto Vecchi e Via Valbondione) e fuori Roma (Cuneo, Via Bassignano e Torino, C.so Traiano/Via Guala) e delle ulteriori operazioni di apporto al Fondo Flaminia (Roma Via Pistelli, Via Igea, Via Cisberto Vecchi; Palermo Via Nicastro; Perugia Via Magellano) e al Fondo Theta (Roma Via Mancinelli, Via Dei Savorelli; Napoli Via Ferraris); nel corso dell'esercizio, inoltre, si rileva l'acquisto dell'immobile in Trento, Via Silvio Pellico.

Si riporta di seguito un riepilogo delle movimentazioni avvenute nell'anno nell'ambito del patrimonio immobiliare della Cassa.

**FABBRICATI USO INVESTIMENTO 01/01/2013****323.684.271,60****Incrementi:**

■ 2013 – TRENTO – Via Silvio Pellico, 5 (comprensivo di oneri accessori).....	882.525,45	<b>882.525,45</b>
---	------------	-------------------

**Decrementi frazionari:**

■ 2013 – ROMA – Via dei Savorelli, 24.....	- 288.731,66	
■ 2013 – ROMA – Via Igea, 35.....	- 122.357,00	
■ 2013 – ROMA – Via Cisberto Vecchi, 11 .....	- 100.181,00	
■ 2013 – ROMA – Via Valbondione, 109 .....	- 9.481,66	
■ 2013 – CUNEO – Via Bassignano, 41....	- 90.380,00	
■ 2013 – TORINO – C.so Traiano/Via Guala.....	- 99.413,40	<b>-710.544,72</b>

**Conferimento Fondo Flaminia:**

■ 2013 – ROMA - Via Pistelli, 4 .....	- 4.621.773,00	
■ 2013 – ROMA - Via Igea, 35 .....	- 1.319.557,00	
■ 2013 – ROMA - Via Cisberto Vecchi, 11 .....	- 2.416.577,00	
■ 2013 – PALERMO - Via Nicastro, 7 .....	- 1.651.464,19	
■ 2013 – PERUGIA – Via Magellano, 53/55/57/59 .....	- 1.190.834,59	<b>-11.200.205,78</b>

**Conferimento Fondo Theta:**

■ 2013 – ROMA - Via Mancinelli, 100 .....	- 5.065.409,00	
■ 2013 – NAPOLI - Via G. Ferraris, 40/42.....	- 14.047.628,00	
■ 2013 – ROMA – Via dei Savorelli, 24.....	- 1.019.698,79	<b>-20.132.735,79</b>

**FABBRICATI USO INVESTIMENTO AL 31/12/2013****292.523.310,76**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

I canoni complessivi del 2013 derivano da contratti ad uso abitativo e accessorio (16,96%) e da contratti ad uso diverso - uffici e commerciale (83,04%); inoltre il 43,60% dei canoni deriva dai fabbricati siti in Roma, il 40,89% è prodotto dagli immobili del nord, il 15,51% dal patrimonio immobiliare del sud e centro Italia (Roma esclusa).

#### Eccedenze da alienazioni immobili

La voce mostra un valore di 28.500.960 euro e rappresenta l'eccedenza contabile relativa alle alienazioni di unità immobiliari avvenute nel 2013.

Le operazioni di apporto al Fondo Theta e al Fondo Flaminia hanno generato eccedenze pari a 27.716.964 euro che costituiscono null'altro che la manifestazione economica dei rendimenti capitalizzati nel tempo, al pari delle plusvalenze generate in sede di vendita dei valori mobiliari. Le vendite dirette hanno prodotto eccedenze contabili per 783.996 euro (687.239 euro derivanti da dismissioni di immobili in Roma e 96.757 euro derivanti da dismissioni di stabili fuori Roma).

#### RICAVI LORDI DELLA GESTIONE MOBILIARE

##### - La gestione del comparto mobiliare

I ricavi lordi del comparto mobiliare hanno raggiunto, nel corso del 2013, la somma complessiva di euro 35.104.357 (-2,34% rispetto al 2012), con oneri di gestione pari ad euro 7.206.505 (-33,17%) e rettifiche di valore nette per un totale di euro - 718.403; pertanto il risultato complessivo è stato pari ad euro 27.179.449, in aumento del 4,24% rispetto all'esercizio precedente.

Nel corso dell'anno la Cassa, in considerazione delle perduranti incertezze sui tempi della ripresa economica, sia interna che internazionale, ha continuato a mantenere una politica gestionale prudente diretta alla massima diversificazione, all'impiego in tipologie di investimento con rischio contenuto ma in grado di garantire, nel tempo, una interessante redditività.

Nel **comparto obbligazionario** si è operato soprattutto con acquisti e vendite di Titoli di Stato, seguendo attentamente le oscillazioni dello spread BTP/Bund. In particolare, si segnala l'acquisto di BTP indicizzati all'inflazione italiana per un controvalore di circa 76.229 milioni di euro. Nel comparto "corporate", approfittando delle opportunità offerte in diversi momenti dal mercato, sono stati disinvestiti alcuni titoli che presentavano interessanti apprezzamenti in conto capitale.

La redditività complessiva è stata tuttavia attenuata dalle minusvalenze generate dal disinvestimento deciso dal Consiglio di Amministrazione relativamente ad alcune posizioni in titoli MPS, avvenuto in concomitanza con il diffondersi di insistenti notizie di stampa che hanno interessato l'istituto di credito.

Complessivamente il settore delle obbligazioni e titoli di Stato risulta diminuito di 69.746 milioni di euro poiché parte delle risorse liberate dai disinvestimenti è stata reimpiegata in altri comparti o lasciata in giacenza (in attesa di reinvestimento) su conti correnti liquidi, caratterizzati comunque da tassi di remunerazione in media superiori al 3%.

Il segmento obbligazionario ha contribuito al risultato economico della gestione mobiliare per 12.954.439 euro, di cui 8.944 milioni di euro per interessi netti e 4.010 milioni di euro per eccedenze in conto capitale (al netto delle perdite).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Le operazioni compiute nell'ambito del **settore azionario** hanno portato a una riduzione del comparto per circa 10,505 milioni di euro. In particolare si segnala la dismissione quasi totale della partecipazione UBI Banca (2.669 milioni di euro), rimasta in portafoglio per soli 10.000 titoli, e la vendita di azioni Generali immobilizzate per 8.463 milioni di euro. L'unico incremento riguarda invece la posizione Banca Popolare di Milano (+ 0,864 milioni).

L'operatività a termine è stata ampiamente ridimensionata rispetto ai passati esercizi; al 31/12/13 risultavano aperte una posizione "put" sul titolo ENI scadente a marzo 2014 (chiusa in utile nel mese di febbraio) e alcune posizioni "call" sul titolo Generali, sempre scadenti a marzo, tutte abbandonate (con relativo incasso del premio).

Complessivamente il comparto azionario ha fatto rilevare un risultato positivo di 2.635.809 euro, formato da eccedenze, al netto delle perdite, per 1.810 milioni di euro (di cui 0,345 derivanti dall'operatività a termine) e dividendi incassati per 0,826 milioni di euro.

Il settore dei **Fondi Comuni di Investimento mobiliari** è stato notevolmente incrementato, in seguito alla delibera di C.d.A. del 26 luglio che ha deciso la sottoscrizione di fondi operanti nel comparto Equity internazionale per un importo complessivo di 50 milioni di euro. Sono state acquistate, pertanto, quote di 27 differenti prodotti (gestiti da 17 società), avendo cura di assicurare un'ampia diversificazione sia geografica (Europa, USA, Giappone, Mercati emergenti) che valutaria (euro o dollari statunitensi).

Nel corso dell'anno sono stati inoltre effettuati degli "switch" su alcuni Fondi in portafoglio che esprimevano plusvalenze in conto capitale e che hanno permesso di generare eccedenze per 1.469 milioni di euro. Si segnala, infine, che nel mese di ottobre il C.d.A. ha deciso la chiusura di una gestione patrimoniale investita in obbligazioni subordinate Lower Tier II (avente un patrimonio di circa 4,5 milioni di euro) in considerazione dei non soddisfacenti rendimenti attesi. Dalla liquidazione delle posizioni è emersa una plusvalenza di circa 430 mila euro.

Il segmento del **Private Equity** si è incrementato per effetto dei richiami (al netto dei rimborsi) effettuati in corso d'anno dai diversi fondi sottoscritti nei precedenti esercizi, pari complessivamente a 7.546 milioni di euro.

Nel comparto dei **Fondi Comuni di Investimento Immobiliari** si segnalano importanti conferimenti in natura, per complessivi 51.679 milioni di euro, effettuati sui due Fondi "dedicati": 24.850 milioni riguardano l'appporto al fondo Flaminia (SATOR SGR) e 26.829 milioni il conferimento al fondo "Theta" (Idea FIMIT SGR).

Complessivamente, il settore delle Gestioni e dei Fondi Comuni di Investimento ha realizzato, nel corso del 2013, un risultato economico positivo di 9.031.460 euro, derivanti da incasso dividendi per 1.602 milioni di euro e da eccedenze nette da disinvestimenti per 7.429 milioni, realizzate in gran parte (4.617 milioni) in seno alla gestione azionaria Deutsche Bank.

Gli utili netti ascrivibili al comparto dei **certificati assicurativi** ammontano a 1.588.715 euro e sono dovuti in parte a cedole incassate, in parte alla contabilizzazione dei proventi maturati sulle polizze a capitalizzazione. Gli investimenti nel segmento considerato sono diminuiti di un nozionale pari a 5.000.000 euro, in seguito alla scadenza di una polizza quinquennale il cui controvalore non è stato reimpiegato nello stesso comparto.

Da segnalare infine che anche nel 2013 (in attesa di segnali più decisi di una ripresa dei mercati) parte delle risorse che si sono rese disponibili è stata lasciata liquida presso varie controparti bancarie, con le quali sono state negoziate interessanti remunerazioni, seppure in diminuzione rispetto al precedente esercizio per la generalizzata discesa dei tassi interbancari. Gli **interessi di conto corrente** contabilizzati ammontano a 3.248.206 euro al netto della ritenuta fiscale.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Nel periodo 2009-2013 i rendimenti della gestione mobiliare, al netto dei relativi oneri, hanno raggiunto una media annua di circa 26.200 milioni di euro che, rapportati al patrimonio della Cassa senza considerare gli immobili, esprimono un rendimento netto del 2,80%.

La tabella che segue illustra la redditività media del patrimonio mobiliare vista in un'ottica di medio periodo (cinque anni), sterilizzando quindi, in una certa misura, le componenti congiunturali dei singoli esercizi.

ANALISI DELLE RENDITE DEL COMPARTO MOBILIARE ANNI 2009/2013 (migliaia di euro)	2009	2010	2011	2012	2013	TOTALI
<b>RENDITE PATRIMONIO MOBILIARE</b>						
Interessi attivi su depositi di c/c	624	426	1.092	3.212	4.104	9.458
Interessi attivi su titoli	14.713	11.819	12.416	12.016	10.776	61.740
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	4.942	2.835	3.118	1.597	826	13.318
Eccedenze da operazioni titoli e vendita diritti	16.698	11.092	7.178	13.121	7.727	55.816
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e	12.818	9.049	4.096	4.006	9.563	39.532
Proventi da PCT	873	352	650	0	0	1.875
Utile su cambi	7	77	13	9	27	133
Proventi Certificati di Assicurazione	1.392	1.782	1.893	1.986	2.081	9.134
<b>RICAVI LORDI GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>52.067</b>	<b>37.432</b>	<b>30.456</b>	<b>35.947</b>	<b>35.104</b>	<b>191.006</b>
<b>PATRIMONIO NETTO (escluso immobili)</b>	<b>878.226</b>	<b>888.173</b>	<b>946.176</b>	<b>959.566</b>	<b>1.003.779</b>	<b>935.184</b>
<i>Media patrimonio netto (escluso immobili)</i>						
<b>ONERI DI PRODUZIONE</b>						
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti	-3.778	-1.030	-7.282	-5.631	-2.248	-19.969
Spese e commissioni bancarie	-2.013	-931	-1.550	-1.470	-608	-6.572
Ritenute su depositi di c/c	-155	-104	-285	-669	-812	-2.025
Ritenute alla fonte su titoli	-2.078	-1.865	-1.625	-2.362	-2.698	-10.628
Tasse e tributi vari gestione patrimonio mobiliare	-3	-3	-4	-13	-1	-24
Imposta sostitutiva su capital gain	-781	-702	-46	-638	-840	-3.007
<b>TOTALE</b>	<b>-8.808</b>	<b>-4.635</b>	<b>-10.792</b>	<b>-10.783</b>	<b>-7.207</b>	<b>-42.225</b>
<b>RIVALUTAZIONE E SVALUTAZIONE PATRIMONIO</b>						
Saldo positivo da rivalutazione patrimonio	455	74	17	1.153	22	1.721
Saldo negativo da rivalutazione patrimonio	-1.868	-4.601	-12.047	-244	-740	-19.500
<b>TOTALE</b>	<b>-1.413</b>	<b>-4.527</b>	<b>-12.030</b>	<b>909</b>	<b>-718</b>	<b>-17.779</b>
<b>RENDIMENTO NETTO GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>41.846</b>	<b>28.270</b>	<b>7.634</b>	<b>26.073</b>	<b>27.179</b>	<b>131.002</b>
<i>Media rendimenti netti</i>						
<b>26.200</b>						

#### Interessi attivi su titoli

Le cedole lorde relative a interessi maturati sui titoli di Stato e obbligazioni in portafoglio ammontano ad euro 10.775.871, con una diminuzione del 10,32% rispetto al consuntivo 2012 a causa del ridimensionamento del patrimonio obbligazionario e della discesa dei rendimenti espressi dal mercato.

Gli interessi percepiti sono stati inoltre assoggettati ad una più penalizzante ritenuta alla fonte (a partire dal 2012, in applicazione della L. 148/2011, i Titoli di Stato sono tassati al 12,50%, mentre le obbligazioni al 20,00%); a fronte di questa voce di ricavo è quindi iscritto tra i costi un importo di euro 1.831.585, compreso nelle "ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso".

#### Interessi bancari e postali

In questo conto affluiscono tutti gli interessi attivi di competenza della Cassa, derivanti dai conti bancari e postali in essere. L'ammontare degli interessi bancari, che rappresentano la quasi totalità di questa voce, dipende naturalmente sia dalla giacenza media sui conti correnti che dai tassi di remunerazione corrisposti. A tale proposito si sottolinea che anche per il 2013, in considerazione della forte volatilità dei mercati, la liquidità



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

sui conti correnti è stata utilizzata come precisa scelta di investimento, caratterizzata da basso rischio e rendimenti premianti, visti gli ottimi tassi contrattati con diversi istituti (3% - 6%).

Anche con il Monte dei Paschi di Siena (banca cassiera fino al 31/12/2013), che per convenzione remunerava le giacenze all'euribor media mese più 1,25%, sono stati negoziati tassi di interesse superiori, anche se decrescenti nel corso dell'esercizio (dal 4,15% di inizio anno fino ad arrivare al 2,30%).

Per l'esercizio 2013 tale voce risulta in aumento rispetto all'anno precedente, essendo pari ad euro 4.060.257 contro euro 3.171.136 del 2012 (+ 28.04%). Del ricavo 2013, euro 267.277 sono relativi al conto di tesoreria presso la banca Monte dei Paschi di Siena.

Nella seguente tabella, che pone a confronto i dati relativi al solo conto di tesoreria per gli ultimi due esercizi, si evince una diminuzione sia della giacenza media (a causa della maggiore diversificazione dei depositi) che del tasso medio di remunerazione:

C/C TESORERIA	Esercizio		Variazioni	Diff. %
	2012	2013		
■ Giacenza media	16.447.203	11.754.752	-4.692.451	-28,53%
■ Interessi	520.782	362.432	-253.505	-48,68%
■ Tasso	3,166%	3,083%	0,083%	-0,026%

Nel 2013 la liquidità presente sugli altri conti correnti bancari e postali ha determinato un rendimento medio lordo su base annua pari al 3,33%.

Gli interessi di conto corrente sono gravati da ritenute fiscali con un'aliquota del 20,00%. Nell'esercizio in esame tale ritenuta è stata pari complessivamente ad euro 812.051.

In conclusione si segnala che il servizio di tesoreria è stato aggiudicato a fine 2013 alla Banca Popolare di Bari ed il relativo contratto avrà validità 1° gennaio 2014/31 dicembre 2016.

#### Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni

I dividendi incassati sulle partecipazioni azionarie in portafoglio, pari a euro 825.750, risultano in diminuzione del 48,29% rispetto al dato dell'esercizio precedente, a causa della consistente riduzione patrimoniale subita dal comparto.

Il rendimento rispetto alla consistenza azionaria in essere all'1/01/2013 (euro 82.854.588) è stato pari all' 1,00%.

#### Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti

Richiamando quanto già detto, le eccedenze derivanti dalle operazioni compiute nei vari comparti della gestione mobiliare diretta sono pari, al 31/12/2013, ad euro 7.727.199; tali eccedenze sono state realizzate per 5,603 milioni di euro nel settore obbligazionario e per 2,124 milioni nell'ambito del segmento azionario (compresa l'operatività a termine).

#### Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali

L'importo iscritto in questa voce è pari, complessivamente, ad euro 9.563.307. I dividendi distribuiti dai Fondi in portafoglio ammontano ad euro 1.975.230 e sono imputabili in parte ai fondi immobiliari (euro 807.295), in parte ai fondi di Private Equity (853.121 euro) ed in parte ad altri F.C.I. mobiliari (euro 314.814). Le operazioni di disinvestimento effettuate in corso d'anno, inoltre, hanno generato eccedenze positive per complessivi euro



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

7.588.077, riferibili in massima parte alle gestioni esterne (6.118.356 euro, di cui 4.737 milioni relativi alla gestione Deutsche Bank) e per la parte rimanente agli "switch" effettuati su fondi in portafoglio (976.997 euro) nonché al disinvestimento del comparto di SICAV Generali Garant (492.725 euro).

#### **Proventi certificati di assicurazione**

Questa posta accoglie sia la rivalutazione annuale delle polizze assicurative a capitalizzazione sia i rendimenti corrisposti dai certificati che staccano cedole annuali. L'importo rilevato nel corso del 2013, comprensivo dei ratei maturati fino al 31/12, è di euro 2.081.541, contro 1.985.556 euro del 2012 (+ 4,83%); l'incremento è da imputare all'accrescimento del montante delle polizze in essere, dovuto al meccanismo della capitalizzazione composta dei proventi realizzati anno per anno.

#### **COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE**

I costi dell'anno 2013 relativi alla gestione del patrimonio immobiliare fanno registrare una diminuzione rispetto alla spesa 2012 (-7,30%), passando da 7.196.168 euro a 6.670.834 euro. Di seguito si propone un dettaglio di tali oneri.

COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE IMMOBILIARE	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
I.M.U. (ex I.C.I.)	-2.417.450	-2.338.195	-3,28
IRES	-3.950.798	-3.381.917	-14,40
Emolumenti amministratori stabili fuori Roma	-63.205	-28.871	-54,32
Spese portierato (10% carico Cassa)	-40.428	-36.655	-9,33
Assicurazione stabili proprietà Cassa	-86.291	-93.982	8,91
Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili	-21.335	-30.149	41,31
Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili	-22.741	-34.662	52,42
Spese registrazione contratti	-151.405	-110.468	-27,04
Spese consortili e varie	-347.494	-448.436	29,05
Indennità di avviamento	-20.557	-29.224	42,16
Accantonamento T.F.R. portieri	-1.534	-982	-35,98
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-64.121	-129.849	102,51
Interessi passivi su depositi cauzionali	-4.471	-4.334	-3,06
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-4.338	-3.110	-28,31
Minusvalenze	0	0	*/*
<b>Totali</b>	<b>-7.196.168</b>	<b>-6.670.834</b>	<b>-7,30</b>

#### **I.M.U. (ex I.C.I.)**

L'I.M.U., imposta municipale unica (istituita dall'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, sostitutiva del precedente tributo I.C.I.) è entrata in vigore nell'anno 2012 con l'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni, in anticipo rispetto alla previsione iniziale che ne fissava la decorrenza dall'anno 2014, a causa di esigenze di finanza pubblica.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

L'introduzione dell'I.M.U. ha comportato un notevole incremento di spesa rispetto alla vecchia I.C.I., facendo lievitare il costo del tributo locale nell'anno 2012 del 90,42% rispetto al costo registrato nel precedente anno 2011, pur considerando la riduzione del patrimonio immobiliare avvenuta nel biennio precedente.

Il passaggio alla nuova imposta infatti ha determinato sia la maggiorazione della base imponibile (pari a un massimo 160% della rendita catastale rivalutata) sia l'aumento delle aliquote di imposta da applicare.

Relativamente agli immobili di interesse storico/artistico, essendo stata abrogata la norma agevolativa di cui al comma 2 dell'art. 11 della legge n. 413/91, gli stessi beneficiano, ai fini I.M.U., della riduzione del 50% della base imponibile, introdotta dal comma 3, art. 13 del D.L. n. 201/2011.

L'I.M.U. rilevata nel consuntivo 2013 ammonta ad euro 2.338.195, registrando una flessione rispetto all'anno 2012 (-3,28%) dovuta ai conferimenti immobiliari realizzati alla fine del 2012.

#### I.R.E.S.

L'I.R.E.S., l'imposta sul reddito delle società, viene calcolata in 3.381.917 euro (contro 3.950.978 euro pagati per il 2012) ed è calcolata su un imponibile fiscale stimato pari a 12.297.882 euro (l'esercizio 2012 veniva calcolato un imponibile fiscale di 14.366.540 euro), derivante sostanzialmente dalle rendite immobiliari dell'Associazione. Gli acconti versati a norma di legge a giugno e novembre 2013, in complessivi 4.049.973 euro, determinano un saldo I.R.E.S. a credito stimato per l'anno 2013 pari a 668.056 euro.

La diminuzione dell'onere I.R.E.S. nel 2013, rispetto all'anno precedente (14,40%), è da correlare al decremento degli affitti causato dai conferimenti immobiliari effettuato a fine 2012.

Si ricorda che a decorrere dall'anno 2012, l'imponibile degli immobili di interesse storico e artistico ha subito un incremento per effetto dell'abrogazione della norma agevolativa, di cui al comma 2 dell'art. 11 della legge n. 413/91, avvenuta ai sensi dell'art. 4, comma 5-quater, del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che ha comportato l'applicazione di un metodo di calcolo meno favorevole.

L'Ires rappresenta il 50,70% del totale dei costi relativi alla gestione immobiliare.

#### Emolumenti amministratori stabili fuori Roma

Questo costo accoglie gli oneri relativi ai compensi spettanti agli amministratori degli stabili di proprietà della Cassa ubicati al di fuori della città di Roma.

Già negli ultimi esercizi, a causa dei conferimenti immobiliari e della conseguente diminuzione dei beni da amministrare fuori città, questo onere ha fatto rilevare una sensibile diminuzione.

Nell'esercizio 2013 si registra un costo di competenza pari a 28.871 euro, contro 63.205 euro del 2012, corrispondente ad un decremento del 54,32%; tale andamento è attribuibile sia alla gestione in proprio dello stabile di Napoli Via G. Ferraris, ceduto a fine 2013 al Fondo Theta, sia alla rivisitazione del compenso per "attività di supporto alla gestione" (messa a reddito, rapporto con inquilini ed altro) relativamente all'amministrazione degli stabili in Genova.

#### Spese portierato (10% carico Cassa)

L'Associazione possiede alcuni fabbricati per i quali esiste un servizio di portierato il cui costo a carico dell'Ente è pari al 10% (il restante 90% è a carico degli inquilini).

Nel 2013 la spesa sostenuta dall'Ente per tale servizio è stata di 36.655 euro (-9,33% rispetto al dato dello scorso esercizio). L'economia è diretta conseguenza dei conferimenti immobiliari perfezionati in cui era attivo un servizio di portierato.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Assicurazione stabili proprietà Cassa**

Si riferisce alla copertura assicurativa degli stabili di proprietà dell'Ente ed è rappresentata da una polizza assicurativa globale (incendio, responsabilità civile e danni). La spesa rilevata nel 2013 è pari a 93.982 euro, contro un costo dell'anno precedente di 86.291 euro.

Si ricorda che nel 2012 gli Organi della Cassa hanno deciso di procedere ad una ridefinizione del programma assicurativo globale degli stabili posseduti che ha consentito un miglioramento qualitativo e quantitativo delle garanzie precedentemente in essere. E' stata indetta infatti una gara d'appalto in seguito alla quale si è aggiudicato il servizio di assicurazione la Generali Spa per un compenso biennale (2013-2014) pari ad euro 187.964.

**Spese carico Cassa ordinaria manutenzione immobili / Indennità e rimborso spese missioni gestioni immobili**

Sono compresi in questa voce le riparazioni e i piccoli interventi agli immobili di proprietà dell'Ente effettuati in via "ordinaria" (interventi idraulici, elettrici, termici ecc. a carico della proprietà). La spesa di competenza del 2013 è di 30.149 euro; rispetto l'esercizio precedente (21.335 euro) si registra un incremento attribuibile ai maggiori interventi effettuati nell'anno.

Le "Indennità e rimborso spese missioni gestione immobili", erogati per la manutenzione ordinaria e pluriennale, ammontano a 34.662 euro (contro 22.741 euro del 2012, corrispondente al +52,42%).

**Spese registrazione contratti**

Questo onere scaturisce dalla registrazione dei contratti di locazione; è a carico della proprietà nella misura del 100% per i contratti stipulati con lo Stato e nella misura del 50% per i contratti stipulati con i privati. Nel 2013 si è rilevata una spesa di 110.468 euro (-27,04% rispetto al consuntivo 2012).

**Spese consortili e varie**

Rilevano la spesa a carico dell'Associazione per oneri condominiali, oneri consortili, sfitti e altre spese di diversa natura inerenti la gestione del patrimonio immobiliare. Il costo competente l'esercizio 2013 è di 448.436 euro; rispetto alla spesa dell'anno 2012 si evidenzia un incremento del 29,05% attribuibile principalmente all'aumento degli oneri condominiali (+63.504 euro) e degli oneri per locali sfitti (+36.671 euro).

**Tasse e tributi vari gestione immobiliare**

La spesa 2013 (129.849 euro) è attribuibile principalmente alla tariffa gestione rifiuti urbani per la sede dell'Associazione di Via Flaminia, 160 (45.548 euro), alla Cosap (euro 16.181), ad imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali relative alle operazioni di conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia e del Fondo Theta perfezionate a fine 2013 (euro 7.316) e a somme erogate alla Tesoreria del Comune di Roma per regolarizzazioni immobiliari urbanistiche e catastali (33.752 euro). La parte rimanente è riconducibile ad altre tasse di minore entità.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**GESTIONE PATRIMONIO MOBILIARE**

Gli oneri e le perdite relativi alla gestione del patrimonio mobiliare sono pari, per il 2013, ad euro 7.206.505 e fanno rilevare una significativa riduzione rispetto al precedente esercizio (- 33,17%).

<b>COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE MOBILIARE</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	- 5.630.704	-2.248.064	- 60,07
Spese e commissioni bancarie	- 1.470.109	-607.718	- 58,66
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	- 2.141.265	-2.324.412	8,55
Ritenute su dividendi	- 220.656	-373.214	69,14
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	- 669.210	-812.051	21,34
Tasse e tributi vari	- 12.851	-1.538	- 88,03
Imposta sostitutiva su Capital Gain	-638.200	-839.508	31,54
<b>Totali</b>	<b>-10.782.995</b>	<b>-7.206.505</b>	<b>-33,17</b>

**Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari**

Questa posta, che accoglie le perdite registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, ammonta a 2.248.064 e risulta in diminuzione del 60,07% rispetto al passato esercizio. Per il 2013 le perdite sono state realizzate in massima parte nel comparto obbligazionario, per effetto del disinvestimento dei titoli Monte Paschi in portafoglio, come descritto in precedenza.

**Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria**

Tale voce riepiloga le commissioni di intermediazione relative alla gestione del comparto mobiliare (azionario, obbligazionario, gestioni esterne), oltre alle consuete spese sui conti correnti intrattenuti con le varie banche. Tenendo in debita considerazione il fatto che la Cassa, in tale settore, lavora sempre con commissioni minime, per il 2013 rileviamo un decremento del 58,66% rispetto al 2012, soprattutto per effetto della diminuita attività nel comparto azionario e, in particolare, delle operazioni a termine.

La spesa totale, di euro 607.718, risulta così suddivisa:

- commissioni per negoziazione di titoli azionari **pari ad euro 59.238**;
- commissioni per negoziazione di titoli obbligazionari **pari ad euro 89.302**;
- commissioni su operazioni a termine **pari ad euro 108.331**;
- commissioni e spese per tenuta c/c bancari **pari ad euro 4.205**;
- commissioni e spese per gestioni patrimoniali e FCI **pari ad euro 322.974**;
- altre commissioni e spese, **pari ad euro 23.668**; la parte relativa alla gestione mobiliare è di euro 8.420 ed è da imputare in misura prevalente al recupero di spese per custodia titoli.

**Imposta sostitutiva su Capital Gain**

L'imposta sostitutiva su capital gain si applica nella misura del 20,00% sulle eccedenze fiscali derivanti dalla cessione di strumenti finanziari (12,50% se relative a Titoli di Stato ed equiparati). L'importo iscritto per il 2013, pari ad euro 839.508, è costituito per 491.483 euro dall'imposta addebitata dalle gestioni esterne sul risultato economico dell'esercizio e per la rimanente parte (euro 348.025) da imposte su operazioni effettuate nell'ambito del regime fiscale amministrato con diverse controparti bancarie.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**INDENNITÀ DI CESSAZIONE**

Tale indennità, erogata al Notaio collocato a riposo, trova la relativa copertura finanziaria nell'ambito delle rendite patrimoniali nette. Nell'anno 2013 questa spesa ha rappresentato il 14,82% dei costi complessivi della Cassa.

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2013 è stata calcolata, per ogni anno di esercizio effettivo, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari repertoriali percepiti dai notai in esercizio nei vent'anni antecedenti; si ricorda che dall'esercizio precedente a quello in esame è entrato a pieno regime il meccanismo di calcolo dell'indennità di cessazione modificato, su proposta del Consiglio di Amministrazione, dall'Assemblea dei Rappresentanti del 23/11/2002, che ha esteso progressivamente da dieci a vent'anni il periodo di osservazione degli onorari netti percepiti dai professionisti per il computo della media finale.

<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	-31.449.361	-43.327.468	37,77
Interessi passivi su indennità di cessazione	-58.494	-40.098	-31,45
<b>Totalle</b>	<b>-31.507.855</b>	<b>-43.367.566</b>	<b>37,64</b>

**Spese per indennità di cessazione**

La spesa sostenuta dall'Ente nel 2013 per l'indennità di cessazione corrisposta ai Notai collocati a riposo è stata di 43.327.468 euro, il 37,77% in più rispetto l'onere del precedente esercizio (31.449.361 euro).

L'aumento dell'onere complessivo deriva principalmente dall'incremento del numero dei beneficiari (n. 166 soggetti contro i 121 soggetti del 2012), pur essendo leggermente diminuita (-0,57%) la "annualità" presa a riferimento per il computo dell'indennità totale.

**ALTRI RICAVI**

Gli "Altri ricavi" registrano nel 2013 un valore pari a 12.127.276 euro.

Di seguito si riporta la specifica delle singole voci movimentate nell'ambito di ciascuna categoria.

<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
<b>Altri ricavi:</b>			
Enrate eventuali	212	911	329,72
<b>Totalle di categoria</b>	<b>212</b>	<b>911</b>	<b>329,72</b>
<b>Proventi straordinari:</b>			
Sopravvenienze attive	4.049.678	10.327.511	155,02
Insussistenze passive	0,00	0,00	*/*
<b>Totalle di categoria</b>	<b>4.049.678</b>	<b>10.327.511</b>	<b>155,02</b>
<b>Rettifiche di valori</b>			
Saldo positivo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	*/*
Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare	1.152.661	21.559	-98,13
<b>Totalle di categoria</b>	<b>1.152.661</b>	<b>21.559</b>	<b>-98,13</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

ALTRI RICAVI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
<b>Rettifiche di costi:</b>			
Recupero prestazioni	398.816	165.761	-58,44
Recuperi e rimborsi diversi	141.703	170.419	20,26
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	4.463	4.553	2,02
Abbuoni attivi	25.241	10.379	-58,88
Spese carico inquilini per ripristini unità immobiliari	0	34.526	*/*
Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione	1.266.345	1.391.657	9,90
<b>Totale di categoria</b>	<b>1.836.568</b>	<b>1.777.295</b>	<b>-3,23</b>
<b>TOTALE ALTRI RICAVI</b>	<b>7.039.119</b>	<b>12.127.276</b>	<b>72,28</b>

**ALTRI RICAVI:****PROVENTI STRAORDINARI:****Sopravvenienze attive**

Nel gruppo dei proventi straordinari sono comprese le sopravvenienze attive il cui importo dell'anno è stato di 10.327.511 euro.

Di questi 8.581.796 euro sono riconducibili all'adeguamento del Fondo Rischi Diversi (per la quasi totalità imputabile alla valutazione del titolo Generali che ha fatto rilevare un consistente rialzo della propria quotazione nel 2013) e 1.284.206 euro riferibili all'assestamento del Fondo Indennità di Cessazione il quale, alla luce della valorizzazione aggiornata, appariva sovradimensionato rispetto al saldo iscritto al 31/12/2012; la restante parte è rappresentata da ricavi di vario genere rilevati nel 2013 ma di competenza degli esercizi passati ovvero minori esborsi accertati rispetto ai valori impegnati nell'anno 2012 (di cui 161.650 euro relativi al Settore Legale).

**RETTIFICHE DI VALORI :****Saldo positivo da valutazione patrimonio mobiliare**

Nell'esercizio 2013 si è proceduto, come di consueto, alla rettifica di perdite rilevate in esercizi precedenti relative al patrimonio mobiliare classificato nella categoria delle "Attività finanziarie". Tali rettifiche di valore sono state iscritte in questa voce di ricavo per un totale di 21.559 euro e vengono dettagliate nella tabella sottostante:

SALDO POSITIVO DA VALUTAZIONE PATRIMONIO MOBILIARE	euro
■ Partecipazioni azionarie	13.063,00
■ Gestioni Patrimoniali	8.496,00
<b>TOTALE</b>	<b>21.559,00</b>

**RETTIFICHE DI COSTI:****Recupero prestazioni.**

E' la posta che rettifica la voce relativa alle "Pensioni agli iscritti" e si riferisce prevalentemente allo storno di rate di pensioni in seguito al decesso dei beneficiari. L'importo dell'anno è stato di 165.761 euro contro 398.816 rilevati nell'esercizio 2013 (-58,44%).

**Recuperi e rimborsi diversi**

Nel 2013 il conto ha rilevato un valore di 170.419 euro imputabile principalmente ai contributi per la sponsorizzazione del Congresso Nazionale del Notariato del 2012 e del 2013. Infine euro 5.739 ed euro 18.680 derivano rispettivamente dal risarcimento da parte di Assicurazioni Generali di danni subiti agli stabili dell'Ente e dal recupero di spese legali per controversie oramai concluse.

**Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione**

In sede di chiusura dell'esercizio 2012 era stato ricostituito il "Fondo Assegni di integrazione", con l'intento di rilevare nel bilancio della Cassa l'onere di competenza della prestazione istituzionale in esame.

La stima effettuata, che faceva riferimento alla spesa potenziale e a quella mediamente sostenuta nel quadriennio 2008-2011, portava a valutare l'onere dell'esercizio 2012 in 1.391.657 euro. Il costo effettivamente costituitosi nel corso del 2013, in ragione delle istanze deliberate, ha, invece, raggiunto il valore di 1.538.608 euro come risultato della ulteriore contrazione dei repertori nazionali e l'aumento, rispetto al passato, della percentuale relativa al numero dei beneficiari della prestazione in esame.

La voce in argomento "Utilizzo Fondo Assegni di Integrazione" rappresenta tecnicamente la voce di ricavo necessaria alla gestione "indiretta" del Fondo medesimo ovvero la voce usata per annullare la spesa concretamente formatasi nel 2013 e annoverata tra le "Prestazioni Correnti" del bilancio 2013 alla quale, per completezza di analisi, si rimanda.

**ALTRI COSTI**

Gli "Altri Costi" sostenuti dall'Associazione e non riferibili a nessuna delle gestioni sopra esaminate (corrente, maternità e patrimoniale), sono compresi in un raggruppamento residuale. Sono costituiti prevalentemente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti, e dalle rettifiche di valori e di ricavi.

La spesa complessiva dell'esercizio 2013, pari a 29.561.846 euro, rileva un decremento rispetto al precedente esercizio (31.404.793 euro nel 2012), determinato da minori costi rilevati nella categoria "Spese pluriennali immobili" (-1.047 milioni di euro) e da risparmi generalizzati nell'ambito delle spese di funzionamento dell'Ente: "Organi amministrativi e di controllo", "Compensi professionali e di lavoro autonomo", "Personale", "Utenze varie", "Servizi vari" "Spese di tipografia", "Altri costi" oltre che ad una diminuzione della categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" che evidenzia un costo complessivo di 14.925 milioni di euro in luogo di 16.635 milioni di euro del 2012.

Nel complesso le sole spese di funzionamento dell'Associazione nel 2013 sono quantificate in 6.912 milioni di euro, contro 7.516 milioni di euro del 2012, con un decremento dell'8,04%. Si rileva inoltre che nel 2013 sono



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

stati rispettati i limiti di spesa per gli oneri di funzionamento annoverati tra i "consumi intermedi" secondo il D.L. 6/7/2012 n.95, Legge n.135/12 (-10% rispetto ai valori di bilancio 2010).

Sempre a proposito delle misure di contenimento delle spese volute dal legislatore si evidenzia che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7, D.L. n. 95/2012, Legge 135/12 in materia di riduzione dei buoni pasto per il personale dipendente, quanto previsto dall'art. 9, comma 1, D.L. n. 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 122/2010 in materia di trattamento economico del personale (blocco economico esteso anche per il 2014), nonché quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del richiamato Decreto Legge n. 95/2012, in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi (-50% della spesa sostenuta nel 2011).

All'analisi delle poste sindicate è necessario poi aggiungere la variazione dell'onere derivante dall'allineamento del prezzo dei titoli presenti nell'"Attivo Finanziario" con il relativo valore di mercato, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile. Per il 2013 si sono rese necessarie, infatti, svalutazioni per complessivi 739.962 euro, in luogo di 243.854 euro del precedente esercizio, dettagliate nel commento alla voce "Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare".

ALTRI COSTI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Organî amministrativi e di controllo	-1.790.150	-1.581.321	-11,67
Compensi professionali e lavoro autonomo	-786.810	-683.036	-13,19
Personale	-4.313.133	-4.084.869	-5,29
Pensioni ex dipendenti	-223.158	-227.661	2,02
Materiale sussidiario e di consumo	-43.267	-46.635	7,78
Utenze varie	-107.187	-78.993	-26,30
Servizi vari	-178.686	-176.820	-1,04
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-23.492	-13.788	-41,31
Oneri tributari	-233.751	-246.452	5,43
Oneri finanziari	-12.013	-1.062	-91,16
Altri costi	-273.415	-246.590	-9,81
Spese pluriennali immobili	-2.439.854	-1.392.668	-42,92
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	-16.634.802	-14.924.898	-10,28
Oneri straordinari	-161.135	-781.603	385,06
Rettifiche di valori	-243.854	-739.962	203,44
Rettifiche di ricavi	-3.940.086	-4.335.488	10,04
<b>TOTALE ALTRI COSTI</b>	<b>-31.404.793</b>	<b>-29.561.846</b>	<b>-5,87</b>

#### ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

Questo gruppo di costi comprende le spese per il funzionamento degli Organi dell'Associazione, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei Rappresentanti nel 2005, sono legati all'onorario notarile medio nazionale dell'anno precedente; la media nazionale repertoriale per il 2012 è stata calcolata in euro 50.473,23, contro 73.975,20 del 2011.

L'ammontare complessivo della spesa della categoria in esame è stato, per l'esercizio 2013, pari a 1.581.321 euro, l'11,67% in meno rispetto al precedente anno; la diminuzione della categoria è frutto sostanzialmente della contrazione degli onorari medi di repertorio a cui i compensi sono agganciati.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Si ricorda che la circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 ha ricompreso gli emolumenti e i gettoni corrisposti agli amministratori tra i redditi di natura professionale e pertanto soggetti a fatturazione ed applicazione dell'I.V.A.; le erogazioni a favore dei notai in pensione continuano ad essere, invece, equiparate a redditi di collaborazione coordinata e continuativa, con il conseguente obbligo di contribuzione alla gestione separata Inps.

Nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza" (iscritto a consuntivo 2013 per 1.116.683 euro contro 1.202.631 euro del 2012) sono imputate principalmente tutte le spese necessarie allo svolgimento delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e delle Commissioni per gli spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori (497.169 euro totali nel 2013 contro 529.747 euro del 2012); sempre in questo conto vengono addebitati anche i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (587.400 euro totali nel 2013 contro 638.230 euro del 2012). Si evidenzia che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, al fine di contenere i costi di gestione, ha provveduto nei mesi scorsi ad effettuare una rimodulazione del calendario delle sedute, razionalizzando gli incontri e favorendo così il contenimento della relativa spesa.

Il costo rilevato per "Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati" mostra un onere pari a 152.416 euro contro 113.184 euro del 2012 (+34,66%); la crescita è attribuibile al numero di sedute: nell'anno 2012 sono state convocate tre assemblee mentre nell'esercizio 2013 cinque (due delle quali nello stesso giorno in virtù del rinnovo delle cariche dei componenti dell'Assemblea dei Rappresentanti).

In relazione ai costi della categoria si segnala ulteriormente che l'andamento riscontrato è anche in parte attribuibile alle misure adottate dall'Ente finalizzate al rispetto di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del richiamato Decreto Legge n. 95/2012, in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi (-50% della spesa sostenuta nel 2011).

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Compensi alla Presidenza	-89.510	-61.580	-31,20
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-301.819	-193.374	-35,93
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-67.539	-46.158	-31,66
Rimborso spese e gettoni di presenza	-1.202.631	-1.116.683	-7,15
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Delegati	-113.184	-152.416	34,66
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-15.467	-11.110	-28,17
<b>Totale di categoria</b>	<b>-1.790.150</b>	<b>-1.581.321</b>	<b>-11,67</b>

#### COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Questo gruppo di costi comprende tutte le spese relative a prestazioni professionali di cui l'Ente ha usufruito nel corso dell'anno prevalentemente per la gestione del patrimonio. Complessivamente nel 2013 l'importo è stato pari a 683.036 euro evidenziando una diminuzione rispetto all'onere 2012 (-13,19%).

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Consulenze, spese legali e notarili	-307.138	-290.064	-5,56
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-159.802	-178.203	11,51
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-319.870	-214.769	-32,86
<b>Totale di categoria</b>	<b>-786.810</b>	<b>-683.036</b>	<b>-13,19</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Consulenze, spese legali e notarili**

Nel conto è compresa la spesa sostenuta per la parcella dell'Avv. De Tilla per il contenzioso Vesuvio Express srl e Asab srl (103.287 euro) e altre spese per cause legali nei confronti di inquilini morosi; inoltre nel conto in argomento è ricompreso anche il costo della parcella dello Studio BDL (56.486 euro) per la complessa attività di consulenza nella redazione del contratto preliminare di acquisto e di locazione dello stabile di Via Colonna Antonina, 28 (Cassa Nazionale del Notariato/Istituto Turistico Italiano).

L'onere 2013 delle "Consulenze, spese legali e notarili", è iscritto per 290.064 euro (- 5,56% rispetto all'onere 2012).

**Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili**

In questo conto sono compresi i costi sostenuti per le consulenze tecniche fornite da geometri, architetti, ingegneri e altri professionisti relativamente al patrimonio immobiliare dell'Ente. In particolare comprende tutte le prestazioni professionali necessarie per il perfezionamento delle alienazioni immobiliari deliberate dagli Organi della Cassa e i servizi richiesti ad Ingegneri ed Architetti finalizzati agli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare dell'Ente (coordinamento sicurezza e direzione lavori, aggiornamenti e regolarizzazioni catastali, certificazioni energetiche etc.); è inoltre ricompreso l'onere per l'incarico conferito alla Cushman Wakefield per la prestazione finalizzata a supportare l'Ente nell'identificazione della congruità del canone delle strutture alberghiere sia in Roma che a Verona.

L'onere di competenza del 2013 (178.203 euro) risulta in crescita dell'11,51% rispetto al costo 2012 (159.802 euro).

**Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze**

L'onere 2013 è pari a 214.769 euro in luogo di 319.870 euro del precedente esercizio (-32,86%). Sono comprese in tale categoria economica le spese per la certificazione annuale del bilancio dell'Associazione (35.431 euro), gli oneri per l'attuario della Cassa relativi all'incarico assegnatogli, con delibera del Comitato Esecutivo n. 88 del 7/2/2013, e avente ad oggetto consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti (23.644 euro); ancora i costi di analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione e ottimizzazione dell'asset allocation della Cassa (47.287 euro).

Nella spesa dell'esercizio 2013 sono inclusi anche incarichi professionali per pareri su tematiche fiscali, consulenze di natura immobiliare, nonché consulenza tecnica per la corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli Appalti, di cui al D.Lgs. 163/2006.

**PERSONALE**

La spesa complessiva per la gestione del personale nel 2013 è stata di 4.084.869 euro e registra, rispetto al 2012 (4.313.133 euro), un'importante diminuzione del 5,29%.

L'organico della Cassa è attualmente composto da 58 unità, compresi il Direttore Generale e tre Dirigenti. Si rileva che negli ultimi anni il numero dei dipendenti si è notevolmente ridotto passando da 65 unità nel 2007, a 63 unità nel 2009, a 60 unità al 31/12/2012 fino alle 58 unità rilevate ad oggi.

Il rapporto di lavoro è regolato in base al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale degli Enti Previdenziali Privatizzati. L'ultimo rinnovo contrattuale è stato effettuato il 23 dicembre 2010, con valenza triennale, prevedendo un incremento dell'1,4%, dall'01/01/2010 al 30/11/2010, e di un ulteriore 0,6%,



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

dall'01/12/2010; non sono stati effettuati ad oggi ulteriori rinnovi contrattuali e il contratto risulta ormai scaduto dal 31/12/2012.

In questa sede è doveroso segnalare che in corrispondenza della riduzione del numero dei dipendenti si è verificato un incremento costante dei carichi di lavoro dovuto all'assolvimento dei nuovi obblighi posti dal legislatore a carico delle Casse privatizzate (ad es.: rispetto del Codice degli Appalti; tracciabilità finanziaria; rilevazioni per la COVIP su controllo investimenti e composizione patrimoniale; rilevazioni propedeutiche all'analisi ALM; ulteriori obblighi dichiarativi e di comunicazioni ai Ministeri; etc.); tale situazione è stata fronteggiata attraverso una ottimizzazione della flessibilità interna nell'ambito degli Uffici e una ridistribuzione dei carichi di lavoro. Si aggiunge, inoltre, che dal 2014 è previsto l'obbligo di creare una Struttura organizzativa dedicata in via esclusiva alla gestione e conservazione delle fatture elettroniche (D.M. 55/2013). Tuttavia, nonostante l'incremento delle attività dell'Associazione, la dinamica salariale è stata bloccata dalle norme emanate in materia di finanza pubblica, che hanno interessato le Casse privatizzate in quanto inserite nel conto economico consolidato, come individuato dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) di cui ai commi 2 e 3, art. 1 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196.

Il costo totale per la gestione del personale, come detto in premessa, è stato quantificato per l'esercizio 2013 complessivamente in 4.085 milioni di euro facendo rilevare un'incidenza percentuale, rispetto ai costi totali dell'Associazione, dell'1,40% (contro l'1,52% del 2012). Sempre a proposito delle misure di riduzione della spesa si evidenzia che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7, D.L. n. 95, Legge 135/12 in materia di riduzione dei buoni pasto (rimodulati ad un valore nominale di 7,00 euro), nonché a quanto previsto dall'art. 9, comma 1, D.L. n. 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 122/2010 in materia di trattamento economico del personale (blocco economico delle retribuzioni, esteso anche per l'esercizio corrente).

PERSONALE	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Stipendi e assegni fissi al personale	-2.333.541	-2.234.763	-4,23
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-699.192	-699.237	0,01
Oneri sociali	-783.576	-747.758	-4,57
Accantonamento T.F.R.	-206.755	-183.386	-11,30
Indennità e rimborsi spese missioni	-124.534	-55.357	-55,55
Indennità servizio cassa	-1.587	-1.800	13,42
Corsi di perfezionamento	-8.004	-11.851	48,06
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-98.569	-98.498	-0,07
Oneri previdenza complementare	-57.375	-52.219	-8,99
<b>Totale di categoria</b>	<b>-4.313.133</b>	<b>-4.084.869</b>	<b>-5,29</b>

#### Indennità e rimborsi spese missioni

In questo conto sono rilevate le spese per le missioni del personale amministrativo inviato fuori dalla sede aziendale (38.790 euro, contro 58.269 euro del 2012) e le indennità erogate al legale interno della Cassa (16.567 euro, contro 66.265 euro del 2012) per attività inerenti sia alla gestione del patrimonio immobiliare sia alle tematiche relative alle prestazioni previdenziali. Infatti, al predetto professionista spetta l'80% delle somme versate dalle controparti all'Ente a titolo di competenze di procuratore ed onorari di avvocato, in ottemperanza al disposto del CCNL di categoria e dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 26 maggio 1976, n. 411.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Corsi di perfezionamento**

Questa voce rileva i costi sostenuti per la formazione e l'aggiornamento professionale del personale dipendente. Nel 2013 la partecipazione dei dipendenti ai corsi in esame ha comportato un onere pari a 11.851 euro contro 8.004 euro del 2012.

In relazione all'aggiornamento professionale dei dipendenti si rileva che, durante l'esercizio 2013, sono stati organizzati tra gli altri i seguenti corsi: Servizio di Gestione Integrata della Sicurezza sui Luoghi di Lavoro; corso collettivo di formazione del personale "La Commissione di Gara" inerente il Codice degli Appalti; Corso di Help Desk di 1° Livello.

**Interventi di utilità sociale a favore del personale**

Tale voce di spesa è regolamentata dal contratto integrativo aziendale. Il costo 2013, 98.498 euro, riguarda gli oneri sostenuti per attività culturali e ricreative a favore del personale dipendente.

**Oneri previdenza complementare**

L'accordo collettivo aziendale, siglato e recepito dagli Organi deliberanti nei primi mesi del 2000, consente ai dipendenti dell'Ente, che abbiano scelto di aderire al Fondo di previdenza complementare, di poter usufruire di un versamento da parte della Cassa pari al 2% degli stipendi lordi corrisposti (delibera del Comitato Esecutivo n. 562 del 6/11/1999). Nel 2013 questa partecipazione ha comportato un onere a carico dell'Associazione pari a 52.219 euro.

**Pensioni ex dipendenti**

La delibera n. 8 del Consiglio di Amministrazione del 17/01/2003 ha riconosciuto a favore dei dipendenti in servizio prima del 1975, iscritti al "Fondo quiescenza personale", il diritto al trattamento pensionistico integrativo il cui costo viene ricompreso nella presente categoria.

L'onere dell'anno in chiusura è cresciuto rispetto a quello del precedente esercizio (227.661 euro in luogo di 223.158 euro del 2012) in virtù della perequazione automatica da applicare annualmente ai trattamenti pensionistici in esame.

<b>PENSIONI EX DIPENDENTI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Pensioni ex dipendenti	-223.158	-227.661	2,02

**MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO**

In questo gruppo sono comprese le forniture per ufficio e le spese necessarie al funzionamento degli Uffici della Cassa (articoli di cancelleria, modulistica, materiale informatico, toner, costo copie, materiale igienico-sanitario etc.) e vengono quantificate nel loro complesso in 46.635 euro.

Tali oneri fanno rilevare un incremento rispetto al 2012 (+ 7,78%) dovuto essenzialmente alla voce "Acquisti diversi" passata da 6.976 euro del 2012 a 9.175 euro del 2013.

<b>MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Forniture per ufficio	-36.291	-37.460	3,22
Acquisti diversi	-6.976	-9.175	31,52
<b>Totale di categoria</b>	<b>-43.267</b>	<b>-46.635</b>	<b>7,78</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**UTENZE VARIE**

In questa categoria sono rilevate tutte le spese sostenute dall'Associazione necessarie allo svolgimento della sua attività (consumi energetici, telefonici, oneri postali e spese per invio telegrammi).

Per ciò che concerne le "Spese per l'energia elettrica locali Ufficio" il costo indicato in bilancio (31.844 euro) registra un lieve calo (- 3,91%) rispetto al valore 2012 (33.139 euro). Per completezza di informazione si fa presente che nell'anno 2013 sono pervenute due bollette contenenti conguagli della fornitura dell'energia relativi gli anni passati; tali consumi sono stati imputati a sopravvenienze passive.

Le "Spese telefoniche" sono registrate a consuntivo 2013 in 21.445 euro in luogo dei 32.145 euro dell'esercizio precedente (- 33,29%). Viene confermato pertanto il trend in diminuzione della spesa in argomento conseguente alla politica di razionalizzazione e contenimento dei costi avviata già da diversi esercizi (esercizio 2007 costi rilevati per euro 63.994, esercizio 2008 costi rilevati per euro 62.667, esercizio 2009 costi rilevati per euro 57.934, esercizio 2010 costi rilevati per euro 52.007, esercizio 2011 costi rilevati per euro 43.662). La diminuzione dell'onere nel 2013 è anche correlata alla sottoscrizione dell'offerta Telecom Italia S.p.A., predisposta nell'ambito delle convenzioni riservate alla CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici).

Le "Spese postali" e le "Spese telegrafiche" sono iscritte per un totale di euro 25.704 e fanno rilevare, nel loro complesso, un decremento del 38,66%; la riduzione è correlata al sempre maggiore utilizzo della posta elettronica in sostituzione di quella ordinaria e della decisione assunta dagli Organi della Cassa di limitare la stampa e l'invio cartaceo del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato" ai soli pensionati, utilizzando invece il canale telematico per i notai in attività.

L'onere della categoria, registra complessivamente un calo del 26,30% rispetto al 2012 e di quasi il 31% se rapportato ai valori 2011; tale importante diminuzione è attribuibile ad una generale ottimizzazione dei consumi.

<b>UTENZE VARIE</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-33.139	-31.844	-3,91
Spese telefoniche	-32.145	-21.445	-33,29
Spese postali	-41.681	-25.042	-39,92
Spese telegrafiche	-222	-662	198,20
<b>Totale di categoria</b>	<b>-107.187</b>	<b>-78.993</b>	<b>-26,30</b>

<b>SERVIZI VARI</b>	<b>31-12-2012</b>	<b>31-12-2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Premi di assicurazione ufficio	-13.644	-13.585	-0,43
Servizi informatici (CED)	-47.835	-52.247	9,22
Servizi pubblicitari	-21.379	-8.124	-62,00
Spese di rappresentanza	-11.275	-4.307	-61,80
Spese di c/c postale	-1.016	-467	-54,04
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-4.855	-6.475	33,37
Canoni diversi (Bloomberg ecc.)	-78.682	-91.615	16,44
<b>Totale di categoria</b>	<b>-178.686</b>	<b>-176.820</b>	<b>-1,04</b>

**Premi di assicurazione ufficio**

L'onere 2013 (13.585 euro) si riferisce a polizze assicurative per gli Uffici Cassa (responsabilità civile dipendenti, incendi, furti).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**Servizi informatici (CED)**

L'onere, pari a 52.247 euro nel 2013, riguarda i canoni di manutenzione, assistenza tecnica e operativa di apparecchi e programmi dell'area informatica. Dal 2010 sono imputate in questo conto anche le spese per l'acquisto di hardware e software di valore unitario inferiore ai 500 euro.

**Servizi pubblicitari**

Questo conto rileva i costi per le inserzioni pubblicitarie pubblicate su riviste, quotidiani o tramite canali telematici.

Il costo rilevato a consuntivo 2013 viene quantificato in 8.124 euro ed è attribuibile agli adempimenti pubblicitici prescritti nell'ambito del "Codice degli appalti" (D.Lgs. 163/2006) che prevede, per la scelta del contraente e la successiva aggiudicazione dei contratti (a seconda dell'oggetto del contratto e dell'importo dello stesso), forme ben precise di pubblicità.

**Canoni diversi (Bloomberg ecc.)**

In questa voce sono ricomprese tutte le spese inerenti i canoni per la manutenzione servizi igienici e depuratori a soffitto, noleggio e manutenzione piante, canoni per macchine fotocopiatrici e tutti gli altri canoni diversi da quelli per la manutenzione e assistenza dell'area informatica. Inoltre sono imputati i costi per le due postazioni Bloomberg che permettono di avere una rete di informazione interattiva di supporto operativo all'attività dell'Ufficio Gestione Patrimonio Mobiliare; l'onere 2013, rilevato in 91.615 euro, è in crescita rispetto all'esercizio precedente in considerazione dell'attivazione di una nuova postazione di lavoro.

**SPESA PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA**

SPESA PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Spese di tipografia	-23.492	-13.788	-41,31

**Spese di tipografia**

Vengono inseriti in questo conto gli oneri per le stampe, intestazione e personalizzazione di carta e buste e le spese per gli eventuali lavori di fotocopiatura e rilegatura affidati a ditte esterne; tale conto accoglie, inoltre, l'onere per la realizzazione del "Bollettino della Cassa Nazionale del Notariato", notiziario d'informazione sui servizi offerti e sulle attività svolte dalla Cassa nell'interesse degli iscritti.

Il costo complessivo dell'anno 2013 è stato pari a 13.788 euro contro una spesa 2012 di 23.492 euro (-41,31%); si ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, su proposta del Comitato di redazione del Bollettino, ha deciso, nell'ottica di un contenimento dei costi e della razionalizzazione delle spese, di riservare la stampa e la spedizione postale ai soli notai in pensione, utilizzando il canale telematico (pubblicazione digitale) per i notai in attività; inoltre si evidenzia ulteriormente già dal 2012 la variazione della periodicità di pubblicazione da trimestrale a quadriennale.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

ONERI TRIBUTARI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
IRAP	-233.751	-246.452	5,43

**I.R.A.P.**

L'imposta regionale sulle attività produttive, entrata in vigore il 1º gennaio 1998 con D.Lgs. n. 446/97, viene determinata applicando alla base imponibile (formata da redditi di lavoro dipendente, collaborazione coordinata e continuativa, assegni di integrazione, borse di studio e prestazioni occasionali) l'aliquota nella misura stabilita dalla regione nella quale i redditi sono stati prodotti.

In particolare, per quanto riguarda la regione Lazio, l'aliquota di imposta prevista per l'anno 2013 è del 4,82%. L'imposta di competenza è stata calcolata in 248.300 euro mentre gli acconti versati a giugno e novembre 2013 ammontano complessivamente a 242.299 euro, generando un saldo Irap a debito per l'anno 2013 pari a 6.001 euro; il costo di competenza iscritto in bilancio è al netto di alcune somme (1.848 euro totali) da recuperare dall'Adepp per n. 2 distacchi sindacali).

Si ricorda che la determinazione dell'I.R.A.P. e il ridimensionamento dell'imposta rilevato già dal 2011 rispetto agli esercizi precedenti è imputabile, principalmente, all'interpretazione fornita dalla circolare INPS n. 5 del 13 gennaio 2011 sul disposto di cui all'art. 2, comma 26, della legge 8 agosto 1995, n. 335, in base alla quale i redditi derivanti dall'attività di Amministratore o di Sindaco nell'ambito della Cassa non sono più considerati quali redditi di collaborazione coordinata e continuativa, bensì redditi di natura professionale e pertanto non concorrenti alla formazione della base imponibile dell'imposta.

**ONERI FINANZIARI**

In questo gruppo si rilevano gli interessi sopportati dall'Ente nell'ambito della gestione del patrimonio sia mobiliare che immobiliare.

ONERI FINANZIARI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Interessi passivi	-12.013	-1.062	-91,16
Altri oneri finanziari	0	0	-
<b>Totale di categoria</b>	<b>-12.013</b>	<b>-1.062</b>	<b>-91,16</b>

**ALTRI COSTI**

In questo raggruppamento sono riportati tutti gli "Altri costi" non inseriti nelle altre sezioni. Accoglie ulteriori costi di funzionamento dell'Associazione, compresi quelli classificabili nell'ambito del "facility management" (costi che afferiscono alla gestione degli edifici sfrumentali e dei loro impianti). L'onere totale rilevato nel 2013 è pari a 246.590 euro contro una spesa 2012 di 273.415 euro; la riduzione rilevata in tale categoria del 9,81% è attribuibile principalmente all'andamento della spesa per la partecipazione all'organizzazione del XLVIII Congresso Nazionale del Notariato, rispetto a quello dell'anno precedente, e al dimezzamento del costo per l'"Acquisto di giornali, libri e riviste", in parte controbilanciati dall'aumento della voce "Quota associativa A.d.E.P.P. ed altre".



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

ALTRI COSTI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Spese pulizia locali ufficio	-34.551	-31.708	-8,23
Oneri condominiali locali ufficio	0	0	-
Manutenzione macchine ufficio	0	0	-
Acquisto giornali, libri e riviste	-22.599	-11.478	-49,21
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-1.233	-1.237	0,32
Spese per accertamenti sanitari	-11.102	-9.255	-16,64
Manutenzione, riparazione, adattamento locali/mobili/impianti	-63.930	-67.529	5,63
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-102.309	-75.682	-26,03
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-7.282	-7.398	1,59
Riscaldamento locali ufficio	0	0	-
Restituzioni e rimborsi diversi	0	-2.598	*/*
Spese varie	-409	-1.705	316,87
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-30.000	-38.000	26,67
<b>Totale di categoria</b>	<b>-273.415</b>	<b>-246.590</b>	<b>-9,81</b>

**Spese pulizia locali ufficio**

L'onere riguarda le spese sostenute per la pulizia ordinaria degli uffici sede dell'Ente. La spesa complessiva competente il 2013 è stata di 31.708 euro e fa registrare un decremento rispetto all'esercizio precedente; tale andamento è da correlare al fatto che nel 2012 erano stati commissionati alcuni servizi straordinari.

Si ricorda che a fine 2013 si è svolta la gara a procedura aperta, ai sensi dell'art. 3, comma 37 D.Lgs. 163/2006, per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali dove hanno sede gli Uffici della Cassa per il triennio 2014/2016. L'affidamento (effettuato per un numero di ore di lavoro superiore) comporterà un onere a carico di ciascun esercizio di circa 40 mila euro. La società aggiudicataria, nella relazione allegata agli atti di gara, ha offerto, inclusi nel prezzo, una serie di servizi aggiuntivi a quelli di pulizia (lavaggio tende, materiale di consumo per i servizi igienici, dispenser etc.) attualmente svolti da altri operatori economici; tale circostanza consentirà pertanto a regime, risparmi di gestione nel periodo considerato.

**Acquisto giornali, libri e riviste**

Questo costo accoglie gli oneri sostenuti per abbonamenti a riviste specializzate, aggiornamenti delle normative vigenti, acquisti di codici, pubblicazioni, manuali, riviste digitali nonché acquisti di quotidiani (anche on-line). La spesa sostenuta nel 2013 è stata di 11.478 euro contro 22.599 euro del 2012, corrispondente ad un decremento del 49,21.

**Spese per accertamenti sanitari**

Si riferisce agli accertamenti sanitari nei confronti dei dipendenti, in ossequio al D.Lgs. n. 81/98 e, in minima parte, alle visite fiscali richieste nei confronti dei dipendenti assenti per malattia; nel 2013 l'onere sostenuto ammonta a 9.255 euro.

**Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni**

Tale conto accoglie principalmente le spese che annualmente l'Associazione è chiamata a sostenere per l'organizzazione del Forum su temi previdenziali che si svolge solitamente nell'ambito del Congresso Nazionale



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

del Notariato. L'onere che si è registrato nel 2013 (75.682 euro) è soprattutto imputabile all'organizzazione del XLVIII Congresso Nazionale del Notariato, tenutosi a Roma il 22 e 23 novembre 2013. La partecipazione al Congresso è stata sponsorizzata da istituti di credito e società di assicurazioni.

#### **Quota associativa A.d.E.P.P. e altre**

Per l'anno 2013 la quota associativa A.d.E.P.P. (Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati) è stata fissata in 30.000 euro mentre la quota all'Associazione E.M.A.P.I. (Ente mutua assistenza professionisti italiani) in 8.000 euro.

#### **SPESE PLURIENNALI IMMOBILI**

SPESE PLURIENNALI IMMOBILI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Spese pluriennali immobili	-2.439.854	-1.392.668	-42,92
<b>Totale di categoria</b>	<b>-2.439.854</b>	<b>-1.392.668</b>	<b>-42,92</b>

#### **Spese pluriennali immobili**

Questa voce di spesa riguarda i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Per l'anno 2013 si rileva una spesa di 1.392.668 euro, in diminuzione rispetto al valore 2012 nella misura del 42,92%.

Tale riduzione è da collegare principalmente al fatto che il valore 2012 comprende la contabilizzazione di contributi a favore di tre conduttori, per lavori straordinari da questi effettuati nelle unità occupate, per un totale di 1.322.573 euro contro contributi imputati nel 2013 per 326.589.

I contributi in questione, deliberati durante l'esercizio e negli anni precedenti, sono stati assegnati ai seguenti conduttori: Costa Crociere S.p.A. (euro 7.777 per l'immobile condotto in L.go S.Giuseppe a Genova), Ministero della Giustizia-Dipartimento della Giustizia Minorile (euro 41.743 per l'immobile condotto in Via D. Chiesa a Roma) e Due Torri Hotels S.p.A. (euro 277.068 per l'immobile condotto in P.zza S. Anastasia a Verona). Tutti i contributi sono stati contabilizzati a scomputo di crediti dovuti dai conduttori per canoni relativi agli anni 2011, 2012 e 2013.

Tra gli altri interventi più rilevanti ricordiamo quelli avvenuti in:

- Salerno, C.so Garibaldi (Lavori di falegnameria e ristrutturazione Consiglio Notarile);
- Roma, Via Manfredi (Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti alle normative vigenti);
- Napoli, Vai Ferraris (Lavori di manutenzione straordinaria e adeguamento impianti alle normative vigenti).

#### **ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

Questo gruppo comprende gli accantonamenti e gli ammortamenti effettuati in sede di assestamento dell'esercizio 2013.

L'onere complessivo rilevato nell'esercizio è di 14.924.898 euro.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Rispetto al 2012 si registra una diminuzione della categoria per effetto principalmente dei minori accantonamenti al "Fondo svalutazione crediti" (-0,880 milioni di euro rispetto al 2012), al "Fondo rischi diversi" (-0,876 milioni di euro) e al "Fondo rischi operazioni a termine" (-0,524 milioni di euro). Diminuzioni che compensano ampiamente gli incrementi ai Fondi "Oscillazione cambi" e "Assegni di integrazione"

ACCANTONAMENTI, AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-19.130	-30.127	57,49
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	-417.826	-375.974	-10,02
<b>Totale ammortamenti</b>	<b>-436.956</b>	<b>-406.101</b>	<b>-7,06</b>
Accantonamento svalutazione crediti	-1.728.123	-848.314	-50,91
Accantonamento rischi diversi	-12.366.970	-11.490.759	-7,09
Accantonamento spese manutenzione immobili	-84.998	0	-100,00
Accantonamento per oscillazione cambi	-6.183	-421.976	6.724,78
Accantonamento spese legali	-55.915	-100.327	79,43
Accantonamento oneri condominiali e riscaldamento locali ufficio	-40.000	-37.000	-7,50
Accantonamento per indennità di cessazione	0	0	-
Accantonamento rischi operazioni a termine	-524.000	0	-100,00
Accantonamento ritenute su titoli anni precedenti	0	0	-
Accantonamento assegni di integrazione	-1.391.657	-1.620.421	16,44
<b>Totale accantonamenti</b>	<b>-16.197.846</b>	<b>-14.518.797</b>	<b>-10,37</b>
<b>Totale di categoria</b>	<b>-16.634.802</b>	<b>-14.924.898</b>	<b>-10,28</b>

#### **Ammortamenti immobilizzazioni materiali**

Il costo riguarda la quota di competenza dell'esercizio per l'ammortamento dei fabbricati strumentali, impianti e attrezzature, apparecchiature hardware e arredamenti mobili e macchine d'ufficio.

Come per gli esercizi precedenti non sono stati calcolati ammortamenti sui beni immobili detenuti a scopo di investimento.

AMMORTAMENTI	euro	Aliquote
■ ammortamento fabbricati strumentali	319.483,53	3%
■ ammortamento impianti, attrezzature e macchinari	596,41	20%
■ ammortamento apparecchiature hardware	27.628,24	20%
■ ammortamento arredamenti mobili e macchine ufficio	28.265,89	12%
<b>Totale</b>	<b>375.974,07</b>	

Gli ammortamenti calcolati sono giudicati adeguati a rappresentare la residua durata utile dei beni e fronteggiare l'obsolescenza di quelli a più elevato contenuto tecnologico.

#### **Accantonamento svalutazione crediti**

Tale accantonamento si riferisce agli importi destinati ad integrare il "Fondo svalutazione crediti" al fine di garantirne una adeguata consistenza rispetto ai crediti iscritti in bilancio.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

In sede di assestamento 2013 si è quantificato un accantonamento prudenziale pari a 848.314 euro. Il "Fondo Svalutazione crediti", iscritto nel Passivo dello Stato Patrimoniale, ammonta così a 5.579.696, il cui dettaglio è commentato nella sezione di bilancio dedicata ai "Fondi rischi ed oneri".

#### **Accantonamento rischi diversi**

Questa voce al 31/12/2013 è iscritta per 11.490.759 euro. Di tale valore, 1.349.616 euro sono destinati all'integrazione del Fondo Rischi diversi per la prudenziale copertura delle potenziali future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevate perdite di valore rispetto ai prezzi di mercato. L'importo iscritto per il 2013 è relativo quasi esclusivamente all'ulteriore deterioramento di valore del fondo Immobiliare dedicato "Theta", per il quale la posta rettificativa è arrivata a un totale di 7.817 milioni di euro.

Al 31/12/2013, al pari degli esercizi precedenti, tutto il compendio immobiliare dell'Associazione è stato sottoposto a valutazione per *tabulas*, prendendo 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. Dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio al 31/12/2013, a causa della perdurante crisi del mercato immobiliare, è emersa la necessità di effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate (quantificate complessivamente in 10.141 milioni d euro).

#### **ACCANTONAMENTO FONDO RISCHI DIVERSI AL 31/12/2013**

Immobilizzazioni Finanziarie	1.349.616,32
Immobilizzazioni Materiali	10.141.143,13
<b>TOTALE</b>	<b>11.490.759,45</b>

#### **Accantonamento spese legali**

L'accantonamento al "Fondo spese legali", pari a 100.327 euro, integra il preesistente Fondo che è destinato alla copertura di possibili esborsi futuri che l'Ente potrebbe essere chiamato a pagare in seguito alla definizione di vertenze in atto. Con tale accantonamento la consistenza del Fondo al 31/12/2013 è pari a 880.878 euro per il cui dettaglio di rimanda al commento della sezione di bilancio dedicata ai "Fondi rischi ed oneri".

#### **Accantonamento rischi operazioni a termine**

Tale accantonamento viene effettuato 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 il 2013 non è stato necessario accantonare alcuna cifra, poiché le posizioni in essere al 31/12, tutte scadenti a marzo 2014, sono state chiuse in utile o abbandonate prima della chiusura del bilancio.

#### **Accantonamento assegni di integrazione**

L'accantonamento al "Fondo assegni di integrazione" è necessario per integrare nel bilancio in chiusura la potenziale competenza dell'anno 2013 della prestazione istituzionale.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Osservando il Repertorio 2013 e le singole posizioni che potrebbero dare origine alla formazione della spesa in esame è stato possibile valutare in 1.620.421 euro l'ammontare che la Cassa potrebbe finanziariamente corrispondere agli avenuti diritto per effetto delle richieste il cui termine ultimo di inoltro è il 31 maggio 2014.

Per la stima dell'accantonamento si è tenuto conto della dimensione della spesa potenziale e della spesa effettiva osservata nel quadriennio 2009-2012.

La decisione di accantonare somme ad un fondo specifico risponde all'esigenza di valutare in anticipo la misura di una spesa che da alcuni anni a questa parte ha fatto registrare un incremento in riflesso alla forte contrazione dei repertori notarili e, quindi, dell'onorario medio nazionale.

#### **ONERI STRAORDINARI**

L'onere pertinente questo gruppo di competenza dell'anno 2013 è stato pari a 781.603 euro.

In questo gruppo sono evidenziate le sopravvenienze passive e le diminuzioni di attività che hanno riflesso sul conto economico; si riferiscono in particolare a spese rilevate contabilmente nel 2013 ma di competenza di esercizi precedenti.

ONERI STRAORDINARI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Sopravvenienze passive	-101.218	-661.764	553,80
Insussistenze attive	0	0	-
Minusvalenze	0	0	-
Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)	-59.917	-119.839	100,01
<b>Totale di categoria</b>	<b>-161.135</b>	<b>-781.603</b>	<b>385,06</b>

#### **Sopravvenienze passive**

La categoria "Oneri straordinari" comprende il conto "Sopravvenienze passive", imputato per 661.764 euro per la rilevazione di oneri di competenza ante 2013. Nell'ambito della posta contabile annoveriamo, in particolare, l'adeguamento delle imposte sostitutive sui proventi da certificati assicurativi per 316.166 euro, imputazione di costi relativi ad anni precedenti derivanti dalla gestione immobiliare per 181.760 euro e consumi elettrici di pertinenza degli uffici della Cassa relativi ad anni precedenti per 62.354 euro.

#### **Minusvalenze**

Nel 2013 non sono state rilevate minusvalenze.

#### **Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge n. 135/12)**

L'art. 8, comma 3, del decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, prevede tra le misure urgenti di contenimento e revisione della spesa pubblica, la riduzione da parte degli Enti ed Organismi pubblici, dotati di autonomia finanziaria, inseriti nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuati dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 30 dicembre 2009, n. 196, della spesa per "consumi intermedi" nella misura pari al 5 per cento nell'anno 2012 e del 10 per cento nel 2013, rispetto a quella sostenuta per le



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

medesime finalità nel 2010; tali economie devono essere versate ad uno specifico capitolo del bilancio dello Stato.

Il costo a carico del consuntivo 2013 per il versamento del 10 per cento dei "consumi intermedi" dell'anno 2010, è stato quantificato in 119.839 e regolarizzato il 24 giugno 2013.

Ulteriormente si segnala che la Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di Stabilità 2014), all'art. 1, comma 417, prevede che gli Enti di cui ai decreti legislativi n. 509/1994 e n. 103/1996 potranno assolvere alle disposizioni vigenti in materia di contenimento della spesa dell'apparato amministrativo effettuando un riversamento a favore dell'entrata del bilancio dello Stato entro il 30 giugno di ciascun anno, pari al 12% della spesa sostenuta per "consumi intermedi" nell'anno 2010.

RETTIFICHE DI VALORI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Saldo negativo da valutazione patrimonio immobiliare	0	0	-
Saldo negativo da valutazione patrimonio mobiliare	- 243.854	- 739.962	203,44
<b>Totale di categoria</b>	<b>- 243.854</b>	<b>- 739.962</b>	<b>203,44</b>

#### **Saldo negativo da valutazione del patrimonio mobiliare**

Le "Attività finanziarie" sono valutate al 31/12/2013 al minor valore tra il costo di acquisto e il prezzo di mercato, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile; questa voce ha lo scopo di allineare il valore dell'attivo finanziario circolante (Fondi comuni di investimento, Azioni, Obbligazioni e Titoli di Stato non immobilizzati) al valore di mercato.

Per il 2013 le svalutazioni effettuate sono state pari ad euro 739.962, come dettagliato nella tabella seguente:

Descrizione	euro
■ Azioni	-86.840,00
■ Gestioni patrimoniali	-413.786,22
■ Fondi Comuni di Investimento Mobiliari	-239.335,83
<b>Totale</b>	<b>-739.962,05</b>

#### **RETTIFICHE DI RICAVI**

Le rettifiche di ricavi comprendono le restituzioni ai Notai dei contributi versati in eccedenza per errore di calcolo e l'aggio di riscossione ovvero il costo sostenuto dalla Cassa per il servizio di riscossione contributivo svolto dagli Archivi Notarili.

RETTIFICHE DI RICAVI	31-12-2012	31-12-2013	Variazioni %
Restituzione contributi	-7.148	-24.442	241,94
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili	-3.909.853	-4.287.825	9,67
Aggio di riscossione 2% contributi da Archivi Notarili su maternità	-23.085	-23.221	0,59
<b>Totale di categoria</b>	<b>-3.940.086</b>	<b>-4.335.488</b>	<b>10,04</b>

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



**ALLEGATI DI BILANCIO**

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

## LA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

<b>Saldi all'1/1/2013</b>	<b>111.514.456,28</b>
Riscossioni (movimenti dare)	1.415.745.992,43
Pagamenti (movimenti avere)	-1.411.995.790,12
<b>SALDI AL 31/12/2013</b>	<b>115.264.658,59</b>
<b>CREDITI 2013</b>	
Crediti v/personale dipendente	8.572,48
Crediti per contributi	26.908.396,35
Crediti v/inquilini	7.311.470,91
Crediti v/Banche e altri Istituti	1.981.964,37
Crediti v/Stato	6.309.353,12
Crediti v/altri	1.432.056,84
Ratei attivi	2.928.993,39
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>46.880.807,46</b>
<b>DEBITI 2013</b>	
Debiti v/Banche e altri Istituti	- 803.716,57
Debiti v/fornitori	- 1.952.933,79
Debiti tributari	-17.514.115,53
Debiti v/Enti previdenziali	- 278.413,25
Debiti v/personale dipendente	- 618.334,18
Debiti v/iscritti	- 6.317.018,53
Debiti v/inquilini	-749.882,57
Altri debiti	-2.258.938,96
Ratei passivi	- 485.740,01
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>-30.979.093,39</b>
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2013</b>	<b>131.166.372,66</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

## LE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI E LA CONTRIBUZIONE

### PREVIDENZA

#### Pensioni agli iscritti

Il numero delle pensioni pagate nel mese di dicembre 2013 è pari a 2.517 unità.

Rispetto allo stock di pensioni rilevate un anno prima (2.462 pensioni pagate nel 2012) si rileva una crescita di 55 unità.

Le pensioni destinate ai coniugi sono, invece, risultate in calo e pari a 1.224 unità (nel 2012 erano state pari a 1.237 unità) mentre quelle relative ad altri familiari e congiunti sono state di 93 unità (94 nel 2012).

La crescita dello stock sopra rilevata è, quindi, interamente attribuibile alla crescita del numero delle pensioni corrisposte direttamente ai Notai. Queste, infatti, si elevano di ben 69 unità e passano dai 1.131 pagamenti del 2012 a 1.200 del 2013. La struttura delle pensioni continua, quindi, a registrare il costante e graduale aumento della presenza di notai in pensione.

L'allungamento della vita media combinato con l'ascesa della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti della tabelle ministeriali sono le principali cause di tale cambiamento. Come si denota nel grafico sottostante il numero delle nuove pensioni dirette supera le 100 unità in quattro occasioni negli ultimi dieci anni (nel 2008 e nel triennio 2011-2013) come diretta conseguenza della graduale ascesa dei notai in esercizio avvenuta a partire dalla fine degli anni settanta.

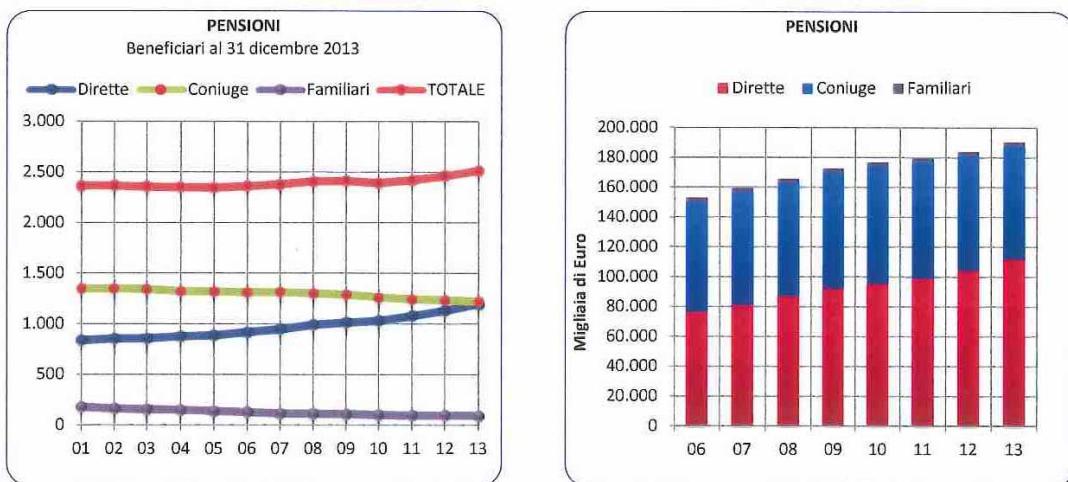


Nel corso dell'anno 2013 i nuovi trattamenti pensionistici pagati sono stati pari a 208 unità, dei quali 145 sono relativi a pensioni dirette (74 a domanda, 69 per limiti d'età e 2 inabilità), 59 a pensioni per i coniugi 4 ai familiari e congiunti.

	Pensioni dirette	Pensioni indirette e reversibilità	Congiunti	Totale
■ Anno 2003	62	55	1	118
■ Anno 2004	88	52	5	145
■ Anno 2005	69	57	5	131
■ Anno 2006	89	49	3	141
■ Anno 2007	86	55	0	141
■ Anno 2008	104	53	4	161
■ Anno 2009	82	51	3	136
■ Anno 2010	84	48	2	134
■ Anno 2011	110	49	5	164
■ Anno 2012	108	58	0	166
■ Anno 2013	145	59	4	208

Nel primo grafico sottostante, viene evidenziata la dinamica del "numero delle prestazioni" nel periodo compreso tra il 2001 e il 2013. Il numero complessivo dei beneficiari (nel grafico corrispondente alla linea rossa "totale") è compreso tra i 2.366 del 2001 e i 2.517 del 2013.

Come già evidenziato, la struttura delle pensioni continua gradualmente a modificarsi soprattutto in ragione della già accennata crescita delle pensioni dirette (linea blu nel grafico). Nel periodo osservato il peso delle pensioni corrisposte direttamente ai Notai è aumentato dal 35% (quasi quattro pensioni su dieci) dell'anno 2001 al 48% (quasi cinque pensioni su dieci) dell'anno 2013. Sempre nel primo grafico sottostante si può osservare la costante crescita delle pensioni dirette oramai più vicino a superare la retta che identifica il numero delle pensioni corrisposte al coniuge (linea verde). Nell'anno 2013 solo un punto percentuale divide le due grandezze considerate.



## ASSISTENZA E ALTRE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI

### Assegni di integrazione

Nel corso dell'anno 2013, sono stati deliberati 167 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un valore complessivo di 1.538.608 Euro.

L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2012.

Rispetto al passato si rileva la crescita della spesa che segue quello del numero dei beneficiari. A confermare tale ipotesi si registra una lieve crescita del numero dei potenziali beneficiari ovvero di coloro che statisticamente hanno prodotto nell'anno di riferimento un repertorio inferiore a quello integrabile. Negli ultimi anni tale numero ha evidenziato una importante salita in conseguenza delle forti contrazioni subite dai repertori notarili.

La regione che registra il maggior numero di assegni corrisposti è la Sicilia con 34 beneficiari (l'8,2% dei notai della regione) seguita dall'Emilia Romagna con 27 beneficiari (il 6,4% del flusso regionale).

Tra le regioni che vedono ricevere un numero superiore ai 15 assegni si registra il Lazio (20 beneficiari), la Campania (18 beneficiari) e la Puglia (17 beneficiari).

La tavola sottoproposta riproduce tali informazioni.

L'ordine in cui è stata costruita dipende dall'ultima colonna a destra nella quale sono riportate la percentuale di notai integrati rispetto a quelli che, nell'ambito regionale, hanno prodotto repertorio.

Complessivamente, il numero dei Notai integrati rappresenta il 3,5% del flusso di Notai in esercizio nel periodo di riferimento.


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013**  
**ALLEGATI DI BILANCIO**

Regione	N. beneficiari	% sul totale N. beneficiari	% sul totale Notai della regione
■ Sicilia	34	20,4	8,2
■ Emilia R.	27	16,2	6,4
■ Puglia	17	10,2	5,5
■ Friuli V.G.	5	3,0	4,9
■ Campania	18	10,8	4,7
■ Abruzzo	4	2,4	3,8
■ Toscana	13	9,9	3,8
■ Lazio	20	12,0	3,5
■ Piemonte	13	7,8	3,4
■ Umbria	2	1,2	3,0
■ Calabria	3	1,8	2,9
■ Marche	3	1,8	2,4
■ Basilicata	1	0,6	2,3
■ Toscana	6	3,6	1,7
■ Lombardia	10	6,0	1,2
■ Veneto	3	1,8	0,9
■ Liguria	1	0,6	0,5
	<b>167</b>	<b>100,0</b>	<b>3,5</b>

**Indennità di cessazione**

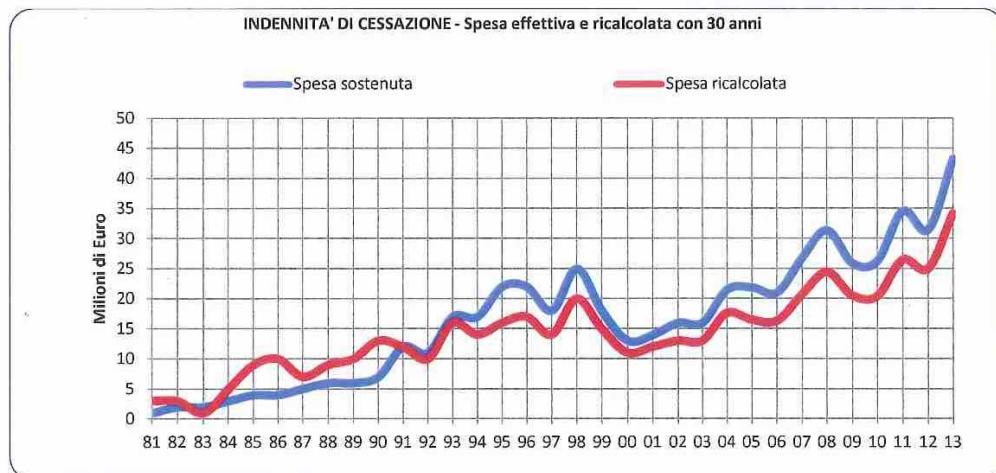
La spesa sostenuta dalla Cassa nel 2013 per garantire l'indennità di cessazione spettante ai notai che hanno cessato l'attività è stata di 43,3 milioni di Euro (al netto degli interessi passivi corrisposti ai notai che hanno percepito la prestazione in forma rateizzata).

Rispetto al precedente esercizio si rileva una netta crescita della spesa. Nel 2012, infatti, l'onere di competenza dell'esercizio era stato pari a 31,4 milioni di Euro.

A determinare l'ascesa del livello della prestazione hanno contribuito il numero dei beneficiari, passato dai 121 del 2012 ai 166 del 2013 (45 unità in più).

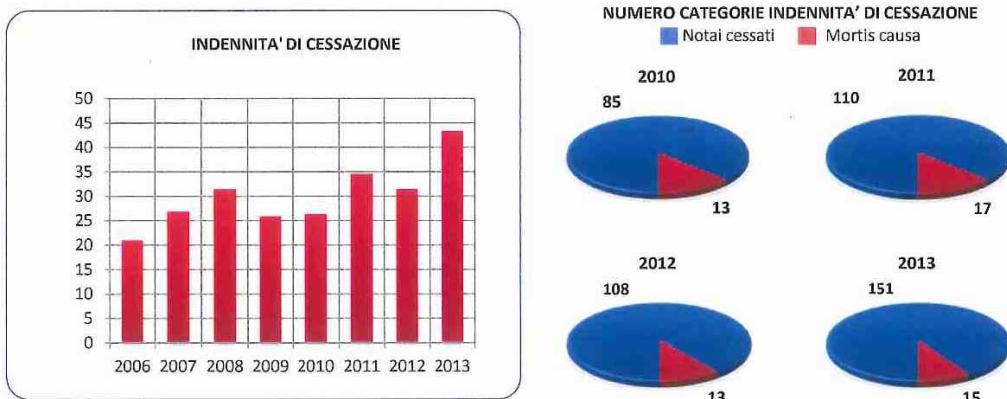
Nella crescita della spesa istituzionale ha contribuito anche la variazione in aumento della "anzianità media" dei beneficiari a cui è legata tale prestazione. Nell'anno 2013 l'anzianità è passata da 37,7 (anno precedente) a 38,07.

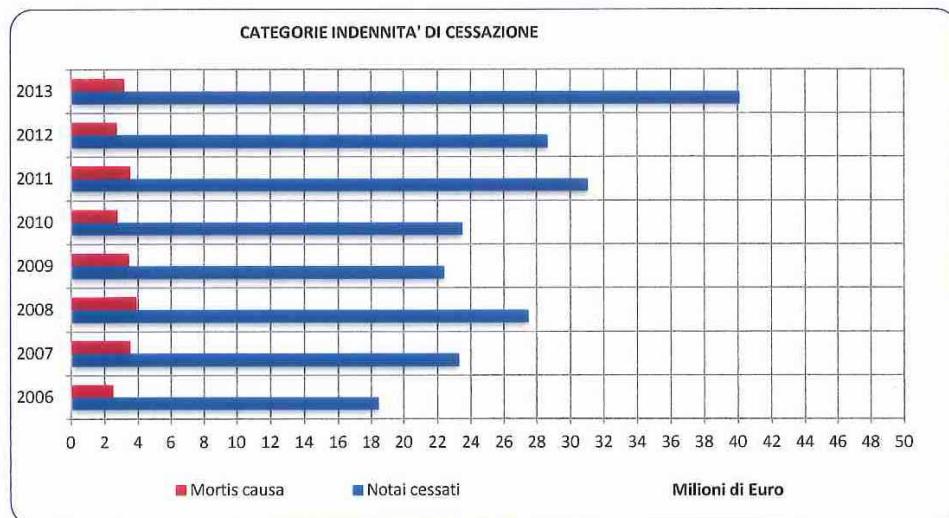
Nel grafico seguente, è riportato il confronto tra l'effettivo andamento della spesa sostenuta per l'indennità di cessazione nel periodo compreso tra il 1981 ed il 2013 e l'ipotetico andamento della spesa istituzionale qualora i beneficiari avessero maturato una anzianità di esercizio pari a trenta anni. Il "punto di rottura" tra il trend reale e quello ipotizzato si verifica nel 1991; fino ad allora, infatti, l'anzianità media effettiva osservata (con la sola esclusione del 1983) era stata inferiore a 30 anni. La forbice tra le due variabili riportate nel grafico che tende sempre più ad allargarsi a testimonianza di come gradualmente il notaio tenda a collocarsi in riposo in età avanzata e quindi con più anni di anzianità.



Delle 166 indennità di cessazione pagate nel 2013, 151 sono state corrisposte direttamente ai Notai. Il relativo valore è stato di 40,1 milioni di Euro. Per le 15 indennità mortis causa, la spesa dell'anno è stata di 3,2 milioni di Euro.

Nei grafici successivi, è evidenziato l'andamento della "spesa" e dei "beneficiari" della prestazione in argomento negli ultimi anni.





#### Indennità di maternità erogate

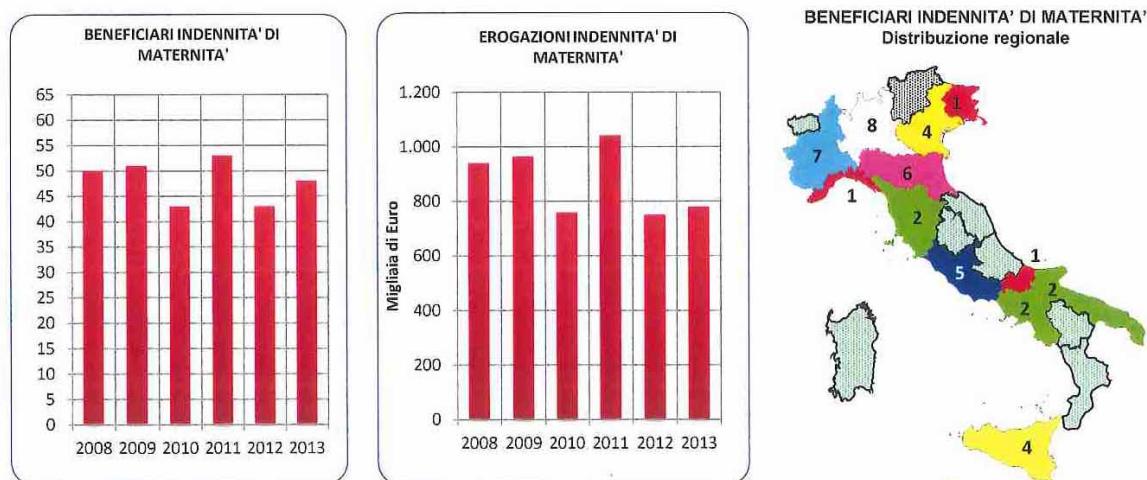
La spesa erogata nel corso dell'anno 2013 e relativa alle indennità di maternità è stata di 780.161 Euro.

Rispetto al precedente esercizio si registra una lieve crescita della spesa a causa dell'aumento del numero delle aventi diritto (48 in luogo delle 43 osservate nel corso del 2012).

La regione in cui si è registrato il maggior numero di beneficiari è il Lombardia con 8 indennità corrisposte, seguita dal Piemonte con 7, dall'Emilia Romagna con 6, dal Lazio con 5 (per il dettaglio completo si veda il grafico Italia sotto riportato).

La variazione della spesa collegata alla variazione del numero dei beneficiari è stata in parte, seppur di poco, amplificata dagli effetti economici seguenti all'aggiornamento dei valori della singola indennità ai sensi del decreto legislativo 501/2001. L'indennità massima erogabile nel 2013 è, infatti, stata elevata a 24.476 Euro in luogo di 23.768 Euro del precedente esercizio.

Negli ulteriori due grafici sottostanti sono riportati il valore della spesa e il numero dei beneficiari a partire dall'anno 2008.





**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013**  
**ALLEGATI DI BILANCIO**

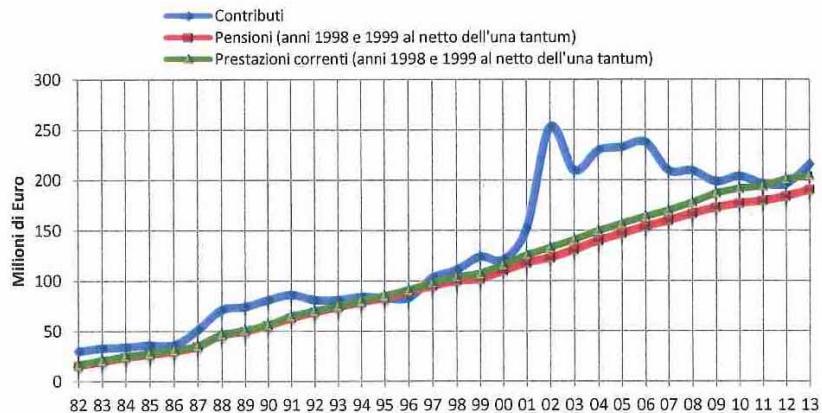
Andamento pensioni e indennità di cessazione

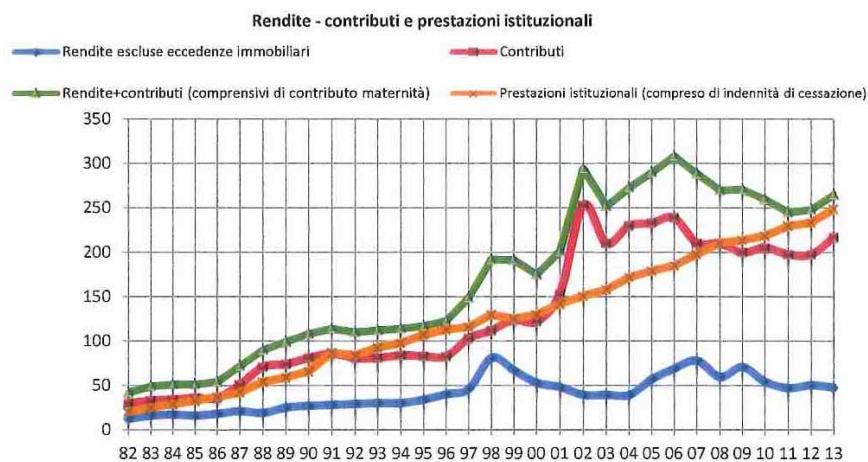
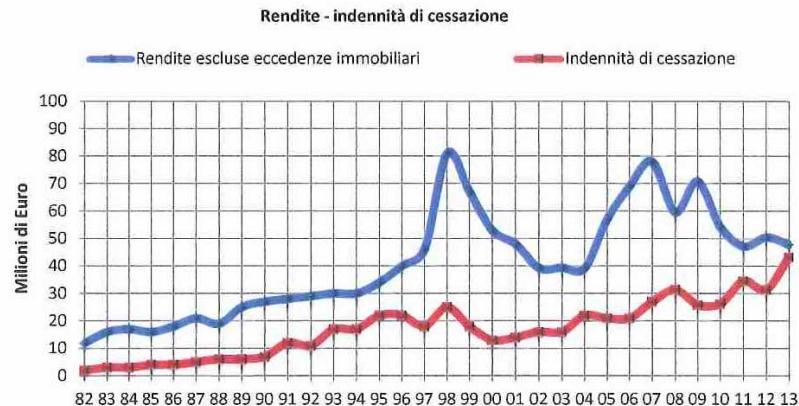


Variazioni % cumulate delle pensioni e indennità di cessazione raffrontate all'inflazione (base anno 1980)



Contributi - Prestazioni correnti





**IL RENDIMENTO NETTO DEL PATRIMONIO COMPLESSIVO DELLA CASSA**

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera n.91 dell'anno 2000, ha riconosciuto al Notaio che termina la attività la possibilità di scegliere tra la riscossione immediata dell'indennità di cessazione o quella rateizzata nel tempo mediante una rendita certa, interamente reversibile, di durata variabile. Tale rendita, la cui durata può essere di 5, 10 o 15 anni, è legata, come stabilisce il comma 3 bis dell'articolo 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, a un tasso che riflette il rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente.

Per l'anno 2013 il rendimento netto è stato pari al 2,6%.

Nella tavola seguente viene riportato l'andamento storico del tasso di rendimento complessivo.

Il rendimento netto della Cassa ha fatto registrare livelli non elevati in coincidenza delle gravi crisi mondiali dei mercati finanziari come per esempio nell'anno 2001 in cui si è registrato il punto minimo (1,95%). Per ben quattro anni, invece, il rendimento in questione ha superato la quota dei 4 punti: 4,45% nel 2000, 4,47% nel 2006, 4,07% nel 2007 e 4,27% nel 2009.

Un ipotetico perceptor della prestazione nella formula rateizzata in dieci anni avrebbe ottenuto, con decorrenza 2004, un ritorno netto medio annuo del 3,18%, oltre un punto percentuale in più dell'inflazione registrata nello stesso periodo.

**Tasso di Rendimento Complessivo della Cassa N.N.**  
(art.26 comma 3 bis Regolamento per l'attività di Previdenza e Solidarietà)

Anno	Rendimento netto (%)
■ Anno 2000	4,45
■ Anno 2001	1,95
■ Anno 2002	2,54
■ Anno 2003	2,41
■ Anno 2004	2,38
■ Anno 2005	3,26
■ Anno 2006	4,47
■ Anno 2007	4,07
■ Anno 2008	2,60
■ Anno 2009	4,27
■ Anno 2010	3,35
■ Anno 2011	2,24
■ Anno 2012	2,51
■ Anno 2013	2,60

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO**ASSEGNI EX COMBATTENTI ANNO 2013**  
(Art. 6 L. 140/1985; art. 6 L. 544/1988; DM 23/11/1988)

Pensione diretta.....	201,37	
Pensione diretta.....	201,37	
Pensione diretta.....	201,37	
Pensione diretta.....	123,92	
<b>Totale pensioni dirette</b>	<b>n. 4</b>	<b>728,03</b>
Pensione di reversibilità.....	138,45	
Pensione di reversibilità.....	31,95	
<b>Totale pensioni di reversibilità</b>	<b>n. 11</b>	<b>1.416,45</b>
<b>TOTALE</b>	<b>n. 15</b>	<b>2.144,48</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

### ELENCO DEI BENI IMMOBILI AL 31/12/2013

#### FABBRICATI STRUMENTALI

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2013
ROMA	Via Flaminia, 160/162	10.649.451	4.156.513

#### FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2013
ROMA	L.go Olgiata 15 - Isola 59/52	1.305.448	313.302
ROMA	V.le Beethoven, 26 / P.le Sturzo 9	13.289.985	3.189.596
ROMA	Via Aurelia Antica, 200	746.799	179.232
ROMA	Via Boezio, 14	606.837	145.641
ROMA	Via C.ti G.ra Liberazione 265-289	171.267	41.104
ROMA	Via Cavour, 305	5.756.429	1.381.543
ROMA	Via D. Chiesa 24	9.744.819	2.338.757
ROMA	Via del Savorelli, 24	570.222	136.853
ROMA	Via Flaminia, 122	3.437.021	824.885
ROMA	Via Flaminia, 158	12.321.112	2.957.067
ROMA	Via Flaminia, 160/162	17.341.237	4.153.646
ROMA	Via I. Guidi, 44/46	8.122.834	1.949.480
ROMA	Via Manfredi, 11	6.617.879	1.588.291
ROMA	Via Valbondione, 109	327.906	78.697
ROMA	Area in via Flaminia, 122	1.239.497	297.479
ROMA	Piazza Montecitorio, 12	23.353.131	5.254.059
ROMA	Via Colonna Antonina , 28	11.469.160	0
ROMA	Via Cavour, 185	28.373.056	0
<b>TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO IN ROMA</b>		<b>144.794.639</b>	<b>24.829.632</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2013
AGRIGENTO	Viale della Vittoria, 319	250.405	52.585
ASCOLI PICENO	Via Cola d'Amatrice 7	555.708	133.370
ASCOLI PICENO	Via E. Mari 7a	2.747.551	659.412
ALESSANDRIA	Via Trottì, 46	79.402	19.092
ANCONA	Via Palestro 7	130.147	31.235
ANCONA	Via Palestro 7	650.650	58.559
AREZZO	Galleria Cosentino, 2	148.223	35.574
AVELLINO	Via Perrottelli	121.367	29.128
BARI	Via Calefati, 89	409.034	98.168
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 3	79.820	16.762
BELLUNO	Via Jacopo Tasso, 4	224.132	0
BENEVENTO	Via dei Rettori, 33	111.555	26.773
BERGAMO	Via V. Emanuele II, 44	178.178	42.763
BIELLA	Via Duomo, 3	826.331	198.319
BOLOGNA	Via S. Domenico, 11	279.403	67.057
BOLOGNA	Via S. Domenico, 9	802.646	192.635
BOLZANO	Via Rosmini 4	1.275.649	306.156
BRESCIA	Via U. La Malfa	1.588.720	381.079
CAGLIARI	Via Logudoro 40	118.269	28.385
CALTAGIRONE	Via V. E. Orlando, 20	73.337	17.601
CALTANISSETTA	Via N. Colajanni, 9	117.752	28.261
CAMPOBASSO	Via A. Nobile	147.707	35.450
CASSINO	Viale Bonomi s.n.c.	163.210	39.170
CATANIA	Via G. D'Annunzio, 33	320.203	76.849
CATANIA	Via G. D'Annunzio ,33	420.325	12.610
CATANZARO	CATANZARO - Via S. Giorgio/Mazzini	274.239	65.817
COMO	COMO - Via Bossi, 8	104.324	25.038
COSENZA	COSENZA - P.zza Matteotti 1	829.497	199.079
ENNA	Viale Diaz	260.875	23.153
FANANO	Via Badiola	457.743	0
FERRARA	Via Poledrelli, 1/A	177.145	42.515
FIRENZE	Via Bezzecca	5.895.356	1.414.885
FIRENZE	Via dei Renai, 23	944.600	226.704
FIRENZE	Via Leoni / S. Firenze	11.325.383	2.718.092
FORLÌ	Via Fossato Vecchio 2F	220.011	52.803
FROSINONE	Via F. Calvosa, 25	266.746	40.012
GENOVA	L.go S. Giuseppe, 3	4.067.098	976.104
GENOVA	L.go S. Giuseppe 3 int 8	1.986.049	297.907
GENOVA	Via Ayroli	1.243.628	298.471
GENOVA	Via Bacigalupo	1.215.223	291.654
GENOVA	Via P. Gualco	12.975.980	3.114.235
GORIZIA	Via Mazzini, 20	115.160	27.638

## FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2013
GROSSETO	Via Abruzzi, 11	121.884	29.252
IVREA	Via San Nazario, 4	166.127	39.871
L'AQUILA	Via Verdi, 25	68.172	16.361
LA SPEZIA	Via Crispi, 69	227.894	54.695
LATINA	Via dello Statuto, 7	102.775	24.666
LECCE	Viale Aldo Moro	751.087	0
LIVORNO	C.so Amedeo	446.960	72.228
MANTOVA	Via S. Francesco da Paola 3	516.374	123.930
MATERA	Via Timmari - Lotto 2	115.170	27.641
MESSINA	Via XXVII Luglio, 38	173.013	41.523
MESSINA	Via XXVII Luglio	94.600	22.704
MILANO-LACCHIARELLA	Il Girasole	5.897.421	1.415.381
MILANO	Via Baracchini, 10	17.268.769	4.144.505
MILANO	Via Baracchini, 2	880.087	206.011
MILANO	Via Locatelli, 5	1.988.359	477.206
MODENA	C.so Canalgrande, 71	699.799	167.952
MODENA	C.so Canalgrande, 71	214.516	32.178
MONZA	Via Tiepolo	6.075.599	1.458.144
NAPOLI	Via Chiaia, 142	800.508	192.122
NOVARA	Baluardo Partigiano, 13	191.089	45.861
PADOVA	Riviera Tito Livio, 2	224.142	53.794
PADOVA	Via Berchet/Via Rezzonico	981.288	235.509
PALERMO	Via N. Turrisi, 59	449.318	107.836
PALERMO	Palazzo Moncada	3.804.575	0
PARMA	P.le S. Apollonia 3	116.719	28.013
PARMA	P.le S. Apollonia 3	374.320	22.459
PERUGIA	Via della Stella, 13	443.120	106.349
PERUGIA	Via Magellano 53-55-57-59	494.630	118.711
PESARO	Via Zongo, 9	437.760	91.767
PISA	Via Trieste, 35	116.203	27.889
PORDENONE	Via Bertossi, 7	121.367	29.128
POTENZA	L.go Pignatari, 3	79.018	18.964
POTENZA	Via Cavour	458.125	0
RAGUSA	V. E. Homo, 201	101.226	24.294
RAVENNA	Via Alberoni, 24	177.661	42.639
RAVENNA	Via De Gasperi 7	74.370	17.849
REGGIO CALABRIA	Via S. Anna	323.987	38.758
REGGIO EMILIA	Via G. da Castello, 35	107.423	25.782
ROVIGO	C.so del Popolo, 70	131.180	31.483
S.M.CAPUA VETERE	Via M. Fiore, 12	334.355	80.245
SALERNO	C.so Garibaldi	597.024	143.286
SAVONA	Via Untoria, 11	185.924	44.622
SIENA	Via del Porrione, 89	390.958	93.830
SIRACUSA	Via Teracati, 31	215.879	51.811



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

## FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA

CITTA'	STABILE	Valore di bilancio	Fondo ammortamento al 31/12/2013
SONDRI	Via Piazz snc	551.839	0
TARANTO	Via D'Aquino, 74	200.385	48.092
TERAMO	Via C. Irelli, 5	146.674	35.202
TERMINI IMERESE	C.so Garibaldi, 33	90.896	21.815
TERNI	P.za Mercato Nuovo, 50	151.216	36.292
TORINO	Via Botero 15	10.003.770	2.400.905
TORINO	Via Guala / C.so Traiano	206.715	49.612
TRAPANI	P.za S. Agostino, 3	140.476	33.714
TRENTO	Via Silvio Pellico, 5	882.526	0
TREVISO	Via Roma, 20	420.396	100.895
TRIESTE	Via Coroneo,16	204.517	49.084
UDINE	Via Bertaldia, 70	178.694	42.887
VENEZIA	Sestriere S. Marco, 4624	568.103	136.345
VERONA	Stradone S. Maffei	400.254	96.061
VERONA	P.zza Sant'Anastasia, 4	30.019.492	3.689.039
VICENZA	Via Torretti, 24	195.496	46.919
VICENZA	Contrà Porti, 21	1.492.213	223.616
VITERBO	Via F. del Suffragio, 6	155.454	37.309
<b>TOTALE FABBRICATI USO INVESTIMENTO FUORI ROMA</b>		<b>147.728.672</b>	<b>29.476.136</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO FABBRICATI</b>		<b>303.172.762</b>	<b>58.462.281</b>



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

## IL PATRIMONIO MOBILIARE

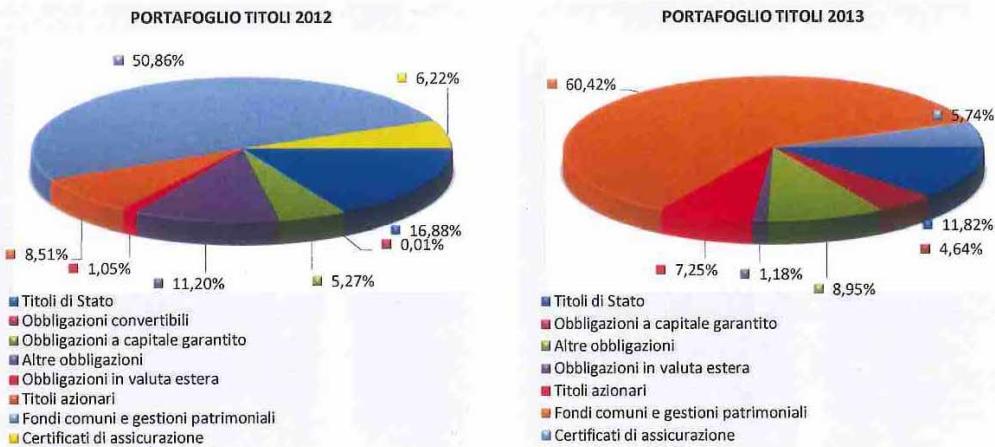
### PORTAFOGLIO TITOLI AL 31 DICEMBRE 2013

<b>1) TITOLI DI STATO:</b>	<b>5) OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA:</b>		
<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>164.423.601</b>	<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>10.246.592</b>
Acquisti 2013	199.093.842	Acquisti 2013	6.467.483
Disinvestimenti 2013	-246.200.689	Disinvestimenti 2013	-4.617.203
Valorizzazione al 31/12/13	708.483	Valorizzazione al 31/12/13	-273.952
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>118.025.237</b>	<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>11.822.920</b>
<b>2) OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI:</b>	<b>6) TITOLI AZIONARI:</b>		
<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>132.500</b>	<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>82.854.588</b>
Acquisti 2013	0	Acquisti 2013	24.324.349
Disinvestimenti 2013	-132.500	Disinvestimenti 2013	-34.755.839
Valorizzazione al 31/12/13	0	Valorizzazione al 31/12/13	-73.775
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>0</b>	<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>72.349.323</b>
<b>3) OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO:</b>	<b>7) FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI: (*)</b>		
<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>51.359.034</b>	<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>495.386.891</b>
Acquisti 2013	0	Acquisti 2013	237.655.990
Disinvestimenti 2013	-5.000.000	Disinvestimenti 2013	-129.188.514
		Variazione liquidità finale	30.963
		Valorizzazione al 31/12/13	-644.625
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>46.359.034</b>	<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>603.240.705</b>
<b>4) ALTRE OBBLIGAZIONI:</b>	<b>8) CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE</b>		
<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>109.108.235</b>	<b>Consistenza all'1/1/2013</b>	<b>60.599.525</b>
Acquisti 2013	7.111.476	Acquisti 2013	0
Disinvestimenti 2013	-28.301.395	Disinvestimenti 2013	-5.000.000
Valorizzazione al 31/12/13	1.398.549	Valorizzazione al 31/12/13	1.732.651
<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>89.316.865</b>	<b>Consistenza al 31/12/2013</b>	<b>57.332.176</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>998.446.260</b>

(\*) Comprensivi della liquidità delle gestioni (Euro 1.630.249), inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti"

### RIEPILOGO PORTAFOGLIO TITOLI AL 31-12-2013

<b>CONSISTENZA TITOLI DI STATO</b>	<b>118.025.237</b>
<b>CONSISTENZA OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO</b>	<b>46.359.034</b>
<b>CONSISTENZA ALTRE OBBLIGAZIONI</b>	<b>89.316.865</b>
<b>CONSISTENZA OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA</b>	<b>11.822.920</b>
<b>TOTALE CONSISTENZA TITOLI A REDDITO FISSO</b>	<b>265.524.056</b>
<b>CONSISTENZA TITOLI AZIONARI</b>	<b>72.349.323</b>
<b>CONSISTENZA FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI</b>	<b>603.240.705</b>
<b>CONSISTENZA CERTIFICATI DI ASSICURAZIONE</b>	<b>57.332.176</b>
<b>TOTALE ALTRE CONSISTENZE</b>	<b>732.922.204</b>


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO**


<b>TITOLI DI STATO</b>		<b>ISIN CODE</b>	<b>VALORE NOM.</b>	<b>C. ACQ.</b>	<b>VALORE ACQUISTO</b>	<b>V. UN. BIL.</b>	<b>VALORE DI BILANCIO 2013</b>
<b>SPECIE DEI TITOLI</b>							
		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>	
CCT TV% 01/07/2016	IT0004518715	16.320.000	99,11	16.175.405	99,11	16.175.437	
BTP Italia 22/04/2017 2,25% +infl.	IT0004917958	38.900.000	100,84	39.228.096	100,79	39.206.073	
BTP Italia 12/11/17 2,15% +infl	IT0004969207	37.000.000	100,06	37.023.790	100,06	37.022.783	
CCT EU TV% 15/04/2018	IT0004716319	2.500.000	98,38	2.459.500	98,38	2.459.500	
BTP 4,50% 01/03/2026	IT0004644735	4.000.000	105,42	4.216.800	105,15	4.206.041	
BTPS 01/08/2027	IT0003268882	15.000.000	39,20	5.880.000	55,21	8.280.753	
BTPS 01/08/2033	IT0003540389	0.000.000	28,46	2.846.000	41,59	4.159.050	
BTP 4,00% 01/02/2037	IT0003934657	7.000.000	93,08	6.515.400	93,08	6.515.600	
<b>TOTALI</b>		<b>130.720.000</b>		<b>114.344.991</b>		<b>118.025.237</b>	

<b>OBBLIGAZIONI A CAPITALE GARANTITO</b>		<b>ISIN CODE</b>	<b>VAL. NOM.</b>	<b>C. D'ACQ.</b>	<b>VALORE DI ACQUISTO</b>	<b>V. UN. BIL.</b>	<b>VALORE DI BILANCIO 2013</b>
<b>SPECIE DEI TITOLI</b>							
		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>	
ABN Amro Climate 07/07/2014	XS0309740263	5.000.000	100,000	5.000.000	98,623	4.931.167	
Mediobanca Kairos int. 20/7/2014 min 2,5%	XS0312391500	5.000.000	100,000	5.000.000	98,932	4.946.618	
Barclays 5Year Commod. 13/04/15	XS0500107833	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
Soc.Gen. Eurostoxx50 10/03/16	IT0006718560	1.000.000	100,000	1.000.000	100,000	1.000.000	
6 Year Nomura Inflation Linked 14/4/16	XS0500390132	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
Société Générale DIVA 30/12/16	XS0532618849	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
Mediobanca TV 20/06/2017	XS0783732455	500.000	97,250	486.250	97,250	486.250	
Exane Finance 11/02/2019	FR0010925842	5.000.000	99,900	4.995.000	99,900	4.995.000	
Exane Tempo Select 01/09/2019	FR0011230242	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
Mediobanca infl. link. 27/12/2020	XS0868755355	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
UBS CLN on Italy 1,45% 7/1/21	XS0860547875	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000	
<b>TOTALI</b>		<b>46.500.000</b>		<b>46.481.250</b>		<b>46.359.034</b>	


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013**  
**ALLEGATI DI BILANCIO**

<b>ALTRÉ OBBLIGAZIONI</b>		<b>SPECIE DEI TITOLI</b>	<b>ISIN CODE</b>	<b>VALORE NOM.</b>	<b>C. D'ACQ.</b>	<b>VALORE DI ACQUISTO</b>	<b>V. UN. BIL.</b>	<b>VALORE DI BILANCIO 2013</b>
				<b>Euro</b>		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>
Crediopt 30/07/14 4,75% CMSwap	IT0001355194	550.000	99,350	546.425	99,350	546.425		
Rabobank TV 18/10/14	XS0201827333	1.500.000	100,600	1.509.000	100,186	1.502.784		
B.P.Vicenza 6,75% 27/02/2015	XS0751937698	1.005.000	100,000	1.005.000	100,000	1.005.000		
UBI Tasso misto 10/06/2015	IT0004713654	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000		
BNL TV% 30/09/2015	IT0004640766	5.000.000	100,000	5.000.000	100,000	5.000.000		
Veneto Banca 4,25% 18/01/16	XS0975935585	2.000.000	99,750	1.995.040	99,752	1.995.040		
B.P.Milano 4% 22/01/2016	XS0878091882	500.000	99,410	497.035	99,407	497.035		
Banco Popolare 3,75% 28/1/2016	XS0880063994	500.000	99,790	498.970	99,794	498.970		
ENEL TV% 26/02/2016	IT0004576994	785.000	100,000	785.000	100,000	785.000		
FIAT 7,75% 17/10/16	XS0805410239	750.000	100,000	750.000	100,000	750.000		
Red electrica 2,375% 31/5/2019	XS0935803386	1.000.000	99,510	995.090	99,509	995.090		
HBOS PLC 30.10.2019 SUB	XS0203871651	400.000	100,290	401.160	100,281	401.124		
ROTTAPHARM 15/11/19 6,125%	XS0808637309	300.000	102,240	306.720	102,170	306.511		
Rep. of Italy TV% 15/06/2020	XS0222189564	500.000	96,780	483.900	96,780	483.900		
Telecom 4,875% 25/09/2020	XS0974375130	100.000	98,970	98.966	98,966	98,966		
B. Pop. Soc. Coop. 6% 5/11/2020	XS0555834984	2.000.000	99,648	1.992.960	99,648	1.992.960		
B.P.Milano 7,125% 01/03/2021 sub.	XS0597182665	2.000.000	99,603	1.992.060	99,603	1.992.060		
R.B.Scotland TV% 22/9/21	XS0201065496	500.000	97,980	489.900	97,980	489.900		
CMS NOTE 2012-5 1/2/2033	XS0800593021	55.500.000	99,634	55.296.903	102,157	56.696.859		
Generali sub. TV (7,75%) 12/12/2042	XS0863907522	1.000.000	100,000	1.000.000	100,000	1.000.000		
AXA CMS perpetual	XS0181369454	500.000	66,790	333.950	66,790	333.950		
B.P.Italiana perpetual	XS0223454512	500.000	93,800	469.000	93,800	469.000		
Groupama SA perpetual	FR0010208751	500.000	84,500	422.500	84,500	422.500		
Unicredit perpetual	XS0231436238	1.000.000	85,175	851.750	85,175	851.750		
Intesa S.Paolo perpetual	XS0545782020	1.000.000	99,898	998.980	99,898	998.975		
Generali Fin. perpetual	XS0256975458	1.000.000	95,740	460.250	95,740	957.400		
Generali Fin. perpetual	XS0283629946	1.000.000	95,240	460.000	95,240	952.400		
Banco Popolare perpetual	XS0304963290	1.500.000	79,357	1.190.355	79,357	1.190.350		
Banco P. Verona perpetual	XS0304963373	750.000	79,630	597.225	79,630	597.225		
Intesa S.Paolo perpetual	XS0371711663	500.000	101,925	509.625	101,138	505.692		
<b>TOTALI</b>		<b>89.140.000</b>		<b>86.937.764</b>		<b>89.316.865</b>		

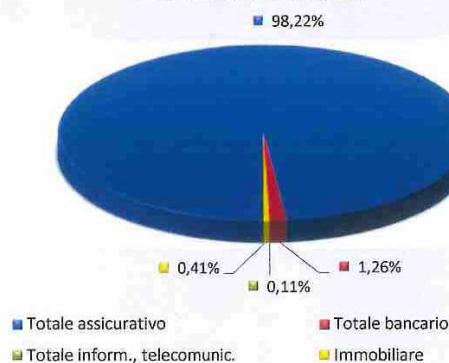
<b>OBBLIGAZIONI IN VALUTA ESTERA</b>		<b>SPECIE DEI TITOLI</b>	<b>DIVISA</b>	<b>ISIN CODE</b>	<b>VAL. NOM.</b>	<b>C. D'ACQ.</b>	<b>CAMBIO</b>	<b>VALORE DI ACQUISTO</b>	<b>V.UN.BIL.</b>	<b>VALORE DI BILANCIO 2013</b>
						<b>Euro</b>		<b>Euro</b>		<b>Euro</b>
Rep. of Italy 10,50% 28/4/2014	GBP	GB0004601430	2.500.000	110,620	0,833	3.318.972	110,620	3.045.020		
IADB 0,50% 22/04/2015	CAD	XS0165683094	1.100.000	97,810	1,290	834.362	97,810	834.362		
Morgan Stanley TV% 15/10/15	USD	US61746SBQ12	2.500.000	99,098	1,334	1.857.577	99,098	1.857.577		
R.B.S. 2,375% 02/11/2015	CHF	CH0022976853	3.750.000	99,400	1,210	3.079.560	99,400	3.079.560		
Nestlè Hold. 1,375% 24/7/2018	USD	XS0878581890	1.065.000	96,780	1,302	791.755	96,780	791.755		
Total Cap. Int'l. 2,25% 11/7/16	NOK	XS0802940857	7.500.000	99,750	7,499	997.633	99,750	997.633		
IBRD 0,50% 20/12/2028	CAD	XS0166538453	1.400.000	65,505	1,295	708.365	65,505	708.365		
Generali Fin. perpetual	GBP	XS0256975888	500.000	87,050	0,856	508.648	87,050	508.648		
<b>TOTALI</b>						<b>12.096.872</b>		<b>11.822.920</b>		

N.B. Cambi al 31/12/2013: USD 1,3791 GBP 0,8337 CHF 1,2276 CAD 1,4671 NOK 8,3630

## TITOLI AZIONARI AL 31 DICEMBRE 2013

DENOMINAZIONE	CAT.	SETTORE	N.AZIONI	VAL. UN. BILANCIO	VAL. BILANCIO GLOBALE
Generali	ord	Assicurativo	3.125.000	22,739	71.060.131
UBI Banca	ord	Bancario	10.000	4.812	48.123
Banca Popolare di Milano	ord	Bancario	2.000.000	0,432	863.600
<b>TOTALE</b>					<b>71.971.854</b>
<b>TITOLI NON QUOTATI</b>					
Notartel	ord	Inform., telecomunic.	516.4569		77.469
SATOR SGR	ord	immobiliare	93.2576		300.000
<b>TOTALE</b>					<b>377.449</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>					<b>72.349.323</b>

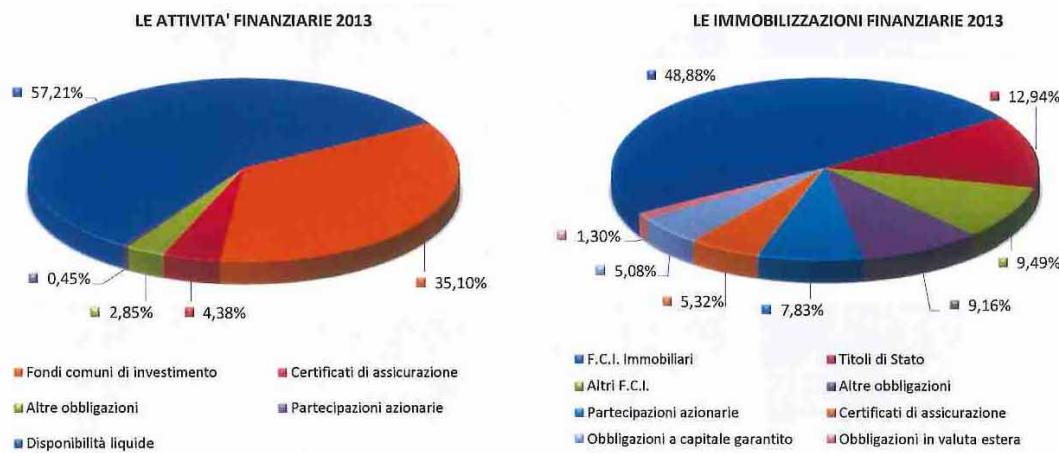
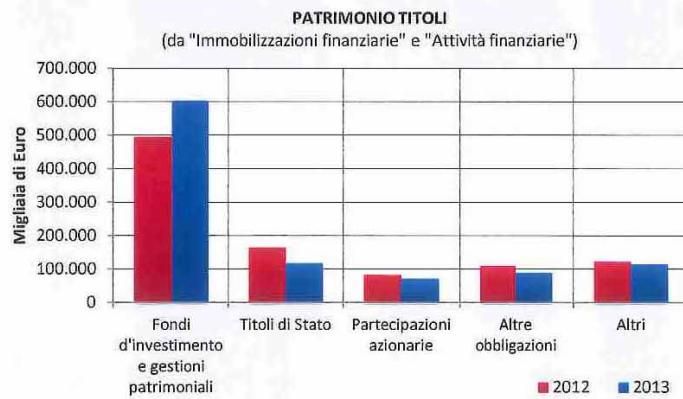
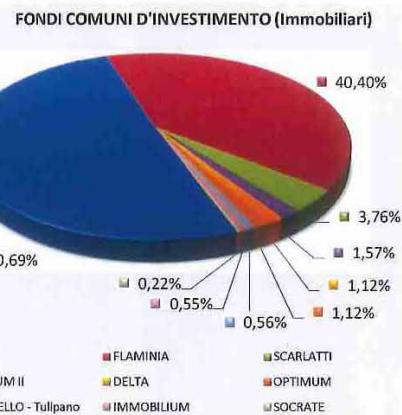
## TITOLI AZIONARI AL 31.12.2013

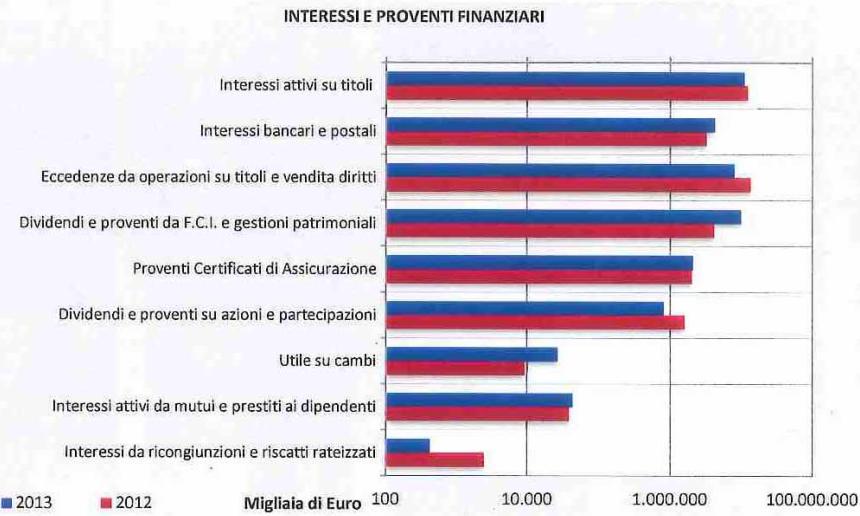
FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO E GESTIONI PATRIMONIALI AL 31/12/2013  
(Comprensivi della liquidità delle gestioni - Euro 1.630.249- inserita in bilancio nella voce "Crediti v/banche e altri istituti")

DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2013
Deutsche Bank	Gest. in fci az. internaz.	0	0	41.105.426
Generali Corporate	Gest. in obblig. Corpórate	0	0	19.896.452
FAST Europe Fund C.Y.	Azionario Europa	6.624.710	151.510	1.003.710
GLG Global Convertible	Obblig.convertibili globale	9.093.873	104.935	954.264
Azimut Bond Target Dic. 2016	Obblig.flessibile globale	591.133.005	5.075	3.000.000
Mediolanum Double Chance Bond Edition	Obbligazionario globale	491.804.150	9.680	4.760.664
Azimut Trend	Equity Internaz. Globale	695.270.583	5.753	4.000.000
KAIROS SELECTION	Equity Internaz. Globale	83.584.474	119.310	9.972.486
Anima Geo Globale Y	Equity Internaz. Globale	56.997.919	35.089	2.000.000
Vontobel Fund Global Value Equity I - USD	Equity Internaz. Globale	20.000.000	131.890	1.988.691
Pictet Global Megatrend	Equity Internaz. Globale	14.000.000	144.730	2.026.220
Lombard Odier Europe High Conviction	Equity Internaz. Europa	223.000.000	9.115	2.032.534
AXA World Funds Framlington Europe I Cap.	Equity Internaz. Europa	11.600.000	177.550	2.059.580
Interfund Equity USA-A	Equity Internaz. USA	253.742.705	7.882	2.000.000
DWS Invest US Value EQ-E2	Equity Internaz. USA	22.000.000	116.740	1.949.063


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013**  
**ALLEGATI DI BILANCIO**

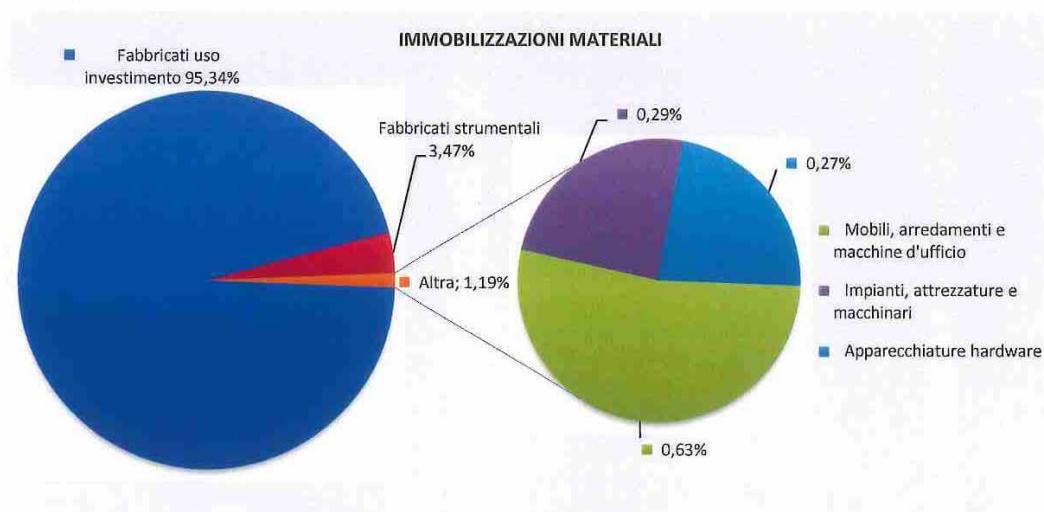
DENOMINAZIONE FONDO	NATURA DEL FONDO	QUOTE	VAL. UN. BIL.	VALORE DI BILANCIO 2013
Aberdeen JPN Small Comp A2	Equity Internaz. Giappone	70.649.065	14.154	999.981
Axa Rosenberg Pacific Ex Japan A USD	Equity Internaz. Emergenti	38.200.000	33.960	971.739
Dexia Equities L Biotechnology I Acc USD	Equity Internaz. Altro	626.000	2.149.880	1.018.407
Oyster European Opportunities I EUR2	Equity Internaz. Europa	1.400.000	1.441.000	2.017.400
Dexia Equity Europe Conviction	Equity Internaz. Europa	1.780.000	1.141.910	2.032.600
AXA - Rosenberg US En. USD	Equity Internaz. USA	160.000.000	20.670	2.456.693
Dexia Quant-Equities Usa-I USD	Equity Internaz. USA	1.470.000	2.286.200	2.496.445
Schroder ISF Japanese Equity A EUR	Equity Internaz. Giappone	12.000.000	86.250	1.035.000
DWS Invest Asian Smal/Mid-FC	Equity Internaz. Emergenti	5.954.000	169.180	1.007.298
Aberdeen Global Asia Pacific Equity I2 USD	Equity Internaz. Emergenti	17.500.000	78.073	1.014.909
Schroder ISF Frontier Markets Equity A USD	Equity Internaz. Altro	11.000.000	123.490	1.005.917
Franklin Templeton Global ACC USD	Equity Internaz. Globale	129.755.000	21.340	2.048.408
Anima Geo Europa Y	Equity Internaz. Europa	128.246.232	15.595	2.000.000
Fonditalia Euro Cyclical	Equity Internaz. Europa	131.926.055	15.160	2.000.000
Vontobel Fund US Value Equity I USD	Equity Internaz. USA	23.567.000	147.500	2.521.860
Cr. Suisse Equity Fund USA Value I USD	Equity Internaz. USA	2.183.000	1.590.330	2.521.748
FF Emerging Markets classe I-ACC USD	Equity Internaz. Emergenti	119.500.000	11.460	1.015.174
Lombard Odier Emerging Consumer USD	Equity Internaz. Altro	100.217.000	13.790	1.027.334
Fondo Italiano per le Infrastrutture	Private - Infrastrutture	23	800.945.56	18.421.748
Vertis Capital	Private – Sud Italia	30	25.709.99	771.300
Perennius Global Value 2008	Private – Globale	20	57.168.74	1.143.375
Principia II	Private – Tecnol. Sud It.	60	47.711.75	2.862.705
Ideo Capital II	Private – Globale	6	226.588.50	1.359.531
Eskatos (cl. D)	Insurance Linked Securities	9.479.799	101.98	966.728
Perennius Global Value 2010	Private – Globale	50	50.905.08	2.545.254
Idea E.E.S.S.	Private – Efficienza Energ.	100	12.900.05	1.290.005
<b>Totale Fondi Comuni d'Investimento mobiliari</b>			<b>157.300.648</b>	
Immobilium 2001	Immobiliare chiuso	591.000	4.165,19	2.461.628
Delta immobiliare	Immobiliare chiuso	50.000.000	100.00	5.000.000
Scarlatti	Immobiliare chiuso	67.000	250.252,81	16.766.938
Donatello - Tulipano	Immobiliare chiuso	53.000	47.270,37	2.505.330
Socrate	Immobiliare chiuso	1.900.000	524,39	996.341
Optimum	Immobiliare chiuso	5.000.000	1.000,00	5.000.000
Optimum II	Immobiliare chiuso	7.000.000	1.000,00	7.000.000
Theta immobiliare	Immobiliare chiuso	971.000	237.441,67	226.042.382
Flaminia	Immobiliare chiuso	701.431	258.116,87	180.167.439
<b>Totale Fondi Comuni d'Investimento immobiliari</b>			<b>445.940.057</b>	
<b>TOTALE FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO</b>			<b>603.240.705</b>	


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO**


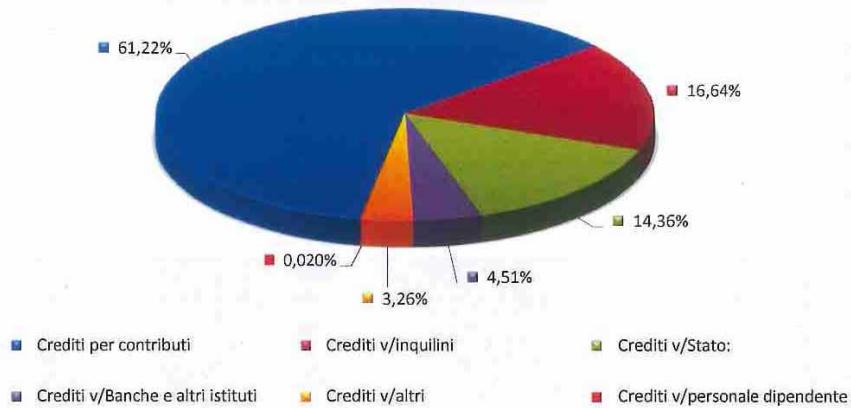
**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO**

## ALTRI GRAFICI

## LO STATO PATRIMONIALE



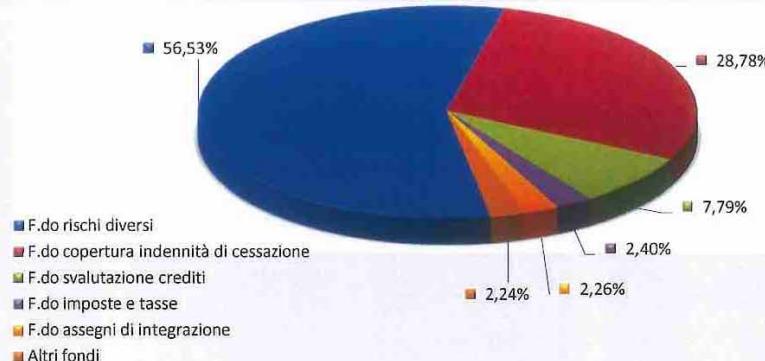
## CREDITI



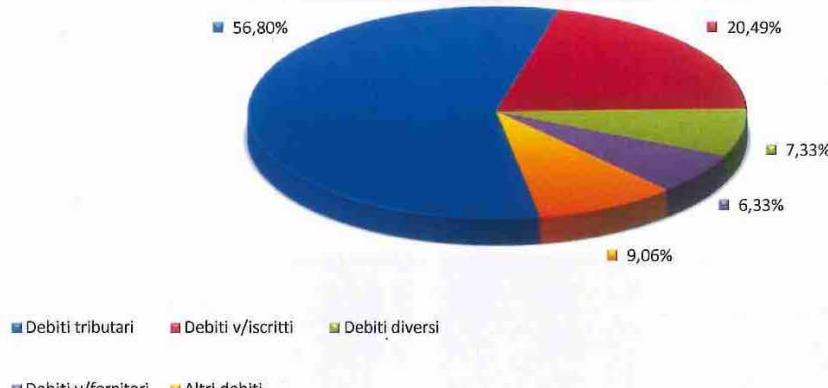


**BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013**  
ALLEGATI DI BILANCIO

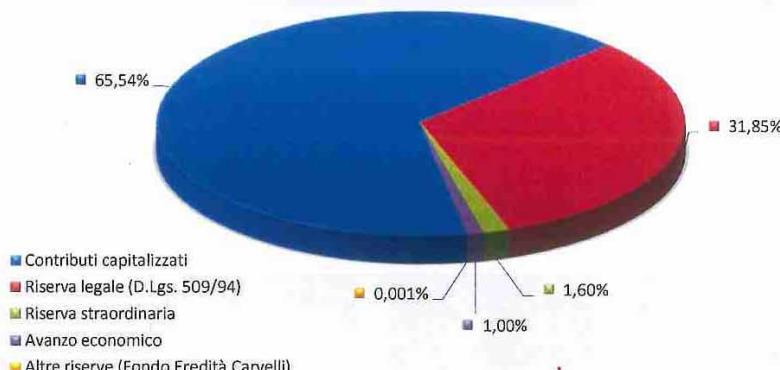
**FONDI PER RISCHI E ONERI**



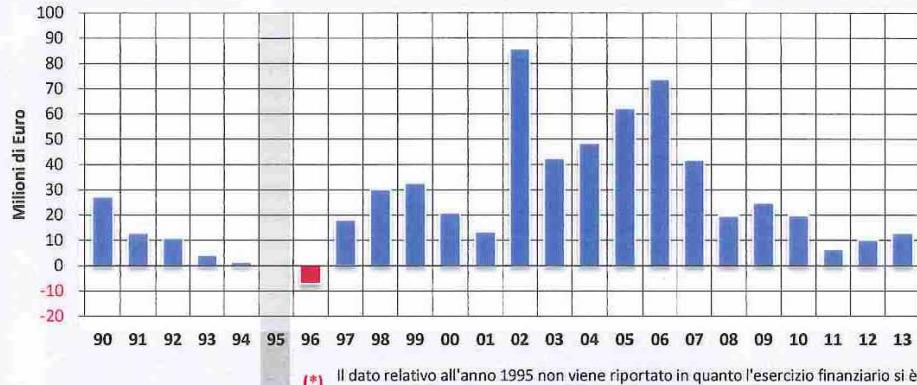
**DEBITI**



**IL PATRIMONIO NETTO ANNO 2013**

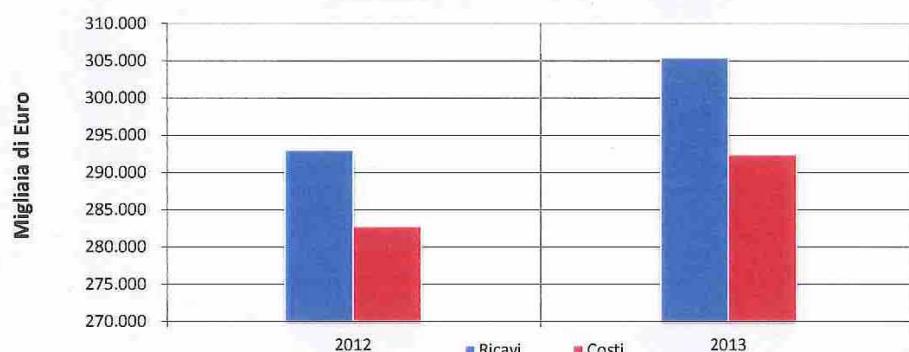


## INCREMENTO CONTRIBUTI CAPITALIZZATI

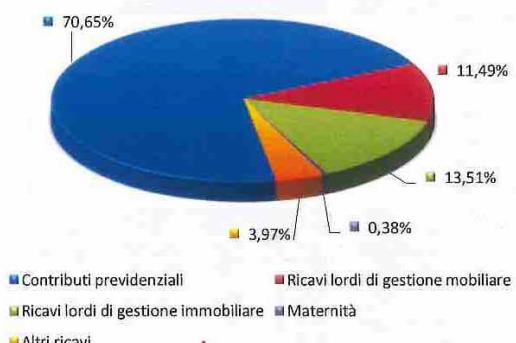


## IL CONTO ECONOMICO

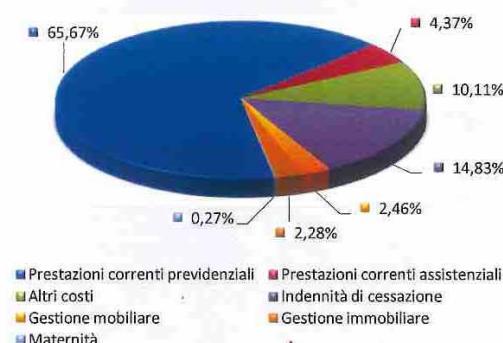
## ANDAMENTO DEI RICAVI E COSTI



## RICAVI ANNO 2013



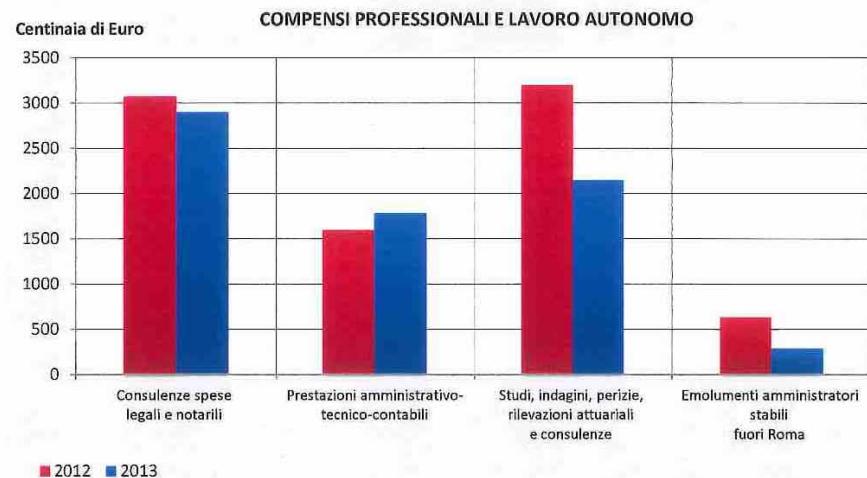
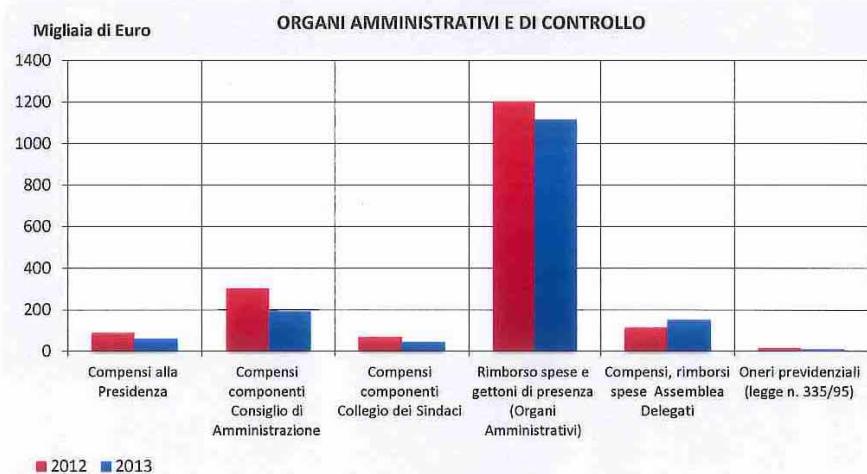
## COSTI ANNO 2013





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

### ALTRI COSTI





BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013  
ALLEGATI DI BILANCIO

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

Riguardo ai fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio finanziario 2013, in conformità al combinato disposto degli artt. 2428 del codice civile comma 2 punto 5 e 34 del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196), si fa presente che la Cassa Nazionale del Notariato, alla data del 31 marzo 2014, ha integrato il Documento Programmatico sulla Sicurezza.

Tale documento è conservato presso la sede dell'Associazione.



ALLEGATO "A,"

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI  
AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

Three handwritten signatures are visible at the bottom right of the page. The first signature is a stylized 'M'. The second is a stylized 'S'. The third is a stylized 'D'.

**PAGINA BIANCA**



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2013**

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 2013 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 i conti classificati nell'ambito della "Gestione Corrente" sono stati suddivisi tra oneri per "Prestazioni correnti previdenziali" (pensioni, liquidazione in capitale e integrazioni) e oneri per "Prestazioni correnti assistenziali" (sussidi, assegni di profitto, sussidi impianto studio, contributi affitti Consigli notarili e polizza sanitaria), al fine di dare 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 2013 risulta che la Cassa ha realizzato ricavi pari ad € 305.479.115 e sostenuto costi per complessivi € 292.426.526.

La differenza tra ricavi e costi costituisce l'avanzo economico dell'esercizio 2013 il cui ammontare di € 13.052.589 rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Associazione.

In base ai risultati delle singole aree gestionali e delle due menzionate categorie residuali si evince che, complessivamente, sia i ricavi che i costi hanno subito un incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 4,25% e del 3,39%.

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 70,65% del totale dei ricavi) è pari ad € 215.819.998, con un incremento rispetto al 2012 del 9,81%. Tale andamento è frutto della variazione dell'aliquota di prelievo contributivo al 40% adottata nel primo trimestre e della rivisitazione, dal 1° aprile 2013, dei parametri contributivi così come indicati nel DM n. 265/2012. L'aliquota contributiva, a seguito dell'entrata



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

in vigore del menzionato decreto ministeriale, è stata deliberata nella misura del 26% (per gli atti di valore compreso tra 0 e 37.000 euro) e 33% (per gli atti di valore superiori ai 37.000 euro), aliquote in vigore fino al 31 dicembre 2013. La Relazione al Bilancio consuntivo 2013 evidenzia come questi due fattori abbiano controbilanciato l'ulteriore contrazione della domanda del servizio notarile (quantificata in circa - 9 punti percentuali rispetto al precedente esercizio) e come sia stato ripristinato l'equilibrio della gestione corrente nel 2013.

Nel contempo la concomitante misura del blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici ha comportato il contenimento della crescita delle prestazioni, tendenti al rialzo sia per l'aumento del numero delle pensioni dirette sia per fattori demografici collegati all'aumento della vita media dei beneficiari delle prestazioni.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 70,05% del totale dei costi) registrano un aumento complessivo dell'1,81%, passando dai costi sostenuti nel 2012, pari ad € 201.193.407, ai costi dell'anno 2013 pari ad € 204.839.614.

Al riguardo va segnalato l'incremento della voce afferente alle pensioni agli iscritti (che costituisce il 93% delle prestazioni correnti). Detta voce è passata dall'importo di € 184.003.087 del 2012 a quello di € 190.511.082 del 2013 (variazione: + 3,54%).

Il risultato della gestione corrente in esame presenta un saldo positivo di 10,98 milioni di euro, rispetto al saldo negativo dell'anno precedente di 4,66 milioni di euro. Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2013	(Importi in euro)
Contributi	215.819.998
Prestazioni correnti	-204.839.614
<b>SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>10.980.384</b>

Al saldo positivo della gestione previdenziale, che si attesta sul valore di € 23.770.308, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad € 12.789.924. Va rilevato il decremento della spesa per "Sussidi impianto studio", che passa da € 777.468 del 2012 ad € 228.930 del 2013, e della "Polizza sanitaria", che passa da € 14.893.775 del 2012 ad € 12.234.471 del 2013. La Relazione che accompagna il consuntivo, nel rilevare il decremento di quasi 18 punti percentuali di quest'ultima tipologia di spesa, chiarisce che tale andamento è da interpretarsi come un ritorno ai valori consueti in quanto il costo del 2012 era condizionato dai 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 ribadire 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



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

meccanismi di calcolo di contributi e pensioni. La gestione corrente previdenziale si è confermata in equilibrio anche nel 2013 e con un margine positivo accresciuto di 12,5 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente; tale margine risulta ampiamente capiente alla copertura delle altre prestazioni correnti. Tuttavia va sempre tenuto conto dell'andamento della contribuzione notarile a fronte della spesa pensionistica influenzata, come prima accennato, 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 2013, rispetto ai corrispondenti dati del 2012:

- Assegni di integrazione + 21,50%
- Polizza sanitaria - 17,86%
- Assegni di profitto - 8,41%
- Sussidi impianto studio - 70,55%

I costi per Assegni di integrazione registrano un incremento, rispetto al 2012, passando da € 1.266.345 ad € 1.538.608, derivante dal maggior numero di richieste pervenute. Il Collegio rammenta, inoltre, che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, ad aprile 2013, ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2012 nella misura di 50.473,23 euro, contro 73.975,20 euro dell'esercizio precedente e il mantenimento della massima aliquota prevista dal Regolamento (40% dell'onorario medio nazionale) per il computo degli assegni di integrazione.

Riguardo alla polizza sanitaria, pur rilevando un notevole decremento rispetto all'onere del 2012, il Collegio ritiene di dover ancora una volta rinnovare l'invito ad un costante monitoraggio della spesa, in relazione alla sua significativa entità (96% circa delle prestazioni assistenziali) e in un'ottica prudenziale, tenendo conto che trattasi di spesa di natura non obbligatoria.

Circa le altre prestazioni assistenziali, nel 2013 è stato registrato un decremento della spesa per "Assegni di profitto", passata da € 214.330 del 2012 ad € 196.310 del 2013. Notevolmente diminuita la voce afferente ai "Sussidi impianto studio", che ha registrato un decremento del 70,55%, passando da € 777.468 del 2012 ad € 228.930 del 2013. La spesa per "Contributi fitti sedi Consigli Notarili" si è ridotta del 14,43% (da € 38.402 del 2012 ad € 32.862 del 2013). Inoltre nel 2013 si segnalano contributi erogati per € 97.351 ai notai dell'Emilia Romagna diretti alla riapertura degli studi resi inagibili a causa degli eventi sismici del 2012.

Il Collegio, tenuto conto delle criticità sopra evidenziate, connesse in particolare alla progressiva contrazione dell'attività notarile ed ai predetti fattori demografici, 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, restando prioritario il costante monitoraggio dell'andamento della professione.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

## 2. L'area della gestione maternità

La gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo positivo di € 382.089 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.162.250, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2013, pari ad € 780.161; il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2013 è leggermente inferiore rispetto a quello dell'anno precedente ammontante ad € 404.429, con un decremento percentuale del 5,52.

## 3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 19.124.686 a fronte di un risultato di € 38.824.412 dello scorso esercizio (- 50,74% rispetto al 2012). Tale risultato deriva dalle operazioni immobiliari e mobiliari effettuate nell'esercizio. Va evidenziato che i ricavi patrimoniali (€ 76.369.591) comprendono le ecedenze da alienazioni di immobili (€ 28.500.960) in calo rispetto all'esercizio 2012.

I ricavi lordi di gestione mobiliare (€ 35.104.357 nel 2013 contro € 35.947.129 nel 2012) sono diminuiti invece del 2,34%.

I costi sostenuti per la corresponsione dell'indennità di cessazione fanno rilevare un sensibile aumento del 37,64%, passando da € 31.507.855 (anno 2012) ad € 43.367.566 (anno 2013).

A fronte dei dati sopra riportati il Collegio non può che rinnovare ancora una volta la raccomandazione di monitorare attentamente l'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 2013 ad € 12.716.775, rispetto ad euro 14.470.633 del 2012, con un decremento del 12,12% (decremento 2012 – 2011: 13,32%).

La Relazione al Bilancio consuntivo 2013 chiarisce che il decremento dei ricavi da affitto di immobili è ascrivibile alle alienazioni frazionate avvenute negli ultimi anni ed al conferimento immobiliare perfezionato a fine 2012 a favore del Fondo Flaminia.

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 (bene strumentale di 10.649.451 euro) è passato da € 323.684.271,60 al 31 dicembre 2012 ad € 292.523.310,76 al 31 dicembre 2013, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 31.160.960,84 euro, connesso da un lato al proseguimento sia di alcune dismissioni frazionate di stabili che alle operazioni di apporto al Fondo Flaminia e al Fondo Theta, dall'altro all'acquisto di un immobile in Trento.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2013:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2013	€ 323.684.271,60
Incrementi	€ 882.525,45
Decrementi frazionati	€ - 710.544,72
Conferimento al Fondo Flaminia	€ - 11.200.205,78
Conferimento al Fondo Theta	€ - 20.132.735,79
Fabbricati uso investimento al 31/12/2013	€ 292.523.310,76

I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 6.670.834, risultano ridotti (- 7,30%) rispetto all'anno precedente. Nello specifico si rileva che sia l'IMU, sia l'IRES fanno registrare decrementi rispettivamente del 3,28% e del 14,40%.

Nei 2013 le spese di manutenzione degli immobili (€ 30.149) sono aumentate rispetto all'ammontare sostenuto nell'anno 2012 (+ 41,31%).

Le spese pluriennali per immobili sono iscritte nel conto economico per € 1.392.668. In totale le spese per manutenzione di immobili risultano per il 2013 di € 1.490.346 (contro € 2.610.117 del 2012), pari ad una percentuale, rispetto al valore degli immobili, dello 0,49% (contro lo 0,78% del 2012).

Le eccedenze derivanti da alienazione di immobili sono riportate nel conto economico tra i "Proventi straordinari" per la somma di € 28.500.960, sensibilmente inferiore al corrispondente valore del 2012 (€ 37.850.799).

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo generale di € 27.179.449, evidenziando ricavi lordi per € 35.104.357, con un decremento pari al 2,34% rispetto al valore del 2012. I costi diretti di questa gestione sono stati pari a 7.206.505 euro (- 33,17% rispetto al 2012) e le rettifiche di valore degli asset, necessarie per l'allineamento dei valori contabili ai prezzi correnti, hanno fatto rilevare oneri (al netto delle riprese di valore) pari ad euro 718.403. 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 2012:

**RICAVI**

Interessi attivi su titoli	€ 10.776 (- 10,32 %)
Interessi bancari e postali	€ 4.060 (+ 28,04 %)
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	€ 43 (+ 10,81 %)
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	€ 826 (- 48,29 %)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€ 7.727 (- 41,11 %)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€ 9.563 (+ 138,74 %)
Utili su cambi	€ 27 (+ 191,73 %)

**COSTI**

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€ 2.248 (- 60,07 %)
Spese e commissioni bancarie	€ 607 (- 58,66 %)



## BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2013 confrontati con quelli dell'anno precedente:

<b>INDENNITA' DI CESSAZIONE</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>Variazioni %</b>
Spese per indennità di cessazione	31.449.361	43.327.468	+ 37,77
Interessi passivi su indennità di cessazione	58.594	40.098	- 31,45
<b>Totale</b>	<b>31.507.855</b>	<b>43.367.566</b>	<b>+ 37,64%</b>

L'incremento dei costi verificatosi nel 2013 è dovuto all'aumento del numero di beneficiari cui è stata corrisposta la prestazione (166 indennità corrisposte nel 2013 rispetto alle 121 unità del 2012) ed all'innalzamento dell'anzianità media di servizio dei notai che hanno percepito nel 2013 l'indennità in esame.

ALTRI RICAVI

La voce "Sopravvenienze attive" pari a 10.327.511 euro registra un incremento, rispetto al 2012 del 155,02%.

Tale voce comprende:

- lo storno di fondi iscritti nelle Passività dello Stato Patrimoniale inutilizzati o eccedenti le rettifiche di valore previste (es.: fondo rischi diversi sovradimensionato per circa 8,582 milioni di euro; fondo indennità di cessazione ritenuto sovradimensionato e ridotto per 1,284 milioni di euro; fondo manutenzione immobili stornato per 0,115 milioni di euro );
  - altri ricavi di varia natura rilevati nel 2013 ma di competenza di esercizi pregressi ovvero minori esborsi contabilizzati rispetto ai valori impegnati nell'anno 2012 (di cui 161.650 euro relativi al Settore Legale).

## **ALTRI COSTI**

Tra gli altri costi, il cui ammontare complessivo assomma ad € 29.561.846 a fronte dell'importo di € 31.404.793 del 2012, si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Compensi professionali e lavoro autonomo" € 683.036 (decremento del 13,19% rispetto al dato del 2012 di € 786.810), connessi, principalmente, ai seguenti oneri:

- **Consulenze, spese legali e notarili:** la voce in rassegna, pari ad un valore di € 290.064, ricomprende la parcella ad avvocato esterno per il contenzioso Vesuvio Express srl e Asab srl (103.287 euro) e altre spese per cause legali principalmente correlate al recupero delle morosità;
  - **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 2013 assomma ad € 178.203, aumentato dell'11,51% rispetto al 2012 (€ 159.802);



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

- Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze: l'onere sostenuto nel 2013 (totale: € 214.769) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; gli oneri per l'attuario della Cassa relativi all'incarico assegnatogli, con delibera del Comitato Esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013, e avente ad oggetto consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti; i costi di analisi di "Asset & Liability Management" finalizzata alla rivisitazione e ottimizzazione dell'asset allocation della Cassa; consulenze tecniche varie. In totale la voce di spesa in esame, nel 2013 è risultata inferiore rispetto al 2012 del 32,86%.

Il Collegio evidenzia l'esigenza di utilizzare, per lo svolgimento delle attività istituzionali, le professionalità esistenti all'interno della Struttura, ricorrendo ad affidamento di incarichi a soggetti esterni nei soli casi di accertata mancanza di tali professionalità interne o nei casi espressamente previsti dalle norme in vigore.

La spesa per gli "Organi amministrativi e di controllo" ha subito un decremento dell'11,67% rispetto all'anno precedente, passando da € 1.790.150 ad € 1.581.321. Va evidenziato, al riguardo, la natura attribuita ai redditi in questione, che ha comportato l'obbligo di fatturazione e applicazione dell'IVA (indeductibile per la Cassa). La spesa per compensi agli organi ha subito un decremento del 34,38%, come anche l'onere sostenuto per gettoni di presenza e rimborsi spese, contratto nel 2013 del 7,15%.

La voce "Personale" ammonta ad € 4.084.869 rispetto ad € 4.313.133 del 2012 (decremento del 5,29%).

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 dal 2012 all'importo di € 7,00) 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. La Relazione medesima evidenzia il rispetto dei limiti di spesa per "consumi intermedi" secondo quanto previsto dal richiamato decreto legge n. 95/2012.

Al 31 dicembre 2013 l'organico della Cassa è costituito da n. 58 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale
- n. 3 dirigenti
- n. 54 dipendenti con contratto a tempo indeterminato

L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da € 223.158 del 2012 ad € 227.661 del 2013 (+ 2,02%) è connesso alla perequazione automatica annuale dei trattamenti pensionistici.

Si registra una sensibile riduzione di spese relative ad utenze varie (- 26,30%). I maggiori decrementi rilevati riguardano le spese telefoniche (-33,29%) e le spese postali (-39,92%).

La voce "Servizi vari" registra una spesa complessiva di € 176.820, sostanzialmente equivalente rispetto a quella iscritta nel consuntivo 2012 di € 178.686 (-1,04%). Nel dettaglio della categoria il Collegio rileva una riduzione delle spese per servizi pubblicitari (-62,00 %) e delle spese di rappresentanza (-61,80%) ed un incremento delle spese per trasporti, spedizioni e facchinaggi (+33,37%) e canoni diversi (+16,44%).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

Come già accennato, il Collegio segnala che gli oneri per le spese di funzionamento annoverati tra i "consumi intermedi" sono stati contenuti nei limiti del dispoto normativo previsto nel decreto legge 6 luglio 2012, n.95, convertito dalla legge n.135/2012 (- 10% rispetto ai valori di bilancio 2010). Il Collegio rileva inoltre il costo a carico del consuntivo 2013 per il versamento del 10% dei "consumi intermedi" dell'anno 2010 che è stato quantificato in 119.839 (compreso nella categoria degli "Oneri straordinari") e regolarizzato il 24 giugno 2013.

Il Collegio rileva altresì che l'Ente ha adottato misure finalizzate al rispetto di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del richiamato decreto legge n. 95/2012, in materia di riduzione di spesa per autovetture e acquisto per buoni taxi.

La voce "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 14.924.898, rispetto ad € 16.634.802 del 2012 (- 10,28%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- "Accantonamento svalutazione crediti" per € 848.314 (€ 1.728.123 nel 2012). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale che a fine 2013 risulta di € 5.579.696. 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 € 11.490.759, rispetto ad € 12.366.970 del precedente esercizio 2012 (decremento del 7,09% rispetto al 2012). Il Fondo, iscritto al 31 dicembre 2013 per 40,512 milioni di euro, è finalizzato a coprire il rischio di potenziali future perdite derivanti dall'eventuale disinvestimento di titoli immobilizzati per i quali vengono rilevati disallineamenti rispetto ai prezzi di mercato; da quest'anno il fondo è destinato ulteriormente alla copertura delle potenziali minusvalenze rilevate sulle immobilizzazioni materiali della Cassa. La specifica degli accantonamenti effettuati, per l'immobilizzato finanziario e per l'immobilizzato materiale, come pure la movimentazione del fondo è di seguito specificata:

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	IMMOBILIZZATO FINANZIARIO	IMMOBILIZZATO MATERIALE	TOTALI
Situazione all'01/01/2013	40.882.963,06	0,00	40.882.963,06
Utilizzi 2013	-3.280.151,25	0,00	-3.280.151,25
Storni per adeguamenti 2013	-8.581.795,59	0,00	-8.581.795,59
Accantonamenti 2013	1.349.616,32	10.141.143,13	11.490.759,45
<b>Situazione al 31/12/2013</b>	<b>30.370.632,54</b>	<b>10.141.143,13</b>	<b>40.511.775,67</b>

Al 31 dicembre 2013, al pari degli esercizi precedenti, gli Uffici della Cassa hanno proceduto ad effettuare una valutazione per tabulas di tutto il compendio immobiliare e dal confronto dei valori risultanti con quelli iscritti in bilancio, a causa della perdurante crisi del mercato immobiliare, è emersa la necessità di effettuare un accantonamento prudenziale a copertura delle differenze negative rilevate (quantificate complessivamente in 10,141 milioni di euro). Per il compendio delle immobilizzazioni finanziarie il fondo è iscritto complessivamente per 30,371 milioni di euro, ed è destinato alla copertura delle minusvalenze rilevate sulla partecipazione azionaria Generali e su tre fondi immobiliari (Theta, Immobilium e Delta).

Il Collegio condivide la decisione dell'Ente di ricorrere all'accantonamento al fondo rischi diversi al fine di neutralizzare, in tutto o in parte, l'impatto di eventuali perdite sui risultati dei futuri esercizi;



## BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

- "Accantonamento assegni di integrazione": l'importo di € 1.620.421 è stato valutato come congruo in relazione all'onere connesso alla potenziale competenza dell'anno 2013 della prestazione in esame.

"Rettifiche di valori" € 739.962 rispetto ad € 243.854 del 2012 (+ 203,44%). 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, gestioni patrimoniali e azioni) al valore di mercato. Per il 2013 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 739.962, fortemente inferiori a quelle effettuate nel precedente esercizio.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 13.052.589, così ottenuto:

	EURO
■ Totale ricavi	305.479.115
■ Totale costi	-292.426.526
<b>Avanzo economico d'esercizio</b>	<b>13.052.589</b>

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2013 si è concluso con un significativo avanzo economico, che se raffrontato con quello registrato nel 2012, presenta una variazione in aumento pari al 27,93%.

Sul punto non può non evidenziarsi come il positivo andamento della gestione debba essere raggiunto strutturalmente e, pertanto, ponendo particolare attenzione all'andamento dei ricavi e dei costi connessi alle prestazioni istituzionali. Tale andamento va monitorato costantemente in corso d'anno, al fine di rilevare tempestivamente ogni eventuale scostamento negativo.

All'aumento dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2012 (+ 12.440.962 euro) fa riscontro l'aumento dei costi totali (+ 9.591.237 euro), sui quali incide in maniera significativa l'incremento degli oneri legati alla previdenza (+6,78 milioni di euro) e all'indennità di cessazione (+11,86 milioni di euro). Peraltro, sull'andamento dei ricavi totali incidono le entrate relative alla contribuzione notarile (+ 19,287 milioni di euro), mentre hanno un effetto negativo i proventi aventi natura straordinaria ("ecedenze da alienazione immobili" e "sopravvenienze attive") che fanno rilevare, insieme, una contrazione di 3,072 milioni di euro rispetto allo scorso esercizio.

Nell'apprezzare gli sforzi compiuti dagli Organi amministrativi e dal Direttore Generale che, malgrado il difficile contesto economico e finanziario, sono riusciti ugualmente a conseguire un positivo risultato economico, ponendo in essere una prudente gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare della Cassa e contenendo in parte gli effetti dell'attuale crisi economica, 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



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

ulteriori 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 2013 ad € 698.149, con un incremento di € 106.078 rispetto all'anno precedente.

Si riscontra il decremento delle Immobilizzazioni materiali che passano dai 337.923.292 euro del 2012 ad € 306.816.462 del 2013. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento" (passata da 323,7 milioni di euro nel 2012 a 292,5 milioni di euro nel 2013), per effetto delle operazioni immobiliari avvenute nel corso dell'anno 2013.

Per le Immobilizzazioni finanziarie si segnala un aumento di 35.775.546 euro (+ 4,07 %).

Si segnala, in particolare, la riduzione della voce "Titoli di Stato immobilizzati", passata da € 157.381.850 del 2012 ad € 118.025.237 del 2013, della voce "Altre obbligazioni", passata da € 104.489.923 del 2012 ad € 83.570.820 del 2013, e della voce "Obbligazioni a capitale garantito", passata da € 51.359.034 del 2012 ad € 46.359.034 del 2013. La voce "Obbligazioni in valuta estera" fa rilevare un modesto incremento quantificato in € 1.576.328.

Nella voce delle immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento significativo la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari" e la posta "Altri fondi comuni d'investimento immobilizzati" che, insieme, mostrano un incremento di € 111.444.400 (passando da € 421.075.788 del 2012 ad € 532.520.188 del 2013); tale andamento è giustificato dai due conferimenti immobiliari perfezionati a fine 2013 a favore del fondo Theta e del fondo Flaminia (valore di conferimento totale 51,53 milioni di euro) e dall'investimento di 50,247 milioni di euro nel comparto dei fondi "Equity internazionale" deliberato dal Consiglio di Amministrazione il 26 luglio 2013.

La voce "Altri titoli (Azioni immobilizzate)" è passata dal valore del 2012 di € 79.522.780 al valore di € 71.060.131 del 2013. Nella Relazione al Bilancio consuntivo 2013 viene fatto presente che il valore del portafoglio immobilizzato azionario al 31 dicembre 2013 (costituito dalle sole azioni Generali) evidenzia una minusvalenza totale di circa 19,3 milioni di euro rispetto ai valori d'acquisto, inferiore (in proporzione) a quella rilevata nel 2012. Ciò ha portato la Cassa ad operare uno storno del "Fondo rischi diversi" dedicato al comparto per circa 8,55 milioni di euro e a valorizzare quest'ultimo in maniera da consentire la copertura del 100,00 % delle predette perdite.

La categoria dei Crediti, passando da € 44.164.564 del 2012 ad € 43.951.813, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:



## BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

- i crediti per contributi, iscritti per 26.908.396 euro, che rappresentano prevalentemente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2013, incassati totalmente nei primi mesi del 2014; l'incremento dei crediti rispetto all'anno precedente (circa 9%), è da correlare agli aggiornamenti dei parametri contributivi stabiliti dal D.M. 265/2012.
- i crediti verso inquilini, passati da € 6.908.051 del 2011, ad € 7.518.205 nel 2012 e ad € 7.311.471 del 2013 (importo totale), registrano un decremento del 2,75% dal 2012 al 2013. Tra i valori iscritti al 31/12/2013 si segnala il credito, quantificato in 2,814 milioni di euro (che trova integrale copertura nel corrispondente fondo), vantato nei confronti della Vesuvio Express Srl, ex conduttore dell'immobile acquistato nel 2010 in Roma, Via Cavour 185, per il cui recupero è in corso un'azione legale. Al riguardo il Collegio, rinnova ancora una volta 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 escusione non appena si verifichino i presupposti. Pertanto è necessario adottare opportune iniziative, anche di carattere organizzativo, affinchè 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 € 95.999.074 del 2012 ad € 84.570.196 del 2013, con una variazione in diminuzione di - 11.428.878 euro (pari a - 11,91%). Al suo interno si rileva essenzialmente: l'azzeramento della voce "Titoli di Stato" (iscritta nel 2012 per € 7.041,751) e il decremento della voce "Fondi comuni di investimento" (da € 72.711.818 del 2012 ad € 69.090.268 del 2013) e della voce "Altre partecipazioni azionarie non immobilizzate" (da € 2.954.339 del 2012 ad € 911.723 del 2013).

Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2013 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 € 3.750.202, passando da € 111.514.456 ad € 115.264.658 (circa il + 3,36%).

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 dell'incidenza percentuale delle immobilizzazioni materiali sul totale delle attività (le immobilizzazioni materiali sono costituite per la quasi totalità dai fabbricati). Nell'esercizio 2010 detta percentuale è in leggera crescita, mentre risulta nuovamente in riduzione negli esercizi successivi, 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%
Esercizio 2012	22,96%

Anche nell'esercizio 2013 la predetta percentuale risulta ancora diminuita e pari al 20,83%.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

**PASSIVITÀ**

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2013 risulta complessivamente ridotto del 6,74%, passando da € 177.763.907 del 2012 ad € 165.782.328 del 2013; tale decremento deriva principalmente dalla riduzione delle voci afferenti ai fondi ammortamento essenzialmente connesso ai conferimenti immobiliari effettuati. In diminuzione anche il valore dei debiti, complessivamente passati da € 32.850.900 del 2012 ad € 30.836.284 del 2013.

I "Fondi per rischi ed oneri" sono iscritti al 31 dicembre 2013 per un totale di € 71.660.630, rispetto al valore al 31 dicembre 2012 di € 72.275.560. Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono al "Fondo rischi diversi", quantificato in € 40.511.776 (rispetto ad € 40.882.963 del 2012) ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in € 20.624.448 (€ 21.908.654 nel 2012).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 303.244 del 2012 ad € 212.469 del 2013, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2012, di € 27.273.

I "Fondi di ammortamento" relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti, 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 -, 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 dei conferimenti effettuati e delle vendite frazionate del comparto immobiliare. In totale il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2013 il valore di € 62.490.424.

Il Patrimonio netto della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2013 risulta pari a 1.306.951.824 euro, contro 1.293.899.239 euro del 2012; l'incremento (+ 1,01%) viene rappresentato dall'avanzo economico rilevato nell'esercizio 2013, accertato in 13.052.589 euro. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2013 equivale a 6,86 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.

\* \* \*

La puntuale analisi dei valori e le informazioni fornite attraverso la Nota integrativa e la Relazione al bilancio consuntivo 2013, ad avviso del Collegio, contribuiscono a dare chiarezza e trasparenza sull'andamento della gestione nel corso del 2013, improntato a criteri di oculatezza e prudenza.

L'attuale Collegio, nel corso dell'anno 2013, 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.

BB



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2013

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 prudenziale adottato dalla Cassa nella gestione dell'esercizio in esame, esprime giudizio positivo in ordine all'approvazione del bilancio consuntivo 2013, ferme restando le indicazioni e le raccomandazioni sopra evidenziate.

In particolare si ribadisce la necessità di provvedere al costante monitoraggio dell'andamento della contribuzione notarile e delle entrate derivanti dal 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 assicurarne un oculato contenimento, ove possibile.

Va perseguito l'obiettivo dell'equilibrio strutturale della gestione previdenziale, ponendo attenzione all'andamento degli oneri che la caratterizzano, avuto riguardo altresì a quanto previsto dal bilancio attuariale.

Il Presidente

Dott. Galileo D'Agostino

I Componenti:

Dott.ssa Maria Cristina BIANCHI

Dott.ssa Barbara SICLARI

Notaio Bianca LOPEZ

Notaio Alessandro BERETTA ANGUSSOLA

**PAGINA BIANCA**



Cassa Nazionale  
del Notariato

N. 0005959

15/05/2014



**Cassa Nazionale del Notariato**

**Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013**

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

**PAGINA BIANCA**



Reconta Ernst & Young S.p.A.  
Via Po, 32  
00198 Roma

Tel: +39 06 324751  
Fax: +39 06 32475504  
ey.com

Cassa Nazionale  
del Notariato

**N. 0005959**

**15/05/2014**



**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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato chiuso al 31 dicembre 2013 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 2 maggio 2013.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2013 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, 15 maggio 2014

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Mauro Ottaviani  
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.  
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32  
Capitale Soc. di € 1.402.500,00 i.v.  
Iscritta nell'ISIC del Registro delle Imprese con scadenza 2013 al N. 00034020582  
Ceduta dall'Ente Comunale di Roma, con O.C. 00034020582  
Prov. +0691.221403  
Agente di Atto: Reconta Ernst & Young S.p.A. - Capitale Soc. di € 1.402.500,00 i.v.  
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32  
Capitale Soc. di € 1.402.500,00 i.v.  
Iscritta nell'ISIC del Registro delle Imprese con scadenza 2013 al N. 00034020582  
Ceduta dall'Ente Comunale di Roma, con O.C. 00034020582  
Prov. +0691.221403

A firma di: Ernst & Young S.p.A.

**PAGINA BIANCA**

**PAGINA BIANCA**

€ 12,80



\*170150006970\*