
XVII LEGISLATURA

Doc. **XVI-bis**
n. **21**

COMMISSIONE PARLAMENTARE DI CONTROLLO

**SULLE ATTIVITÀ DEGLI ENTI GESTORI DI FORME
OBBLIGATORIE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA SOCIALE**

**RELAZIONE SUI BILANCI CONSUNTIVI 2011-2012-2013-2014-2015, BI-
LANCI PREVENTIVI 2011-2012-2013-2014-2015 E BILANCIO TECNICO
ATTUARIALE AL 31 DICEMBRE 2014 DELLA CASSA NAZIONALE DEL
NOTARIATO (CNN)**

Approvata nella seduta del 9 novembre 2017

(Relatore: on. **Giuseppe GALATI**)

*Trasmessa alle Presidenze il 9 novembre 2017
(ai sensi dell'articolo 143, comma 1, del Regolamento della Camera dei deputati)*

PAGINA BIANCA

ESAME DEI BILANCI CONSUNTIVI 2011-2012-2013-2014-2015, BILANCI PREVENTIVI 2011-2012-2013-2014-2015 E BILANCIO TECNICO ATTUARIALE AL 31 DICEMBRE 2014 DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO (CNN)

**RELAZIONE CON FORMULAZIONE
DI CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

(Relatore: on. Giuseppe Galati)

La Commissione parlamentare di controllo sulle attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale ha esaminato i bilanci consuntivi 2011-2012-2013-2014-2015, i bilanci preventivi 2011-2012-2013-2014-2015 e il bilancio tecnico attuariale al 31 dicembre 2014 relativi alla Cassa Nazionale del Notariato. Elementi conoscitivi in merito sono stati acquisiti dalla Commissione nel corso della audizione dei rappresentanti dell'ente svoltasi in data 26 ottobre 2017.

1. STRUTTURA ORGANIZZATIVA

1.1 Le funzioni

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.

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 pensione¹. 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. Sono altresì previste ulteriori prestazioni di mutua assistenza.

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.

A norma dell'articolo 10 del Regolamento per l'Attività di Previdenza, i requisiti per il diritto alla pensione sono:

a) raggiungimento del limite d'età di 75 anni, purché si abbia esercitato per almeno venti anni l'attività notarile;

⁽¹⁾ A norma dell'articolo 10, comma 2, dello Statuto dell'Ente «*Iscritti alla Cassa, oltre agli associati, sono, in considerazione del percorso rapporto associativo e contributivo, i Notai in pensione*».

b) inabilità assoluta e permanente a proseguire nell'esercizio delle funzioni;

c) trenta anni di esercizio effettivo fermo restando il requisito di anzianità contributiva che non può essere inferiore a trentacinque anni;

d) dopo trenta anni di esercizio effettivo quando si abbiano raggiunti i sessantasette anni di età.

La contribuzione è basata sui versamenti obbligatori di una quota degli onorari, per gli atti soggetti ad annotamento nei repertori (attualmente del 42 per cento, ad esclusione degli atti di valore inferiore a 37.000 euro la cui aliquota di riferimento è pari al 22 per cento). 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.

Il numero complessivo dei notai iscritti alla Cassa nel 2015 ammonta a 4.742, con una diminuzione di 14 unità rispetto al numero registrato nel 2014, pari a 4.756, mentre il numero dei pensionati è pari a 1.321 nel 2015 e 1.273 nel 2014. Il rapporto iscritti/pensionati è 3,7 nel 2014 e 3,6 nel 2015.

1.2 Gli organi

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 gli organi sono di durata triennale, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, a scadenza.

Nella tabella che segue sono esposti i dati relativi ai costi per le spese di funzionamento degli Organi dell'Ente, comprensivi dei compensi per le indennità di funzione:

| Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali | 2013 | 2014 | Var % | 2015 | Var % |
|--|------------------|------------------|--------------|------------------|-------------|
| Presidente | 61.580 | 78.022 | 26,67 | 76.867 | -1,46 |
| Consiglio di amministrazione | 193.374 | 262.777 | 35,89 | 258.953 | -1,46 |
| Collegio dei sindaci | 46.158 | 58.565 | 26,88 | 57.713 | -1,45 |
| Rimborso spese e gettoni presenza | 1.116.683 | 976.135 | -12,59 | 1.035.044 | 6,03 |
| Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati | 152.416 | 63.544 | -58,31 | 37.743 | -40,60 |
| Oneri previdenziali (legge 335/95) | 11.110 | 7.777 | -30,00 | 13.181 | 69,49 |
| Totale | 1.581.321 | 1.446.800 | -8,51 | 1.479.501 | 2,26 |
| Variazione assoluta anno precedente | -208.829 | -134.521 | | 32.701 | |

Fonte: Relazione della Corte dei conti sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa del Notariato, esercizi contabili 2014 e 2015

1.3 Il personale

Sul piano organizzativo, nel 2015 la consistenza del personale in servizio al 31 dicembre 2015 ammonta a 58 unità, compresi il Direttore generale e tre dirigenti. Non ci sono state variazioni rispetto agli esercizi precedenti.

Le tabelle che seguono espongono per il triennio 2013-2015, rispettivamente, l'articolazione organica dei dipendenti in servizio e il costo annuo, globale del personale.

| Qualifica | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| Direttore generale | 1 | 1 | 1 |
| Dirigente | 3 | 3 | 3 |
| Quadro | 5 | 5 | 5 |
| Impiegati | 49 | 49 | 49 |
| Totale | 58 | 58 | 58 |

| | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità | 2.991.157 | 2.903.794 | 3.085.881 |
| Oneri sociali | 747.758 | 789.016 | 781.566 |
| Altri costi ¹ | 110.348 | 108.243 | 112.292 |
| Oneri previdenza complementare | 52.219 | 53.486 | 53.774 |
| TFR | 183.386 | 183.730 | 190.206 |
| Costo globale del personale | 4.084.869 | 4.038.269 | 4.223.719 |

Fonte: Relazione della Corte dei conti sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa del Notariato, esercizi contabili 2014 e 2015

Il costo unitario medio risulta invece pari a 70 mila euro nel 2013, 69 mila euro nel 2014, 72 mila euro nel 2015.

2. L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE ECONOMICA E PATRIMONIALE

Le risultanze complessive del conto economico dell'ente indicano per il 2015 un avanzo economico di 32,4 milioni di euro, con un incremento del 94 per cento rispetto al corrispondente valore registrato nel 2014 (16,7 milioni di euro).

Tale ammontare dell'avanzo economico costituisce l'apporto gestionale al Patrimonio netto dell'ente, che a fine esercizio 2015 si attesta ad un valore di circa 1,3 miliardi di euro con un correlativo indice di copertura rispetto al monte pensioni corrente del 2015 pari a 6,74 (il medesimo indice nel 2014 risulta 6,71) e quindi al di sopra del limite delle cinque annualità di pensioni correnti, di cui all'articolo 5 del decreto interministeriale 29 novembre 2007.

2.1 I proventi della gestione del patrimonio.

Il valore complessivo del patrimonio investito al 31 dicembre 2015 ammonta a 1,4 miliardi di euro, di cui 701 milioni di euro è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, e 732 milioni di euro è costituito da investimenti mobiliari.

Sulla base dei dati riportati nella « *Relazione della Corte dei conti sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa del Notariato per gli esercizi 2014 e 2015* », gli affitti di immobili del patrimonio immobiliare hanno prodotto un rendimento lordo del 3,80 per cento nel 2015 e del 3,55 nel 2014; per il patrimonio mobiliare nel 2015 si è registrato un rendimento lordo del 4,64 per cento e netto del 2,98 per cento, mentre nel 2014 il rendimento lordo è stato del 3,22 per cento e quello netto dell'1,96 per cento.

Le disponibilità liquide ammontano a 120,8 milioni di euro contro 127,3 milioni di euro del 2014 e sono rappresentate dai depositi bancari, dai saldi dei conti correnti postali e dai valori in cassa.

2.1.1 Gestione del comparto immobiliare

Il valore del patrimonio immobiliare detenuto direttamente dall'ente trova corrispondenza contabile tra le Attività dello Stato patrimoniale, e nel 2015 ammonta complessivamente a 289,05 milioni di euro (233,4 milioni di euro al netto del relativo fondo ammortamento), di cui:

la voce « Fabbricati strumentali », pari a 10,6 milioni di euro (5,8 milioni di euro al netto del correlato fondo ammortamento), è relativa al valore degli immobili in cui hanno sede gli Uffici della Cassa;

i « Fabbricati uso investimento » sono quantificati in 278,4 milioni di euro (227,5 milioni di euro al netto del relativo fondo ammortamento); essi rappresentano il patrimonio immobiliare della Cassa (17,82 per cento del totale attivo) acquistato per investimento e locato a seconda delle tipologie come abitazioni, uffici, sedi Consigli Notarili, usi diversi.

Si evidenzia che rispetto al corrispondente valore netto del 2014 (pari a 243,5 milioni), nell'esercizio 2015 il valore del patrimonio immobiliare della Cassa registra un decremento di 10,1 milioni in conseguenza del conferimento di immobili a favore del fondo immobiliare Flaminia (gestito dalla SATOR Immobiliare SGR) e la cui consistenza a fine esercizio 2015 presenta un valore di 206,9 milioni di euro.

I redditi patrimoniali relativi alla voce « Affitti di immobili » vengono quantificati in 10,05 milioni di euro contro 11,06 milioni di euro rilevati a consuntivo 2014 (-9,12 per cento); tale diminuzione scatta in particolare la minore entrata relativa ai canoni degli stabili oggetto del conferimento avvenuto nel marzo 2015 a favore del Fondo Flaminia. Il relativo rendimento lordo (che non considera né i costi di gestione, né la fiscalità) è pari al 3,55 per cento contro il 3,80 per cento del 2014.

I fondi immobiliari costituiscono per la Cassa una modalità rilevante di investimento, che ha progressivamente sostituito l'investimento diretto in immobili. Complessivamente i fondi immobiliari nell'esercizio 2015 presentano un valore pari a 467,8 milioni di euro

con una incidenza percentuale del 30,42 per cento sul patrimonio complessivamente investito. Nella tabella che segue ne viene riepilogato l'elenco e la relativa evoluzione negli esercizi dal 2012 al 2015:

| Denominazione | Saldo al 31/12/2012 | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2015 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ▪ Immobilium | 2.461.627,50 | 2.461.627,50 | 2.417.302,50 | 2.417.302,50 |
| ▪ Delta | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 4.775.000,00 | 4.775.000,00 |
| ▪ Theta | 199.213.560,40 | 226.042.381,67 | 226.042.381,67 | 226.042.381,67 |
| ▪ Scarlatti | 16.766.938,27 | 16.766.938,27 | 16.766.938,27 | 16.489.323,10 |
| ▪ Donatello-Tulipano | 2.505.329,61 | 2.505.329,61 | 2.505.329,61 | 2.505.329,61 |
| ▪ Flaminia | 155.317.438,85 | 180.167.438,85 | 180.167.438,85 | 206.967.438,85 |
| ▪ Optimum I | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 | 621.482,00 |
| ▪ Socrate | 996.341,00 | 996.341,00 | 996.341,00 | 983.041,00 |
| ▪ Optimum Evolution II | 7.000.000,00 | 7.000.000,00 | 7.000.000,00 | 7.000.000,00 |
| TOTALE | 394.261.235,63 | 445.940.056,90 | 445.670.731,90 | 467.801.298,73 |

Fonte: Bilancio consuntivo 2015 Cassa del Notariato

2.1.2 Gestione del comparto mobiliare

I ricavi netti del comparto mobiliare ammontano, nel 2015, a 36,8 milioni di euro, facendo registrare un consistente incremento (+ 36,57 per cento) rispetto al valore del 2014 pari a 27,01 milioni di euro, incremento dovuto soprattutto alle maggiori eccedenze realizzate sia dalla gestione interna (comparto obbligazionario) che nell'ambito di alcune gestioni esterne.

Come riportato nel documento del Bilancio consuntivo 2015 « *nel corso dell'anno la Cassa, in considerazione delle perduranti incertezze sui tempi della ripresa economica nonché delle fasi di instabilità che hanno caratterizzato i mercati finanziari, ha continuato a mantenere una politica gestionale prudente, diretta alla massima diversificazione e all'impiego in tipologie di investimento con rischio contenuto ma in grado di garantire, nel tempo, una interessante redditività. Nel settore obbligazionario è stata attuata una strategia tesa a ridurre la duration media del portafoglio dei titoli governativi, in attesa di futuri rialzi dei tassi di interesse, attraverso la vendita di buona parte dei BTP con scadenze più lunghe, che evidenziavano congrui apprezzamenti in conto capitale. Complessivamente il settore obbligazionario ha subito un decremento di circa 122,264 milioni di euro, poiché le risorse liberate dai disinvestimenti sono state reimpiegate nell'acquisto di Fondi Comuni di Investimento obbligazionari* ».

2.2 L'entità dei crediti contributivi

I crediti per contributi risultano iscritti tra le Attività dello Stato patrimoniale; il loro valore nel 2015 è pari 33,9 milioni di euro e nel 2014 a 32,5 milioni di euro. La posta relativa ai crediti contributivi per la loro modalità di raccolta non rappresenta un elemento di criticità per la Cassa, essendo infatti gli stessi rappresentati – come indicato nel documento di Bilancio consuntivo 2015 – per la quasi totalità dalle somme da incassare dagli Archivi Notarili relative agli ultimi due mesi dell'anno e pervenute nei mesi di gennaio e febbraio 2016; non si tratta quindi di cifre che gli iscritti devono versare ma

di quote percentuali da attribuire rispetto agli onorari in sede di rogiti e stipule. Il valore del Fondo svalutazione crediti è pari a 5,8 milioni di euro nel 2014 e 6,4 milioni di euro nel 2015, e rappresenta lo stanziamento della somma destinata alla copertura del rischio di insolvenza delle varie tipologie di crediti iscritti nell'attivo, tra cui anche quelli da locazione.

3. L'ANDAMENTO DELLA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

Il saldo della gestione previdenziale nel 2015 è pari a 62,4 milioni di euro ed è il risultato della differenza tra il valore delle entrate contributive (264,5 milioni di euro) e le prestazioni previdenziali erogate (202,1 milioni di euro). Nel 2014 il corrispondente saldo è di 54,7 milioni di euro. Viene riportato nel documento di Bilancio 2015 che il maggior importo delle entrate contributive rispetto all'esercizio 2014 coincide « con il primo periodo dal 2006 in cui il valore dell'attività professionale cresce in termini reali (quasi quattro punti percentuali rispetto al 2014). Una dinamica, questa, che viene confermata anche dall'aumento del numero degli atti notarili (+3,5 per cento) ».

Il totale delle prestazioni assistenziali è pari a 10,8 milioni di euro nel 2014 e a 2,09 milioni di euro nel 2015. La contrazione dei costi relativi alle prestazioni assistenziali registratasi tra il 2014 e il 2015 è essenzialmente imputabile ai risparmi derivanti dal rinnovo del servizio di copertura assicurativa relativo all'assistenza sanitaria integrativa.

| PREVIDENZA E ASSISTENZA | 31-12-2014 | 31-12-2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Contributi previdenziali | 253.119.446 | 264.593.084 |
| Prestazioni correnti previdenziali | -198.405.445 | -202.161.667 |
| SALDO DELLA GESTIONE CORRENTE PREVIDENZIALE | 54.714.001 | 62.431.417 |
| Prestazioni correnti assistenziali | -10.829.574 | -2.093.428 |
| SALDO GENERALE DELLA GESTIONE CORRENTE | 43.884.427 | 60.337.989 |

Fonte: Bilancio consuntivo 2015 Cassa del Notariato

4. PROSPETTIVE NEL MEDIO-LUNGO PERIODO INDICATE NEL BILANCIO ATTUARIALE

L'ultimo bilancio tecnico elaborato è riferito al 31 dicembre 2014 ed è stato redatto ai sensi del Decreto interministeriale del 29 novembre 2007 per il cinquantennio 2015-2064. Sul presupposto della validità del quadro di ipotesi adottato, le previsioni attuariali non mostrano profili di criticità. Il saldo previdenziale, infatti, è sempre di segno positivo, in progressivo incremento sino al 2049, quindi in lieve flessione sino al 2058, per poi aumentare fino all'ultimo anno di rilevazione col raggiungimento di un valore di 185 milioni di euro. Il valore del patrimonio netto risulta in costante crescita, sino ad attestarsi a fine 2064 su 6,8 miliardi di euro.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla base delle evidenze contabili e gestionali sopra riportate, che qui si intendono integralmente richiamate e parte essenziale del parere in merito ai documenti di bilancio in oggetto analizzati, si formulano le seguenti osservazioni:

a) il numero complessivo dei notai iscritti alla Cassa nel 2015 ammonta a 4.742, con una diminuzione di 14 unità rispetto al numero registrato nel 2014, mentre il numero dei pensionati è pari a 1.321 nel 2015 e 1.273 nel 2014. In conseguenza delle indicate cifre il rapporto iscritti/pensionati è 3,7 nel 2014 e 3,6 nel 2015;

b) l'analisi del conto economico mostra la sussistenza di un avanzo che nel 2015 è risultato pari a 32,4 milioni di euro, con un incremento del 94 per cento rispetto al corrispondente valore registrato nel 2014 (16,7 milioni di euro); il patrimonio netto si attesta nel 2015 a 1,3 miliardi di euro. Il rapporto tra patrimonio netto ed onere per pensioni in essere al 31.12.2015 presenta un indice positivo di 6,74, mentre per il 2014 risulta pari a 6,71, e quindi al di sopra del limite delle cinque annualità di pensioni correnti, di cui all'articolo 5 del decreto interministeriale 29 novembre 2007;

c) le entrate contributive nel 2015 sono pari a 264,5 milioni di euro, registrandosi un incremento rispetto ai 253,1 milioni del 2014, anche per effetto di una registrata crescita del volume dell'attività professionale di quasi quattro punti percentuali in termini reali rispetto al 2014;

d) il valore complessivo del patrimonio investito nel 2015 ammonta a 1,4 miliardi di euro, di cui 701 milioni di euro è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare e 732 milioni di euro è costituito da investimenti mobiliari. Il rendimento lordo degli immobili in locazione risulta del 3,80 per cento nel 2015 e del 3,55 nel 2014, mentre per il patrimonio mobiliare nel 2015 si è registrato un rendimento netto del 2,98 per cento nel 2015 e dell'1,96 per cento nel 2014;

e) in tema di investimenti si evidenzia altresì quanto riportato nel documento di Bilancio consuntivo 2015 circa la volontà della Cassa di « *mantenere una politica gestionale prudente, diretta alla massima diversificazione e all'impiego in tipologie di investimento con rischio contenuto ma in grado di garantire, nel tempo, una interessante redditività* »;

f) per quanto riguarda le stime del bilancio tecnico attuariale riferito al 31 dicembre 2014 per il periodo 2015-2064, si rileva che esse confermano una situazione di equilibrio strutturale dei conti finanziari di lungo periodo, con la presenza sia di un saldo previdenziale sempre di segno positivo, sia di un patrimonio in crescita che alla fine del periodo di osservazione si attesta ad un valore di 6,8 miliardi di euro.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



170162023080