





ALLEGATO A)

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI
AL BILANCIO CONSUNTIVO 2015**


CND


BS

1



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2015

Il Bilancio di esercizio per l'anno 2015 della Cassa Nazionale del Notariato è redatto sulla base delle disposizioni del Codice Civile e secondo le indicazioni della Ragioneria Generale dello Stato.

Il conto economico è esposto sia in forma scalare che a sezioni divise e contrapposte: in particolare nel prospetto in forma scalare i costi e i ricavi, riclassificati per natura, sono riportati in "Aree Gestionali", consentendo in tal modo la rilevazione di risultati parziali delle singole aree di riferimento in cui si articola l'attività dell'Ente e la conseguente valorizzazione delle relative dinamiche gestionali.

I valori iscritti sono confrontati con le analoghe voci riferite all'anno precedente.

Sono allegati al Bilancio per l'esercizio 2015 i documenti prescritti dal D.M. 27 marzo 2013 recante "Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica".

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 decreto legge 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 2015 emerge un avanzo economico a fine esercizio di € 32.436.676, dato dalla differenza tra i ricavi conseguiti, pari ad € 347.797.651 ed i costi complessivamente sostenuti pari ad € 315.360.975. Tale ammontare dell'avanzo economico rappresenta l'apporto gestionale al patrimonio dell'Ente che si quantifica, a fine esercizio, in 1,356 milioni di euro.

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 rilevante incremento rispetto all'esercizio passato, rispettivamente del 13,97% e del 9,33%.

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



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

1. L'area della gestione corrente

I contributi correnti previdenziali a fine 2015 ammontano ad € 264.593.084, con un incremento del 4,53% rispetto al 2014.

La voce preponderante sul totale delle entrate contributive è costituita dai "Contributi da Archivi Notarili", che rappresentano il 75,74% del totale dei ricavi ed assommano complessivamente ad € 263.411.271, con un incremento rispetto al 2014 del 4,6%. Incide su tale incremento l'applicazione dei parametri contributivi fissati dal D.M. n. 265/2012 e delle nuove misure delle aliquote contributive in vigore dal 1° gennaio 2014 (42% per tutti gli atti esclusi quelli di valore inferiore a 37.000 euro la cui aliquota, ai sensi dell'art. 5 del citato D.M. n. 265/2012 è pari al 22%), nonché la crescita dei contributi recuperati dagli Archivi notarili per le disamine e le ispezioni effettuate.

La Relazione al Bilancio consuntivo 2015 evidenzia come l'attività notarile abbia registrato, dopo quasi un decennio di continui cali, un primo segnale di ripresa e come alla fine dell'esercizio gli onorari repertoriali abbiano raggiunto un importo superiore di 24 milioni di euro rispetto al dato dell'anno precedente, con un incremento dei volumi repertoriali della Categoria del 3,7%.

Nel contempo risultano aumentate le spese per prestazioni previdenziali, la cui componente principale è rappresentata dalla voce "Pensioni agli iscritti" e ciò nonostante la concomitante misura del blocco dell'aggiornamento degli importi pensionistici, adottata dall'Organo deliberante per il quinto anno consecutivo. La spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti", che costituisce il 98,46% delle prestazioni correnti, è passata da € 197.132.059 del 2014 ad € 201.110.970 del 2015 ed ha pertanto registrato un incremento pari al 2,02%. L'andamento crescente della spesa in esame continua ad essere determinato sia dall'aumento del numero delle pensioni dirette, sia dall'aumento della vita media della popolazione in quiescenza. La tendenza all'aumento della spesa per le pensioni, confermata anche nel 2015, appare tuttavia in leggero rallentamento rispetto agli esercizi pregressi.

Le "Prestazioni correnti" (che costituiscono il 64,77% del totale dei costi) registrano un decremento complessivo del 2,38%, passando dai costi sostenuti nel 2014, pari ad € 209.235.019, ai costi del 2015 pari ad € 204.255.095.

Il risultato della gestione corrente presenta un saldo positivo di € 60.337.989 rispetto ad € 43.884.427, dell'anno precedente (+ 37,49%). Tale risultato scaturisce dalla seguente contrapposizione tra ricavi e costi:

GESTIONE CORRENTE AL 31/12/2015	(importi in euro)
Contributi	264.593.084
Prestazioni correnti	- 204.255.095
SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE	60.337.989

Al saldo positivo della gestione corrente previdenziale, che si attesta sul valore di € 62.431.417, si contrappone l'onere delle prestazioni correnti assistenziali, pari ad € 2.093.428. Circa tale voce di spesa (ridottasi rispetto all'esercizio precedente dell'80,67%) va rilevato il notevole decremento dell'onere connesso alla "Polizza sanitaria", che costituisce il 94,24% delle prestazioni assistenziali e che passa da € 10.479.134 del 2014 ad € 1.972.023 del 2015, con una riduzione dell'81,18%. Va infatti evidenziato che l'obiettivo imprescindibile di ridurre la spesa assistenziale, per garantire il più stabile equilibrio della



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

gestione corrente, ha indotto gli Organi della Cassa ad adottare una diversa impostazione del servizio di copertura assicurativa per la tutela sanitaria della Categoria. In tal modo sono stati fortemente ridotti gli oneri a carico dell'Ente per la polizza sanitaria.

Diminuita anche la spesa per "Assegni di integrazione" (€ 1.050.697 nel 2015 rispetto ad € 1.273.386 nel 2014) e per "Sussidi impianto studio" (da € 191.687 del 2014 ad € 9.000 nel 2015).

Circa la voce "Assegni di integrazione", il Collegio rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, a marzo 2015, ha deliberato la media nazionale repertoriale per il 2014 nella misura di 63.005,71 euro contro 63.935,72 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.

Circa la rilevante riduzione della spesa per "Sussidi impianto studio" contrattasi del 95,30% rispetto al 2014, va evidenziato che tali erogazioni sono state sospese con delibera del Consiglio di Amministrazione della Cassa a decorrere dal 1° gennaio 2014. La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che la spesa sostenuta nel 2015 attiene a tre sussidi riferiti a notai iscritti nel 2013, le cui domande erano rimaste in sospeso in attesa di documentazione integrativa.

Riguardo alla gestione corrente il Collegio, prendendo atto delle decisioni assunte dalla Cassa, ritiene comunque 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 meccanismi di calcolo di contributi e pensioni.

Si rinnova la raccomandazione di verificare costantemente la sostenibilità del sistema, mediante la vigile attenzione sia sull'andamento delle entrate, sia sull'andamento delle prestazioni erogate, valutando tempestivamente l'adozione di interventi idonei ad evitare il prodursi di situazioni di potenziale disequilibrio tra le gestioni, tenendo conto delle finalità istituzionali della Cassa e della priorità dei settori in cui la gestione si articola.

2. L'area della gestione maternità

La gestione maternità nell'esercizio in esame ha fatto rilevare un saldo positivo di € 380.595 derivante dalla contrapposizione dei ricavi per contributi di maternità, quantificati in € 1.202.575, ai costi per le indennità di maternità erogate nel 2015, pari ad € 821.980: il saldo positivo registrato per la gestione in esame nel 2015 è inferiore rispetto a quello dell'anno precedente ammontante ad € 433.569, con un decremento del 12,22%. L'aumento dei contributi è dovuto all'incremento del numero dei notai in esercizio.

Anche per detta gestione è opportuno monitorare l'andamento delle entrate e delle spese, al fine di verificare il mantenimento del relativo equilibrio, evitando nel contempo il formarsi di eccedenze di contributi rispetto alla spesa effettiva.

W
BS
CP



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

3. L'area della gestione patrimoniale

La Gestione patrimoniale presenta un saldo positivo di € 31.003.869 a fronte di un risultato di € 3.235.397 dello scorso esercizio (+858,27% rispetto al 2014).

La Relazione a commento del Conto economico evidenzia come tale risultato sia dovuto essenzialmente all'eccezionale incremento dei ricavi lordi patrimoniali immobiliari e mobiliari (totale: € 76.592.760), cui fa riscontro un modesto aumento dei correlati costi di gestione. Le entrate lorde afferenti al patrimonio immobiliare (€ 26.776.188 rispetto ad € 11.990.471 del 2014) sono connesse in massima parte alla componente straordinaria riportata sotto la voce "Eccedenze da alienazione immobili" pari ad € 16.699.611 (€ 906.916 nel 2014).

Il risultato della gestione mobiliare è connesso all'incremento dei ricavi lordi (+ 43,43% rispetto al 2014) dovuto a maggiori eccedenze realizzate (totale ricavi lordi di gestione mobiliare: € 49.816.572).

I costi della gestione immobiliare risultano ridotti dell'11,96% rispetto all'esercizio precedente, mentre quelli della gestione mobiliare sono aumentati del 39,79% per effetto della componente fiscale e di maggiori perdite da negoziazione.

Il risultato netto della gestione patrimoniale è finalizzato ad assicurare il finanziamento dell'onere per l'indennità di cessazione. La voce in esame appare nel bilancio 2015 sostanzialmente invariata se posta a raffronto con l'anno precedente, passando da € 29.379.634 del 2014 ad € 29.404.686 del 2015 (+0,09%).

Relativamente a tale voce di spesa la Relazione a commento del Conto economico chiarisce che l'onere per le indennità di cessazione, come avviene per i trattamenti di quiescenza pensionistici, è iscritto in bilancio per cassa.

Si evidenzia che dal 2014 è entrata in vigore la norma transitoria di modifica dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà (prorogata dalla Cassa per i successivi bienni 2016-2017 e 2018-2019) in conseguenza della quale l'indennità di cessazione dovuta al notaio che presenti domanda di pensione prima del compimento del settantacinquesimo anno di età, viene 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.

L'applicazione della nuova modalità di erogazione dell'indennità in rassegna ha determinato, pertanto, un raffreddamento della relativa spesa.

Al riguardo il Collegio raccomanda di monitorare costantemente l'onere che graverà sugli esercizi futuri, a seguito della rateizzazione dell'indennità di cessazione ai notai che cessano a domanda prima del raggiungimento dei limiti di età, al fine di verificare lo stabile equilibrio del sistema ed eventualmente consentire, ove necessario, l'adozione di tempestive misure nel caso in cui sussistessero rischi di disequilibrio nel tempo.

Inoltre il Collegio non può che rinnovare ancora una volta la raccomandazione di monitorare attentamente anche 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.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Gli affitti di immobili hanno dato a fine esercizio 2015 entrate per complessivi € 10.052.758, contro € 11.061.614 del 2014, con un decremento del 9,12%. La riduzione è dovuta alle minori entrate di canoni per gli stabili conferiti a Fondo immobiliare, per gli immobili rilasciati da importanti conduttori e per rivisitazioni contrattuali (anche in forza di legge).

Il Collegio, prendendo atto di quanto sopra, ritiene comunque necessario ribadire l'esigenza di verificare 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 € 291.360.318,01 al 31 dicembre 2014 ad € 278.400.411,56 a fine 2015, facendo registrare, in termini assoluti, un decremento di 12,960 milioni di euro, connesso ad operazione di conferimento di immobili siti in Roma e all'acquisto di una nuova unità immobiliare.

Si riportano di seguito le variazioni intervenute riguardo alla voce "Fabbricati uso investimento" nell'esercizio 2015:

Fabbricati uso investimento al 01/01/2015	€ 291.360.318,01
Incrementi	€ 330.078,55
Conferimenti a Fondo Immobiliare	€ - 13.289.985,00
Fabbricati uso investimento al 31/12/2015	€ 278.400.411,56

Come già accennato nel 2015 la voce "Eccedenze da alienazioni immobili" si è notevolmente incrementata rispetto all'esercizio precedente. Il valore iscritto nel 2015 di € 16.699.611,40 attiene alla plusvalenza generata dal conferimento al Fondo Flaminia di immobili siti in Roma.

Non si rilevano entrate patrimoniali connesse agli immobili conferiti ai Fondi.

La relazione a commento del Conto economico evidenzia il rendimento lordo prodotto dagli affitti di immobili rispetto al patrimonio immobiliare ad uso investimento dell'Ente pari al 3,55%, contro il 3,80% del 2014. Al riguardo, al fine di realizzare la più proficua utilizzazione del patrimonio immobiliare, il Collegio ritiene opportuno segnalare l'esigenza di un'approfondita analisi sia sulla composizione del patrimonio immobiliare stesso, sia sui rendimenti conseguiti.

I costi relativi alla Gestione immobiliare, pari ad € 6.018.385 risultano ridotti (- 11,96%) rispetto all'anno precedente. Nello specifico si rileva che sia l'IMU, sia l'IRES fanno registrare decrementi rispettivamente del 6,27% e del 14,05%.

L'onere per manutenzione degli immobili (ordinaria e straordinaria) è contabilizzato nel 2015 per € 520.028, rispetto ad € 556.514 del 2014, con una riduzione del 6,56%. Tale decremento, e in generale quello dell'intera categoria, è da collegare al minor numero di immobili presenti nel patrimonio dell'Ente.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria, rispetto al valore degli immobili rappresentano una percentuale dello 0,19%.

La Gestione mobiliare chiude con un saldo positivo generale di € 36.898.037, aumentato del 36, 57% rispetto al dato di consuntivo 2014 (€ 27.018.400). Come già evidenziato il ricavi lordi assommano ad € 49.816.572 con un incremento del 43,43% rispetto all'esercizio precedente.

I costi diretti di questa gestione sono stati pari ad € 10.165.820, rispetto ad € 7.272.063 del 2014 (+39,79%).

I maggiori oneri sono dovuti principalmente a maggiori perdite da negoziazione e all'aumento dell'imposta sostitutiva su capital gain addebitata sulle gestioni esterne

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 2014:

RICAVI

Interessi attivi su titoli	€	4.011	(- 50,55%)
Interessi bancari e postali	€	1.953	(- 42,81%)
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	€	49	(7,36%)
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	€	2	(29,75%)
Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti	€	19.318	(94,06%)
Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	€	23.721	(141,26%)
Utili su cambi	€	17	(- 86,92%)
Proventi certificati di Assicurazione	€	676	(- 63,11%)

COSTI

Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	€	3.702	(124,90%)
Spese e commissioni bancarie	€	764	(55,28%)
Ritenute su dividendi	€	1.069	(146,92%)
Imposta sostitutiva su Capital Gain	€	3.216	(39,37%)

La relazione sulla gestione evidenzia come nel 2015, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti sui c/c a vista, il Consiglio di Amministrazione ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità, "con rischio controparte frazionato su molteplici posizioni e con rendimenti comunque interessanti, visto il perdurare della forte volatilità che ha caratterizzato i mercati nello scorso esercizio e all'inizio del 2016".



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Riguardo ai costi per indennità di cessazione, si riportano di seguito i dati del 2015 confrontati con quelli dell'anno precedente:

INDENNITA' DI CESSAZIONE	31.12.2014	31.12.2015	Variazioni %
Spese per indennità di cessazione	29.368.072	29.105.190	- 0,90
Interessi passivi su indennità di cessazione	10.562	299.496	2.735,60
Totale	29.378.634	29.404.686	- 0,09

La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che l'onere del 2015, comprensivo degli interessi erogati per indennità di cessazione rateizzate (299.496 euro) è correlato a n. 137 posizioni, di cui n. 47 a domanda regolamentate dalla nuova normativa cui si è fatto cenno.

ALTRI RICAVI

Gli "Altri ricavi" ammontano complessivamente ad € 5.409.232 (incremento del 30,13% rispetto ad € 4.156.634 del 2014). Da segnalare l'aumento del 50,65% della posta "Sopravvenienze attive", passata da € 2.402.676 del 2014 ad € 3.619.713 del 2015, per l'incidenza soprattutto dell'adeguamento dei Fondi rischi ed oneri iscritti nel Passivo dello Stato Patrimoniale che sono stati ritenuti sovradimensionati rispetto al saldo iscritto prima delle scritture di assestamento.

ALTRI COSTI

Gli "Altri costi" raggruppano gli oneri non riferibili a nessuna delle gestioni menzionate e sono costituiti principalmente dalle spese di funzionamento della Cassa, dagli accantonamenti e ammortamenti e dalle rettifiche di valori e di ricavi. L'ammontare totale degli "altri costi" a fine 2015 è pari ad € 64.695.009, in forte aumento rispetto al dato del 2014 di € 34.990.942 (+ 84,89%). Tale aumento è ascrivibile in particolare alla categoria "Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni".

Tra gli "Altri costi" si ritengono meritevoli di attenzione le seguenti poste:

"Organi amministrativi e di controllo"

La spesa per la voce in esame nel 2015 risulta ammontare ad € 1.479.501 rispetto ad € 1.446.800 del 2014 (incremento del 2,26%).

La Relazione che accompagna il consuntivo chiarisce che se da un lato i costi per compensi ai componenti degli Organi dell'Ente sono diminuiti per effetto della riduzione della media nazionale repertoriale, ovvero del parametro cui detti compensi sono agganciati, i costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori correlati alle riunioni degli Organi medesimi, nonché i costi per gettoni di presenza si sono, nel totale, leggermente incrementati rispetto all'esercizio precedente per effetto soprattutto del crescente numero di riunioni, passando da 0,976 milioni di euro nel 2014 a 1,035 milioni di euro nel 2015.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

"Compensi professionali e lavoro autonomo"

La spesa iscritta nel consuntivo 2015 per tale voce è di € 529.883 (decremento del 25,44% rispetto al dato del 2014 di € 710.722) connessa, principalmente, ai seguenti oneri:

- *Consulenze, spese legali e notarili*: la voce in rassegna, pari ad un valore di € 104.676 (€ 277.465 nel 2014, con un decremento pertanto del 62,27%), ricomprende gli oneri per assistenza e consulenza legale pertinenti contenziosi in materia previdenziale o connessi alla gestione del patrimonio immobiliare;
- *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 2015 assomma ad € 61.018 in diminuzione del 62,95% rispetto alla spesa di € 164.710 del 2014;
- *Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze*: l'onere sostenuto nel 2015 (totale: € 364.189 rispetto ad 268.547 del 2014) ricomprende il costo delle prestazioni svolte dalla Società di revisione che si occupa della certificazione del bilancio; gli oneri connessi ad incarichi professionali per studi attuariali, nonché per l'attività di analisi finalizzata all'ottimizzazione dell'*asset allocation* della Cassa. La spesa complessivamente sostenuta nel 2015 registra un incremento del 35,61% rispetto al 2014. La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che l'incremento del costo è riconducibile principalmente a consulenze per la redazione del bilancio tecnico-attuariale al 31 dicembre 2014 e per altre analisi specifiche e straordinarie deliberate dagli Organi della Cassa nel corso del 2015.

Il Collegio, prendendo atto della complessiva riduzione della spesa per "Compensi professionali e lavoro autonomo", ritiene opportuno ribadire ancora una volta e in generale l'invito ad 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.

"Personale"

Al 31 dicembre 2015 l'organico della Cassa risulta costituito da n. 58 unità, come di seguito specificato:

- Direttore Generale
- n. 3 dirigenti
- n. 52 dipendenti con contratto a tempo indeterminato;
- n. 2 dipendenti a tempo determinato.

La spesa complessiva per il Personale nel 2015 è stata di € 4.223.719, con un incremento del 4,59% rispetto al dato del 2014 (€ 4.038.269).



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

L'incidenza percentuale del costo totale per la gestione del personale rispetto ai costi totali dell'Ente è pari all'1,34 (1,40% nel 2014).

Va preso atto che la Legge di Stabilità 2015 non conteneva interventi di proroga delle disposizioni recate dall'art. 9 del decreto legge n. 78/2010, convertito dalla legge n. 122/2010, in materia di trattamento economico del personale.

Nei documenti che accompagnano il Consuntivo viene dato atto dell'avvenuto adeguamento 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 del divieto di monetizzazione di ferie non godute da parte del personale dipendente.

Circa le altre voci di costo si segnala quanto segue.

L'incremento della spesa connessa all'erogazione delle pensioni agli ex dipendenti, passata da € 230.495 del 2014 ad € 237.387 del 2015 (+ 2,99%) è connesso alla perequazione automatica annuale dei trattamenti pensionistici ed all'aumento del numero dei trattamenti erogati.

La voce "Materiali sussidiari e di consumo" ha registrato una spesa nel 2015 di € 25.306 a fronte di costi nel 2014 di € 23.865. L'incremento del 6,04% è connesso all'aumento dei costi attinenti alle "Forniture per ufficio" in parte bilanciato dal risparmio realizzato negli "Acquisti diversi".

Risultano ridotti del 21,09% gli oneri per "Utenze varie". La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che la riduzione della voce "Spese per l'energia elettrica locali d'ufficio" (- 30,74% rispetto al 2014) è dovuta alla tardiva fatturazione dell'ultimo mese del periodo in questione (quindi contabilizzata nel 2016) ed al fatto che nel 2014 hanno gravato oneri per conguagli riferiti a periodi precedenti. Si segnala che la Cassa ha aderito alla convenzione CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) per l'approvvigionamento di energia elettrica per gli stabili in Roma e fuori Roma.

Le spese postali e telegrafiche hanno registrato una forte contrazione per effetto del sempre maggiore utilizzo della posta elettronica e di altri canali telematici. Solo le spese telefoniche hanno subito un incremento di 11,03 punti percentuali.

Incrementata del 3,15% la spesa complessiva per "Servizi vari" (da € 166.418 del 2014 ad € 171.653 del 2015). Nell'ambito dei costi per "Servizi vari" il Collegio rileva il decremento del 40,43% della voce "Servizi pubblicitari" che passa da € 27.467 del 2014 ad € 16.362 del 2015, connessa prevalentemente agli adempimenti pubblicitari richiesti in materia di appalti pubblici. Al riguardo precisa altresì che sono state rimborsate dagli aggiudicatari, ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., spese per pubblicazione nella misura di € 2.210 (imputati nel conto di ricavo "Recupero e rimborsi diversi").

Le spese di rappresentanza ammontano nel 2015 ad € 3.147 rispetto ad € 4.669 del 2014 (- 32,60%). Nel prendere atto della sensibile riduzione di tali spese e del loro contenuto ammontare, il Collegio rinnova la raccomandazione di limitare al minimo tale tipologia di spesa avente carattere non obbligatorio.

Tra i restanti costi appare opportuno evidenziare l'incremento del 121,03% della spesa per partecipazione a convegni e altre manifestazioni (€ 135.193 nel 2015 a fronte di € 61.166 del 2014). La Relazione a commento del Conto economico chiarisce che tale incremento è ascrivibile alla partecipazione alla spesa per l'organizzazione del Congresso nazionale del Notariato tenutosi a



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

novembre 2015. I contributi erogati dai soggetti sponsorizzatori sono stati contabilizzati nella voce "Recuperi e rimborsi diversi".

Complessivamente le esclusive spese di funzionamento hanno gravato sull'esercizio 2015 per 6,803 milioni di euro, contro 6,734 milioni di euro del 2014, con un incremento dell'1,03%.

Nella categoria "Oneri straordinari" è iscritta la voce "Versamento art. 8, comma 3 D.L. 6/7/2012 n. 95 (Legge

n. 135/12)" per l'importo di € 179.757, pari al dato del 2014.

Sul punto va rammentato che il Consiglio di Amministrazione della Cassa nella seduta del 30 maggio 2014, in considerazione della possibilità data dal Legislatore (art. 1, comma 417, della legge 27 dicembre 2013, n. 147), ha deliberato di adempiere a tutti gli obblighi fissati dalla vigente normativa in materia di contenimento della spesa mediante il versamento all'Entrata del Bilancio dello Stato della somma di € 179.757, pari al 15 per cento della spesa sostenuta per consumi intermedi nell'anno 2010. Tale decisione è stata confermata dal Consiglio di Amministrazione anche per l'anno 2015, nella seduta dell'8 maggio u.s..

La voce "Ammortamenti, accantonamenti, e svalutazioni" riporta in bilancio l'importo complessivo di € 48.843.685 (di cui € 48,408 milioni di euro a Fondi rischi ed oneri) a fronte di € 21.857.219 dell'esercizio precedente(+125,64%). In particolare si segnalano le seguenti voci:

- "Accantonamento svalutazione crediti" per € 1.084.318 (€ 307.626 nel 2014). Tale accantonamento incrementa il Fondo svalutazione crediti, iscritto nel passivo dello Stato patrimoniale che a fine 2015 risulta di € 6.489.070. 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 patrimonio immobiliare e mobiliare" per totali € 23.920.706 rispetto ad € 10.639.149 del precedente esercizio 2014, di cui € 18.824.863 quale accantonamento per rischi diversi afferenti al patrimonio immobiliare ed € 5.095.843 quale accantonamento per rischi diversi afferenti al patrimonio mobiliare.

Tali accantonamenti, come si evince dalla Relazione sulla gestione sono finalizzati ad incrementare i correlati Fondi iscritti nello Stato Patrimoniale, per garantire prudenzialmente la copertura di potenziali diminuzioni di valore delle immobilizzazioni materiali (fabbricati ad uso investimento) e finanziarie.

Il Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare iscritto al 31 dicembre 2015 per € 34.427.908 (€ 15.603.045 nel 2014) è destinato a garantire la copertura delle diminuzioni di valore del patrimonio immobiliare. Dai documenti esplicativi a corredo del Bilancio si evince che al 31 dicembre 2015, al pari degli esercizi precedenti, gli Uffici della Cassa hanno proceduto ad effettuare una valutazione per tabulas di tutto il compendio e dalle stime di cui trattasi se confrontate con i valori iscritti in bilancio sono emerse plusvalenze per alcuni immobili e minusvalenze per altri, per cui si è reso necessario l'accantonamento di oltre 18,8 milioni ad integrazione del Fondo preesistente.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

L'accantonamento per rischi diversi patrimonio mobiliare ha incrementato il Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare che garantisce la copertura di parte delle diminuzioni di valore delle immobilizzazioni finanziarie e che al 31 dicembre 2015 ammonta ad € 20.673.708, rispetto ad € 18.783.949 dell'esercizio 2014..

Dalla Relazione a commento dello Stato Patrimoniale emerge che nel 2015 il Fondo è stato utilizzato per € 2.884.317,95 conseguentemente al disinvestimento della restante parte delle azioni immobilizzate "Generali". Per il 2015 il Fondo è stato reintegrato nella misura di € 5.095.842,55, passando da € 18.783.949,32 al 31 dicembre 2014 ad € 20.673.707,99 al 31 dicembre 2015.

Il Collegio, nel condividere l'orientamento prudenziale dell'Ente di ricorrere all'accantonamento ai Fondi rischi diversi al fine di neutralizzare, in tutto o in parte, l'impatto di eventuali perdite sui risultati dei futuri esercizi, raccomanda l'attenta ponderazione dell'entità dei Fondi in esame in relazione alla valutazione del reale rischio connesso a perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni;

- "Accantonamento assegni di integrazione": l'importo di € 1.386.609 presenta una riduzione del 2,15% rispetto alla medesima voce del 2014 (€ 1.417.024). Tale accantonamento è stato valutato come congruo in relazione all'onere connesso alla potenziale competenza dell'anno 2015 della prestazione in esame;
- "Fondo integrativo previdenziale" nell'ambito della categoria "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" la voce più rilevante (€ 20.979.080) è costituita dall'accantonamento al "Fondo Integrativo previdenziale", costituito nel 2014 (€ 8.952.040) per garantire la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale conseguente a contrazione delle rendite patrimoniali nette e, pertanto, degli oneri derivanti dall'indennità di cessazione nel prossimo triennio. L'accantonamento del 2015 registra un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 134,35%. Anche per tale Fondo di € 29.931.120 a fine 2015 va monitorata la congrua entità del medesimo in relazione ai rischi di riduzione delle rendite patrimoniali.

"Rettifiche di valori" € 2.752.715 rispetto ad € 444.649 del 2014 (+ 519,08%). 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 2015 si sono rese necessarie svalutazioni per complessivi € 2.752.715 notevolmente superiori a quelle effettuate nel precedente esercizio.

Esaminati tutti i ricavi e i costi del conto economico, si rileva un risultato positivo pari ad € 32.436.676, così ottenuto:

	EURO
■ Totale ricavi	347.797.651
■ Totale costi	- 315.360.975
Avanzo economico d'esercizio	32.436.676



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

Il Collegio evidenzia che anche l'esercizio 2015 si è concluso con un significativo avanzo economico, che se raffrontato con quello registrato nel 2014, presenta una variazione in aumento pari al 94,01%.

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'incremento dei ricavi totali, rispetto all'esercizio 2014 (+ 42.625.988 euro) fa riscontro l'incremento dei costi totali (+ 26.908.397 euro), sui quali incide in maniera significativa l'aumento sostanziale dei costi per accantonamenti a Fondi rischi ed oneri (+ 26.954.054 euro), quello delle prestazioni correnti previdenziali (+ 3.756.222 euro), contrapposti alla contrazione delle prestazioni correnti assistenziali (- 8.736.146 euro). Peraltro, sull'andamento dei ricavi totali incidono positivamente gli incrementi delle entrate relative alla contribuzione notarile (+ 11.473.638 euro) ed ai ricavi lordi della gestione del comparto immobiliare (+ 14.785.717 euro) e mobiliare (+ 15.085.210 euro).

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 ed evidenziando in particolare le misure già adottate in materia di aliquota contributiva e di modalità di erogazione dell'indennità di cessazione, 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 proseguire nella politica di riduzione della spesa e perseguimento di ulteriori razionalizzazioni della stessa con conseguente realizzazione di economie - ferma restando l'esigenza di salvaguardare la funzionalità della struttura. Particolare accortezza, quindi, andrà rivolta nel sostenimento di spese per le quali sussistono ancora margini 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 2015 ad € 776.557, con un incremento di € 36.462 rispetto all'anno precedente. Tale incremento attiene alla voce "Software di proprietà e altri diritti" ed è connesso principalmente ad interventi di implementazione delle funzionalità sul sito istituzionale della Cassa per adeguamenti alla normativa vigente (consultazione certificazione unica personale e adeguamenti in materia di privacy). E' stato inoltre implementato il software amministrativo/contabile con due nuovi programmi destinati rispettivamente alla redazione del bilancio in termini di cassa, secondo quanto richiesto dal D.M. 27 marzo 2013 e all'automazione dei processi atti ad assolvere gli obblighi derivanti dal decreto legge



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

n. 35/2013 in materia di monitoraggio dei debiti presso la Piattaforma Certificazione Crediti del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Le Immobilizzazioni materiali passano da € 305.707.407 del 2014 ad € 292.967.642 del 2015, con un decremento di € 12.739.765. Tale decremento è da ascrivere in particolar modo alla voce "Fabbricati uso investimento" (passata da 291,4 milioni di euro nel 2014 a 278,4 milioni di euro nel 2015), per effetto fondamentalmente dell'operazione di conferimento immobiliare perfezionata nel 2015 a favore del Fondo Flaminia.

Per le Immobilizzazioni finanziarie si segnala un incremento del 9,84% essendo passate da € 822.938.942 del 2014 ad € 903.895.745 del 2015.

Va evidenziata la riclassificazione dalle "Attività finanziarie" alle "Immobilizzazioni Finanziarie" deliberata a dicembre 2015 dal Consiglio di Amministrazione della Cassa che ha riguardato due Fondi (valore di bilancio € 6.540.468,11). La Nota Integrativa evidenzia che tale riclassificazione è stata effettuata previa valutazione degli elementi finanziari ed ha comportato una svalutazione di € 116.558.

Si segnala il decremento della voce "Titoli di Stato immobilizzati", passata da € 211.190.235 del 2014 ad € 111.066.473 del 2015, ed il decremento delle voci "Altre obbligazioni", passata da € 32.289.312 del 2014 ad € 15.706.461 del 2015 e "Obbligazioni a capitale garantito", passata da € 31.481.250 del 2014 ad € 26.481.250 del 2015. Anche la voce "Obbligazioni in valuta estera" fa rilevare un lieve decremento, passando da € 3.156.272 del 2014 ad € 2.606.697 del 2015.

Nella voce delle immobilizzazioni finanziarie ha registrato un incremento la posta "Fondi comuni d'investimento immobiliari" (+ 4,97%) per effetto del prima citato conferimento e la posta "Altri Fondi comuni d'investimento immobilizzati" (+ 304,53%) per effetto fondamentalmente della sottoscrizione di 50 Fondi comuni di investimento obbligazionari per un controvalore complessivo di 206,381 milioni di euro.

Risulta inoltre conclusa l'operazione di alienazione della partecipazione Generali (avviata nel 2014), con conseguente azzeramento della relativa voce di bilancio (iscritta per 11,807 milioni di euro nel 2014).

La categoria dei "Crediti", passando da € 66.819.467 del 2014 ad € 71.960.663 del 2015, presenta talune variazioni tra le quali, in particolare si segnalano:

- i crediti per contributi, iscritti per € 33.991.083, che rappresentano prevalentemente i contributi notarili relativi a novembre e dicembre 2015, incassati totalmente nei primi mesi del 2016; l'incremento dei crediti rispetto all'anno precedente (+4,56%), è riconducibile principalmente all'andamento della correlata voce di ricavo rilevato nel 2015.
- i crediti verso inquilini, passati da € 7.842.833 del 2014 ad € 7.311.161 del 2015 (importo totale), registrano un decremento del 6,78%. La Relazione a commento dello Stato Patrimoniale evidenzia come tale andamento sia riconducibile fondamentalmente, oltre che alle cancellazioni deliberate dagli Organi della Cassa, anche alla regolazione delle posizioni riguardanti due importanti conduttori; sempre nella relazione, ulteriormente si evidenzia un aumento della velocità di incasso dei crediti per affitti (dall'89,70% del 2014 al 91,08% del 2015).

Circa la situazione delle locazioni, 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



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

conseguenti tempestive iniziative per il recupero dei crediti nei casi di morosità. Si ribadiscono le considerazioni già svolte in precedenti occasioni circa la necessità che i contratti di locazione siano sempre assistiti da formali garanzie fideiussorie preferibilmente bancarie e che si proceda alla relativa escussione non appena si verifichino i presupposti. Le procedure finalizzate al recupero dei crediti devono continuare ad essere 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.

E' appena il caso di accennare alla fondamentale funzione delle rendite da patrimonio immobiliare ai fini della copertura delle spese connesse all'attività istituzionale della Cassa, per cui si richiama la raccomandazione di valutare attentamente i criteri di utilizzo di detto patrimonio allo scopo di renderne massima la redditività, pur in presenza di una situazione generale di crisi, e ciò sia per quanto attiene al patrimonio gestito direttamente sia riguardo a quello conferito ai Fondi.

La categoria delle "Attività finanziarie" è passata da € 168.658.581 del 2014 ad € 170.223.332 del 2015, con una variazione in aumento di € 1.564.751, dovuta all'aumento del valore patrimoniale delle gestioni per effetto delle operazioni realizzate nel corso dell'esercizio.

Le Attività finanziarie sono valutate al 31 dicembre 2015 al minor valore tra costo di acquisto e valore di mercato nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2426 Cod. Civ..

Le Giacenze liquide presso banche e bancoposta registrano un decremento complessivo rispetto all'anno precedente di € 6.510.042, da € 127.320.272 ad € 120.810.230 (-5,11%).

I Ratei e i Risconti sono rilevati secondo i principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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%
Esercizio 2013	20,83%
Esercizio 2014	20,45%

Anche nell'esercizio 2015 la predetta percentuale risulta ancora diminuita e pari al 18,76%.



BILANCIO CONSUNTIVO AL 31 DICEMBRE 2015

PASSIVITA'

Il totale degli elementi passivi iscritti in bilancio al 31 dicembre 2015 per € 205.908.790 risulta complessivamente incrementato rispetto al valore di € 171.129.630 del 2014; tale incremento è essenzialmente riconducibile alla categoria "Fondi per rischi ed oneri" iscritti al 31 dicembre 2015 per un totale di € 115.581.176 rispetto al totale di € 74.177.969 al 31 dicembre 2014. Le quote più consistenti di tale posta si riferiscono ai "Fondi rischi diversi patrimonio immobiliare (€ 34.427.908) e mobiliare (€ 20.673.708)" ed al "Fondo copertura indennità di cessazione" quantificato in € 18.950.290 (€ 20.317.785 nel 2014). Inoltre figura nella categoria dal 2014 il "Fondo integrativo previdenziale" di cui si è fatto cenno, iscritto per € 29.931.120 (€ 8.952.040 nel 2014).

Il "Fondo di trattamento di fine rapporto" si articola in due distinti fondi: "Fondo T.F.R. personale dipendente", che passa da € 158.003 del 2014 ad € 163.196 del 2015, e "Fondo T.F.R. Portieri stabili Cassa", che si riduce, rispetto al 2014, di € 20.326 (riduzione dovuta al trasferimento del T.F.R. del portiere di stabile di immobile conferito al Fondo Flaminia).

I "Fondi di ammortamento" relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali sono esposti nello Stato Patrimoniale secondo le linee guida predisposte dalla Ragioneria Generale dello Stato, 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. Tale posta è aumentata delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio in esame, mentre i relativi decrementi si riferiscono alle quote del Fondo ammortamento immobili stornate a seguito del conferimento perfezionato nel 2015 a favore del Fondo Flaminia. Il Fondo raggiunge al 31 dicembre 2015 il valore di € 59.866.303 (€ 62.620.001 al 31 dicembre 2014).

L'ammontare dei "Debiti" al 31 dicembre 2015 risulta pari ad € 29.722.292 rispetto al valore a fine esercizio 2014 di € 33.352.540. Significativo il decremento dei Debiti verso Banche e altri Istituti, passati da € 5.910.955 del 2014 ad € 3.484.521 del 2015. La Relazione a commento dello Stato Patrimoniale chiarisce che tale posta è principalmente correlata ad addebiti contabilizzati dalle Banche e dai Gestori nel 2016, ma di competenza dell'esercizio 2015 e che il valore rilevato nel 2014 era comprensivo anche di € 3.847.015 quale contropartita del disinvestimento delle rimanenti azioni Generali effettuato in data 30 dicembre 2014 con valuta 2 gennaio 2015.

Il Collegio rileva ulteriormente la notevole riduzione del "Debiti tributari" (da € 17.024.420 del 2014 ad € 14.890.372 del 2015) dovuta alla contrazione dei debiti per imposte Ires/Irap (- € 474.987), dei debiti per ritenute fiscali operate in qualità di sostituto d'imposta nel mese di dicembre 2015 (- € 536.001) e dei debiti per ritenute fiscali pertinenti il comparto mobiliare (- € 1.123.061).

Il Patrimonio Netto della Cassa Nazionale del Notariato al 31 dicembre 2015 risulta pari ad € 1.356.107.589, contro il valore di € 1.323.670.912 a fine 2014; l'incremento (+ 2,45%) viene rappresentato dall'avanzo economico rilevato nell'esercizio 2015, accertato in 32.436.676 euro. Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2015 equivale a 6,74 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.