

BILANCIO DI PREVISIONE 2026



CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO



INDICE

GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	2
PANORAMA MACROECONOMICO	3
LA GESTIONE	7
• Ricavi e costi dell'attività istituzionale	9
• Altri ricavi e proventi e oneri diversi di gestione	13
• Proventi e oneri finanziari	13
• Altri costi	14
BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2026	16
NOTE ESPlicative AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026	18
• VALORE DELLA PRODUZIONE	18
• Ricavi e proventi dell'attività istituzionale - Contributi	19
• ALTRI RICAVI E PROVENTI	21
• COSTI DELLA PRODUZIONE	24
• COSTI PER SERVIZI	25
• Erogazione di servizi istituzionali	25
• Acquisizione di servizi	31
• Servizi vari	34
• Altri costi	36
• Rettifiche di ricavi	38
• Organi amministrativi e di controllo	39
• Compensi professionali e lavoro autonomo	39
• Costi del personale	40
• Ammortamenti e svalutazioni	44
• Accantonamenti per rischi	45
• Oneri diversi di gestione	47
• RISULTATO OPERATIVO	51
• PROVENTI E ONERI FINANZIARI	51
• PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	56
• IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	57
CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E RIPARTIZIONE DEL RISCHIO NELLA SCELTA DEGLI INVESTIMENTI	60
DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013	62
• CONTO ECONOMICO D.M. 27 MARZO 2013 - BUDGET ECONOMICO ANNUALE	63
• CONTO ECONOMICO D.M. 27 MARZO 2013 - BUDGET ECONOMICO PLURIENNALE	65
• RELAZIONE ILLUSTRATIVA	67
• PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI	72
RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026	73

GLI ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

COMPONENTI L'ASSEMBLEA DEI RAPPRESENTANTI

Abruzzo e Molise

Notaio COLUCCI Roberto
Notaio D'ERMINIO Lucia
Notaio GENTILE Cataldo

Basilicata (inclusa Salerno)

Notaio COIELLO Incoronata
Notaio DE STEFANO Rubina

Calabria

Notaio ROMANO Beatrice
Notaio TROTTA Italo

Campania (esclusa Salerno)

Notaio DI RIENZO Gabriele
Notaio MARTONE Domenico
Notaio SACCA' Maria Rosaria
Notaio SORGENTI degli UBERTI Luigi

Emilia-Romagna

Notaio CIACCI Barbara
Notaio LANDINI Allegra
Notaio MONTALTI Giuseppe
Notaio ROSSI Mario
Notaio UGOLOTTI Paola
Notaio ZANICHELLI Luigi

Lazio

Notaio DELFINO Giulia Maria
Notaio LINO Vincenzo
Notaio NIGRO Angelo
Notaio PARENTI Francesca
Notaio PASSARELLI PULA Massimiliano
Notaio PENSATO Massimiliano
Notaio UNGARI TRASATTI Camillo
Notaio VENDITTI Davide

Liguria

Notaio DONATO Alessandra
Notaio INFANTINO Rocco Paolo
Notaio ZANOBINI Enrico

Lombardia

Notaio BARBAGLIO Giovanni
Notaio DI RENZO Eleonora
Notaio GIROLA Enrico
Notaio MALVANO Massimo
Notaio MATTEA Piercarlo
Notaio MELLI Vincenzo
Notaio PEPERONI Elena
Notaio PONDRAO ALTAVILLA Giampiero
Notaio ROVERA Sergio
Notaio SCARLATO Paolo
Notaio TONALINI Paolo
Notaio TORNAMBE' Massimiliano

Marche e Umbria

Notaio OLIVADESE Alessia
Notaio PASQUALINI Gian Luca
Notaio SCOCCHIANTI Andrea

Piemonte e Valle D'Aosta

Notaio BASSO Letizia
Notaio IOLI Giovanna
Notaio CIGLIANO Niccolò
Notaio MACCARONE Santino Francesco
Notaio MARZANI Antonio
Notaio QUAGLIA Elio

Puglia

Notaio ARMENIO Alessandro
Notaio CONSOLO Salvatore
Notaio PEPE Marco
Notaio TAVASSI Andrea

Sardegna

Notaio FADDA Fabrizio
Notaio MANIGA Luigi

Sicilia

Notaio FANARA Giuseppe
Notaio LA CIURA Sebastiano
Notaio MESSINA Sebastiano
Notaio MINUTOLI Mariagrazia
Notaio RUGGERI CANNATA Andrea
Notaio SPANò Vita

Toscana

Notaio BARONE Enrico
Notaio BUZIO Mario
Notaio DEL FREO Tommaso
Notaio RASPINI Gaetano
Notaio ROMOLI Roberto

Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia

Notaio BONFIGLIO Santo
Notaio BRANDO Paolo
Notaio CAPUTO Alessandro
Notaio CARRARETTO Paolo
Notaio CASTELLANI Gregorio
Notaio GELLETTI Furio
Notaio MURARA Marco
Notaio URBANI Alberto

Notai IN PENSIONE

Notaio ATTAGUILA Francesco Maria
Notaio CAPORALI Francesco
Notaio NOBILI Marcello Oro
Notaio POMA Antonino
Notaio ROGANTINI PICCO Luigi
Notaio SETTI Paolo

COMPONENTI IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Notaio SICILIANO Patrizia Sara*

Vice Presidente

Notaio AMADEO Franco*

Segretario

Notaio POETA Stefano*

Consiglieri

Notaio BENVENUTTI Felipe
Notaio de RIENZI Adolfo
Notaio DELLO RUSSO Andrea
Notaio FAZZARI Stefano
Notaio GARAU Antonio*
Notaio GRECO Filomena
Notaio MAESTRONI Ileana*
Notaio MARTINO Roberto
Notaio MATTERA Giuseppe*
Notaio PETRERA Francesco Paolo*
Notaio ROMANO Ambrogio
Notaio SIDERI Sergio

Notai in pensione

Notaio GERMANI Antonio
Notaio PEPE Antonio
Notaio PRIMA Anna Maria

COLLEGIO DEI SINDACI

Presidente

Dott.ssa PEGORARI Rossella
Rappresentante Ministero della Giustizia

Componenti

Notaio CHIANCA Gennaro
Rappresentante Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Dott. APRILE Rocco

Rappresentante Ministero dell'Economia e delle Finanze

Notaio FABBROCINI Giulia

Notaio SAGUTO Pierina

DIRETTORE GENERALE

Dott. LOMBARDI Danilo

DIRIGENTE UFFICIO FINANZA E AMMINISTRAZIONE

Dott.ssa GIOVANNOLI Stella

* altresì componenti il Comitato Esecutivo



PANORAMA MACROECONOMICO

Secondo il **Fondo Monetario Internazionale** (FMI), la crescita globale è attesa in rallentamento (seppur con stime in rialzo), con una previsione del **+3,0% per il 2025** e del **+3,1% per il 2026**, valori inferiori rispetto al +3,3% registrato nel 2024 e alla media pre-pandemica del +3,7%, ma comunque superiori rispetto alle stime contenute nel *World Economic Outlook* (WEO) pubblicato ad aprile.

La revisione al rialzo delle stime per il 2025 è riconducibile principalmente a un marcato anticipo dell'attività economica (cosiddetto “front-loading”), soprattutto sul fronte commerciale, grazie a un miglioramento delle condizioni finanziarie globali e dell'applicazione di dazi USA inferiori alle attese. Infatti, per timore di dazi consistenti, gli operatori hanno anticipato le loro attività economiche.

Il FMI prevede che questo anticipo dell'attività economica possa esaurirsi nella seconda metà del 2025, con un effetto correttivo nel 2026. Nei **Paesi avanzati**, la crescita dovrebbe essere del **+1,5% nel 2025 e del +1,6% nel 2026**. Negli **Stati Uniti**, la crescita è rivista al rialzo al **+1,9% nel 2025 e al +2,0% nel 2026**, anche grazie a un nuovo pacchetto fiscale espansivo approvato nel luglio 2025, che include incentivi agli investimenti aziendali e un aumento temporaneo della spesa pubblica (piano fiscale denominato “One Big Beautiful Bill Act – OBBBA”). Secondo il FMI, l’OBBBA dovrebbe aumentare il disavanzo fiscale statunitense di circa 1,5 punti percentuali di PIL nel 2026, con una compensazione parziale attraverso maggiori entrate da dazi, e potrebbe incrementare il PIL USA di circa lo 0,5% in media fino al 2030. **Nell’area euro**, la crescita è prevista al **+1,0% nel 2025 e al +1,2% nel 2026**.

Nelle economie emergenti, la crescita è prevista al **+4,1% nel 2025 e al +4,0% nel 2026**. In **Cina**, la crescita è stata rivista al **+4,8% per il 2025** (+0,8 pp) e al **+4,2% per il 2026**, grazie a una prima metà dell’anno più forte del previsto e alla riduzione dei dazi USA-Cina. In **India**, la crescita è attesa al **+6,4%** per entrambi gli anni. In **America Latina e Caraibi** si prevede un rallentamento al **+2,2% nel 2025**, con un recupero al **+2,4% nel 2026**. In **Europa emergente** e in via di sviluppo la crescita rimane debole: **+1,8% nel 2025 e +2,2% nel 2026**.

Il volume del commercio mondiale è stato rivisto al rialzo per il 2025 (+0,9 pp) e al ribasso per il 2026 (-0,6 pp). L’effetto positivo dell’anticipo degli scambi commerciali dovrebbe svanire nella seconda metà del 2025, con un effetto correttivo nel 2026. Un dollaro debole, pur amplificando gli effetti tariffari, migliorerebbe il saldo delle partite correnti USA, ma questo effetto potrebbe essere compensato dalla politica fiscale espansiva. I pacchetti fiscali nei Paesi con surplus dovrebbero, quindi, contribuire a ridurre gli squilibri globali.

L’inflazione globale dovrebbe diminuire: al +4,2% nel 2025 e al +3,6% nel 2026, con andamenti eterogenei. Negli USA, l’inflazione dovrebbe restare sopra il target fino al 2026, mentre nell’area euro si prevede una dinamica più moderata. In Cina, si stima che l’inflazione headline resta invariata rispetto ad aprile, ma il dato core è rivisto al rialzo al +0,5% (2025) e +0,8% (2026).

I rischi restano orientati al ribasso. Una nuova *escalation* tariffaria potrebbe ridurre la crescita globale di 0,2 pp. Ulteriori dazi settoriali potrebbero aumentare l’inflazione e creare colli di bottiglia nelle catene globali del valore. Secondo l’FMI, anche senza l’imposizione di nuovi dazi, l’alta incertezza commerciale potrebbe pesare sugli investimenti e sulla crescita, in particolare nei Paesi esportatori. Tensioni geopolitiche (es. Medio Oriente o Ucraina) potrebbero introdurre nuovi shock dal lato dell’offerta. Le vulnerabilità fiscali appaiono rilevanti in economie con alti deficit, come Brasile, Francia e USA. Se i mercati cominciassero a dubitare della capacità degli Stati Uniti di mantenere la sostenibilità del proprio debito pubblico, gli investitori potrebbero aspettarsi rendimenti più alti sui titoli di Stato a lungo termine, provocando un possibile aumento della volatilità sui mercati finanziari.

Secondo il Fondo, il *front-loading* potrebbe esporre l'economia a potenziali shock negativi. In particolare, un eccesso di scorte potrebbe diventare problematico nel caso in cui l'accumulo non sia supportato da una domanda reale, ma sia motivato dal timore di futuri aumenti di prezzi o restrizioni commerciali. Se la domanda successiva dovesse calare, le imprese si troverebbero con magazzini pieni, affrontando maggiori costi di stoccaggio e rischiando perdite da obsolescenza, soprattutto in settori tecnologici o stagionali. Questo porterebbe a una riduzione degli ordini, un rallentamento della produzione e possibili tagli agli investimenti, con effetti a catena sull'intera attività economica.

Secondo il FMI sarebbero necessarie politiche monetarie per ridurre l'incertezza, come ad esempio aggiornare le regole commerciali e affrontare gli squilibri strutturali. Le politiche industriali dei vari Paesi dovrebbero essere mirate e cooperative. Servirebbe un consolidamento fiscale credibile e orientato alla crescita. Le banche centrali dovrebbero calibrare attentamente le politiche monetarie in funzione degli shock in corso e mantenere la stabilità finanziaria e dei prezzi. Secondo il FMI solo una crescita potenziale più elevata, supportata da riforme strutturali e progresso tecnologico, potrebbe alleggerire le criticità macroeconomiche.

Nella tabella riepiloghiamo in sintesi le previsioni di crescita delle principali economie mondiali per il 2025 e il 2026, con la revisione delle stime riportata nell'Outlook pubblicato nel luglio scorso:

Paese	2025	2026
Mondo	+3,0	+3,1
Usa	+1,9	+2,0
Area Euro	+1,0	+1,2
Italia	+0,5	+0,8
Germania	+0,1	+0,9
Francia	+0,6	+1,0
Spagna	+2,5	+1,8
Regno Unito	+1,2	+1,4
Giappone	+0,7	+0,5
Cina	+4,8	+4,2
India	+6,4	+6,4
Brasile	+2,3	+2,1
Russia	+0,9	+1,0

*Fonti: FMI, *World Economic Outlook* (revisione Luglio 2025)

Per quanto riguarda le **economie avanzate**, la crescita è prevista sostanzialmente costante: dopo la stima del **2024 del +1,8%**, per il **2025** la crescita risulta in diminuzione, attestandosi sul livello del **+1,5%**, per poi aumentare leggermente nel **2026 (+1,6%)**. Le previsioni sono state riviste al rialzo dello 0,1 rispetto all'aggiornamento WEO di aprile.

In particolare, la crescita negli **Stati Uniti**, dopo esser stata sostanzialmente stabile nel 2023 e nel 2024 (+2,9% e +2,8%), nel **2025** dovrebbe misurare una contrazione e attestarsi sul **+1,9%** per poi aumentare leggermente nel **2026 a +2,0%**. I dati del 2025 e del 2026 sono stati rivisti al rialzo di 0,1 e 0,3 rispetto alle stime di aprile.

Si prevede che la crescita nell'**Eurozona** aumenti **dal +0,9% nel 2024 al +1,0% nel 2025 e al +1,2% nel 2026**. La previsione del 2025 è rivista al rialzo di 0,2 punti percentuali rispetto alle proiezioni dell'aggiornamento di aprile.



In **Italia** si prevede una crescita **nel 2025 del +0,5% e del +0,8% nel 2026**. Si registra un leggero incremento di 0,1 punti percentuali per il 2025 rispetto alle stime del precedente report.

La proiezione per il 2025 vede una crescita per la **Francia del +0,6% e per la Germania un leggero incremento del +0,1%**, mentre **per il 2026** si prevede una crescita rispettivamente del **+1,0% e del +0,9%**.

Nel **Regno Unito** si registra un moderato incremento: la crescita passa **dal +1,1% del 2024 al +1,2% nel 2025** per poi registrare una maggiore variazione **nel 2026 (+1,4%)**.

L'economia del **Giappone**, secondo le stime del Fondo, dovrebbe evidenziare un andamento altalenante, con crescita del Pil che va **dal +0,2% del 2024 al +0,7% nel 2025** (con revisione positiva di 0,1 punti percentuali), per poi misurare un decremento **nel 2026 e attestarsi sul +0,5%** (con revisione negativa di 0,1).

Per i **mercati emergenti** e le economie in via di sviluppo si prevede che la crescita diminuisca in modo relativamente modesto, **dal +4,3% nel 2024 al +4,1% nel 2025 e al +4,0% nel 2026**, con una revisione al rialzo di 0,4 punti percentuali per il 2025 e 0,1 per il 2026.

Le revisioni riflettono una previsione più alta per la **Cina**, che viene rivista al rialzo di 0,8 punti percentuali per il 2025 e di 0,2 per il 2026, per **una crescita del +4,8% nel 2025 e del +4,2% nel 2026**.

Si prevede che la crescita in **India** rimarrà sostanzialmente costante, **dalla stima del +6,5% del 2024 alla previsione di +6,4% sia per il 2025 che per il 2026**, con una revisione al rialzo di 0,2 punti percentuali per il 2025 e di 0,1 per il 2026.

La **Russia** sembrerebbe seguire lo stesso trend, infatti **dal +4,3% nel 2024 si attesta al +0,9% nel 2025 e al +1,0% nel 2026**, con una revisione al ribasso di 0,6 per il 2025 e di 0,1 punti percentuali per il 2026.

I MERCATI FINANZIARI E VALUTARI

La **Federal Reserve (FED)**, a fine settembre 2024, ha deciso un cambio di rotta nella propria politica monetaria, attuando tre tagli dei tassi: il primo di 50 punti base, seguito da due tagli di 25 punti ciascuno. A fine giugno 2025, il livello ufficiale dei tassi si attesta nel range **4,25-4,50%**.

A fine 2024, la **curva dei rendimenti americana** mostrava uno spread tra i rendimenti a 10 e 2 anni di **-0,007**, indicando una curva sostanzialmente piatta. Tuttavia, dall'inizio dell'anno la curva sembra aver iniziato un processo di irripidimento: lo spread si è infatti attestato a **+0,195** al 30 giugno.

In questo contesto, il tasso a 2 anni è sceso da **4,346%** di dicembre 2024 al **3,756%**, mentre il tasso a 10 anni è passato da **4,339%** a **3,951%**. Anche il tasso a 30 anni ha registrato un leggero calo, passando dal **4,200%** di fine 2024 al **4,166%** di fine giugno.

La **Banca Centrale Europea (BCE)**, a differenza della FED, ha mantenuto una politica monetaria espansiva anche nel corso del 2025. In particolare, sono stati effettuati quattro ulteriori tagli di 25 punti base ciascuno, portando il tasso principale al **2,15%** a fine giugno 2025. Il tasso sui depositi si attesta al **2,00%** (rispetto al 3,00% di fine 2024), mentre il tasso sui prestiti marginali è sceso al **2,40%** (dal 3,40% registrato a fine 2024).

A fine 2024, la **curva dei rendimenti nell'Area Euro** mostrava uno spread tra i rendimenti a 10 e 2 anni di **+0,167**, che è salito a **+0,602** a fine giugno 2025, evidenziando un irripidimento della curva anche in Europa, più marcato

rispetto agli Stati Uniti.

In questo contesto, il **tasso a 2 anni** è sceso dal **2,193%** di dicembre 2024 al **2,004%** di fine giugno, mentre il **tasso a 10 anni** è aumentato dal **2,360%** al **2,606%**. Anche il **tasso a 30 anni** ha registrato un sostanziale incremento, passando dal **2,154%** di fine 2024 al **2,763%** di fine giugno.

L'**Euribormensile**, partendo dal **2,845%** di fine 2024, ha mostrato un trend decrescente che lo ha portato al livello attuale di **1,934%**; l'**Euribor trimestrale** ha seguito un andamento analogo, scendendo dal **2,714%** di fine 2024 all'**1,944%** di fine giugno.

Lo **spread Btp/Bund**, che ha chiuso il 2024 a **115,70** punti base, ha mostrato una decrescita graduale nel corso del 2025, arrivando a un minimo di **87,00** punti base a fine giugno 2025, livello più basso registrato negli ultimi 15 anni.

Il **cambio euro/dollaro**, che a fine dicembre 2024 si attestava intorno a **1,035**, ha mostrato nel corso dell'anno un incremento significativo, raggiungendo quota **1,179** al 30 giugno. Il deprezzamento del dollaro è attribuibile alla volatilità dei mercati, generata dalle minacce sui dazi e dall'elevato livello del debito pubblico americano.

Le performance dei mercati azionari internazionali nel 2024 hanno nuovamente registrato significative espansioni, confermando il trend positivo del 2023. Anche nel primo semestre del 2025, nonostante alcune perturbazioni iniziali, gli indici continuano a mostrare risultati positivi, come illustrato nella tabella seguente:

Paese	2025
Usa (DJ)	+3,64%
Usa (Nasdaq)	+5,48%
Usa (S&P500)	+5,50%
Giappone	+1,49%
Brasile	+15,44%
India	+7,92%
Hong Kong	+20,00%
Cina	+0,03%
EuroStoxx 50	+8,32%
Londra	+7,19%
Germania	+20,09%
Francia	+3,86%
Svizzera	+2,76%
Spagna	+20,67%
Italia	+16,40%
Portogallo	+17,37%
Irlanda	+17,06%
Grecia	+27,10%

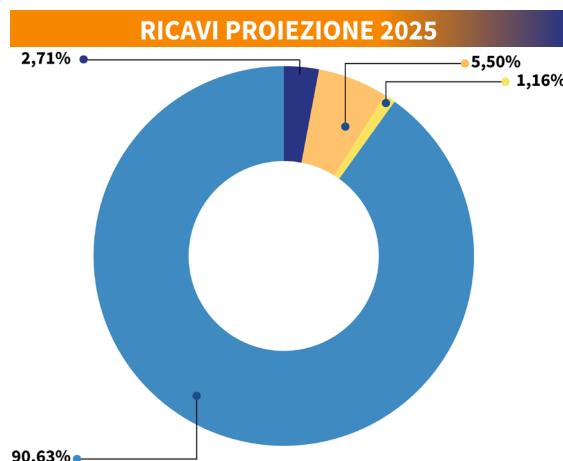
*dati al 30.06.2025 - Area extra Ue in valuta locale



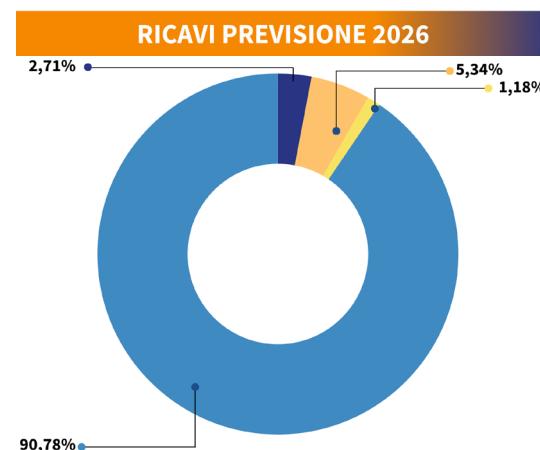
LA GESTIONE

Il bilancio di previsione della Cassa Nazionale del Notariato nel 2026 evidenzia un avanzo economico di 57,762 milioni di euro, superiore ai 43,052 milioni di euro quantificati nelle proiezioni finali dell'esercizio corrente. Tale risultato scaturisce dalla contrapposizione dei ricavi, quantificati in previsione in 367,771 milioni di euro, ed i costi, il cui ammontare complessivo viene stabilito in 310,009 milioni di euro; segnaliamo come, rispetto alla proiezione 2025, si registra un incremento dei ricavi (+0,69%) e un decremento dei costi (-3,79%).

RICAVI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	Variazioni%
Contributi previdenziali	299.650.000	331.050.000	333.850.000	0,85
Maternità	2.150.000	1.750.000	1.850.000	5,71
Totale ricavi dell'attività istituzionale	301.800.000	332.800.000	335.700.000	0,87
Ricavi ordinari di gestione immobiliare	9.900.000	9.900.000	9.950.000	0,51
Altri ricavi operativi	2.473.400	2.473.400	2.473.400	0,00
Totale altri ricavi e proventi	12.373.400	12.373.400	12.423.400	0,40
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	314.173.400	345.173.400	348.123.400	0,85
PROVENTI FINANZIARI	19.582.000	19.521.501	19.078.000	-2,27
PROVENTI STRAORDINARI	570.000	570.000	570.000	0,00
TOTALE RICAVI	334.325.400	365.264.901	367.771.400	0,69

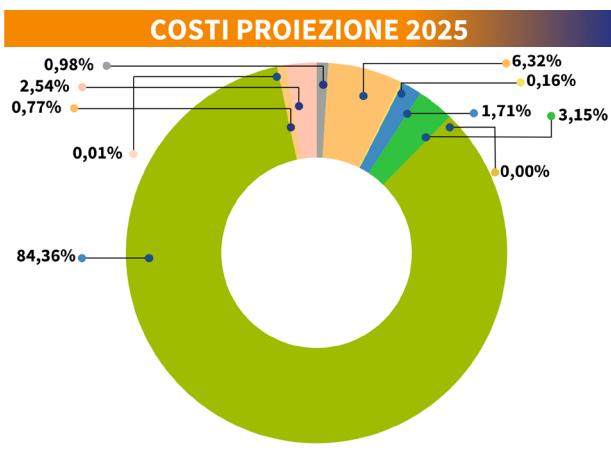


- Ricavi lordi di gestione immobiliare **2,71%**
- Ricavi lordi di gestione mobiliare **5,50%**
- Contributi di maternità e Altri ricavi **1,16%**
- Contributi previdenziali **90,63%**

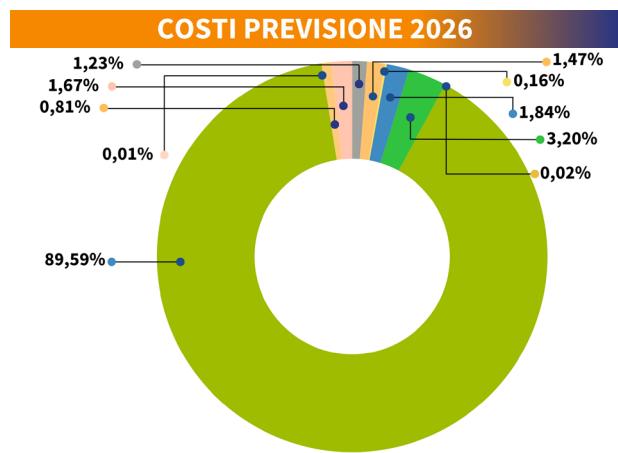


- Ricavi lordi di gestione immobiliare **2,71%**
- Ricavi lordi di gestione mobiliare **5,34%**
- Contributi di maternità e Altri ricavi **1,18%**
- Contributi previdenziali **90,78%**

COSTI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	Variazioni%
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	-32.000	-32.000	-32.500	1,56
Erogazioni di prestazioni istituzionali	-282.730.000	-271.815.000	-277.730.000	2,18
Altri costi per servizi	-8.949.834	-10.136.500	-9.933.100	-2,01
Totale costi per servizi	-291.679.834	-281.951.500	-287.663.100	2,03
Costi del personale	-5.456.522	-5.517.626	-5.701.119	3,33
Ammortamenti e svalutazioni	-500.000	-500.000	-500.000	0,00
Accantonamenti per rischi	-4.560.000	-20.364.169	-4.560.000	-77,61
Costi di gestione del patrimonio immobiliare	-2.460.200	-3.172.076	-3.814.700	20,26
Totale oneri diversi di gestione	-2.460.200	-3.172.076	-3.814.700	20,26
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-304.688.556	-311.537.371	-302.271.419	-2,97
ONERI FINANZIARI	-5.293.000	-8.186.094	-5.165.000	-36,91
ONERI STRAORDINARI	-70.000	-2.000	-70.000	3400,00
IMPOSTE	-2.500.000	-2.487.217	-2.503.000	0,63
TOTALE COSTI	-312.551.556	-322.212.682	-310.009.419	-3,79



- Costi gestione patrimonio immobiliare **0,98%**
- Accantonamento rischi **6,32%**
- Ammortamenti e svalutazioni **0,16%**
- Personale **1,71%**
- Altri costi per servizi **3,15%**
- Prestazioni istituzionali **84,36%**
- Oneri straordinari **0,00%**
- Imposte **0,77%**
- Materie prime sussidiarie e di consumo **0,01%**
- Oneri finanziari **2,54%**



- Costi gestione patrimonio immobiliare **1,23%**
- Accantonamento rischi **1,47%**
- Ammortamenti e svalutazioni **0,16%**
- Personale **1,84%**
- Altri costi per servizi **3,20%**
- Prestazioni istituzionali **89,59%**
- Oneri straordinari **0,02%**
- Imposte **0,81%**
- Materie prime sussidiarie e di consumo **0,01%**
- Oneri finanziari **1,67%**

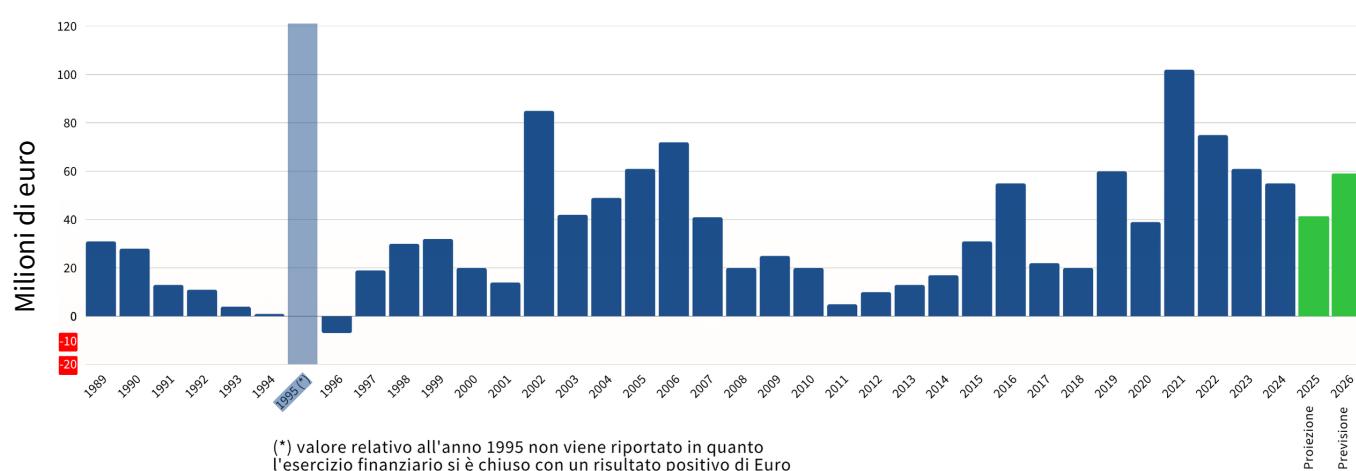


RISULTATO D'ESERCIZIO	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	Variazioni %
AVANZO ECONOMICO	21.773.844	43.052.219	57.761.981	34,17

Le riserve patrimoniali della Cassa, incrementate dell'avanzo stimato nelle proiezioni 2025 (43.052 milioni di euro) e del risultato gestionale individuato nelle previsioni 2026 (57.762 milioni di euro), alla fine del prossimo esercizio si attesteranno su di un importo di 1.949 miliardi di euro, livello sufficiente a garantire la copertura delle cinque annualità di pensioni erogate (l'indice di copertura a fine 2025 è previsto pari a 8,3).

RICAVI E COSTI DELL'ATTIVITA' ISTITUZIONALE

AVANZO ECONOMICO



(*) valore relativo all'anno 1995 non viene riportato in quanto l'esercizio finanziario si è chiuso con un risultato positivo di Euro 450.706.632 in virtù della rivalutazione del patrimonio mobiliare e immobiliare avvenuta al'atto della privatizzazione della Cassa.

L'anno 2025 si è aperto con una ripresa, seppur moderata, della crescita economica del nostro paese.

L'Istat stima che il PIL italiano è in crescita dello 0,6% nel 2025 e sarà dello 0,8% nel 2026 dopo essere aumentato dello 0,7% nel biennio precedente.

Dal lato dei consumi privati, si prevede una stabilità nella loro crescita: si sta assistendo, infatti, ad un lento miglioramento del clima di fiducia dei consumatori seppur risultato ancora influenzato da un incremento della propensione al risparmio.

Tale attitudine risente anche dell'incertezza che caratterizza il quadro economico internazionale: la dinamica dell'economia mondiale è penalizzata, in particolare modo, dai continui cambiamenti nella politica commerciale statunitense (come, ad esempio, l'imposizione di dazi sugli scambi internazionali) e dalle forti tensioni geopolitiche.

Nonostante il quadro macroeconomico sopra descritto, prosegue la fase positiva del mercato del lavoro ed, in particolare, del mercato immobiliare: infatti, la crescita degli scambi di abitazione già iniziata nel secondo trimestre del 2024 è proseguita, con tassi in accelerazione, a partire dai primi mesi del 2025. Nel secondo trimestre

del 2025, il settore residenziale registra, a livello nazionale, una crescita dell'8,1% che riguarda tutte le aree del territorio nazionale come confermato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI – Agenzia delle Entrate). La medesima dinamica positiva e crescente si riscontra anche nelle erogazioni dei mutui per l'acquisto di abitazioni: a tale proposito, l'OMI conferma che la quota di acquisiti con mutuo ipotecario è arrivata al 46%, oltre 4 punti percentuali in più rispetto allo stesso trimestre del 2024.

In effetti, l'andamento dell'attività professionale notarile è stato positivo, nel primo semestre dell'anno, di circa 6 punti percentuali.

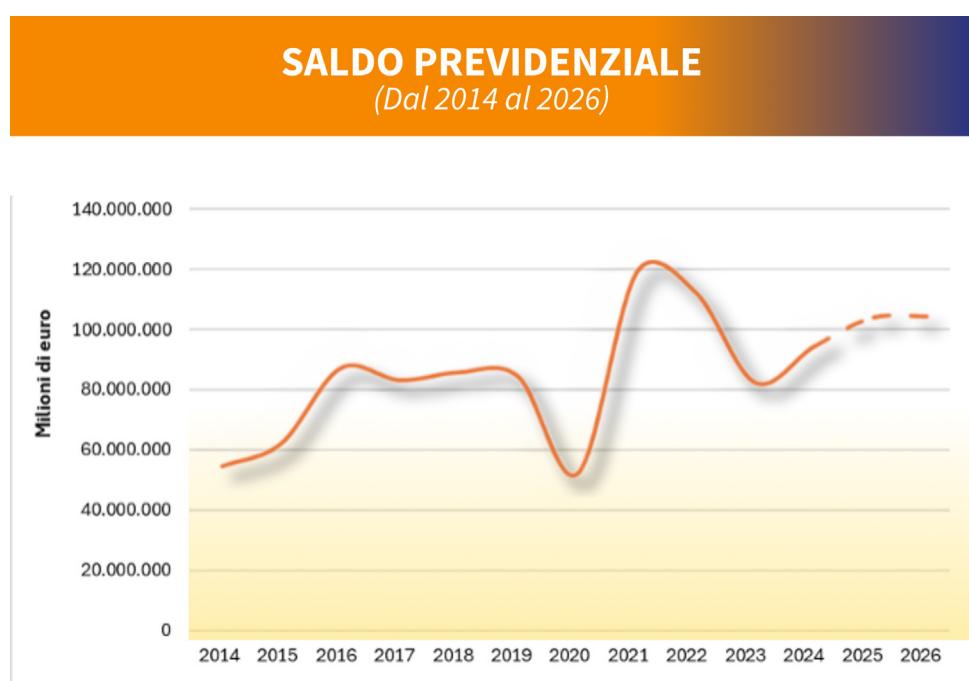
In linea con tale scenario, l'entrata contributiva previdenziale nell'anno 2025 dovrebbe giungere su valori di poco superiori ai 331 milioni di euro, livello in grado di garantire l'equilibrio previdenziale della Cassa ed il finanziamento delle prestazioni istituzionali correnti.

Il "saldo previdenziale" dell'Ente è, infatti, atteso nella misura di oltre 104 milioni di euro.

Nel grafico che segue si riporta il livello e la dimensione del saldo previdenziale a partire dall'anno 2014.

Dall'anno 2021 si denota una lieve ma costante discesa del risultato tecnico generata dal calo o raffreddamento dell'entrata contributiva e dalla contestuale e costante ascesa del costo pensionistico.

A partire dall'anno 2024, il saldo in questione è tornato a salire e, sulla base delle stime di proiezione 2025 e previsione 2026, dovrebbe confermarsi su tale andamento.



Si ricorda, inoltre, come il saldo previdenziale è il risultato della differenza tra i ricavi contributivi in proiezione (pari a 331,050 milioni di euro) e la spesa pensionistica (pari a 226,500 milioni di euro), ed è stato istituito per la prima volta con la riforma delle pensioni Fornero (art. 24, comma 24 D.L. 201/2011) al fine di valutare l'equilibrio tecnico delle Casse previdenziali privatizzate.

Come già evidenziato, la ricchezza patrimoniale della Cassa, in ragione della capitalizzazione degli avanzi economici previsti, supererà la soglia di 1,9 miliardi di euro e assicurerà la copertura delle rendite pensionistiche correnti per un numero di anni superiore a quello considerato idoneo dal legislatore (5 anni - art.1 D. Lgs. 509/94) per preservare l'equilibrio strutturale della Cassa e la solvibilità nei confronti degli iscritti.



In ambito demografico, la popolazione notarile non dovrebbe rilevare andamenti straordinari nel corso dell'anno 2026.

Nell'anno in chiusura si stanno perfezionando le iscrizioni di 288 notai di nuova nomina, vincitori del concorso di cui al decreto dirigenziale del 13 dicembre 2022.

Il rapporto tra iscritti attivi e pensionati, seppur si rilevi sostanzialmente stabile, rimane sensibile, nel breve termine, alla dinamica della media dei repertori notarili. In periodi di crisi o di involuzione reddituale sono stati, infatti, osservati fenomeni di accelerazione del ritiro anticipato del notaio, con conseguenze sulla dinamica della spesa pensionistica della Cassa.

Nell'ambito della popolazione in quiescenza si continua a registrare la costante crescita del numero dei "notai" pensionati. L'allungamento della vita media della categoria assicurata non può non essere attentamente monitorato vista la sua incidenza sul livello della spesa previdenziale della Cassa, sia presente che futura.

La longevità della popolazione è all'origine dell'incremento del valore della rendita totale che la Cassa sarà chiamata a sostenere per ogni titolare di pensione. Tale processo di crescita è già visibile e osservabile nei bilanci dell'Associazione e, in particolare, nel costante aumento dell'uscita per pensioni (per l'anno 2026 la spesa in questione dovrebbe raggiungere il valore di 229 milioni di euro).

Come osservabile nella tavola che segue, nel periodo compreso tra l'esercizio 2010 e l'esercizio 2024 (ultimo dato consuntivo), il costo pensionistico della Cassa è cresciuto di oltre 26 punti percentuali e, sulla base delle proiezioni finali 2025 e previsioni iniziali 2026, l'incremento della spesa potrebbe sfiorare i 30 punti percentuali.

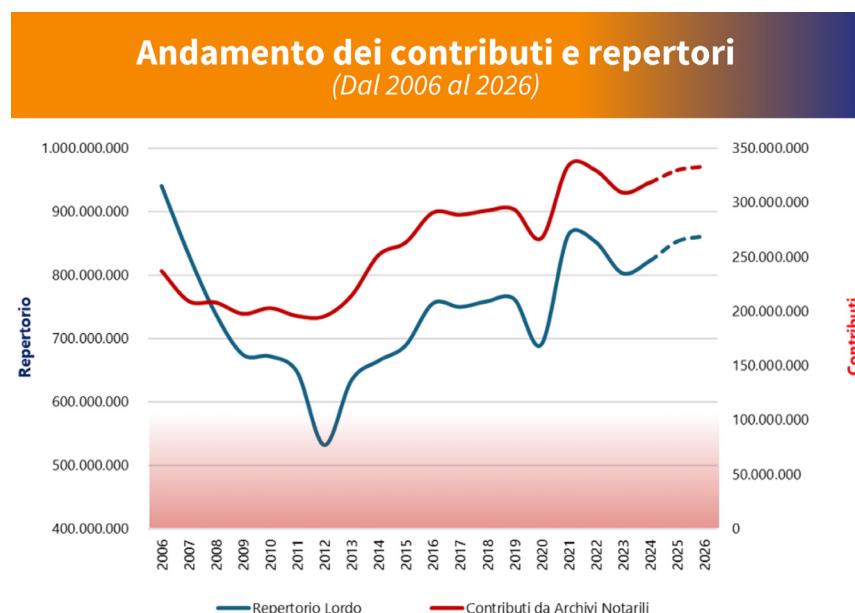
Pensioni agli iscritti	Importo	Diff.% esercizio precedente	Diff% Cumulata base 2010
Consuntivo anno 2010	177.019.933	-	-
Consuntivo anno 2011	179.567.145	1,44	1,44
Consuntivo anno 2012	184.003.087	2,47	3,94
Consuntivo anno 2013	190.511.082	3,54	7,62
Consuntivo anno 2014	197.132.059	3,48	11,36
Consuntivo anno 2015	201.110.970	2,02	13,61
Consuntivo anno 2016	203.667.870	1,27	15,05
Consuntivo anno 2017	205.221.709	0,76	15,93
Consuntivo anno 2018	207.317.521	1,02	17,12
Consuntivo anno 2019	211.057.397	1,80	19,23
Consuntivo anno 2020	214.012.343	1,40	20,90
Consuntivo anno 2021	215.218.467	0,56	21,58
Consuntivo anno 2022	218.311.834	1,44	23,33
Consuntivo anno 2023	227.082.313	4,02	28,28
Consuntivo anno 2024	223.792.173	-1,45	26,42
Proiezione anno 2025	226.500.000	1,21	27,95
Previsione anno 2026	229.000.000	1,10	29,36

Nel corso dell'anno 2025, si sta assistendo ad un rallentamento delle domande di pensione anticipata in considerazione, soprattutto, del contestuale andamento dell'attività professionale. Come già evidenziato, la dimensione dei repertori notarili dovrebbe registrare nell'anno 2025 una tendenza positiva, creando i presupposti necessari

per garantire all’Ente un duplice effetto positivo: da un lato il consolidamento in positivo dell’entrata contributiva e, dall’altro lato, il raffreddamento dei pensionamenti anticipati.

La dimensione degli onorari di repertorio nella seconda parte dell’anno 2025 dovrebbe, infatti, confermarsi positiva in risposta al correlato incremento delle compravendite residenziali: ciò permetterebbe al gettito contributivo, proveniente dagli Archivi Notarili in funzione dei repertori notarili prodotti dai notai in attività, di raggiungere il livello di 330 milioni di euro.

Per l’anno 2026, in linea con le stime insite nell’ultimo bilancio tecnico approvato, l’andamento dei repertori e del correlato gettito contributivo dovrebbe ulteriormente crescere di un punto percentuale.



Tra le spese istituzionali, il livello dell’assegno di integrazione nel 2026 dovrebbe superare i 2 milioni di euro. L’assegno in questione, oltre a rappresentare la prima prestazione erogata dalla Cassa, costituisce un termometro fedele dell’andamento dell’attività professionale. Viene infatti concesso agli iscritti che non raggiungono un prefissato livello di repertorio e rappresenta da sempre la risposta della Cassa alle difficoltà che alcuni notai possono incontrare in ragione delle dislocazioni territoriali previste dalle tabelle in vigore.

La necessità di dover esercitare l’indispensabile funzione anche nelle sedi dove la domanda del servizio è bassa, unitamente alla recessione economica possono determinare, infatti, momentanei periodi di difficoltà economica. Nell’ambito dell’assistenza vanno ricordate due importanti prestazioni erogate dalla Cassa: la prima è rivolta direttamente al notaio di nuova nomina al quale la Cassa mette a disposizione, grazie ad accordi in convenzione con primari Istituti di credito, prestiti d’onore (fino a 60.000 euro) volti a reperire i mezzi necessari per avviare lo studio notarile. La Cassa completa tale sostegno con l’erogazione di un contributo, al notaio in disagio economico, della misura pari agli interessi legati al finanziamento attivato. Sulla base dell’attuale limite massimo fissato dal Consiglio di Amministrazione nella misura di 10 mila euro, si ritiene che nel 2026 si potrebbe sostenere un onere di circa 600 mila euro in ragione dell’ingresso di 288 neo notai.

L’onere assistenziale più importante sostenuto dalla Cassa è quello volto a garantire a tutti i suoi iscritti la tutela sanitaria.

Il servizio di copertura assicurativa sanitaria del biennio 01/11/2025-31/10/2027 a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione è stato aggiudicato con gara europea nuovamente alle Compagnie Reale Mutua Assicurazioni e Poste Assicura S.p.A che hanno partecipato in RTI.

Nel nuovo contesto del mercato assicurativo sanitario, l’aumento dei premi si è reso necessario per mantenere



una copertura di alto livello sostanzialmente invariata rispetto a quella attuale.

La spesa prevista per l'anno 2026 per la polizza sanitaria base (sostenuta interamente dalla Cassa a favore di tutti i suoi iscritti per la copertura di garanzie legate a grandi interventi, a gravi eventi morbosì e alla medicina preventiva) raggiungerà potenzialmente il valore di circa 9 milioni di euro.

Tale andamento è correlato al presunto numero di iscritti da assicurare ed alle revisioni di premio riferite all'esercizio corrente.

	Repertori (milioni euro)	Variazione %	Contributi (milioni euro)	Variazione %	Numero atti	Numero attivi
Consuntivo anno 2014	665,468	-	251,818	-	3.482.197	4.756
Consuntivo anno 2015	689,856	3,66	263,411	4,60	3.605.033	4.749
Consuntivo anno 2016	755,824	9,56	290,825	10,41	3.860.907	4.849
Consuntivo anno 2017	750,435	-0,71	288,85	-0,68	3.830.803	4.938
Consuntivo anno 2018	759,293	1,18	292,773	1,36	3.851.438	4.881
Consuntivo anno 2019	762,917	0,48	293,904	0,39	3.783.213	5.148
Consuntivo anno 2020	691,140	-9,41	267,176	-9,09	3.317.503	5.133
Consuntivo anno 2021	864,265	25,05	334,105	25,05	4.077.622	5.021
Consuntivo anno 2022	853,210	-1,28	329,874	-1,27	3.912.067	5.116
Consuntivo anno 2023	803,531	-5,82	309,305	-6,20	3.689.074	5.005
Consuntivo anno 2024	823,051	2,43	318,568	2,99	3.723.561	5.073
Anno 2025 (Proiezione)	853,000	3,64	330,000	3,59	3.770.000	5.200
Anno 2026 (Previsione)	861,530	1,00	333,300	1,00	3.800.000	5.100

ALTRI RICAVI E PROVENTI E ONERI DIVERSI DI GESTIONE

I ricavi e i costi che confluiscano in queste voci sono imputabili principalmente alle rendite prodotte dal patrimonio immobiliare della Cassa ed alle spese ad esso connesse.

In ordine alla gestione del patrimonio immobiliare evidenziamo che, nel 2026, i ricavi lordi da gestione immobili sono stimati in 9,950 milioni di euro, sostanzialmente in linea con la previsione iniziale per il corrente esercizio (fissata in 9,900 milioni di euro) e alla proiezione finale 2025 (9,900 milioni di euro).

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti dai costi per la gestione del patrimonio immobiliare e vengono fissati in 3,815 milioni di euro, evidenziando un incremento sia rispetto alla previsione iniziale (2,460 milioni di euro) che alla proiezione per il 2025 (3,172 milioni di euro), incremento da imputare soprattutto alle programmate spese di manutenzione straordinaria.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nei proventi finanziari annoveriamo plusvalenze, dividendi, interessi e altri proventi generati dalla gestione del

patrimonio mobiliare della Cassa; tali previsioni di entrata sono state effettuate in considerazione della composizione del portafoglio, dell'andamento dei mercati finanziari oltre che dell'orientamento sulle politiche gestionali e di investimento individuate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente nell'ambito dell'Asset Allocation strategica e tattica.

Nella prima parte del 2025 il comparto dei Fondi UCITS è stato interessato da alcune operazioni di razionalizzazione di determinate asset class, che hanno portato al disinvestimento di tredici posizioni in portafoglio e all'incremento di altre quattro. Attualmente il portafoglio dei Fondi mobiliari si compone di n. 101 diversi strumenti che fanno riferimento a 52 SGR.

È stato inoltre incrementato il portafoglio dei titoli governativi per circa 78 milioni di euro, con l'acquisto sia di alcuni BTP scadenti nel breve periodo che di un Treasury statunitense con scadenza nel 2030.

Considerando gli interessanti livelli di remunerazione offerti (anche se in discesa rispetto al precedente esercizio), sono state mantenute importanti giacenze di liquidità, sia sui conti correnti a vista che su "Time Deposit", svincolabili senza alcuna penale.

Nel mese di marzo, infine, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la sottoscrizione di sei fondi di Private Equity con focus geografico sull'Italia, per un commitment complessivo di 24 milioni di euro.

I proventi finanziari per l'esercizio 2026 vengono quantificati nel loro complesso in 19,078 milioni di euro (contro 19,522 milioni di euro in proiezione finale 2025), registrando un lieve trend negativo. Le stime sono state formulate come di consueto con carattere prudentiale, considerando la sostanziale imprevedibilità dei mercati finanziari, sia per la situazione geo-politica mondiale (conflitto Russia/Ucraina e Israele/Palestina), sia per la politica monetaria adottata dalle principali banche centrali finalizzata al contenimento del livello di inflazione.

Gli oneri finanziari sono quantificati, nella previsione 2026, in 5,165 milioni di euro contro una proiezione finale per il 2025 di 8,186 milioni di euro. Tale proiezione è comprensiva dell'accantonamento per rischi di perdite sul patrimonio mobiliare, quantificato in 2,800 milioni di euro e non presente nella previsione 2026. Escludendo tale accantonamento, gli oneri finanziari registrerebbero un lieve decremento (-4,1%).

ALTRI COSTI

La categoria residuale degli altri costi è prevista nel 2026 per un importo di 23,300 milioni di euro, contro una proiezione finale 2025 pari a 39,040 milioni di euro (-40,32%).

ALTRI COSTI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	Variazioni%
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo*	-32.000	-32.000	-32.500	1,56
Altri costi per servizi*	-8.949.834	-10.136.500	-9.933.100	-2,01
Costi del personale*	-5.456.522	-5.517.626	-5.701.119	3,33
Ammortamenti e svalutazioni*	-500.000	-500.000	-500.000	0,00
Accantonamenti per rischi	-4.560.000	-20.364.169	-4.560.000	-77,61
Totale altri costi della produzione	-19.498.356	-36.550.295	-20.726.719	-43,29
Oneri straordinari	-70.000	-2.000	-70.000	3.400,00
Imposte	-2.500.000	-2.487.217	-2.503.000	0,63
TOTALE ALTRI COSTI	-22.068.356	-39.039.512	-23.299.719	-40,32

* Oneri di gestione



Gli oneri di gestione dell'Associazione vengono prudenzialmente previsti, nel 2026, sul livello di 16,167 milioni di euro, facendo rilevare nel loro complesso un lieve decremento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (circa 19 mila euro).

Nell'ambito dei suddetti oneri si rileva il decremento della categoria "Altri costi per servizi" (-203 mila euro), l'incremento della categoria del "Costo del Personale" (+183 mila euro) e dei "Costi per Materie prime, sussidiarie e di consumo" (+0,5 mila euro).

Relativamente alla categoria degli **"Altri costi per servizi"**, si evidenzia una flessione del -2,01%. In tale voce sono comprese principalmente le spese per partecipazione a Convegni e ad altre manifestazioni (le quali sono previste mantenersi invariate a 350 mila euro sia nella proiezione 2025 che nella previsione 2026, come dettagliato in seguito) e gli "Aggi di riscossione".

A tal proposito si evidenzia che, per quest'ultima voce, il costo viene quantificato per il 2025 in 6,631 milioni di euro e previsto in 6,699 milioni di euro per il 2026. Tale costo viene trattenuto dagli Archivi Notarili a fronte dell'attività di riscossione dei contributi ed il successivo riversamento degli stessi alla Cassa.

L'onere per **"Costi del personale"** è previsto per il 2026 in 5,701 milioni di euro, contro una proiezione finale 2025 di 5,518 milioni di euro ed evidenzia un incremento in considerazione del previsto rinnovo contrattuale dei CCNL Adepp per il personale non dirigente e dirigente.

La voce **"Accantonamenti per rischi"** è iscritta nella previsione 2026 in 4,56 milioni di euro, contro i 20,36 milioni di euro quantificati nella proiezione finale 2025 (-15,8 milioni di euro).

Entrando nel dettaglio, nella previsione 2026 si rileva un accantonamento al "Fondo assegni di integrazione" per 2 milioni di euro (misura equivalente alla proiezione 2025), un "Fondo di riserva" confermato prudenzialmente a 2,500 milioni di euro, a copertura degli eventuali oneri eccedenti le previsioni iniziali e un "Fondo oneri condominiali, riscaldamento e sfitti" di 60 mila euro. Il costo per il "Fondo di Riserva", da sempre presente nel Bilancio di Previsione dell'Ente, trova la sua ragion d'essere proprio nella necessità di coprire rischi non preventivabili e quantificabili al momento della redazione del presente documento e che potrebbero eventualmente realizzarsi successivamente.

Visto l'andamento dei saldi gestionali si rileva, relativamente alla proiezione 2025, la necessità di predisporre un accantonamento del fondo integrativo previdenziale di 15,794 milioni di euro, nel rispetto di quanto effettuato nei precedenti esercizi, mentre nel triennio successivo (2026/2028), al pari di quanto accaduto negli anni passati, non viene iscritta nessuna previsione.

Dal punto di vista amministrativo la Cassa sosterrà nel 2026 l'audit per il mantenimento della certificazione di qualità **ISO 9001:2015** per il settore approvvigionamento di beni, servizi e lavori rilasciata da DNV Business Assurance Italy S.r.l., Ente di certificazione terzo ed indipendente, leader mondiale nel settore. Evidenziamo come tale certificazione rappresenti un riconoscimento internazionale per l'Ente, permettendo un migliore controllo dei processi interni (attraverso l'individuazione di adeguati indicatori ed alla misurazione delle prestazioni) e, al contempo, un efficientamento dei costi oltre che una maggior soddisfazione degli utenti finali dei servizi dell'Ente.

BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2026

PROSPETTO DI BILANCIO - PREVISIONE 2026

BILANCIO DI PREVISIONE 2026			Previsione 2025		Proiezione 2025		Previsione 2026	
			Parziali	Totali	Parziali	Totali	Parziali	Totali
A)		VALORE DELLA PRODUZIONE						
1)		Ricavi e proventi per l'attività istituzionale		301.800.000		332.800.000		335.700.000
	e)	proventi fiscali e parafiscali	301.800.000		332.800.000		335.700.000	
5)		altri ricavi e proventi		12.373.400		12.373.400		12.423.400
	b)	altri ricavi e proventi	12.373.400		12.373.400		12.423.400	
	Totale valore della produzione (A)			314.173.400		345.173.400		348.123.400
B)		COSTI DELLA PRODUZIONE						
6)		per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-32.000		-32.000		-32.500
7)		per servizi		-291.679.834		-281.951.500		-287.663.100
	a)	erogazione di servizi istituzionali	-282.730.000		-271.815.000		-277.730.000	
	b)	acquisizione di servizi	-6.890.500		-7.774.000		-7.838.500	
	c)	consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	-455.000		-730.000		-455.000	
	d)	compensi ad organi di amministrazione e di controllo	-1.604.334		-1.632.500		-1.639.600	
9)		per il personale		-5.456.522		-5.517.626		-5.701.119
	a)	salari e stipendi	-3.660.000		-3.640.000		-3.745.000	
	b)	oneri sociali	-955.000		-950.000		-980.000	
	c)	trattamento di fine rapporto	-271.000		-269.000		-277.000	
	d)	trattamento di quiescenza e simili	-170.000		-241.826		-276.999	
	e)	altri costi	-400.522		-416.800		-422.120	
10)		ammortamenti e svalutazioni		-500.000		-500.000		-500.000
	a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-150.000		-150.000		-150.000	
	b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-350.000		-350.000		-350.000	
12)		accantonamento per rischi		-4.560.000		-20.364.169		-4.560.000
13)		altri accantonamenti		0		0		0
14)		oneri diversi di gestione		-2.460.200		-3.172.076		-3.814.700
	b)	altri oneri diversi di gestione	-2.460.200		-3.172.076		-3.814.700	
	Totale costi (B)			-304.688.556		-311.537.371		-302.271.419
	DIFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			9.484.844		33.636.029		45.851.981



C)		PROVENTI ED ONERI FINANZIARI						
	15)	proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate		50.000		72.300		50.000
	16)	altri proventi finanziari		19.532.000		19.449.201		19.028.000
	a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	20.000		16.000		16.000	
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione	16.742.500		16.500.000		16.740.000	
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	257.500		359.300		260.000	
	d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	2.512.000		2.573.901		2.012.000	
	17)	interessi ed altri oneri finanziari		-5.293.000		-8.186.094		-5.165.000
	a)	interessi passivi	-40.000		-180.000		-25.000	
	c)	altri interessi ed oneri finanziari	-5.253.000		-8.006.094		-5.140.000	
		Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)		14.289.000		11.335.407		13.913.000
D)		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
		Totale delle rettifiche e riprese di valore (18-19)		0		0		0
E)		PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI						
	20)	proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n° 5)		570.000		570.000		570.000
	21)	oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti		-70.000		-2.000		-70.000
		Totale delle partite straordinarie (20-21)		500.000		568.000		500.000
		Risultato prima delle imposte		24.273.844		45.539.436		60.264.981
		Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		-2.500.000		-2.487.217		-2.503.000
		AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO		21.773.844		43.052.219		57.761.981

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026

La Cassa Nazionale del Notariato, in applicazione del D. Lgs. 509/94, è tenuta alla compilazione del bilancio di previsione che deve essere sottoposto all'approvazione dei Ministeri vigilanti.

Tale documento ha l'obiettivo di illustrare i risultati attesi della gestione per il prossimo esercizio, in relazione alla probabile evoluzione sia dell'attività istituzionale che del quadro macroeconomico nel suo complesso.

Le previsioni economiche per il 2026, elaborate adottando come di consueto criteri di estrema prudenza, considerano congiuntamente le proiezioni dell'anno corrente, le delibere adottate dall'Assemblea dei Rappresentanti, dal Consiglio di Amministrazione e dal Comitato Esecutivo, nonché le variazioni normative, di carattere fiscale ed economico, intervenute nel corso dell'anno o delle quali si è venuti a conoscenza prima della stesura del documento previsionale.

Il bilancio di previsione è redatto adottando lo schema di conto economico previsto dal D.M. 27/03/2013 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale prevede una struttura simile a quella indicata dall'art. 2425 del Codice Civile (pur con taluni adattamenti nella denominazione delle voci e con l'aggiunta della sezione del conto economico dedicata alla presentazione dei proventi e oneri di natura straordinaria).

Il bilancio di previsione è redatto in unità di euro.

Nello schema del bilancio di previsione non vengono indicate le voci che presentano un saldo pari a zero in tutti i periodi considerati.

Come previsto dalla normativa vigente, il documento previsionale è accompagnato dal “Budget economico annuale” richiesto dal Decreto ministeriale 27 marzo 2013 (“Criteri e modalità di predisposizione del budget economico delle Amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica”). Al richiamato “Budget economico annuale” sono allegati il “Budget economico pluriennale”, che rappresenta i prevedibili andamenti economici triennali, e il “Piano degli indicatori e risultati attesi di bilancio”, avente il fine di illustrare gli obiettivi gestionali della Cassa.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Nel 2026 si prevede di conseguire un valore della produzione pari a 348,123 milioni di euro. Nel dettaglio:

VALORE DELLA PRODUZIONE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Ricavi e proventi dell'attività istituzionale	301.800.000	332.800.000	335.700.000	0,87
Altri ricavi e proventi	12.373.400	12.373.400	12.423.400	0,40
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	314.173.400	345.173.400	348.123.400	0,85



RICAVI E PROVENTI DELL'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE – CONTRIBUTI

CONTRIBUTI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Contributi da Archivi Notarili	299.150.000	330.000.000	333.300.000	1,00
Contributi da Uffici del Registro (Agenzie delle Entrate)	200.000	200.000	200.000	0,00
Contributi previdenziali da ricongiunzione L. 5/3/90, n. 45)	150.000	700.000	200.000	-71,43
Contributi previdenziali – riscatti	150.000	150.000	150.000	0,00
Totale contributi previdenziali	299.650.000	331.050.000	333.850.000	0,85
Contributi maternità	1.950.000	1.550.000	1.650.000	6,45
Contributi maternità a carico dello stato	200.000	200.000	200.000	0,00
Totale contributi maternità	2.150.000	1.750.000	1.850.000	5,71
TOTALE CONTRIBUTI	301.800.000	332.800.000	335.700.000	0,87

La principale voce costituente il valore della produzione è rappresentata dai contributi versati dalla categoria in ragione del repertorio prodotto e per il tramite degli Archivi Notarili (333,30 milioni di euro). In aggiunta, anche i contributi previdenziali incamerati per ricongiunzione e riscatti e i contributi provenienti dalle sedi dell'Agenzia delle Entrate, concorrono alla formazione dei flussi contributivi correnti. La previsione di entrata dell'anno 2026 per tale gruppo residuale di ricavi è pari a 0,55 milioni di euro totali, rispetto a una proiezione 2025 pari a 1,050 milioni di euro.

CONTRIBUTI DA ARCHIVI NOTARILI

Nel corso dei primi sei mesi del 2025, l'andamento dell'attività professionale notarile è stato positivo e crescente di poco più di 6 punti percentuali.

L'ammontare complessivo dei repertori registrati fino a giugno dell'anno corrente supera quanto prodotto dalla categoria nello stesso periodo dell'anno precedente: si rileva, infatti, un incremento repertoriale, in termini assoluti, di circa 24 milioni di euro (dai 394 milioni di euro dei primi sei mesi del 2024 si è passati ai 418 milioni di euro registrati nello stesso periodo del 2025).

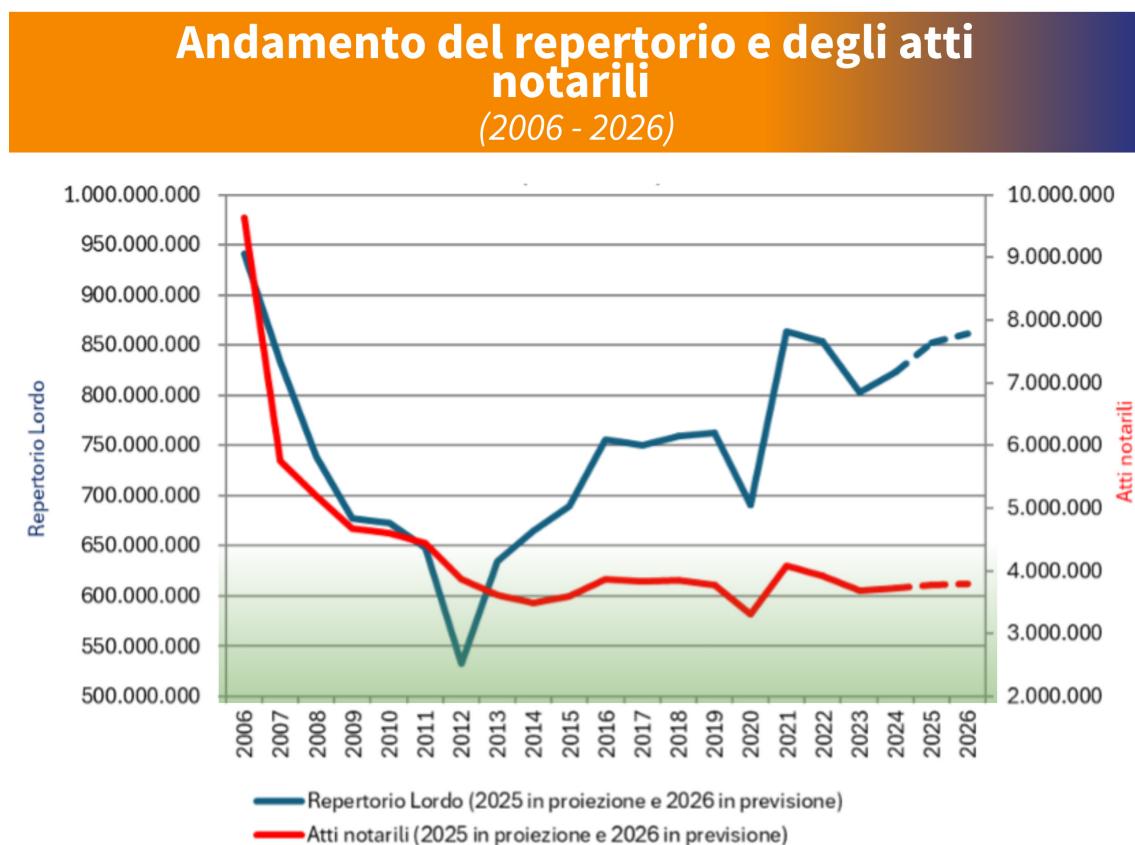
La crescita del volume repertoriale nell'anno corrente trova origine dal maggior numero di sottoscrizioni di atti notarili. Sulla base dei dati ad oggi disponibili il numero di atti iscritti a repertorio è stato, infatti, di circa 39 mila unità in più rispetto al 2024.

Come confermato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI – Agenzia delle Entrate), nel primo semestre del 2025 il numero delle compravendite di abitazioni è cresciuto dell'8,1 rispetto allo stesso periodo del 2024.

La tendenza sopra descritta non può che riflettersi anche sullo sviluppo dell'andamento dei contributi notarili che a giugno 2025 crescono del 6% rispetto al dato del 2024: in termini assoluti, il gettito contributivo del primo semestre dell'anno in corso supera i 161 milioni di euro e realizza un incremento di circa 9 milioni di euro rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (valore pari a 152 milioni di euro).

Alla luce di quanto sopra descritto appare verosimile ipotizzare una chiusura dell'anno 2025 con un ammontare di repertori notarili pari a circa 853 milioni di euro e un'entrata contributiva di circa 330 milioni di euro. Si stima che il numero complessivo di atti notarili sottoscritti possa superare le 3,7 milioni di unità.

Per quanto attiene invece la dinamica di sviluppo degli onorari di repertorio per l'anno 2026 si è tenuto conto delle ipotesi alla base dell'ultimo bilancio tecnico attuariale che prevede una crescita pari all'1%: tale valore consentirebbe di raggiungere un ammontare complessivo di contributi pari a poco più di 333 milioni di euro.



CONTRIBUTI DA UFFICIO DEL REGISTRO (AGENZIA DELLE ENTRATE)

In questa voce sono compresi i contributi pervenuti a seguito all'accertamento promosso dagli uffici locali delle Agenzie delle Entrate (tali contributi pervenivano in tempi remoti dagli Uffici del Registro).

In considerazione dell'andamento degli accertamenti promossi dagli Uffici competenti e delle corrispondenti entrate rilevate ad oggi, la previsione per tale voce di ricavo è stata quantificata in 200 mila euro, misura equivalente alla previsione iniziale dell'esercizio 2025.

CONTRIBUTI PREVIDENZIALI DA RICONGIUNZIONE (LEGGE 5/3/1990 N. 45)

In questa posta sono compresi i contributi pervenuti a titolo di ricongiunzione da parte dei notai che hanno riunito presso la Cassa due o più periodi assicurativi antecedenti l'iscrizione a ruolo.

La proiezione relativa all'anno 2025 evidenzia un valore prossimo a 700.000 euro dovuto all'incremento delle richieste di trasferimento di contributi (pari a cinque).

La previsione relativa all'anno 2026 è stata prudenzialmente individuata in 200.000 euro.



CONTRIBUTI PREVIDENZIALI – RISCATTI

Tale voce è relativa a versamenti effettuati dai notai che si avvalgono dell'istituto del riscatto, disciplinato dagli artt. 10 bis, 10 ter, 10 quater e 10 quinques del Regolamento per l'Attività di previdenza e solidarietà della Cassa. Tale istituto consente all'iscritto di accrescere la propria anzianità contributiva riscattando un periodo massimo pari alla durata del corso legale della laurea necessaria per accedere al notariato, al periodo obbligatorio di pratica notarile, nonché al periodo del servizio militare di leva obbligatorio o del servizio civile equiparato. In base alla vigente normativa, il riscatto può essere richiesto dopo almeno 10 anni di esercizio effettivo.

La stima per tale ricavo per l'anno 2026 è stata mantenuta in 150.000 euro come il valore previsto in proiezione 2025.

CONTRIBUTI MATERNITÀ

L'art. 83 del D. Lgs. 151/2001 (T. U. sulla maternità e sulla paternità) prevede che gli oneri derivanti dal trattamento di maternità debbano trovare copertura nell'ambito del contributo annuo posto a carico di ogni iscritto alle Casse di previdenza dei liberi professionisti e determinato, nell'importo, da ogni singola Cassa in base all'andamento della propria gestione.

Il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 39/2025, ha stabilito il livello capitario di tale contributo, per l'esercizio 2025, in euro 294,02 (in luogo dei 358,10 euro dell'anno 2024).

L'entrata contributiva della gestione maternità è legata quindi al numero dei professionisti in esercizio al 1° gennaio e all'ammontare del contributo unitario.

Per la corretta definizione del contributo relativo all'anno 2026 occorre tuttavia attendere l'approvazione del bilancio consuntivo 2025 da cui poter estrarre i dati certi utili al calcolo.

Sulla base dei dati ad oggi disponibili e delle stime legate al potenziale numero dei contributi e delle possibili beneficiarie dell'indennità di maternità ed in coerenza con le osservazioni dei Ministeri Vigilanti fornite in occasione dell'approvazione dell'importo del contributo di maternità stabilito per l'anno 2025, è possibile prevedere per il 2026 una contribuzione di circa 1.650.000 euro.

Alla luce del quadro normativo di riferimento, l'Ente ha la possibilità di avvalersi dei contributi statali previsti dall'art.78 del D. Lgs. in esame. Tale articolo ha dettato disposizioni per la riduzione degli oneri relativi all'indennità di maternità prevedendo, nei casi di tutela previdenziale obbligatoria, di porre a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata.

La previsione dei "Contributi maternità a carico dello Stato", in attesa della chiusura dell'anno corrente e dell'emissione della circolare Inps che definisce il contributo singolo per la quantificazione corretta del credito nei confronti dello Stato, risulta essere fissata in 200.000 euro.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce include ricavi da attività accessorie, in particolare:

ALTRI RICAVI E PROVENTI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Affitti di immobili	9.900.000	9.900.000	9.950.000	0,51
Totale ricavi della gestione immobiliare	9.900.000	9.900.000	9.950.000	0,51
Recupero di prestazioni	300.000	300.000	300.000	0,00
Recuperi e rimborsi diversi	150.000	150.000	150.000	0,00
Contributo di solidarietà 2% pensioni ex dipendenti	3.400	3.400	3.400	0,00
Abbuoni attivi	15.000	15.000	15.000	0,00
Spese carico inquilini per ripristino unità immobiliari	5.000	5.000	5.000	0,00
Utilizzo fondo assegni di integrazione	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0,00
Totale altri ricavi operativi	2.473.400	2.473.400	2.473.400	0,00
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	12.373.400	12.373.400	12.423.400	0,40

RICAVI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

L'attività dei Servizi “Gestione amministrativa immobiliare” e “Gestione tecnica immobiliare” è incentrata sulla gestione, manutenzione e messa a reddito del patrimonio immobiliare gestito in via diretta. Nell'esercizio 2026 proseguiranno le attività in campo urbanistico, fiscale e amministrativo, finalizzate all'alienazione delle unità in vendita ed alla messa a reddito delle unità non in vendita nel frattempo liberatesi a seguito di riconsegna dei conduttori.

Proseguirà il monitoraggio sulla morosità, sia attraverso il costante controllo del rispetto dei piani di rientro concessi sia attraverso gli atti di sollecito e di costituzione in mora inviati per contenere le nuove morosità.

Completano il quadro dei ricavi della gestione immobiliare i proventi per interessi su affitti, classificati nella sezione “Proventi e oneri finanziari” del presente bilancio previsionale e le eccedenze da alienazione di immobili, classificate nella sezione “Proventi e oneri straordinari”.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla sezione del presente documento dedicata alle citate sezioni.

AFFITTI DI IMMOBILI

Per i redditi patrimoniali derivanti dal settore immobiliare e relativi alla voce “Affitti di immobili”, la previsione 2026 viene fissata in 9,950 milioni di euro, tenuto conto delle possibili nuove locazioni, dei rinnovi e dell'incremento Istat medio dello 0,05%.

ALTRI RICAVI OPERATIVI

Tale gruppo di entrate, che rappresenta lo 0,67% del totale dei ricavi previsti per il 2026, dovrebbe far rilevare un introito di 2.473.400 euro. Di seguito si riporta la specifica delle singole voci previste nell'ambito di ciascuna categoria.



RECUPERO PRESTAZIONI

Questa voce rappresenta il recupero delle prestazioni previdenziali e assistenziali che non vengono incassate dai beneficiari in quanto deceduti e che vengono incamerate in attesa di definire l'eventuale importo da corrispondere agli eredi. La previsione per il 2026 viene confermata in 300 mila euro.

RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI

La voce indica principalmente i ricavi relativi ai rimborsi effettuati dalle assicurazioni per danni ad appartamenti e i recuperi delle spese legali definite in sede di chiusura dei procedimenti. Il ricavo previsto per l'anno 2026 è di 150 mila euro, pari a quello preventivato nell'esercizio 2025.

CONTRIBUTO DI SOLIDARIETÀ 2% PENSIONI EX DIPENDENTI

In ottemperanza alle disposizioni normative, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato, con decorrenza 1° ottobre 1999, la soppressione del fondo per la previdenza integrativa, la cessazione della contribuzione prevista per il finanziamento del fondo medesimo e un contributo di solidarietà pari al 2% sulle prestazioni integrative erogate agli ex dipendenti.

Per tale contributo, compreso in questa voce di ricavo, lo stanziamento 2026 è pari a euro 3.400, in considerazione del volume delle pensioni integrative che si prevede di erogare nel prossimo esercizio.

ABBUONI ATTIVI

Le stime per questa voce di ricavo riguardano prevalentemente gli sconti effettuati dai fornitori alla Cassa e gli arrotondamenti contabilizzati. In previsione per l'anno 2026 è stato calcolato un ricavo a tale titolo di 15 mila euro.

SPESE CARICO INQUILINI PER RIPRISTINO UNITÀ IMMOBILIARI

Quest'entrata accoglie i recuperi delle spese anticipate per il ripristino di unità immobiliari locate e successivamente rimborsate dagli inquilini. Per l'esercizio 2026 è stato stimato un valore di entrata pari a 5 mila euro.

UTILIZZO FONDO ASSEGNI DI INTEGRAZIONE

La voce “Utilizzo fondo assegni di integrazione”, necessaria alla gestione “indiretta” del “Fondo assegni di integrazione”, è stimata in 2 milioni di euro. Nel 2026 gli oneri delle integrazioni di competenza 2025 verranno infatti regolarmente imputati come costi nella categoria “Prestazioni correnti previdenziali” e, contestualmente, annullati economicamente tramite l'utilizzo di questa voce di ricavo; ciò al fine di dare sia un'informazione esaustiva in merito alle prestazioni erogate dall'Ente, sia continuità nell'esposizione dei valori di bilancio.

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione sono stimati, per il 2026, in 302,27 milioni di euro e si riferiscono, prevalentemente, a costi per servizi dell'attività istituzionale e delle attività accessorie.

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

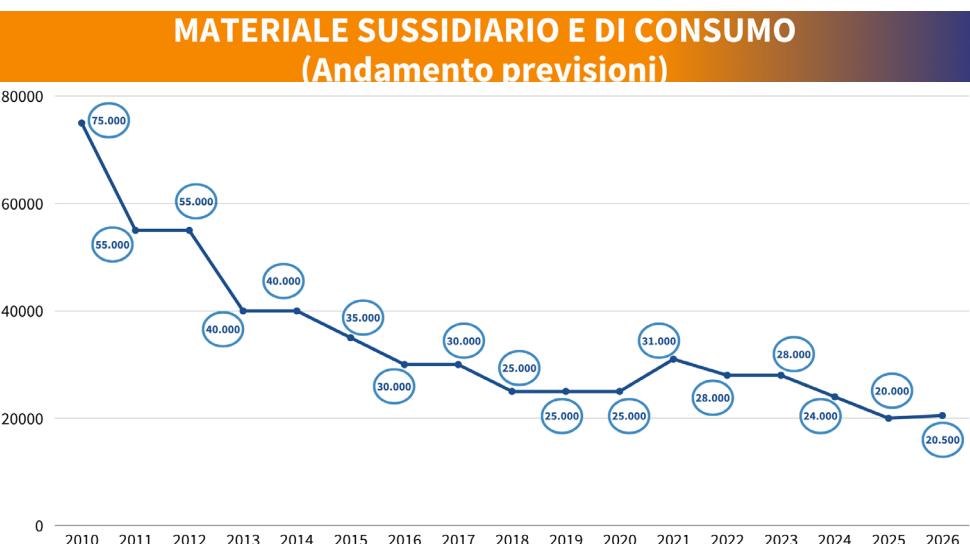
MATERIALE SUSSIDIARIO E DI CONSUMO	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Forniture per ufficio	-15.000	-15.000	-15.000	0,00
Acquisti di giornali, libri, riviste ecc.	-12.000	-12.000	-12.000	0,00
Acquisti diversi	-5.000	-5.000	-5.500	10,00
TOTALE DI CATEGORIA	-32.000	-32.000	-32.500	1,56

La stima della categoria nel previsionale 2026 viene fissata in 32.500 euro, in lieve aumento rispetto al budget iniziale e alla proiezione al 31 dicembre 2025.

FORNITURE PER UFFICIO E ACQUISTI DIVERSI

Questo gruppo di oneri comprende i costi delle forniture per ufficio, per le spese di cancelleria, le risme di carta, le cartelline, i contenitori, gli schedari, le penne, ecc., oltre alle spese necessarie al regolare funzionamento degli Uffici della Cassa.

In riferimento all'approvvigionamento del “Materiale sussidiario e di consumo” (forniture per ufficio ed acquisti diversi) si conferma l’indicazione del Consiglio di Amministrazione verso il contenimento e razionalizzazione dei costi di gestione nel loro complesso. Infatti, ricordiamo, che il budget di spesa per la categoria in questione è passato dai 75 mila euro, previsti nel 2010, agli attuali 20.500 euro previsti per il 2026. Il grafico sottostante evidenzia in maniera esauriente la dinamica in graduale flessione, ad eccezione della punta di massimo di 31 mila euro per l'esercizio 2021 (dovuta alle conseguenze della pandemia da Covid 19).





ACQUISTO GIORNALI, LIBRI E RIVISTE

Questa voce comprende il costo per tutti gli abbonamenti a quotidiani (anche on-line), riviste specializzate, acquisti di codici e pubblicazioni, nonché aggiornamenti in fascicoli e in Cd Rom delle normative vigenti; la previsione, anche per l'anno 2026, è stabilita in 12.000 euro, al pari della proiezione 2025.

COSTI PER SERVIZI

La composizione della voce in esame è dettagliata come segue:

COSTI PER SERVIZI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Erogazione di servizi istituzionali	-282.730.000	-271.815.000	-277.730.000	2,18
Acquisizione di servizi	-6.890.500	-7.774.000	-7.838.500	0,83
Compensi ad organi di amministrazione e controllo	-1.604.334	-1.632.500	-1.639.600	0,43
Compensi professionali e di lavoro autonomo	-455.000	-730.000	-455.000	-37,67
TOTALE DI CATEGORIA	-291.679.834	-281.951.500	-287.663.100	2,03

EROGAZIONE DI SERVIZI ISTITUZIONALI

La voce in esame comprende tutte le spese relative ai servizi istituzionali svolti dalla Cassa. In dettaglio:

Erogazione di servizi istituzionali	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Pensioni agli iscritti	-238.000.000	-226.500.000	-229.000.000	1,10
Assegni di integrazione	-2.000.000	-2.400.000	-2.200.000	-8,33
Sussidi straordinari	-10.000	0	-10.000	n.s.
Assegni di profitto	-5.000	0	-5.000	n.s.
Sussidi impianto studio	-400.000	-450.000	-600.000	33,33
Contributi fitti sedi Consigli Notarili	-65.000	-65.000	-65.000	0,00
Polizza Sanitaria	-6.200.000	-6.600.000	-9.000.000	36,36
Indennità di maternità erogate	-2.050.000	-1.800.000	-1.850.000	2,78
Spese per indennità di cessazione	-34.000.000	-34.000.000	-35.000.000	2,94
TOTALE DI CATEGORIA	-282.730.000	-271.815.000	-277.730.000	2,18

PENSIONI AGLI ISCRITTI

La spesa per “Pensioni agli iscritti” relativa all’esercizio 2026, stimata in 229 milioni di euro, è stata quantificata

considerando i flussi pensionistici rilevati nell'esercizio corrente, il trend di crescita dell'onere istituzionale degli ultimi anni (pensioni di vecchiaia e a domanda) e l'andamento inflazionario osservato nel corso dell'anno 2025. A tal proposito, si ricorda che nell'anno 2025 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di concedere la perequazione automatica delle pensioni nella misura dello 0,8%. La perequazione ha effetto, ai sensi del 1° comma dell'art. 20 del vigente Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà, dal 1° luglio 2025 e genererà un aggravio di spesa complessivo di circa un milione di euro entro la fine dell'anno corrente.

Sulla base dell'andamento osservato negli ultimi anni è verosimile attendere una lieve variazione dello stock pensionistico (2.663 pensioni attese). In tale ambito si continua ad osservare la graduale crescita del numero delle pensioni spettanti al notaio (pensioni dirette).

Esercizio	Titolare	Coniuge	Congiunti	Totale	Variazione % Esercizio precedente	Variazione % Cumulata base 2007
2007	948	1.316	116	2.380	-	-
2008	994	1.303	112	2.409	1,22	1,22
2009	1.014	1.290	110	2.414	0,21	1,43
2010	1.030	1.264	101	2.395	-0,79	0,63
2011	1.081	1.244	97	2.422	1,13	1,76
2012	1.031	1.237	94	2.462	1,65	3,45
2013	1.200	1.224	93	2.517	2,23	5,76
2014	1.273	1.207	82	2.562	1,79	7,65
2015	1.321	1.188	78	2.587	0,98	8,70
2016	1.332	1.187	73	2.592	0,19	8,91
2017	1.372	1.184	68	2.624	1,23	10,25
2018	1.396	1.164	65	2.625	0,04	10,29
2019	1.427	1.162	65	2.654	1,10	11,51
2020	1.458	1.116	69	2.643	-0,41	11,05
2021	1.473	1.120	66	2.659	0,61	11,72
2022	1.469	1.123	61	2.653	-0,23	11,47
2023	1.481	1.117	59	2.657	0,15	11,64
2024	1.500	1.098	55	2.653	-0,15	11,47
2025 (proiezione)	1.515	1.095	53	2.663	0,38	11,89

La suindicata tabella evidenzierebbe, nel periodo in analisi ed in base alla proiezione 2025, un aumento dell'11,89% del numero delle pensioni regolate agli iscritti (da 2.380 a 2.663), incremento che ha generato un impatto economico ancor più rilevante visto che nello stesso periodo si è assistito anche ad un contestuale aumento delle pensioni dirette (+59,81%, da 948 a 1.515) e a una riduzione di quelle corrisposte al coniuge (-16,79%, da 1.316 a 1.095) e ai coniugi (-54,31%, da 116 a 53).

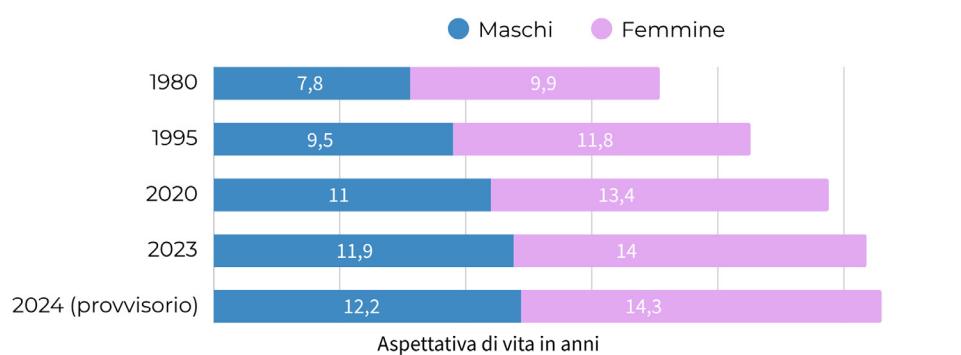


Esercizio	Pensione per limiti di età	Pensioni a domanda	Pensioni inabilità/ speciale	Totale pensioni dirette	Pensioni indirette e reversibilità	Congiunti	Totale
2010	57	25	2	84	48	2	134
2011	76	34	0	110	49	5	164
2012	56	52	0	108	58	0	166
2013	69	74	2	145	59	4	208
2014	71	71	2	144	61	1	206
2015	64	58	3	125	61	3	189
2016	59	39	2	100	53	2	155
2017	51	46	5	102	61	2	165
2018	52	43	0	95	49	2	146
2019	50	62	0	112	57	2	171
2020	63	54	1	118	54	8	180
2021	57	44	0	101	70	5	176
2022	67	33	1	101	79	2	182
2023	56	36	0	92	62	3	157
2024	71	42	2	115	69	1	185
2025 (proiezione)	65	43	0	108	60	0	168

In un orizzonte temporale più esteso, l'evoluzione dello scenario demografico legato al costante aumento del numero delle pensioni pagate al notaio scaturisce, in gran parte, dalla progressiva crescita della "speranza di vita" della popolazione assistita e, in ragione di questa, del collegato rischio per la Cassa di sostenere, nel tempo, maggiori spese per quiescenza.

Il grafico che segue mostra come dal 1980 al 2024 (2024 dato non definitivo) sia complessivamente aumentata la speranza di vita per la popolazione con 75 anni di età: per gli uomini da 7,8 a 12,2 anni (+55,61%) e per le donne da 9,9 a 14,3 anni (+44,29%).

Aspettativa di vita all'età di 75 anni



Elaborazione CNN su dati Istat.

ASSEGNI DI INTEGRAZIONE

L'assegno di integrazione rappresenta la prestazione che di fatto determinò l'istituzione della Cassa Nazionale del Notariato nel 1919. Nel corso degli anni la prestazione ha subito notevoli e significative modifiche, fermo restando il suo scopo primario, che consiste in un intervento diretto ad integrare gli onorari del notaio che ha prestato assidua assistenza alla sede fino alla concorrenza di una quota dell'onorario medio nazionale determinata annualmente con delibera del Consiglio di Amministrazione, entro i limiti fissati dall'art. 4 comma 2 del Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà (minimo 20% - massimo 60% dell'onorario medio nazionale).

Per conseguire l'assegno di integrazione il notaio deve possedere alcuni requisiti essenziali: la residenza anagrafica in un Comune del distretto di appartenenza per il periodo di riferimento ed un reddito imponibile che non superi una volta e mezza l'onorario repertoriale medio nazionale.

Esclusivamente per i notai di prima nomina, ai sensi dell'art. 4 comma 1, è sufficiente che la residenza anagrafica risulti trasferita nel Comune del distretto di appartenenza almeno entro il 31 dicembre del primo anno di esercizio. Come si può rilevare dalla tabella sottostante la media nazionale repertoriale, e conseguentemente il massimale integrabile, hanno subito negli anni oscillazioni generate da una pluralità di fattori che nell'ultimo decennio si sono susseguiti (crisi economica, variazione posti in tabella, D.M. 265/2012, variazione delle aliquote contributive e crisi per emergenza sanitaria da Covid-19):

Anno	Repertorio netto (*)	Posti in tabella	Onorario Medio Nazionale	Aliquota	Massimale Integrabile
2010	443.890.668,71	5779	76.810,98	40%	30.724,39
2011	427.502.641,04	5779	73.975,20	40%	29.590,08
2012	316.921.387,73	6279	50.473,23	40%	20.189,29
2013	400.940.909,38	6271	63.935,72	40%	25.574,29
2014	395.045.783,09	6270	63.005,71	40%	25.202,28
2015	406.007.231,26	6.270	64.753,94	40%	25.901,58
2016	443.428.276,25	6.270	70.722,21	40%	28.288,88
2017	452.885.706,91	6.270	72.230,58	40%	28.892,23
2018	457.794.319,96	6.270	73.013,45	40%	29.205,38
2019	460.218.507,56	6.270	73.400,08	40%	29.360,03
2020	415.421.431,72	6.270	66.255,41	40%	26.502,16
2021	519.870.982,73	6.270	82.914,03	40%	33.165,61
2022	515.445.248,27	6.270	82.208,17	40%	32.883,27
2023	488.703.260,40	5.971	81.846,13	40%	32.738,45
2024	500.217.405,61	5.971	83.774,48	40%	33.509,79

(*) Repertorio al netto dei contributi previdenziali Cassa e Consiglio Nazionale del Notariato.

Si evidenzia comunque che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, il 27 marzo 2025, ha deliberato l'importo della quota della media nazionale per il 2024 nella misura di 83.774,48 euro (contro 81.846,13 euro dell'esercizio precedente) ed il mantenimento al 40% dell'aliquota dell'onorario medio nazionale prevista dal Regolamento per il computo degli assegni di integrazione; il massimale integrabile così calcolato è risultato pari ad euro 33.509,79



(contro 32.738,45 euro dell'esercizio precedente).

La previsione per il 2026 delle spese per l'assegno di integrazione è stata quantificata in 2,2 milioni di euro (con riferimento all'anno 2025), alla luce della media repertoriale ipotizzata per l'anno in corso e al numero dei soggetti potenzialmente integrabili nel prossimo esercizio.

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 cessati o, in loro mancanza, ai congiunti aventi diritto a pensione.

La previsione 2026 per tale spesa è pari a 10.000 euro.

ASSEGNI DI PROFITTO

Il Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato prevede la corresponsione, a favore dei figli meritevoli dei notai in esercizio o cessati, di assegni scolastici di profitto per la frequenza della scuola secondaria superiore e per l'università, nonché assegni di studio a orfani di notai che frequentano le scuole di Notariato.

La previsione degli oneri per l'esercizio 2026 (5 mila euro) è da attribuirsi tuttavia esclusivamente a eventuali sussidi deliberati a favore dei figli orfani di notai frequentanti le scuole di notariato riconosciute dal Consiglio Nazionale. Tale stima è stata stabilita alla luce della decisione degli Organi dell'Ente di sospendere l'erogazione degli assegni di profitto a partire da quelli relativi all'anno scolastico e accademico 2014/2015.

SUSSIDI IMPIANTO STUDIO

Il Regolamento per l'Attività di Previdenza e Solidarietà della Cassa Nazionale del Notariato prevede inoltre la possibilità di riconoscere, una tantum, al notaio di prima nomina che dimostri di avere conseguito nell'anno precedente all'iscrizione a ruolo un reddito, maturato a qualsiasi titolo, non superiore ai due terzi della quota di onorari stabilita per quell'anno per la concessione dell'assegno di integrazione, un contributo per l'impianto e l'organizzazione dello studio, nella prima sede assegnata.

Il contributo è concesso ai notai che hanno contratto un finanziamento (prestito d'onore) utilizzando la convenzione siglata con la banca cassiera per l'apertura e l'organizzazione dello studio ed è costituito dal rimborso degli interessi (sino ad un massimo del 100%) regolati dal notaio sul medesimo finanziamento entro l'importo massimo stabilito annualmente dal Consiglio di Amministrazione. Il contributo in conto interessi viene concesso in unica soluzione dopo l'erogazione del finanziamento, sulla base delle risultanze del relativo contratto e a seguito del controllo della Cassa come da Regolamento.

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 13 marzo 2025 ha deliberato di confermare per l'anno 2025 in 10.000 euro l'importo massimo del contributo.

La previsione 2026 del costo in esame viene fissata in 600 mila euro, in considerazione della stima delle potenziali domande che potrebbero pervenire alla Cassa nel corso del prossimo esercizio: si stima che tali richieste possano aumentare in virtù del perfezionamento delle iscrizioni di 288 nuovi notai vincitori del concorso di cui al decreto dirigenziale del 13 dicembre 2022.

CONTRIBUTO FITTI SEDI CONSIGLI NOTARILI

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 a loro sede. Il contributo viene erogato sotto forma di concorso nel suo pagamento, in applicazione dell'art. 5 lett. e) dello Statuto e del relativo Regolamento di attuazione. La previsione 2026 per questo onere rimane invariata rispetto alla proiezione 2025 (65.000 euro).

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 febbraio 2025 (Delibera n. 22) ha confermato un contributo pari al 19% del canone regolato da ciascun Consiglio per le sedi di proprietà di terzi.

POLIZZA SANITARIA

Il servizio di copertura assicurativa sanitaria del biennio 01/11/2025-31/10/2027, con possibilità di proroga fino al 31 ottobre 2028, a favore dei notai in esercizio e titolari di pensione è stato aggiudicato con gara europea nuovamente alle Compagnie Reale Mutua Assicurazioni e Poste Assicura S.p.A. che hanno partecipato in RTI.

L'aggiudicazione della copertura è avvenuta ai seguenti importi annuali: € 1.100,00 per la copertura base (a carico Cassa), € 1.177,40 per la copertura integrativa "single" (a carico dell'aderente); € 3.690,92 per la copertura integrativa "family" (a carico dell'aderente); € 1.138,70 per la copertura del figlio ultratrentenne convivente ma non fiscalmente a carico (sempre a carico dell'aderente).

Nel nuovo contesto del mercato assicurativo sanitario, l'aumento dei premi si è reso necessario per mantenere una copertura di alto livello, sostanzialmente invariata rispetto a quella attuale. L'adeguamento è stato definito sulla base di una soglia di equilibrio tecnico, stimata tra l'85% e il 90%, che, secondo le valutazioni del Broker, rappresenta un livello sostenibile per le Compagnie assicurative ai fini dell'assunzione del rischio.

Il meccanismo di gara ha reso possibile l'introduzione nel capitolato tecnico di elementi migliorativi tra cui l'aumento del massimale base da € 400.000 a € 500.000, del massimale integrativo da € 200.000 a € 300.000, nonché l'incremento del sotto-massimale per il parto spontaneo da € 3.000 a € 6.000, del parto cesareo da € 6.000 a € 8.000 e del trasporto sanitario da 3.000 a 5.000 euro per ricoveri in Italia e Stati UE e da 6.000 a 8.000 euro per ricoveri nel resto del mondo.

Considerando la sola copertura base, l'onere che nel 2026 graverà sulla Cassa per la copertura sanitaria, viene fissato in circa 9,000 milioni di euro, mentre le proiezioni finali del 2025 si attestano a 6,600 milioni di euro. Tale andamento riflette sia l'incremento del numero di iscritti da assicurare, in seguito all'iscrizione a ruolo di 288 notai di nuova nomina vincitori dell'ultimo concorso notarile, sia l'aumento del premio assicurativo legato al rinnovo dell'appalto per l'esercizio corrente (01/11/25-31/10/26).

INDENNITÀ DI MATERNITÀ EROGATE

Sulla base dei dati ad oggi disponibili e delle stime legate al potenziale numero dei contributi e delle possibili beneficiarie dell'indennità di maternità ed in coerenza con le osservazioni dei Ministeri Vigilanti fornite in occasione dell'approvazione dell'importo del contributo di maternità stabilito per l'anno 2025, la stima della spesa istituzionale in esame per l'anno 2026 si dovrebbe assestarsi su di un valore pari a 1,850 milioni di euro.

Negli ultimi anni, mediamente, il numero delle beneficiarie si è attestato intorno alle 70 unità. Si sono verificati anni in cui tale numero ha subito anomalie accelerazioni come, ad esempio, nell'anno 2023 in cui le beneficiarie hanno superato la soglia delle 80 unità.

Inoltre, l'andamento delle richieste risulterà positivamente correlato alla frequenza del numero di notai, conside-



rata la velocità d'ingresso dei notai di genere femminile vincitrici dei concorsi notarili.

Ai fini della previsione in questione si è tenuto conto della Legge n. 289/2003 che, oltre a rivedere alcuni requisiti per la concessione delle prestazioni in argomento, ne ha fissato anche il tetto massimo (pari ad un quintuplo dell'80% di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal D.L. n. 402/81), pari a 29.806 euro per il 2025 (contro 29.572 euro del 2024).

INDENNITÀ DI CESSAZIONE

È la voce di spesa che identifica l'importo regolato al notaio in occasione del collocamento a riposo.

Le indennità di cessazione previste per l'esercizio 2026 faranno rilevare presumibilmente un onere di circa 35,000 milioni di euro, pressoché in linea con la previsione 2025 (34,000 milioni di euro).

INDENNITÀ DI CESSAZIONE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese per indennità di cessazione	-34.000.000	-34.000.000	-35.000.000	2,94
TOTALE COSTI INDENNITÀ DI CESSAZIONE	-34.000.000	-34.000.000	-35.000.000	2,94

L'indennità di cessazione per l'esercizio 2026 sarà 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 a quello della cessazione.

L'ammontare complessivo dell'indennità di cessazione spettante al notaio che si colloca in quiescenza nell'anno 2025 tiene conto di due diversi parametri: l'importo di € 6.750,70 per le annualità di esercizio effettive maturate dall'inizio dell'attività professionale fino alla data del 31 dicembre 2022 e per le annualità di esercizio successive al 31 dicembre 2022 l'importo di € 6.383,76.

L'onere complessivo previsto per il 2026, pari a 35 milioni di euro, è stato quantificato tenendo conto dell'andamento, in linea con il 2025, delle pensioni decorrenti e dell'andamento positivo dell'attività professionale riscontrato nell'anno 2025 e ipotizzato anche per il 2026.

ACQUISIZIONE DI SERVIZI

In questa categoria sono rilevate ulteriori spese sostenute dall'Associazione necessarie allo svolgimento delle sue attività istituzionale ed accessoria. In particolare, la voce viene dettagliata come nella tabella seguente:

Acquisizione di servizi	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese per utenze	-100.000	-100.000	-100.000	0,00
Servizi vari	-379.500	-408.000	-404.500	-0,86
Spese pubblicazione periodico e tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	0,00
Altre spese	-315.000	-565.000	-565.000	0,00
Rettifiche di ricavi	-6.076.000	-6.681.000	-6.749.000	1,02
TOTALE DI CATEGORIA	-6.890.500	-7.774.000	-7.838.500	0,83

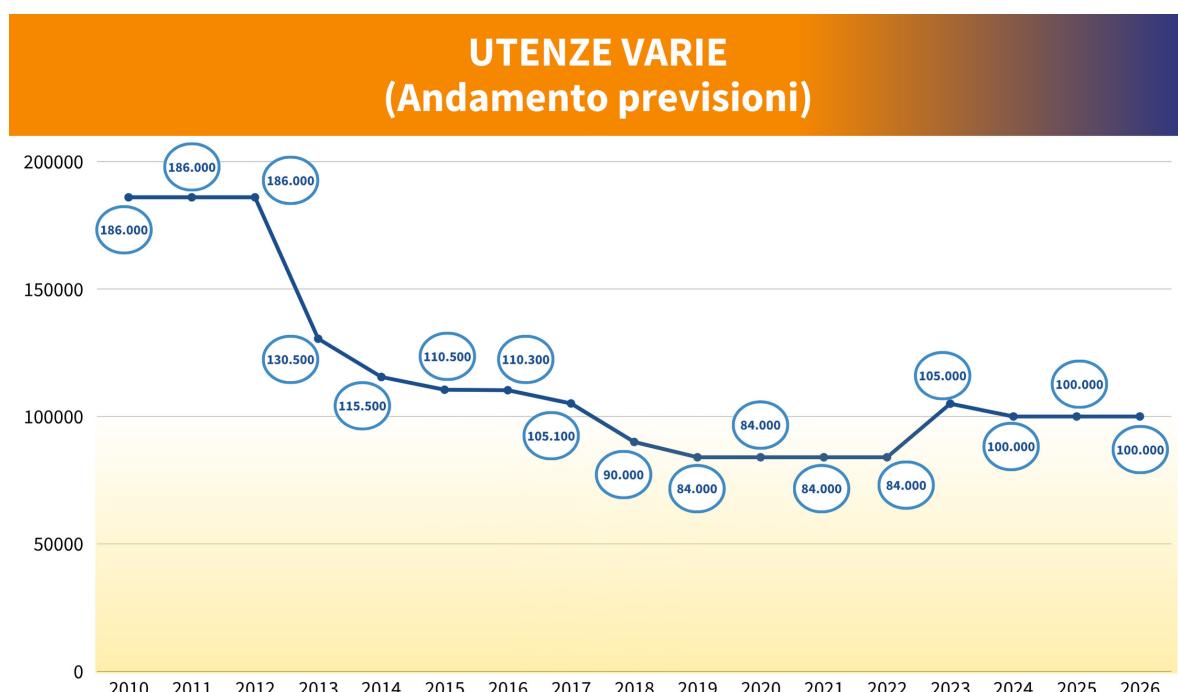
SPESE PER UTENZE

Questo gruppo di spese raggruppa i costi energetici, telefonici e postali relativi alle utenze utilizzate dall'Ente nello svolgimento della sua attività istituzionale; i consumi di acqua sono inclusi invece negli oneri condominiali dei locali uffici in quanto tale fornitura è comune con altri utenti che hanno sede nello stesso stabile.

Il costo complessivo previsto per il 2026, considerando le tariffe delle utenze, è stato stimato prudenzialmente in 100 mila euro totali. Il contenimento dei costi della categoria rilevato negli ultimi anni è da attribuire alla continua ricerca dell'Ente delle migliori condizioni economiche presenti sul mercato, fermo restando il mantenimento di adeguati standard qualitativi dei servizi e delle prestazioni richieste. Si evidenzia infatti che la previsione generale di tale categoria di oneri, sempre nell'ottica di una politica di contenimento dei costi di gestione, si è notevolmente e costantemente ridotta, passando dai 186 mila euro previsti nel 2010 agli 84 mila euro stimati per il 2021 e 2022 (-55%). Successivamente la crisi energetica, ed il conseguente incremento delle tariffe, aveva determinato il sostanziale raddoppio dei costi dell'energia generando l'innalzamento della previsione per l'esercizio 2023 a 105 mila euro. Nei prossimi anni la curva potrebbe lentamente ritracciare, pertanto la stima per il 2026 prevede un onere di 100 mila euro.

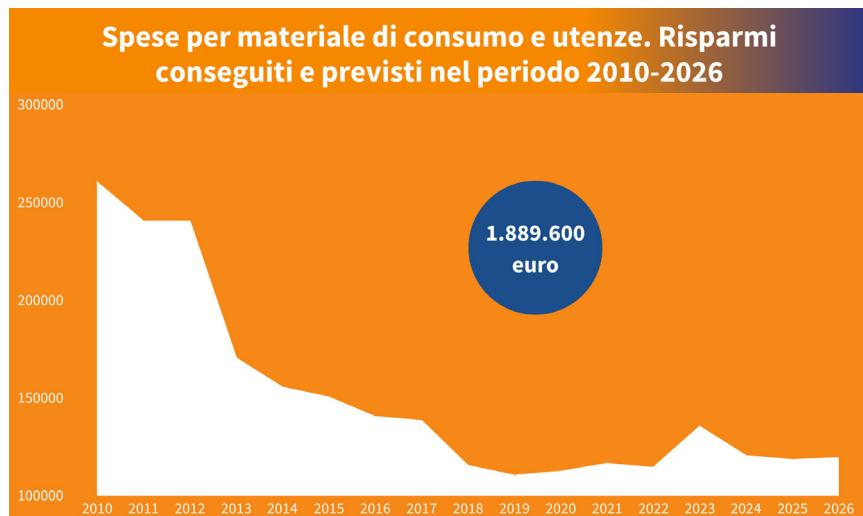
La tabella che segue riporta il dettaglio della voce.

SPESE PER UTENZE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese per l'energia elettrica locali ufficio	-70.000	-70.000	-70.000	0,00
Spese telefoniche	-15.000	-15.000	-15.000	0,00
Spese postali	-15.000	-15.000	-15.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-100.000	-100.000	-100.000	0,00





Di seguito si rappresenta graficamente la riduzione della stima dei costi per le categorie “Materiale sussidiario e di consumo” e “Utenze varie” dal 2010 al 2026.



SPESE PER L'ENERGIA ELETTRICA LOCALI UFFICIO

In considerazione della crisi energetica e del fabbisogno energetico dei locali destinati ad uso ufficio, la previsione di spesa per il 2026 è stata mantenuta a 70.000 euro identica al budget iniziale 2025 e 2024.

In relazione alla fornitura di energia elettrica per gli stabili di Roma, si ricorda che la Cassa aderisce alla convenzione CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici) stipulando, di volta in volta, il relativo contratto di approvvigionamento con la società di fornitura servizi più conveniente.

SPESE TELEFONICHE

Le spese telefoniche sono stimate per il 2026 in 15 mila euro, pari alla previsione iniziale e alla proiezione 2025. La graduale diminuzione della previsione di spesa rispetto al budget fissato nei precedenti esercizi (45 mila euro nel 2013, 35 mila euro nel 2014, 30 mila euro nel 2015/2016/2017, 25 mila euro nel 2018, 23 mila euro nel 2019/2020/2021/2022 e 20 mila euro nel 2023) è principalmente dovuta alle adesioni della Cassa alle convenzioni messe a disposizione dalla CON.S.I.P. (Concessionaria Servizi Informativi Pubblici). Si informa che a seguito delle gare indette da CON.S.I.P. durante il 2019, le convenzioni per la telefonia sono state affidate a Fastweb per la telefonia fissa e alla Vodafone per la telefonia mobile.

SPESE POSTALI

Per l'anno 2026 i servizi postali necessari all'attività della Cassa comporteranno presumibilmente un onere di 15 mila euro, valore uguale rispetto allo stanziamento iniziale del 2025 e 2024 (50 mila euro venivano previsti nel 2013, 45 mila euro nel 2014, 40 mila euro nel 2015, 30 mila nel 2016, 25 mila nel 2017, 20 mila nel 2018, 18 mila nel periodo 2019-2023). Anche per questa spesa si rileva pertanto un andamento decrescente attribuibile al maggior

utilizzo della posta elettronica, in sostituzione di quella ordinaria, e alla 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 (pubblicazione digitale) per i notai in attività.

Si ricorda inoltre che dal 2014 la periodicità di redazione del suddetto bollettino è stata ridotta ed è diventata semestrale (due numeri per ogni anno).

SERVIZI VARI

La previsione per questo gruppo di spese ammonta a 404.500 euro totali (-0,86% rispetto alla proiezione finale per il 2025).

SERVIZI VARI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Premi di assicurazione locali ufficio	-8.000	-11.500	-8.000	-30,43
Servizi informatici	-120.000	-120.000	-120.000	0,00
Servizi pubblicitari	-15.000	-15.000	-15.000	0,00
Spese di rappresentanza	-5.000	-5.000	-5.000	0,00
Spese di c/c postale	-1.500	-1.500	-1.500	0,00
Trasporti, spedizioni e facchinaggi	-10.000	-10.000	-10.000	0,00
Canoni diversi	-220.000	-245.000	-245.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-379.500	-408.000	-404.500	-0,86

PREMI ASSICURAZIONE LOCALI UFFICIO

La previsione dei premi assicurativi relativi alle polizze stipulate dalla Cassa è quantificata per l'anno 2026 in 8.000 euro. Si ricorda che, come ogni anno, in prossimità delle scadenze delle polizze, la Cassa effettua periodicamente un'analisi di mercato tra le principali e primarie Compagnie per il tramite del partner di brokeraggio assicurativo, al fine di continuare a garantire il contenimento dei premi stessi.

SERVIZI INFORMATICI

Con riferimento ai costi per i canoni di manutenzione e assistenza tecnica di apparecchi e programmi dell'area informatica, la previsione complessiva per il 2026, attestata a 120 mila euro, è stata formulata in considerazione delle numerose attività volte alla progressiva informatizzazione dei processi aziendali, necessari anche all'adeguamento delle procedure alle normative vigenti (dematerializzazione dei documenti, archiviazione elettronica, etc.).

SERVIZI PUBBLICITARI

Trattasi dei costi per inserzioni pubblicitarie su riviste, quotidiani o tramite canali telematici che sono quantificati



per il 2026 in 15 mila euro.

Sono compresi in questo conto anche gli oneri per gli adempimenti prescritti dal D. Lgs. 36/2023 (Codice degli appalti pubblici e dei contratti di concessione) i quali prevedono forme ben precise di pubblicità legale per la scelta del contraente e la successiva aggiudicazione dei contratti (a seconda dell'oggetto del contratto e dell'importo dello stesso).

Le spese per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Dal 1° gennaio 2024 la pubblicità degli atti è garantita dalla Banca Dati Nazionale dei Contratti pubblici.

SPESE DI RAPPRESENTANZA

Il budget 2026 per le spese di organizzazione di incontri, meeting e colazioni di lavoro è stato quantificato in 5 mila euro, senza alcuna variazione rispetto alla previsione 2025.

SPESE DI C/C POSTALE

L'onere registra le spese di gestione dei due conti correnti in essere presso le Poste Italiane. Lo stanziamento per il 2026 viene quantificato in 1.500 euro.

TRASPORTI, SPEDIZIONI E FACCHINAGGI

Per questo conto sono stati stanziati anche per l'anno 2026 10 mila euro. Sono imputati in questa voce gli oneri per le attività di facchinaggio relativi allo spostamento di mobili e postazioni, costi attinenti lo smaltimento di materiali e altre spese per il funzionamento in generale.

CANONI DIVERSI

Sono inserite in questo conto tutte le spese inerenti al noleggio e alla manutenzione di apparecchiature hardware e di software gestionali nonché altri canoni relativi all'attività di funzionamento.

E' imputato a questa voce anche l'onere relativo alle due postazioni Bloomberg Professional Service, supporto operativo all'Ufficio Finanza che permette di avere una rete di informazioni interattiva.

Il budget 2026 per tale conto ammonta a 245 mila euro, in linea con la proiezione di spesa per il 2025.

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA

SPESE PUBBLICAZIONE PERIODICO E TIPOGRAFIA	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese di tipografia	-20.000	-20.000	-20.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-20.000	-20.000	-20.000	0,00

SPESE DI TIPOGRAFIA

Vengono inseriti in questo conto gli oneri per le stampe, per l'intestazione e la 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 periodico d'informazione sui servizi offerti e sulle attività svolte dalla Cassa nell'interesse degli iscritti.

Per tale categoria si stima una spesa per il 2026 di 20.000 euro, identica alla proiezione 2025. Si rammenta che il Consiglio di Amministrazione della Cassa, nell'ottica di un contenimento dei costi generali, su proposta del Comitato di redazione del Bollettino ha deciso di riservare la stampa e la spedizione postale ai soli pensionati, utilizzando il canale telematico (pubblicazione digitale) per i notai in attività. Inoltre, come detto, la periodicità del suddetto bollettino è diventata semestrale (due numeri per ogni esercizio).

ALTRI COSTI

Questa sezione accoglie ulteriori costi di funzionamento dell'Associazione, compresi quelli classificabili nell'ambito del “facility management” (cioè, costi che afferiscono alla gestione degli edifici strumentali e dei loro impianti). Il budget 2026 è valutato in complessivi 565.000 euro, in linea con la proiezione 2025. Nell'ambito della sezione, i valori più rilevanti sono da attribuirsi alle spese per partecipazione a convegni, ad altre manifestazioni in ambito notarile e alle quote di iscrizione alle associazioni di categoria, voci che da sole rappresentano l'85% degli oneri.

ALTRI COSTI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese pulizia locali ufficio	-55.000	-55.000	-55.000	0,00
Spese funzionamento Commissioni e Comitati	-5.000	-5.000	-5.000	0,00
Spese per accertamenti sanitari	-7.000	-7.000	-7.000	0,00
Manutenzione, riparazione e adattamento locali, mobili e impianti	-35.000	-35.000	-35.000	0,00
Spese partecipazione convegni e altre manifestazioni	-100.000	-350.000	-350.000	0,00
Spese manutenzione, carburante, noleggio ed esercizio mezzi di trasporto	-21.000	-21.000	-21.000	0,00
Restituzione e rimborsi diversi	-10.000	-10.000	-10.000	0,00
Spese varie	-7.000	-7.000	-7.000	0,00
Quota associativa A.d.E.P.P. e altre	-75.000	-75.000	-75.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-315.000	-565.000	-565.000	0,00

SPESE PULIZIA LOCALI UFFICIO

Nel mese di novembre 2023, all'esito di una procedura aperta ai sensi dell'art. 54 e 60 del D. Lgs. n. 50/2016, è stato sottoscritto l'accordo quadro quadriennale per la somministrazione delle figure professionali esercenti servizi di pulizia e portierato. Per il 2026 il costo per le “Pulizie locali Ufficio” viene mantenuto a 55.000 euro.



SPESE FUNZIONAMENTO COMMISSIONI E COMITATI

In questo conto affluiscono le piccole spese di funzionamento necessarie allo svolgimento delle riunioni dei vari Organi Consiliari (CdA, Comitati, Commissioni ecc.); il budget per l'anno 2026 è confermato in 5.000 euro.

SPESE PER ACCERTAMENTI SANITARI

Questo costo comprende in primo luogo gli oneri connessi al rispetto delle prescrizioni imposte dal Decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81 e ss. mm. ii., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Alla stregua di tale decreto gravano sulla Cassa, quale “titolare del rapporto di lavoro con il personale dipendente”, importanti obblighi (in parte non delegabili) di prevenzione e protezione tra i quali, in particolare, la nomina del medico legale competente per la sorveglianza sanitaria, la visita medica periodica, l'informazione e la formazione di tutti i lavoratori, infine l'addestramento e l'aggiornamento dei lavoratori individuati ai fini del primo soccorso e dell'antincendio.

Nel 2026 l'onere previsto per tale conto è prudenzialmente pari a 7 mila euro.

MANUTENZIONE, RIPARAZIONE, ADATTAMENTO LOCALI, MOBILI E IMPIANTI

In tale costo sono compresi gli oneri relativi a interventi di manutenzione ordinaria degli uffici, degli impianti ascensore e della revisione periodica degli impianti antincendio.

Il budget di spesa per il 2026 è pari a 35.000 euro, invariato rispetto alla proiezione 2025.

SPESE PARTECIPAZIONE CONVEGNI E ALTRE MANIFESTAZIONI

La previsione 2026, stimata in 350.000 euro, è in sensibile aumento rispetto all'onere in previsione per il 2025. Infatti tale conto accoglie, dall'esercizio in corso, non solo le spese che annualmente la Cassa è chiamata a sostenere per l'organizzazione della tavola rotonda su temi previdenziali che si svolge solitamente nell'ambito del Congresso Nazionale del Notariato, allo scopo di promuovere la cultura previdenziale all'interno della categoria, ma anche i costi per la convention organizzata dall'Ente e programmata anche per il 2026.

SPESE MANUTENZIONE, CARBURANTE, NOLEGGIO ED ESERCIZIO MEZZI DI TRASPORTO

Gli oneri riguardanti la dotazione e l'esercizio delle autovetture di servizio sono stimati per l'esercizio 2026 in 21.000 euro, misura equivalente alla proiezione 2025. Tale quantificazione è correlata anche alla decisione assunta nel 2020 dal Comitato Esecutivo della Cassa del passaggio al noleggio a lungo termine.

RESTITUZIONI E RIMBORSI DIVERSI

La previsione di spesa per il prossimo anno per il conto “Restituzione e rimborsi diversi”, che accoglie i rimborsi effettuati a vario titolo dalla Cassa, viene fissata a 10.000 euro.

SPESE VARIE

In questa voce confluiscano tutte le altre spese di gestione non previste analiticamente. Il budget per l'esercizio 2026 è confermato in 7.000 euro, pari alla previsione iniziale 2025.

QUOTA ASSOCIAITIVA A.D.E.P.P. E ALTRE

Sulla scorta della spesa contabilizzata nell'esercizio corrente per la partecipazione della Cassa all'Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati (AdEPP) e all' E.M.A.P.I. (Ente mutua assistenza professionisti italiani), la previsione 2026 è stata quantificata in 75.000 euro, in linea con la proiezione 2025.

RETTIFICHE DI RICAVI

In questo gruppo viene rilevato principalmente l'onere complessivo dell'aggio di riscossione, nonché le restituzioni dei contributi notarili versati in eccedenza.

In merito all'aggio di riscossione si ricorda che esso rappresenta il costo del servizio effettuato dagli Archivi notarili per la riscossione dei contributi versati dai notai, per la loro verifica e per il successivo versamento alla Cassa.

RETTIFICHE DI RICAVI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Restituzione di contributi	-50.000	-50.000	-50.000	0,00
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili	-5.987.000	-6.600.000	-6.666.000	1,00
Aggio di riscossione 2% contributi Archivi Notarili su maternità	-39.000	-31.000	-33.000	6,45
Totale Aggio di riscossione	-6.026.000	-6.631.000	-6.699.000	1,03
TOTALE DI CATEGORIA	-6.076.000	-6.681.000	-6.749.000	1,02

RESTITUZIONE CONTRIBUTI

L'onere per la restituzione di contributi versati in più dai notai è stato stimato per il 2026 in 50.000 euro.

AGGIO DI RISCOSSIONE 2% CONTRIBUTI DA ARCHIVI NOTARILI

Questo conto comprende l'aggio del 2% che gli Archivi Notarili trattengono sui contributi versati dai notai e riscosso per conto dell'Ente. Vista la previsione dei contributi per l'anno 2026, la stima è di un onere totale (tra aggio su contributi previdenziali e aggio su contributi di maternità) pari a 6,699 milioni di euro.



ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO

La sezione “Organi amministrativi e di controllo” comprende, oltre alle spese di funzionamento degli Organi dell’Associazione, anche i relativi compensi. La previsione della categoria per l’esercizio 2026 viene quantificata in euro 1.639.600 contro euro 1.632.500 in proiezione 2025, con un incremento dello 0,43%.

Le indennità di carica spettanti ai componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio dei Sindaci sono state determinate nel 2005 correlandole alla media nazionale dei compensi repertoriali; la media nazionale repertoriale per il 2025, applicata sui posti in tabella, è stimata su valori di circa 85 mila euro (in leggera crescita rispetto al 2024), facendo rilevare così un costo complessivo per la Cassa (a titolo di soli compensi) di totali 534.100 euro nel 2026, importo leggermente superiore alla proiezione finale 2025, pari a 527.000 euro.

Nel conto “Rimborso spese e gettoni di presenza” (990 mila euro previsti nel 2026, in linea con i 990 mila euro in proiezione 2025) vengono imputate tutte le spese necessarie allo svolgimento delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Esecutivo e delle Commissioni (spese per gli spostamenti, i pernottamenti, il vitto e gli oneri accessori). Sempre in questa voce vengono imputati i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni.

Per quel che concerne invece il conto “Compensi, rimborsi spese Assemblea dei Rappresentanti”, sulla base dell’andamento dell’ultimo quinquennio si è valutato di individuare l’importo in 100.000 euro, in linea con la proiezione 2025.

ORGANI AMMINISTRATIVI E DI CONTROLLO	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Compensi alla Presidenza	-101.224	-102.500	-103.700	1,17
Compensi componenti Consiglio di Amministrazione	-341.010	-344.500	-349.400	1,42
Compensi componenti Collegio dei Sindaci	-76.000	-80.000	-81.000	1,25
Rimborso spese e gettoni di presenza	-990.000	-990.000	-990.000	0,00
Compensi, rimborsi spese assemblea dei Rappresentanti	-80.600	-100.000	-100.000	0,00
Oneri previdenziali (Legge n. 335/95)	-15.500	-15.500	-15.500	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-1.604.334	-1.632.500	-1.639.600	0,43

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO

Sono rilevate in questa sezione le spese per prestazioni professionali, le perizie tecniche eseguite sugli immobili di proprietà, gli studi attuariali e le prestazioni della Società di Revisione. Per il 2026 si prevedono costi per un valore complessivo di 455 mila euro, in calo rispetto alla proiezione 2025 di 730 mila euro.

Si segnala che la categoria che comprende “Compensi professionali e lavoro autonomo” è stato influenzato anche dalle diverse incombenze dettate dal legislatore, riguardanti alcuni aspetti specifici della gestione degli Enti previdenziali privati e privatizzati, incombenze che hanno reso necessario il ricorso a consulenze tecniche esterne altamente specializzate.

COMPENSI PROFESSIONALI E LAVORO AUTONOMO	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Consulenze, spese legali e notarili	-130.000	-130.000	-130.000	0,00
Prestazioni amministrativo-tecnico-contabili	-100.000	-100.000	-100.000	0,00
Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze	-225.000	-500.000	-225.000	-55,00
TOTALE DI CATEGORIA	-455.000	-730.000	-455.000	-37,67

CONSULENZE, SPESE LEGALI E NOTARILI

La previsione per il 2026 degli oneri relativi a giudizi e contenziosi non patrocinati dall’Ufficio Legale della Cassa è stata quantificata prudenzialmente in iniziali 130 mila euro, analogamente alla proiezione 2025.

PRESTAZIONI AMMINISTRATIVO-TECNICO-CONTABILI

Tale voce accoglie, in particolar modo, i costi sostenuti in favore di geometri, architetti e altri professionisti per la direzione dei lavori e per la regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale del patrimonio immobiliare dell’Associazione.

La previsione per il 2026 si attesta ai valori indicati nella proiezione finale del 2025, rimanendo quindi stabile a 100 mila euro.

STUDI, INDAGINI, PERIZIE, RILEVAZIONI ATTUARIALI E CONSULENZE

Questa voce di spesa include i costi riconducibili agli studi attuariali, alle consulenze fiscali, alle prestazioni amministrativo-contabili della Società di Revisione, alla consulenza finanziaria finalizzata alla stesura dell’asset liability management (ALM) ed al monitoraggio e controllo del rischio del portafoglio mobiliare della Cassa (analisi resa obbligatoria ai sensi del D.M. 5 giugno 2012) e ad altre consulenze esterne altamente specializzate.

Si ricorda che il servizio di revisione contabile dei bilanci dell’Ente per gli esercizi 2025-2027 è stato aggiudicato alla società KPMG SpA a seguito di richiesta di preventivi espletata ai sensi della normativa pro-tempore vigente. La stima per le spese di “Studi, indagini, perizie, rilevazioni attuariali e consulenze” è stata stabilita per l’esercizio 2026 in 225 mila euro. L’incremento in proiezione 2025 è da ricondurre ad oneri straordinari correlati alla ricerca di un continuo efficientamento nella gestione del patrimonio immobiliare, anche al fine di accrescerne la valorizzazione.

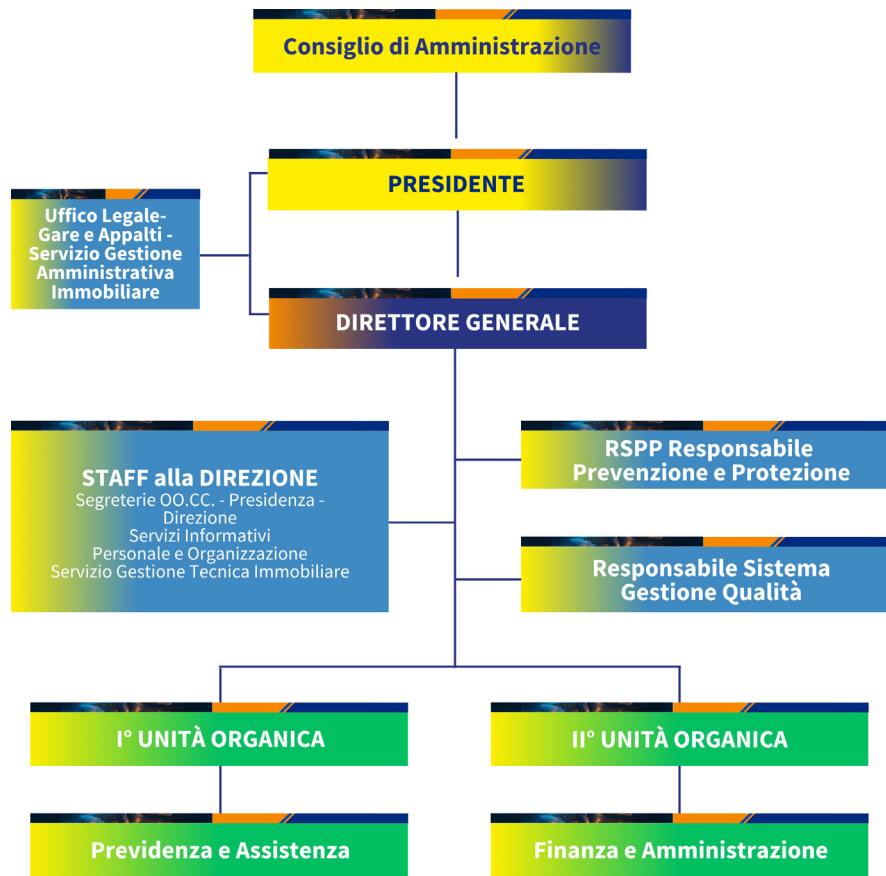
COSTI DEL PERSONALE

L’onere della categoria del “Personale”, previsto per il 2026 in 5,701 milioni di euro, contro una proiezione finale 2025 di 5,518 milioni di euro, evidenzia un incremento generato sia dall’incremento per il prossimo rinnovo contrattuale (triennio 2025 – 2027) dei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro Adepp per il personale dirigente e non dirigente degli Enti Previdenziali Privatizzati, di circa il 2,5% annuo, sia dagli oneri correlati all’inserimento di alcune unità di personale necessarie ad avviare il fisiologico ricambio generazionale del personale dell’Ente, iniziato con



l'avvenuto pensionamento di sei risorse tra il 2024 ed il primo semestre 2025.

L'organigramma degli Uffici dell'Associazione, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 10 maggio 2024, prevede due Unità Organiche: la 1^a "Previdenza e assistenza" che provvede all'esecuzione dei compiti istituzionali dell'Ente quali: pensioni e indennità di cessazione, polizza sanitaria, integrazioni, assegni di maternità e alla gestione delle entrate contributive; la 2^a Unità "Finanza e Amministrazione" la quale è preposta ai compiti di tenuta della contabilità generale, redazione dei bilanci e agli adempimenti degli obblighi fiscali nonché della gestione del portafoglio mobiliare della Cassa, della contabilizzazione delle relative operazioni provvedendo, inoltre, all'intrattenimento dei rapporti con banche e gestori. Sono presenti altresì l'"Ufficio Legale - Gare e Appalti - Servizio Gestione Amministrativa Immobiliare" e, in staff alla Direzione Generale, il settore "IT (Information Technology)", il settore "Personale e Organizzazione", la "Segreteria Organi collegiali" ed il "Servizio Gestione Tecnica Immobiliare".

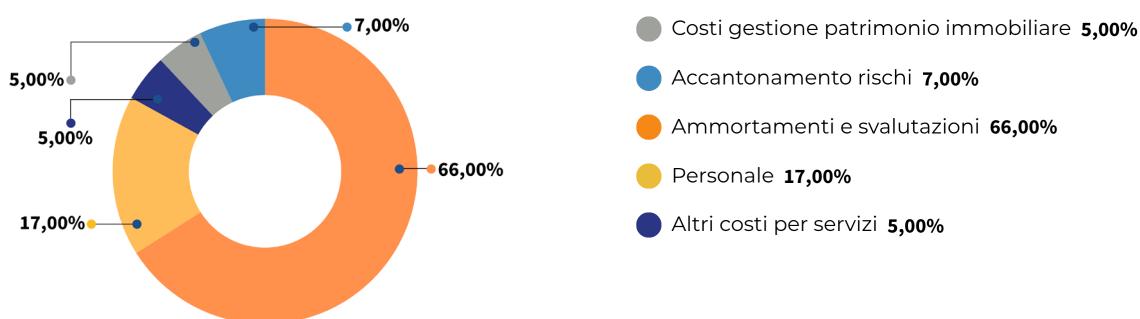


Nel previsionale 2026 l'incidenza percentuale degli oneri relativi alla gestione del personale risulta essere dell'1,65% contro l'1,61% della proiezione finale 2025, in considerazione dell'andamento dei costi generali dell'Associazione.

Infine, si evidenzia che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, comma 7 e comma 8, decreto-legge n. 95, Legge 135/12, in materia di valore dei buoni pasto (modulati ad un valore nominale di 7 euro) e di ferie non godute (divieto di monetizzazione delle ferie). Nelle esposizioni grafiche viene inserito anche il costo del personale in quiescenza.

PERSONALE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Stipendi e assegni fissi al personale	-3.000.000	-2.950.000	-3.050.000	3,39
Compensi lavoro straordinario e premi incentivanti	-660.000	-690.000	-695.000	0,72
Totale salari e stipendi	-3.660.000	-3.640.000	-3.745.000	2,88
Oneri sociali	-955.000	-950.000	-980.000	3,16
Accantonamento T.F.R.	-271.000	-269.000	-277.000	2,97
Trattamento di quiescenza e simili	-170.000	-241.826	-276.999	14,54
Indennità e rimborsi spese missioni	-115.000	-125.000	-125.000	0,00
Indennità servizio di cassa	-1.800	-1.800	-1.800	0,00
Corsi di perfezionamento	-30.000	-30.000	-30.000	0,00
Interventi di utilità sociale a favore del personale	-123.722	-132.000	-133.320	1,00
Oneri previdenza complementare	-130.000	-128.000	-132.000	3,13
Totale altri costi	-400.522	-416.800	-422.120	1,28
TOTALE DI CATEGORIA	-5.456.522	-5.517.626	-5.701.119	3,33

COSTO DEL PERSONALE Previsione 2026



STIPENDI E ASSEGNI FISSI AL PERSONALE

La previsione per questo conto per il 2026 viene quantificata in 3,05 milioni di euro. La stima è stata formulata



in considerazione del rinnovo contrattuale di entrambi i CCNL Adepp per il personale non dirigente e dirigente dell’Ente, per il quale si prevede l’apertura della trattativa sindacale entro l’anno 2025, con un incremento contrattuale ipotetico pari a circa il 2,5% annuo, nonché delle cessazioni e delle eventuali assunzioni ipotizzabili nell’esercizio.

COMPENSI LAVORO STRAORDINARIO E PREMI INCENTIVANTI

La spesa totale per l’erogazione degli straordinari e dei premi incentivanti al personale è quantificata in 695 mila euro, importo leggermente superiore rispetto alla proiezione 2025.

ONERI SOCIALI

La previsione dei costi per oneri sociali, correlata ai due conti precedenti e sulla base dell’andamento dell’esercizio in corso, è fissata per il 2026 in 980 mila euro.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Considerando il numero delle unità in forza e la proiezione relativa al corrente anno, la spesa per il 2026 è stata individuata in 277.000 euro. Si ricorda che l’accantonamento mensile viene versato all’Ente gestore della previdenza complementare a favore dei dipendenti, secondo l’accordo integrativo aziendale siglato dagli Organi deliberanti.

TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILI

Questo conto nasce in seguito alla delibera del 2003 del Consiglio di Amministrazione che ha riconosciuto il diritto al trattamento pensionistico a favore dei dipendenti in servizio prima del 1975, già iscritti al “Fondo quiescenza personale” chiuso al 31/12/2003. La previsione 2026 è stata quantificata considerando anche i costi derivanti dall’accordo per l’Isopensione siglato con le OO.SS. aziendali il 26 luglio 2024 per un totale di 276.999 euro, comprensivi di 165.000 euro a titolo di pensioni ex dipendenti e di 111.999 euro a titolo di assegni da corrispondere ai sensi del predetto accordo.

INDENNITÀ E RIMBORSI SPESE MISSIONI

I costi rilevati in questo conto riguardano le missioni del personale amministrativo e tecnico impegnato sempre più sia nell’organizzazione degli eventi tesi alla divulgazione della cultura previdenziale che nella dismissione del patrimonio immobiliare dell’Ente, alla luce delle linee strategiche deliberate dal Consiglio di Amministrazione. Sono ivi comprese anche le indennità erogate al legale interno della Cassa per attività inerenti sia alla gestione del patrimonio immobiliare sia a tematiche previdenziali.

La previsione per il conto in argomento, per l’esercizio 2026, viene stimata in 125.000 euro.

INDENNITÀ SERVIZIO DI CASSA

La previsione 2026 è stata mantenuta in 1.800 euro, in considerazione di quanto stabilito dal contratto integrativo aziendale relativamente all'attuazione e al mantenimento del servizio interno di cassa.

CORSI DI PERFEZIONAMENTO

Lo stanziamento per i corsi di formazione e aggiornamento professionale riservati ai dipendenti ha rispettato la misura minima prevista dal CCNL di categoria (art. 42). La spesa stabilita per questa voce è stata stimata in 30 mila euro.

INTERVENTI DI UTILITÀ SOCIALE A FAVORE DEL PERSONALE

Il contributo dell'Associazione destinato agli interventi di utilità sociale a favore del personale (attività assistenziali, culturali e ricreative) è previsto per il 2026 in 133.320 euro. Tale stanziamento, quantificato nell'ambito del contratto integrativo aziendale di 2° livello, viene fondamentalmente destinato all'acquisizione di benefit e servizi di varia natura a favore dei dipendenti (piattaforma di welfare aziendale).

ONERI PREVIDENZA COMPLEMENTARE

Questa voce rappresenta l'onere a carico della Cassa previsto per le forme di previdenza complementare a favore dei dipendenti in servizio, regolamentato dall'accordo integrativo aziendale. Dal 1° novembre 2016 tale contributo ammonta al 4% delle retribuzioni corrisposte e presenta una quantificazione per il 2026 pari a 132 mila euro.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Sono inseriti in questo gruppo:

- le quote annuali relative agli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali;
- le eventuali svalutazioni di immobilizzazioni materiali e immateriali;
- le eventuali svalutazioni di crediti iscritti nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide.

Il bilancio previsionale comprende le seguenti voci:

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-150.000	-150.000	-150.000	0,00
Ammortamento fabbricati immobilizzazioni materiali	-350.000	-350.000	-350.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	-500.000	-500.000	-500.000	0,00



AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Il costo per l'esercizio 2026, alla luce delle capitalizzazioni stimate nel corrente anno, è pari a 150 mila euro, in linea con la proiezione dell'esercizio corrente; la voce rappresenta la partecipazione ai costi di esercizio delle spese per l'acquisto di software.

AMMORTAMENTI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Gli "Ammortamenti immobilizzazioni materiali" stimati in 350.000 euro, in linea con la proiezione finale 2025, rappresentano la quota di ammortamento, a carico dell'esercizio di riferimento, dei beni iscritti nell'attivo patrimoniale (attrezzature, macchinari, mobili e macchine elettroniche) e del solo "Fabbricato strumentale" ove hanno sede gli Uffici della Cassa.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI

La voce include i seguenti accantonamenti:

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Accantonamento rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0	n.s.
Fondo di riserva	-2.500.000	-2.500.000	-2.500.000	0,00
Accantonamento oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	-60.000	-70.000	-60.000	-14,29
Accantonamento assegni di integrazione	-2.000.000	-2.000.000	-2.000.000	0,00
Accantonamento fondo integrativo previdenziale	0	-15.794.169	0	n.s.
TOTALE DI CATEGORIA	-4.560.000	-20.364.169	-4.560.000	-77,61

FONDO DI RISERVA

Tale fondo, stanziato per spese impreviste o per eventuali rivisitazioni dei budget previsionali di spesa degli altri conti di costo, è stato quantificato per il 2026 in 2,5 milioni di euro, in linea con il valore della previsione e della proiezione 2025.

ACCANTONAMENTO ONERI CONDOMINIALI E RISCALDAMENTO LOCALI UFFICIO

Gli oneri condominiali (compresi quelli per l'erogazione dell'acqua) e le spese di riscaldamento imputabili ai locali Ufficio vengono contabilizzati, per il loro effettivo ammontare, in seguito alla definizione annuale dei conguagli c/

inquilini, che avviene, di regola, successivamente alla chiusura dell'esercizio; in questa fase vengono anche contabilizzati i costi che rimangono a carico della Cassa relativi a locali sfitti. Considerando il trend di spesa rilevato negli ultimi esercizi, per il 2026 si calcola un probabile accantonamento complessivo pari a 60.000 euro, inferiore alla proiezione dell'esercizio 2025.

ACCANTONAMENTO ASSEGNI DI INTEGRAZIONE

L'accantonamento per assegni di integrazione è utilizzato per rilevare l'onere della prestazione per “competenza repertoriale”. La misura dell'accantonamento (2 milioni di euro) è congrua per rappresentare la potenziale esposizione della Cassa nei confronti dei notai che, con riferimento all'anno 2025, richiederanno potenzialmente il suindicato sussidio avendo prodotto un repertorio inferiore a quello integrabile.

ACCANTONAMENTO FONDO INTEGRATIVO PREVIDENZIALE

A far data dal consuntivo 2014 è stato istituito, per fini prudenziali, il “Fondo integrativo previdenziale”, avente lo scopo di garantire la copertura del possibile disavanzo della “gestione patrimoniale”; tale fondo viene calcolato nella misura del 50% della somma dei disavanzi della gestione patrimoniale nel triennio successivo all'anno di riferimento (per il computo dei disavanzi netti viene esclusa la voce “eccedenze da alienazione immobili”). Si ricorda che la “gestione patrimoniale” contrappone i redditi netti patrimoniali (relativi al settore immobiliare e mobiliare insieme) ai costi sostenuti per le indennità di cessazione, previsti questi ultimi in leggera diminuzione nel prossimo triennio.

Il “Fondo integrativo previdenziale”, quantificato al 31/12/2024 in 22,6 milioni di euro, sarà influenzato dal presunto saldo della gestione patrimoniale 2025 (negativo in proiezione per circa 15,8 milioni di euro) e dai risultati della medesima gestione calcolati in base al conto economico triennale 2026/2028 (redatto ai sensi dell'art. 2 DM 27 marzo 2013).



ONERI DIVERSI DI GESTIONE

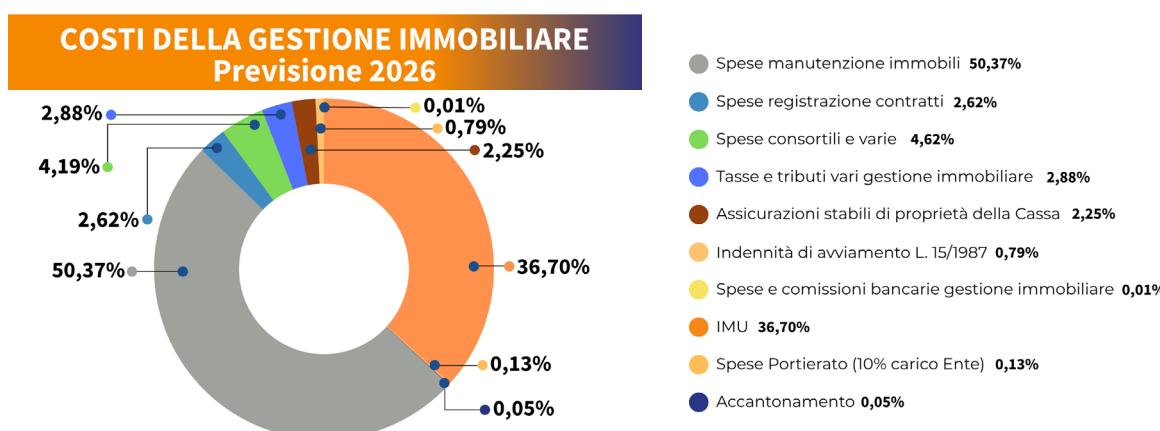
La voce include gli altri costi di natura operativa riepilogati nella seguente tabella:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Spese portierato (10% carico Ente)	-5.000	-5.000	-5.000	0,00
Assicurazioni stabili di proprietà della Cassa	-43.000	-115.000	-86.000	-25,22
Spese manutenzione immobili	-550.000	-1.268.000	-1.921.500	51,54
Spese registrazione contratti	-100.000	-100.000	-100.000	0,00
Spese consortili e varie	-270.000	-160.000	-160.000	0,00
Indennità di avviamento L. 15/1987	-30.000	-30.000	-30.000	0,00
Accantonamento T.F.R. portieri	-200	-200	-200	0,00
Spese e commissioni bancarie gestione immobiliare	-2.000	-3.000	-2.000	-33,33
Totale spese gestione immobili	-1.000.200	-1.681.200	-2.304.700	37,09
I.M.U.	-1.350.000	-1.380.876	-1.400.000	1,38
Tasse e tributi vari gestione immobiliare	-110.000	-110.000	-110.000	0,00
Totale imposte e tasse indirette	-1.460.000	-1.490.876	-1.510.000	1,28
Totale costi di gestione patrimonio immobiliare	-2.460.200	-3.172.076	-3.814.700	20,26
Totale di categoria	-2.460.200	-3.172.076	-3.814.700	20,26

COSTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

I costi della gestione immobiliare sono passati da una proiezione di 3,172 milioni di euro a 3,815 milioni di euro previsti per il 2026 (+20,26% rispetto alla proiezione finale 2025).

Per quanto concerne le voci che incidono maggiormente su questa categoria di costi si segnalano quelle relative al carico fiscale dell'Associazione e, in particolare, all'IMU e alle spese di manutenzione degli immobili. Per queste ultime la proiezione 2025 e la previsione 2026 risultano sensibilmente superiori rispetto alla previsione 2025 in virtù di lavori di manutenzione straordinaria deliberati dal Consiglio di Amministrazione.



A decorrere dall'anno d'imposta 2014 e fino a tutto il 2019 è stata in vigore la IUC (Imposta Unica Comunale), composta da tre tributi: IMU, TASI e TARI. A decorrere invece dall'anno 2020 la Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) ha abolito la IUC, con l'abrogazione della TASI e il contestuale mantenimento degli altri due tributi (IMU e TARI).

In particolare, l'art. 1, comma 738, della citata Legge n. 160/2019 ha abolito con decorrenza 2020 l'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, con contestuale eliminazione della TASI, revisione dell'IMU e mantenimento della TARI. Infatti, lo stesso comma 738 della citata disposizione ha revisionato la disciplina dell'IMU sulla base dei successivi commi da 739 a 783 della medesima norma. Il successivo comma 780 ha abrogato infine quelle norme relative all'IMU presenti in specifiche disposizioni o comunque incompatibili con la disciplina del tributo come ridisegnata dalla Legge di Bilancio 2020.

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)

L'IMU (Imposta Municipale Unica) è stata istituita con l'art. 8 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23. Essa è stata tuttavia interamente rivisitata dalla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) e, anche a seguito della cancellazione della TASI, il tributo ha avuto una generalizzata revisione delle aliquote applicabili, per la cui fissazione è stata riconfermata l'autonomia dei comuni.

Lo stanziamento previsionale per l'anno 2026 relativo all'IMU è stato valutato in 1,4 milioni di euro, in considerazione del costo consolidato rilevato nel 2024 e delle proiezioni per l'esercizio corrente, nonché dell'entità del patrimonio immobiliare potenzialmente posseduto alla data del 31.12.2025.

Il carico fiscale attribuibile al settore immobiliare include anche l'IRES (quantificata nel complesso nella previsione 2026 in 2,170 milioni di euro, valore leggermente superiore a quello della proiezione finale 2025 pari a 2,150 milioni di euro) che nel presente bilancio è classificata nella voce "Imposte sul reddito, correnti, anticipate e differite".

Di seguito si rappresenta anche l'incidenza degli oneri fiscali (IMU, IRES e TASI) relativi al patrimonio immobiliare sulle corrispondenti rendite (dati consuntivi 2006-2024, proiezioni 2025 e previsione 2026).

RAPPORTO PERCENTUALE TRA ONERI FISCALI / RENDITE IMMOBILIARI (AFFITTI DI IMMOBILI)





SPESE PORTIERATO (10% CARICO CASSA)

Questa voce evidenzia l'onere imputato a carico della Cassa, pari al 10% del costo complessivo per stipendi e oneri sociali; il restante 90% è a carico degli inquilini.

La previsione di costo per il 2026 è fissata in 5 mila euro.

ASSICURAZIONE STABILI DI PROPRIETÀ DELLA CASSA

Rileva gli oneri relativi alla polizza di assicurazione globale (incendio, responsabilità civile e danni) che copre gli immobili di proprietà dell'Associazione.

Il 30/06/2025 è scaduta la copertura assicurativa del patrimonio immobiliare che era stata aggiudicata con gara aperta nel 2021 e successivamente prorogata per il biennio 01/07/2023 – 30/06/2025 attraverso l'opzione di ripetizione dei servizi analoghi. In vista del nuovo affidamento, nei mesi precedenti alla scadenza, la Cassa ha provveduto ad aggiornare il valore di stima del proprio asset immobiliare. Il nuovo valore di ricostruzione, insieme al contesto attuale del mercato, ha indotto a valutare nuove strategie assicurative, con l'obiettivo di contenere l'impatto dell'aumento dei premi, garantendo al contempo, un livello di copertura adeguato alle nuove condizioni di rischio.

La nuova copertura fabbricati per il periodo 01/07/2025-30/06/2026 è stata pertanto affidata, per il periodo limitato di un anno, alla Società Reale Mutua di Assicurazioni posticipando al 2026 l'indizione della Gara per un contratto di maggior durata che armonizzi in un'unica copertura multirischio le coperture minori. Per l'anno 2026 è stata stimata una spesa pari a 86.000 euro, mentre la proiezione 2025 è di euro 115.000,00.

SPESE CARICO CASSA MANUTENZIONE IMMOBILI

Tale voce rappresenta gli oneri sostenuti per i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione degli stabili, compresi i piccoli interventi edili e impiantistici, nonché gli adempimenti di legge da attuare per il funzionamento degli impianti tecnologici e per i servizi igienico-sanitari nelle parti comuni degli immobili, il cui onere è a carico della proprietà.

L'onere a carico dell'Associazione è comprensivo anche dell'I.V.A. che è per l'Ente interamente indetraibile e quindi costituisce un costo a tutti gli effetti, anche se, a partire dal 1° luglio 2017 l'Associazione è tenuta a trattenerla e a versarla all'Erario a seguito dell'entrata in vigore del D.L. 24 aprile 2017, n. 50.

Lo stanziamento per il 2026 è stato quantificato in 1,921 milioni di euro, superiore alla proiezione del 2025, pari a 1,268 milioni di euro. Sono infatti state deliberate spese di manutenzione straordinaria riguardanti il rifacimento della copertura dell'edificio B dello stabile sito in Roma via Damiano Chiesa n. 24, il restauro della Palazzina A dell'immobile sito in Roma via Flaminia n. 158 e la sostituzione degli infissi esterni degli Uffici della Cassa Nazionale del Notariato.

SPESE REGISTRAZIONE CONTRATTI

In questo conto è imputato il 50% delle spese di registrazione o di rinnovo dei contratti di locazione degli immobili locati ai privati, nonché il costo totale per i contratti stipulati con gli Uffici dello Stato. La stima per l'anno 2026, pari

a 100 mila euro, è allineata alla proiezione 2025.

SPESE CONSORTILI E VARIE

Sono inseriti in questa voce gli oneri condominiali a carico della proprietà, nel caso di partecipazione a condomini o consorzi, nonché gli oneri condominiali delle unità immobiliari sfitte e le altre spese di diversa natura inerenti la gestione del patrimonio immobiliare. Lo stanziamento per l'anno 2026 è stato quantificato in 160 mila euro, valore in linea con la proiezione dell'esercizio in corso.

INDENNITÀ DI AVVIAMENTO

Questa voce di spesa stima anche per l'esercizio 2026 un onere di 30 mila euro e rappresenta il possibile indennizzo a favore di inquilini cessati, conduttori di locali ad uso commerciale.

ACCANTONAMENTO T.F.R. PORTIERI

Il conto rappresenta il 10% dell'onere dell'accantonamento che veniva destinato al “Fondo trattamento di fine rapporto” dei portieri assegnati agli stabili dell'Ente, attualmente tutti cessati dal servizio. Lo stanziamento 2026 pari a 200 euro si riferisce a somme accantonate in attesa di liquidazione.

TASSE E TRIBUTI VARI GESTIONE IMMOBILIARE

Questo conto accoglie essenzialmente le tasse e i tributi gravanti sulle proprietà immobiliari dell'Ente, come il COSAP (Canone per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche) e i tributi per la gestione dei rifiuti urbani. A tale ultimo riguardo, si rammenta che a decorrere dal 1° gennaio 2014 l'art. 1, comma 641 e seguenti, della Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014) ha introdotto la TARI (Tassa sui Rifiuti), in sostituzione della TARES, che insieme all'IMU e alla TASI componevano la c.d. IUC (Imposta Unica Comunale). A decorrere tuttavia dall'anno 2020, come già evidenziato con riferimento all'IMU, la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio per il 2020) ha successivamente abolito la IUC e in particolare la TASI, tra i tributi che la costituivano; sono invece rimasti in vigore gli altri due tributi, vale a dire l'IMU e la TARI, le cui disposizioni disciplinate dalla Legge n. 147/2013 sono state espressamente fatte salve. La TARI è dovuta da chiunque possieda, occupi o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

La previsione per l'esercizio 2026 per gli oneri relativi ai diversi tributi e tasse riguardanti la gestione immobiliare è stata valorizzata in 110 mila euro.

SPESE E COMMISSIONI BANCARIE GESTIONE IMMOBILIARE

Tale conto comprende gli oneri pagati a favore della banca cassiera per il servizio PagoPA utilizzato dagli inquilini della Cassa per il pagamento degli affitti. Per il 2026 è previsto un costo di 2.000 euro.



RISULTATO OPERATIVO

DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE

Il risultato operativo dell'Ente, quale differenza tra valori e costi della produzione, viene stimato per il 2026 in 45,852 milioni di euro e risulta dal confronto tra ricavi complessivi per 348,123 milioni di euro e costi per 302,271 milioni di euro.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La sezione in esame comprende i proventi e gli oneri della gestione mobiliare, nonché delle disponibilità liquide, come dettagliato nei paragrafi che seguono.

PROVENTI FINANZIARI

La tabella che segue mostra la composizione dei proventi finanziari.

PROVENTI FINANZIARI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Dividendi e proventi su azioni e partecipazioni	50.000	72.300	50.000	-30,84
Eccedenze da negoziazione azioni	0	0	0	n.s.
Totale proventi da partecipazioni	50.000	72.300	50.000	-30,84
Interessi attivi da mutui e prestiti ai dipendenti	20.000	16.000	16.000	0,00
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	20.000	16.000	16.000	0,00
Interessi attivi su titoli	1.492.500	2.000.000	1.490.000	-25,50
Eccedenze da negoziazione obbligazioni	2.250.000	2.000.000	2.250.000	12,50
Proventi e dividendi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	13.000.000	12.500.000	13.000.000	4,00
Proventi Certificati di Assicurazione	0	0	0	n.s.
Totale proventi finanziari da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	16.742.500	16.500.000	16.740.000	1,45
Interessi attivi su titoli	7.500	240.000	10.000	-95,83
Eccedenze da negoziazione obbligazioni	250.000	119.300	250.000	109,56
Proventi e dividendi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali	0	0	0	n.s.

Proventi Certificati di Assicurazione	0	0	0	n.s.
Totale proventi finanziari da titoli iscritti nell'attivo circolante	257.500	359.300	260.000	-27,64
Interessi bancari e postali	2.500.000	2.561.901	2.000.000	-21,93
Interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati	2.000	2.000	2.000	0,00
Interessi moratori su affitti attivi	10.000	10.000	10.000	0,00
Totale proventi finanziari diversi	2.512.000	2.573.901	2.012.000	-21,83
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	19.532.000	19.449.201	19.028.000	-2,17
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	19.582.000	19.521.501	19.078.000	-2,27

Tenendo conto dei risultati attesi per l'anno in corso, la previsione per il 2026 relativamente ai "proventi finanziari" è pari a 19,078 milioni di euro, a fronte di una proiezione per il 2025 di 19,522 milioni (-2,27%).

In particolare, sono previsti prudenzialmente in diminuzione gli interessi su titoli, nonché i ricavi derivanti dalla remunerazione sulle giacenze di liquidità, in virtù delle previsioni sul taglio dei tassi di interesse da parte della BCE.

PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La previsione di entrata per il conto in argomento è pari a 50 mila euro ed è basata su quanto distribuito negli ultimi anni a titolo di dividendo dalla società Blue SGR.

PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI

Il conto rappresenta gli introiti per interessi sui prestiti personali concessi ai dipendenti. La stima per il prossimo esercizio, pari a 16.000 euro, è in linea con la proiezione per il 2025.

PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI E NELL'ATTIVO CIRCOLANTE

Gli introiti derivanti da interessi su Titoli di Stato e su titoli obbligazionari sono stimati complessivamente in 1,500 milioni di euro, in diminuzione rispetto al risultato atteso per l'esercizio in corso, pari a 2,240 milioni di euro.

La previsione per l'esercizio 2026 delle Eccedenze da operazioni su titoli è quantificata in 2,500 milioni di euro, a fronte di 2,119 milioni stimati in proiezione per il corrente anno.

Al momento non sono presenti in portafoglio gestioni patrimoniali. Le plusvalenze derivanti dalla cessione di quote di fondi e dai dividendi distribuiti dai fondi comuni di investimento sono stimate per il 2026 in 13,000 milioni di euro, a fronte di 12,500 milioni in proiezione per il corrente esercizio.

INTERESSI BANCARI E POSTALI

Questa posta rappresenta la remunerazione della liquidità depositata presso gli Istituti bancari e postali; in essa affluiscono gli interessi di competenza dell'esercizio, la cui grandezza viene determinata in ragione della "giacen-



za media” e del “tasso di rendimento” corrisposto sia dalla Banca Cassiera che dagli altri Istituti di credito. La previsione per il 2026 di questa voce di ricavo è fissata in 2.000 milioni di euro, in diminuzione rispetto alla proiezione per l’anno in corso (2.562 milioni) in virtù delle attese sulla politica monetaria della BCE.

INTERESSI DA RICONGIUNZIONI E RISCATTI RATEIZZATI

Rappresentano gli interessi sui contributi previdenziali da ricongiunzione (Legge 5/3/1990, n. 45) e sui contributi per riscatti riscossi ratealmente. La previsione per questa voce di ricavo è di 2.000 euro.

INTERESSI MORATORI SU AFFITTI ATTIVI

Gli interessi di mora relativi al ritardato pagamento dei canoni di locazione e degli oneri ripetibili da parte dei locatari evidenziano uno stanziamento per il 2026 di 10 mila euro, valore equivalente alla previsione e alla proiezione 2025.

Si evidenzia che, negli anni, gli interessi di mora sono sempre stati di modesta entità rispetto ai volumi dei crediti v/inquilinato gestiti e ciò grazie anche all’attenta analisi effettuata dagli Uffici, propedeutica alla stipula dei contratti, tesa alla verifica di tutti i requisiti relativi ad affidabilità e solvibilità dei locatari.

ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Interessi passivi	-5.000	-145.000	-5.000	-96,55
Interessi passivi su indennità di cessazione	-35.000	-35.000	-20.000	-42,86
Totale Interessi passivi	-40.000	-180.000	-25.000	-86,11
Perdita negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari	-500.000	-500.000	-500.000	0,00
Spese e commissioni bancarie gestione finanziaria	-20.000	-50.000	-50.000	0,00
Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso	-300.000	-350.000	-300.000	-14,29
Ritenute su dividendi	-2.353.000	-2.210.000	-2.340.000	5,88
Ritenute alla fonte su interessi di c/c vari	-650.000	-666.094	-520.000	-21,93
Tasse e tributi vari gestione finanziaria	-1.000	-1.000	-1.000	0,00
Imposta sostitutiva su capital gain	-1.415.000	-1.415.000	-1.415.000	0,00
IVAFE	-14.000	-14.000	-14.000	0,00
Totale oneri del patrimonio mobiliare	-5.253.000	-5.206.094	-5.140.000	-1,27
Accantonamento fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	0	-2.800.000	0	-100,00
Totale accantonamento al fondo rischi diversi patrimonio mobiliare	0	-2.800.000	0	-100,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	-5.293.000	-8.186.094	-5.165.000	-36,91

INTERESSI PASSIVI

Questa voce quantifica sostanzialmente gli interessi passivi di equalizzazione pagati in occasione del primo richiamo di alcuni fondi private in cui la Cassa ha investito ed hanno la funzione di equiparare la posizione dell'Ente a quella degli investitori preesistenti.

INTERESSI PASSIVI SU INDENNITÀ DI CESSAZIONE

La normativa “transitoria” prevede il riconoscimento, sulle indennità di cessazione, di interessi a tasso variabile correlati al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell’anno precedente. Inoltre, tale voce può comprendere anche gli interessi spettanti ai notai che hanno deciso di cogliere l’opportunità concessa dalla Cassa (delibera del Consiglio di Amministrazione n. 91 del 15/12/2000) di conseguire l’indennità in questione in forma rateizzata per un massimo di quindici anni.

L’ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, riconosciuto nel 2025 ma di competenza del 2024, è stato dell’1,68%, contro l’1,61% del 2023, il 2,33% del 2022, il 3,74% del 2021, il 2,71% del 2020 e il 3,04% del 2019, generando un rendimento medio negli ultimi 5 anni pari al 2,41%.

La previsione di costo per gli “Interessi su indennità di cessazione”, in relazione anche all’ultimo tasso riconosciuto, è stata quantificata per il 2026 in 20 mila euro.

ONERI DEL PATRIMONIO MOBILIARE

Gli oneri previsti per la gestione del patrimonio mobiliare riguardano ritenute fiscali e imposte, perdite da negoziazione e spese bancarie. Calcolati per il 2026 in 5,140 milioni di euro, sono in leggera diminuzione rispetto alla proiezione per il corrente anno quantificata in 5,206 milioni di euro (-1,27%).

PERDITA NEGOZIAZIONE TITOLI E ALTRI STRUMENTI FINANZIARI

Questa posta, che accoglie le minusvalenze registrate sulla negoziazione di valori mobiliari, è stimata prudentemente in 0,5 milioni di euro, in linea con la proiezione per l’anno corrente.

SPESA E COMMISSIONI BANCARIE

Relativamente a questa voce di spesa si prevede, sia per il corrente anno che per il prossimo esercizio, un onere pari a 50.000 euro. Dal momento che la Cassa non ha attualmente in essere mandati di gestione patrimoniale, in questa posta sono ricomprese: le commissioni di gestione e intermediazione delle attività che compongono il patrimonio mobiliare, il compenso per il servizio di Tesoreria e le consuete spese sui c/c bancari intrattenuti con i vari Istituti di credito.

RITENUTE ALLA FONTE SU TITOLI A REDDITO FISSO



Per il 2026 la previsione delle “Ritenute alla fonte su titoli a reddito fisso” è stata quantificata in 300 mila euro ed è naturalmente rapportata alla corrispondente previsione di ricavo, tenuto conto delle diverse aliquote applicate sui Titoli di Stato ed equiparati e sulle obbligazioni corporate.

RITENUTE SU DIVIDENDI

Questa voce di costo riguarda le ritenute alla fonte operate sui dividendi distribuiti da fondi comuni di investimento (o, eventualmente, su dividendi azionari esteri attualmente non presenti). La stima di tale onere per il 2026 è pari a 2,340 milioni di euro ed è parametrata alla previsione della correlata voce di ricavo.

RITENUTE ALLA FONTE SU INTERESSI DI C/C VARI

La previsione per il 2026, quantificata in 520 mila euro, è stata effettuata in base alla stima per il prossimo esercizio delle entrate per “Interessi bancari e postali” (2,000 milioni di euro).

TASSE E TRIBUTI VARI GESTIONE FINANZIARIA

Questa voce, che riguarda i costi per bolli su conti correnti, deposito e negoziazione di titoli, viene stimata in 1.000 euro. Ricordiamo che la Cassa, rientrando tra “gli istituti, sia pubblici che privati, di previdenza obbligatoria”, è esentata dall’imposta di bollo di cui all’articolo 13, comma 2-ter, della Tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (come modificato dall’art. 19 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214), così come chiarito in sede di prassi con Circolare dell’Agenzia delle Entrate 21 dicembre 2012, n. 48/E. Altrimenti tale imposta avrebbe gravato per l’1,5 per mille sul valore degli strumenti finanziari depositati presso gli intermediari.

IMPOSTA SOSTITUTIVA SU CAPITAL GAIN

La disciplina tributaria dei redditi di capitale e dei redditi diversi, dettata dal D. Lgs. 21 novembre 1997, n. 461, e successive modificazioni e integrazioni, prevede la tassazione delle plusvalenze derivanti da cessione di partecipazioni azionarie, obbligazioni e altri strumenti finanziari. L’imposta è applicata direttamente dagli intermediari finanziari presso cui sono depositati i titoli oggetto di cessione, tenendo presente che, qualora dalle vendite risultino delle minusvalenze, queste possono essere portate in compensazione con plusvalenze realizzate successivamente, nello stesso esercizio e nei quattro successivi.

Per l’anno 2026 la previsione per questo conto è pari a 1,415 milioni di euro, in linea rispetto alla proiezione 2025 e parametrata alle stime dei ricavi soggetti a questa tipologia di imposta.

IVAFE

L’Imposta sul Valore delle Attività Finanziarie Estere (IVAFE) vigeva già per le persone fisiche ed è stata poi estesa anche agli enti non commerciali dall’art. 1, comma 710, lett. d), della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di

Bilancio 2020) solo a decorrere dal periodo d’imposta 2020; pertanto per i periodi d’imposta precedenti l’imposta non è stata accantonata in bilancio né versata all’Erario, dal momento che essa non era dovuta da parte degli enti non commerciali. L’IVAFE viene applicata sulle attività finanziarie detenute all’estero, a prescindere dalla tipologia di attività e di soggetto emittente (residente e non residente) e per il solo fatto che dette attività siano detenute in un altro Paese estero. L’art. 19, comma 20, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (come modificato dall’art. 134 del c.d. Decreto Rilancio) prevede infine che per i soggetti diversi dalle persone fisiche l’imposta sia dovuta nella misura massima di euro 14.000.

ACCANTONAMENTO AL FONDO RISCHI PATRIMONIO MOBILIARE

Il “Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” garantisce la copertura di potenziali perdite di valore nel comparto delle “Immobilizzazioni finanziarie”. Si rileva che per l’anno 2026 non sono previsti accantonamenti per tali poste mentre è ipotizzabile un accantonamento in proiezione 2025 pari a 2,8 milioni di euro, relativo a potenziali minusvalenze osservate nel comparto dei Fondi Comuni di Investimento Immobiliari, le quali potrebbero tuttavia essere recuperate nel medio periodo in base all’andamento dei mercati di riferimento.

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

La sezione in esame comprende i proventi e gli oneri straordinari della gestione immobiliare, nonché gli altri ricavi e costi di gestione connessi ad operazioni non ricorrenti, come dettagliato nei paragrafi che seguono.

PROVENTI STRAORDINARI

PROVENTI STRAORDINARI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Eccedenze da alienazione immobili	500.000	500.000	500.000	0,00
Altri ricavi di gestione	60.000	60.000	60.000	0,00
Insussistenze di passività	10.000	10.000	10.000	0,00
TOTALE DI CATEGORIA	570.000	570.000	570.000	0,00

ECCEDENZE DA ALIENAZIONE IMMOBILI

Questa voce accoglie le differenze positive tra i prezzi di vendita o di conferimento dei fabbricati e il valore di bilancio degli stessi (valore dello stabile iscritto nell’attivo dello Stato Patrimoniale diminuito del relativo “Fondo ammortamento” e dell’eventuale “Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare”). La previsione per questa voce di entrata per il 2026 è stata stimata prudenzialmente in 0,5 milioni di euro, in linea con il valore in proiezione 2025. Si segnala inoltre che la Cassa, in attuazione dell’art. 8, comma 15, del D.L. n. 78/2010 (convertito con modificazioni nella Legge 30 luglio 2010, n. 122) e art. 2 del Decreto Interministeriale 10 novembre 2010, ha regolarmente trasmesso ai Ministeri vigilanti il “piano triennale” degli investimenti per il triennio 2024-2026 (delibera Consiglio



di Amministrazione n. 61 del 06/06/2024), approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, con Decreto del 5 luglio 2024 (Mef-rgs-prot-189011 del 24 luglio 2024).

ALTRI RICAVI DI GESTIONE

Nel conto affluiscono altri proventi la cui competenza si riferisce ad esercizi passati oppure ricavi straordinari. In considerazione della difficoltà nel prevedere tale posta di ricavo, lo stanziamento è stato stimato prudenzialmente in 60 mila euro, misura analoga alla previsione iniziale 2025.

INSUSSISTENZE DI PASSIVITÀ

Le insussistenze del passivo rappresentano la cancellazione di passività rilevate in esercizi pregressi ma ritenute inesistenti. Come per gli “Altri ricavi di gestione”, anche questa posta di bilancio non è stimabile con puntualità e pertanto la previsione per l’anno 2026 viene quantificata prudenzialmente, al pari dell’esercizio precedente, in 10 mila euro.

ONERI STRAORDINARI

Gli oneri straordinari includono costi diversi di gestione e insussistenze di attività.

ONERI STRAORDINARI	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
Altri oneri di gestione	-50.000	-1.000	-50.000	4.900,00
Insussistenze passive	-20.000	-1.000	-20.000	1.900,00
TOTALE DI CATEGORIA	-70.000	-2.000	-70.000	3.400,00

I costi diversi di gestione sono rappresentati da oneri che esulano dalla gestione ordinaria o che sorgono da operazioni non di competenza dell’esercizio di riferimento. Le insussistenze passive rilevano invece diminuzioni di attività che influenzano il conto economico dell’anno. Considerato l’andamento della proiezione dell’esercizio in corso, per il 2026 la previsione in totale viene prudenzialmente individuata in 70.000 euro, in linea con la previsione iniziale per il corrente anno, mentre è pari a 2.000 euro per la proiezione 2025.

IMPOSTE DELL’ESERCIZIO

IMPOSTE	PREVISIONE 2025	PROIEZIONE 2025	PREVISIONE 2026	DIFF. %
I.R.E.S. del settore immobiliare	-2.170.000	-2.150.000	-2.170.000	0,93
I.R.E.S. del settore mobiliare	-30.000	-30.000	-30.000	0,00
I.R.A.P.	-300.000	-307.217	-303.000	-1,37
TOTALE DI CATEGORIA	-2.500.000	-2.487.217	-2.503.000	0,63

IRES (IMPOSTA SUL REDDITO DELLE SOCIETÀ) – SETTORE IMMOBILIARE

L'art. 1, commi 61 e 62, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha sancito a decorrere dal 1° gennaio 2017, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, la riduzione dell'aliquota IRES dal 27,50% al 24%. L'onere in previsione per il prossimo anno è stato stimato in 2,17 milioni di euro, lievemente superiore alla proiezione finale per l'anno 2025, pari a 2,15 milioni di euro. La base imponibile su cui è stata quantificata l'imposta relativamente al settore immobiliare tiene conto dei ricavi attesi dalle locazioni e affitti immobiliari. La previsione è stata condotta quindi considerando l'impatto dell'aliquota al 24% sui ricavi gestionali attesi che ne rappresentano la base imponibile.

In considerazione della tipologia del patrimonio immobiliare dell'Associazione, si ricorda che, a decorrere dall'anno 2012, per gli immobili di interesse storico-artistico l'abrogazione della norma agevolativa di cui all'art. 11, comma 2, della legge n. 413/1991 ha comportato un cambiamento nella determinazione della base imponibile ai fini IRES. Infatti, con l'introduzione dell'art. 4, comma 5-sexies, lett. a), b) e c), del D.L. n. 16/2012, tali immobili, se non locati, beneficiano della riduzione del reddito medio ordinario del 50%, e, se locati, il reddito è determinato prendendo a riferimento il maggior valore risultante dal confronto tra il canone di locazione ridotto del 35% e il reddito medio ordinario dell'unità immobiliare.

Relativamente a tutti gli altri immobili, diversi da quelli definiti di interesse storico-artistico, non risultano sostanziali variazioni dei criteri per la determinazione del reddito imponibile ai fini IRES: resta infatti invariata la misura dell'abbattimento sino al 15% delle spese di ordinaria manutenzione sostenute e rimaste a carico per gli immobili locati.

IRES - SETTORE MOBILIARE

L'art. 1, commi 61 e 62, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) ha sancito, a decorrere dal 1° gennaio 2017, con effetto per i periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2016, la riduzione dell'aliquota IRES dal 27,50% al 24%

L'onere in previsione per il prossimo anno relativamente all'"IRES Settore mobiliare" è stato stimato in circa 30 mila euro. La base imponibile su cui è stata quantificata l'imposta tiene conto dei ricavi attesi per il settore mobiliare: l'imposta è stata quantificata sui redditi di capitale non assoggettati a imposta sostitutiva da altri soggetti preposti.

IRAP (IMPOSTA REGIONALE SULLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE)

L'IRAP è calcolata applicando all'imponibile l'aliquota d'imposta prevista dalla normativa di riferimento. In particolare, la Cassa è un ente privato non commerciale e determina dunque la base imponibile con il c.d. metodo retributivo, alla stregua del quale occorre considerare l'ammontare complessivo delle prestazioni di lavoro appartenenti a qualunque tipologia, vale a dire:

- le retribuzioni spettanti al personale dipendente;
- i redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente;
- i compensi erogati per i rapporti di collaborazione coordinata e continuativa o per le collaborazioni a progetto;
- i compensi erogati per attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente;
- gli assegni di integrazione erogati ai notai.



Per motivi di finanza pubblica l'aliquota di tale imposta, ordinariamente fissata su base nazionale nella misura del 3,90%, subisce in alcune Regioni, tra cui la Regione Lazio, una maggiorazione che per l'anno d'imposta 2025 è stata confermata nella misura dello 0,92%. Pertanto, l'aliquota dell'imposta si attesta per il periodo d'imposta 2025 nella misura complessiva del 4,82%.

Nell'ultima dichiarazione IRAP 2025 (per l'anno d'imposta 2024), l'Associazione ha indicato un'imposta dovuta di euro 243.813. La previsione per l'anno 2026 è stata calcolata in 303 mila euro, di poco inferiore alla proiezione del 2025 (307.217 euro) in quanto, a parità di aliquota impositiva, si prevedono decrementi di talune voci che compongono la base imponibile dell'imposta.

CRITERI DI INDIVIDUAZIONE E RIPARTIZIONE DEL RISCHIO NELLA SCELTA DEGLI INVESTIMENTI

Le disponibilità, determinate sulla scorta dell'avanzo economico stimato per l'anno 2026 e dei rimborsi per scadenze naturali di titoli nel corso del prossimo esercizio, saranno potenzialmente investite nel comparto immobiliare, anche in considerazione della necessità, a tendere, di incrementare la componente liquida del patrimonio dell'Ente. I processi d'investimento saranno attuati tenendo sotto controllo il rischio complessivo di portafoglio, sia rispetto al singolo settore di riferimento sia in relazione allo specifico investimento individuato secondo i parametri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle linee guida predisposte dalla ALM.

Il Consiglio di Amministrazione della Cassa ha sempre adottato una politica prudenziale in grado di assicurare nel tempo i flussi finanziari necessari per soddisfare gli impegni istituzionali dell'Ente. Ogni impiego dovrà pertanto essere ritenuto idoneo per i fini istituzionali della Cassa sulla base della redditività e del rischio espresso dallo stesso.

Gli investimenti futuri verranno deliberati dagli Organi di Amministrazione nel corso dell'esercizio 2026 valutando l'andamento dei mercati e dei principali indici macroeconomici (PIL, inflazione italiana, europea e mondiale) oltre che l'andamento della curva dei tassi di interesse.

Nel comparto immobiliare, il Consiglio di Amministrazione proseguirà nel processo di riqualificazione del patrimonio della Cassa attraverso l'eventuale alienazione di unità caratterizzate da vetustà e da bassa redditività, valutando il conseguente reimpegno delle somme rinvenienti da tali operazioni.

Gli impieghi nel settore immobiliare saranno, come sempre, guidati dalla prudenza, soprattutto alla luce di un contesto macroeconomico e geopolitico che presenta molte incertezze.

Con riguardo al settore dei Fondi Comuni di Investimento immobiliari, l'Ufficio proseguirà nel monitoraggio delle posizioni in portafoglio, analizzando le diverse asset class e i singoli strumenti, in modo da operare sia un "rolling" sulle posizioni in essere (disinvestendo quelle con rendimenti non soddisfacenti ed eventualmente incrementando l'investimento nei fondi che hanno ben performato) sia un eventuale acquisto di nuovi prodotti, tenendo anche in considerazione le indicazioni dell'analisi di ALM.

L'Ufficio inoltre, come di consueto, continuerà a monitorare attentamente l'andamento del mercato dei titoli governativi domestici in modo da poter intervenire opportunamente sullo stesso, come già fatto nel corso degli ultimi esercizi.

La ricerca di rendimento potrebbe inoltre basarsi sull'attenta e approfondita analisi di prodotti di risparmio gestiti alternativi (es. private equity, private debt, fondi infrastrutturali) per i quali la nostra ALM prevede ulteriori spazi a tendere, compatibilmente con i limiti agli investimenti derivanti da obblighi normativi o raccomandazioni degli Organi Vigilanti.

Si riporta di seguito l'Asset Allocation tattica del portafoglio immobiliare (considerato al fair value) per il prossimo esercizio, nella quale viene indicato, per ogni asset class, un intervallo di valori all'interno del quale muoversi. Naturalmente il rispetto di tali valori dipenderà sempre dall'effettivo andamento dei mercati di riferimento.



ASSET ALLOCATION TATTICA DEL PORTAFOGLIO MOBILIARE	ATTUALE	2026
Liquidità e strumenti monetari	10,0%	2,5% - 20%
Obbligazionario Governativo EMU	16,3%	0% - 50%
Obbligazionario. Governativo Inflation-linked	2,0%	0% - 100%
Obbligazionario Governativo Globale ex EMU	6,3%	0% - 30%
Obbligazionario Corporate Globale	5,6%	0% - 25%
Obbligazionario Corporate High Yield	3,9%	0% - 15%
Obbligazionario Paesi Emergenti	4,9%	
Azionario Europa	6,5%	0% - 40%
Azionario Globale ex Europa	22,5%	
Azionario Paesi Emergenti	2,7%	0% - 6%
Alternativi UCITS	8,6%	0% - 15%
Alternativi FIA	10,7%	0% - 20%
- <i>di cui Private Equity</i>	3,1%	0% - 10%
- <i>di cui Private Debt</i>	3,8%	0% - 10%
- <i>di cui Infrastrutture</i>	3,8%	0% - 10%

L'Asset Allocation "attuale" è riferita al 31/08/2025



DOCUMENTAZIONE DI CUI AL D.M. 27 MARZO 2013



A) CONTO ECONOMICO D.M. 27 MARZO 2013 CONTO ECONOMICO ANNUALE
CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO



CONTO ECONOMICO SINTETICO D.M. 27 MARZO 2023			Previsione 2026		Previsione 2025	
			Parziali	Totali	Parziali	Totali
A) VALORE DELLA PRODUZIONE						
1)		Ricavi e proventi per l'attività istituzionale		335.700.000		301.800.000
	e)	proventi fiscali e parafiscali	335.700.000		301.800.000	
5)		altri ricavi e proventi		12.423.400		12.373.400
	b)	altri ricavi e proventi	12.423.400		12.373.400	
	Totale valore della produzione (A)			348.123.400		314.173.400
B) COSTI DELLA PRODUZIONE						
6)		per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-32.500		-32.000
7)		per servizi		-287.663.100		-291.679.834
	a)	erogazione di servizi istituzionali	-277.730.000		-282.730.000	
	b)	acquisizione di servizi	-7.838.500		-6.890.500	
	c)	consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	-455.000		-455.000	
	d)	compensi ad organi di amministrazione e di controllo	-1.639.600		-1.604.334	
9)		per il personale		-5.701.119		-5.456.522
	a)	salari e stipendi	-3.745.000		-3.660.000	
	b)	oneri sociali	-980.000		-955.000	
	c)	trattamento di fine rapporto	-277.000		-271.000	
	d)	trattamento di quiescenza e simili	-276.999		-170.000	
	e)	altri costi	-422.120		-400.522	
10)		ammortamenti e svalutazioni		-500.000		-500.000
	a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-150.000		-150.000	
	b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-350.000		-350.000	
12)		accantonamento per rischi		-4.560.000		-4.560.000
14)		oneri diversi di gestione		-3.814.700		-2.460.200
	b)	altri oneri diversi di gestione	-3.814.700		-2.460.200	
	Totale costi (B)			-302.271.419		-304.688.556
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)			45.851.981		9.484.844

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI						
	15)		proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate		50.000	50.000
	16)		altri proventi finanziari		19.028.000	19.532.000
		a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	16.000	20.000	
		b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione	16.740.000	16.742.500	
		c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	260.000	257.500	
		d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	2.012.000	2.512.000	
	17)		interessi ed altri oneri finanziari		-5.165.000	-5.293.000
		a)	interessi passivi	-25.000	-40.000	
		c)	altri interessi ed oneri finanziari	-5.140.000	-5.253.000	
	17bis)		utili e perdite su cambi		0	0
		Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)		13.913.000		14.289.000
	D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
		Totale delle rettifiche e riprese di valore (18-19)		0		0
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI					
	20)		proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n° 5)		570.000	570.000
	21)		oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti		-70.000	-70.000
		Totale delle partite straordinarie (20-21)		500.000		500.000
		Risultato prima delle imposte		60.264.981		24.273.844
		Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		-2.503.000		-2.500.000
		AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO		57.761.981		21.773.844



B) CONTO ECONOMICO D.M. 27 MARZO 2013 - BUDGET ECONOMICO PLURIENNALE

CONTO ECONOMICO SINTETICO D.M. 27 MARZO 2023			Previsione 2026		Previsione 2027		Previsione 2028	
			Parziali	Totali	Parziali	Totali	Parziali	Totali
A)		VALORE DELLA PRODUZIONE						
	1)	Ricavi e proventi per l'attività istituzionale		335.700.000		340.749.500		349.071.668
		e) proventi fiscali e parafiscali	335.700.000		340.749.500		349.071.668	
	5)	altri ricavi e proventi		12.423.400		12.473.400		12.473.400
		b) altri ricavi e proventi	12.423.400		12.473.400		12.473.400	
		Totale valore della produzione (A)		348.123.400		353.222.900		361.545.068
B)		COSTI DELLA PRODUZIONE						
	6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-32.500		-33.000		-33.000
	7)	per servizi		-287.663.100		-291.745.190		-294.917.833
		a) erogazione di servizi istituzionali	-277.730.000		-281.680.000		-284.680.000	
		b) acquisizione di servizi	-7.838.500		-7.939.490		-8.105.933	
		c) consulenze, collaborazioni, altre prestazioni lavoro	-455.000		-480.000		-480.000	
		d) compensi ad organi di amministrazione e di controllo	-1.639.600		-1.645.700		-1.651.900	
	9)	per il personale		-5.701.119		-5.824.568		-5.827.897
		a) salari e stipendi	-3.745.000		-3.790.000		-3.790.000	
		b) oneri sociali	-980.000		-992.000		-992.000	
		c) trattamento di fine rapporto	-277.000		-280.000		-280.000	
		d) trattamento di quiescenza e simili	-276.999		-301.448		-301.448	
		e) altri costi	-422.120		-461.120		-464.449	
	10)	ammortamenti e svalutazioni		-500.000		-500.000		-500.000
		a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-150.000		-150.000		-150.000	
		b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-350.000		-350.000		-350.000	
	12)	accantonamento per rischi		-4.560.000		-4.560.000		-4.560.000
	14)	oneri diversi di gestione		-3.814.700		-3.204.700		-2.443.200
		b) altri oneri diversi di gestione	-3.814.700		-3.204.700		-2.443.200	
		Totale costi (B)		-302.271.419		-305.867.458		-308.281.930
		DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		45.851.981		47.355.442		53.263.138

C)		PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
	15)	proventi da partecipazioni, con separata indicazione di quelli relativi ad imprese controllate e collegate		50.000		50.000	
	16)	altri proventi finanziari		19.028.000		18.527.000	
	a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	16.000		15.000		15.000
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazione	16.740.000		16.740.000		16.740.000
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	260.000		260.000		260.000
	d)	proventi diversi dai precedenti, con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate e di quelli da controllanti	2.012.000		1.512.000		1.512.000
	17)	interessi ed altri oneri finanziari		-5.165.000		-5.030.000	
	a)	interessi passivi	-25.000		-20.000		-20.000
	c)	altri interessi ed oneri finanziari	-5.140.000		-5.010.000		-5.010.000
	17bis)	utili e perdite su cambi		0		0	
		Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17±17bis)		13.913.000		13.547.000	
D)		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE					
		Totale delle rettifiche e riprese di valore (18-19)		0		0	
E)		PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI					
	20)	proventi, con separata indicazione delle plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n° 5)		570.000		570.000	
	21)	oneri, con separata indicazione delle minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n° 14) e delle imposte relative ad esercizi precedenti		-70.000		-70.000	
		Totale delle partite straordinarie (20-21)		500.000		500.000	
		Risultato prima delle imposte		60.264.981		61.402.442	
		Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		-2.503.000		-2.505.000	
		AVANZO (DISAVANZO) ECONOMICO DELL'ESERCIZIO		57.761.981		58.897.442	
							64.805.138



C) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In attuazione dell'art. 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (legge di contabilità e finanza pubblica) è stato emanato il decreto legislativo del 31 maggio 2011, n. 91 in materia di adeguamento e armonizzazione dei sistemi contabili delle Amministrazioni pubbliche al fine di “assicurare il coordinamento della finanza pubblica attraverso una disciplina omogenea dei procedimenti di programmazione, gestione, rendicontazione e controllo”.

Tale decreto legislativo trova applicazione anche nei confronti di tutti gli Enti e i soggetti compresi nell'elenco delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato ed individuate dall'Istat con proprio provvedimento pubblicato annualmente nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 196/2009.

Pertanto, al fine di assicurare contestualmente il consolidamento e il monitoraggio dei conti pubblici, stabilire i criteri e le modalità di predisposizione del budget economico di tali soggetti in contabilità civilistica (in raccordo con analoghi documenti previsionali predisposti dalle Amministrazioni pubbliche che adottano la contabilità finanziaria), omogeneizzare a livello nazionale ed europeo i dati che concorrono alla definizione dei saldi di finanza pubblica, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in attuazione dell'art. 16 del richiamato decreto legislativo n. 91/2011, ha emanato il decreto ministeriale 27 marzo 2013, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 86 del 12 aprile 2013. Il predetto decreto ministeriale ha altresì definito gli schemi di programmazione delle risorse da adottare a partire dal 1° settembre 2013 (e quindi a partire dal budget economico 2014).

L'art. 2 del citato Decreto ministeriale 27 marzo 2013 prescrive che il budget economico annuale venga redatto ovvero riclassificato secondo uno schema scalare allegato al decreto stesso. Sancisce inoltre che costituiscono allegati al budget economico annuale:

- a. budget economico pluriennale (la cui articolazione delle poste deve essere coincidente con quella del budget economico annuale);
- b. la relazione illustrativa o analogo documento;
- c. il prospetto delle previsioni di spesa complessiva articolato per missioni e programmi di cui all'art. 9, comma 3;
- d. il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio redatto in conformità alle linee guida generali definite con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 18 settembre 2012;
- e. la relazione del collegio dei revisori dei conti o sindacale.

Si fa presente che la predisposizione del prospetto delle previsioni di spesa per cassa, articolato per missioni e programmi, di cui alla lettera c) del citato art. 2, comma 4, non deve essere allegato al budget economico poiché, attualmente, gli Enti di previdenza di diritto privato non sono tenuti all'adozione della codifica SIOPE - Sistema Informativo delle Operazioni degli Enti Pubblici (vedi nota Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali dell'8 novembre 2013).

Da un'analisi del conto economico, così come riclassificato dal decreto 27 marzo 2013, si evincono sostanzialmente tre aree gestionali:

- 1) Gestione caratteristica: Valore della produzione–Costo della produzione (sezione A-B);
- 2) Gestione finanziaria: Proventi finanziari – Oneri finanziari (sezione C);
- 3) Rettifiche di valore (sezione D);

La somma algebrica delle suddette aree genera il “Risultato prima delle imposte” e, una volta imputate le imposte di competenza, viene evidenziato l’“Avanzo economico di esercizio”.

Tra i “Valori della produzione” sono state classificate le entrate contributive, le rendite immobiliari lorde e altre entrate di minore rilevanza non attribuibili alle successive aree gestionali; tra i “Costi della produzione” comprendono, invece, gli acquisti di materiale di consumo, i servizi (prestazioni istituzionali, di oneri di funzionamento dell’Ente, personale, servizi e consulenze varie), gli ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni e gli oneri relativi alla gestione del patrimonio immobiliare.

Come per il budget economico annuale, il budget del triennio 2026-2028 viene riclassificato secondo lo schema che evidenzia il valore della produzione, i costi della produzione, i proventi e gli oneri finanziari, le rettifiche di valore delle attività finanziarie e i proventi e oneri straordinari.

Seguendo pedissequamente tale schema, le rendite e i costi relativi alla gestione del patrimonio mobiliare sono compendiati nella voce “Proventi e oneri finanziari”.

In merito alle novità introdotte dal D. Lgs. 139/2015 (che ha modificato tra l’altro la composizione degli schemi di bilancio eliminando la sezione straordinaria) si precisa che, al momento, per la riclassificazione del budget economico rimane confermata l’attuale configurazione dell’Allegato 1, D.M. 27 marzo 2013, in ossequio a quanto specificato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, circolare n. 26 del 07/12/2016, circolare n. 33 del 20/12/2017, circolare n. 14 del 23/03/2018 e circolare n. 34 del 19/12/2019.

Nell’anno 2026, la previsione prevede un valore della produzione di 348,123 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2025	DIFF. %
Valore della produzione:			
Proventi fiscali e para-fiscali (contributi dagli iscritti)	335.700.000	301.800.000	11,23
Altri ricavi e proventi	12.423.400	12.373.400	0,40
TOTALE	348.123.400	314.173.400	10,81

La contribuzione corrente generale, in virtù delle aliquote deliberate dall’Assemblea dei Rappresentanti nel settembre 2013, pari al 22% per gli atti di valore compreso tra 0 e 37 mila euro e al 42% per gli atti di valore superiore ai 37 mila euro (aliquote in vigore dal 1° gennaio 2014), è prevista nel 2026 in 335,70 milioni di euro, evidenziando un incremento dell’11,23% rispetto alle previsioni iniziali dell’esercizio 2025.

Nel corso del primo semestre 2025, l’andamento dell’attività professionale notarile continua ad essere positivo e crescente nonostante il trend rilevato sia caratterizzato da ritmi più contenuti rispetto a quelli osservati nei primissimi mesi dell’anno.

Nel periodo gennaio/giugno 2025, si rileva un numero di atti stipulati in crescita (+2,1%) rispetto a quanto registrato nello stesso periodo dell’anno 2024 (1.895.287 atti 2025 in luogo degli 1.856.604 del precedente anno).

Conseguentemente il volume repertoriale atteso per il 2025 è stato quantificato prudenzialmente in 853 milioni di euro che porterebbe l’entrata previdenziale contributiva, legata al repertorio notarile prodotto, a 330 milioni di euro.

Il “valore della produzione” ricomprende anche le rendite del solo patrimonio immobiliare, pari a 9,950 milioni



di euro, e altri ricavi quantificati in 2,473 milioni di euro. Tali valori sono compresi nella voce 5b) "Altri ricavi e proventi" iscritta per un totale di 12,423 milioni di euro (+0,40% rispetto alla previsione 2025); la posta in esame compendia anche la voce di ricavo "Utilizzo fondo assegni di integrazione" per 2 milioni di euro previsti nel 2026, necessaria all'utilizzo indiretto del relativo Fondo di accantonamento.

I costi della produzione nella previsione 2026 ammontano invece a 302,271 milioni di euro (-0,80% rispetto alla previsione 2025) e comprendono prevalentemente tutte le spese istituzionali, pari (come evidenziato nel "Prospetto di Bilancio di Previsione 2026"), a 277,730 milioni di euro (-1,77% rispetto alla previsione iniziale 2025), le spese di funzionamento e le spese di gestione del patrimonio immobiliare.

Costi della produzione	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2025	Diff. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-32.500	-32.000	1,54
Per servizi	-287.663.100	-291.679.834	-1,40
Per il personale	-5.701.119	-5.456.522	4,29
Ammortamenti e svalutazioni	-500.000	-500.000	0,00
Accantonamento per rischi	-4.560.000	-4.560.000	0,00
Oneri diversi di gestione	-3.814.700	-2.460.200	35,51
TOTALE	-302.271.419	-304.688.556	-0,80

Il costo delle pensioni agli iscritti, tenuto conto del fattore demografico, è previsto nel 2026 in 229 milioni di euro, contro i 238 e i 226,5 milioni di euro fissati rispettivamente nella previsione iniziale e nella proiezione 2025. Le spese istituzionali sopra richiamate includono il costo relativo alle indennità di cessazione, rilevato in aumento nel 2026 (35 milioni di euro previsti nel 2026 contro una previsione iniziale 2025 pari a 34 milioni di euro).

La differenza tra il valore e i costi della produzione è positiva per l'anno 2026 e pari a 45,852 milioni di euro (contro una differenza positiva di 9,485 milioni di euro della previsione iniziale 2025).

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2025	DIFF. %
Valore della Produzione	348.123.400	314.173.400	10,81
Costi della produzione	-302.271.419	-304.688.556	-0,79
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (ESCLUSA GEST. FINANZIARIA)	45.851.981	9.484.844	383,42
Proventi ed oneri finanziari netti	13.913.000	14.289.000	-2,63
Proventi ed oneri straordinari netti	500.000	500.000	0,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (INCLUSA GEST. FINANZIARIA E STRAORDINARIA)	60.264.981	24.273.844	148,27

Per l'anno 2026 il risultato prima delle imposte è di 60,265 milioni di euro. L'avanzo di gestione al netto delle stesse, pari a 2,503 milioni di euro, è di 57,762 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2025	DIFF. %
Valore della Produzione	348.123.400	314.173.400	10,81
Costi della produzione	-302.271.419	-304.688.556	-0,79
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (ESCLUSA GEST. FINANZIARIA)	45.851.981	9.484.844	383,42
Proventi ed oneri finanziari netti	13.913.000	14.289.000	-2,63
Proventi ed oneri straordinari netti	500.000	500.000	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	60.264.981	24.273.844	148,27
Imposte dell'esercizio	-2.503.000	-2.500.000	0,12
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	57.761.981	21.773.844	165,28

Le stime relative al biennio 2027-2028 mostrano, rispetto alla previsione 2026, un probabile aumento dell'avanzo di gestione causato dal progressivo aumento dei ricavi, superiore al previsto aumento dei costi.

BUDGET ECONOMICO TRIENNALE	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027	Diff. % (2027/2026)	PREVISIONE 2028	Diff. % (2028/2027)
Totale Ricavi	367.771.400	372.369.900	1,25	380.692.068	2,23
Totale Costi	-310.009.419	-313.472.458	1,12	-315.886.930	0,77
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	57.761.981	58.897.442	1,97	64.805.138	10,03

Rispetto alla previsione 2026 si stima che il totale dei ricavi potrebbe registrare un aumento nel 2027 (+1,25% rispetto al 2026) e incrementarsi anche nel 2028 (+2,23% rispetto al 2027) in virtù di entrate contributive considerate in ripresa sia nel 2027 che nel 2028 (340,75 milioni di euro previsti nel 2027 e 349,07 milioni di euro nel 2028) e di un lieve decremento delle rendite patrimoniali lorde.

La determinazione delle entrate contributive è essenzialmente correlata alla dinamica ipotizzata per i ricavi provenienti dai contributi da Archivi Notarili previsti, per il triennio in esame, in linea con le variazioni indicate nel bilancio tecnico attuariale (tassi positivi e crescenti).

I costi nel periodo considerato, come accennato, dovrebbero subire degli incrementi nel 2027 (+1,12%) e nel 2028 (+0,77%); tali andamenti sono da correlare fondamentalmente alla stima degli oneri per la copertura delle prestazioni istituzionali.

L'erogazione di tutti i servizi istituzionali richiederà una spesa di 281,680 milioni di euro nel 2027 e di 284,680 milioni di euro nel 2028 (contro 277,730 milioni di euro della previsione 2026).

Il costo delle pensioni agli iscritti, influenzato anche da fattori demografici (allungamento della vita media della popolazione in quiescenza, aumento delle pensioni dirette nonché effetti perequativi), è stimato in aumento nel prossimo triennio di circa l'1,75% fra il 2026 e il 2027 e di circa il 1,29% fra il 2027 e il 2028 (229, 233 e 236 milioni di euro rispettivamente nella previsione 2026, 2027 e 2028).

Brevemente si rileva che il valore della produzione nel biennio 2027-2028 raggiunge rispettivamente il valore di 353,223 e 361,545 milioni di euro. Al netto dei relativi costi, 305,867 e 308,282 milioni di euro, rispettivamente nel



2027 e 2028, si registrerebbe un risultato di 47,355 e 53,263 milioni di euro.

BUDGET ECONOMICO TRIENNALE	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027	Diff. % (2027/2026)	PREVISIONE 2028	Diff. % (2028/2027)
Valore della produzione	348.123.400	353.222.900	1,46	361.545.068	2,36
Costi della produzione	-302.271.419	-305.867.458	1,19	-308.281.930	0,79
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	45.851.981	47.355.442	3,28	53.263.138	12,48
Totale dei proventi ed oneri finanziari	13.913.000	13.547.000	-2,63	13.547.000	0,00
Totale delle rettifiche di valore	0	0	n.s.	0	n.s.
Totale delle partite straordinarie	500.000	500.000	0,00	500.000	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	60.264.981	61.402.442	1,89	67.310.138	9,62
Imposte dell'esercizio	-2.503.000	-2.505.000	0,08	-2.505.000	0,00
AVANZO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	57.761.981	58.897.442	1,97	64.805.138	10,03

L'avanzo economico previsto per il 2027 è di 58,897 milioni di euro, mentre quello che si prevede per il 2028 è di 64,805 milioni di euro.

Un ulteriore allegato al budget economico annuale è costituito dal piano degli indicatori e dei risultati attesi. Il piano espone informazioni sintetiche relative ai principali obiettivi da realizzare con riferimento agli stessi programmi del bilancio e riporta gli indicatori individuati per quantificare tali obiettivi.

La Cassa Nazionale del Notariato si propone di mantenere il proprio equilibrio economico e finanziario. Nel tempo tale obiettivo passa attraverso il rispetto dei seguenti punti:

- 1) patrimonio adeguato alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere;
- 2) saldo previdenziale (saldo Fornero: differenza tra contributi e pensioni) positivo;
- 3) saldo gestionale positivo.

Tali fattori costituiscono al contempo gli indicatori utili a quantificare l'obiettivo principale e monitorare il risultato conseguito.

**D) PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI
(ART.2, COMMA 4, LETTERA D, DEL DM 27 MARZO 2013)**

MISSIONE	PREVIDENZA
PROGRAMMA	PREVIDENZA
Obiettivo	Equilibrio economico e finanziario della Cassa.
Descrizione sintetica	Il raggiungimento dell'obiettivo passa attraverso il rispetto dei seguenti principi: adeguatezza del Patrimonio sociale alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere, saldo previdenziale (saldo Fornero: contributi - pensioni) positivo e saldo gestionale positivo.
Arco temporale previsto per la realizzazione	Annuale
Prestatori di interesse	Iscritti
Risorse finanziarie da utilizzare per la realizzazione dell'obiettivo	Tutte
Centro di responsabilità	-
Numero indicatori	3
Indicatore	1) Rapporto tra patrimonio netto e pensioni correnti; 2) Saldo Previdenziale; 3) Saldo Gestionale;
Tipologia	Outcome
Unità di misura	Euro
Metodo di calcolo	Modello statistico-attuariale
Fonte dei dati	Bilancio tecnico attuariale / Bilancio consuntivo.
Valori target (risultato atteso)	1) Valore maggiore o uguale a cinque 2) Saldo previdenziale (contributi - pensioni) positivo 3) Saldo gestionale positivo.
Valori a consuntivo	-



**RELAZIONE COLLEGIO DEI SINDACI
AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026
E ALLE VARIAZIONI AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2025**



RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI SINDACI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026 E ALLE VARIAZIONI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2025

Il Collegio dei Sindaci ha preso in esame l'elaborato concernente il bilancio di previsione per l'esercizio 2026, corredata della relativa nota illustrativa, approvato dal Consiglio di amministrazione della Cassa nazionale del notariato nella seduta del 7 novembre 2025, al fine di redigere la propria relazione, ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto della Cassa. In via preliminare, il Collegio ha esaminato l'elaborato relativo alle variazioni al bilancio di previsione per l'esercizio 2025, apportate in fase di assestamento (bilancio assestato 2025) che costituisce fondamentale presupposto per le previsioni per l'anno successivo.

1. GLI SCHEMI DI BILANCIO

Il bilancio di previsione si compone del prospetto di conto economico scalare, redatto secondo lo schema previsto dal D.M. 27 marzo 2013 del Ministero dell'economia e delle finanze e delle relative Note esplicative al bilancio di previsione. Lo stesso è preceduto da un'analisi del panorama macroeconomico e degli andamenti storici dei principali dati della gestione istituzionale, funzionali alla comprensione delle dinamiche previsionali contenute nel bilancio stesso.

Inoltre, in conformità al D.M. citato e alla successiva circolare n. 35/2013 attuativa del decreto legislativo n. 91/2011, emanati in materia di armonizzazione dei bilanci delle pubbliche amministrazioni, sono esposti gli allegati da inserire nei bilanci di previsione degli enti in contabilità economica, inclusi nell'elenco ISTAT. Tali allegati prevedono:

- il budget economico annuale riclassificato secondo lo schema di cui all'Allegato 1 (art.2, comma 3);
- il budget economico pluriennale (art.2, comma 4, lettera a);
- la relazione illustrativa (art.2, comma 4, lettera b);
- il piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio (art.2, comma 4, lettera d).

Si precisa che, sulla base delle indicazioni fornite con la nota del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 16145 dell'8 novembre 2013, il prospetto delle previsioni di spesa complessiva, articolato per missioni e programmi (art. 2, comma 4, lettera c, del citato decreto), non è stato prodotto.

Nel documento contabile i dati previsionali relativi ai ricavi ed ai costi del prossimo esercizio sono raffrontati con le analoghe voci del bilancio di previsione e del preconsuntivo dell'esercizio in corso. Quest'ultimo espone dati parzialmente stimati, in quanto ottenuti attraverso proiezioni al 31 dicembre 2025 della situazione riscontrata in corso d'anno.

Al riguardo, la Cassa ha predisposto i prospetti dimostrativi delle variazioni di bilancio 2025, corredati da apposita relazione esplicativa, in cui sono evidenziati gli scostamenti stimati tra i dati del preventivo 2025 (approvato dall'Assemblea dei rappresentanti con delibera n. 2 del 28 novembre 2024) ed i valori di preconsuntivo previsti al 31 dicembre del corrente anno.

In continuità con l'impostazione adottata in sede di predisposizione del bilancio consuntivo dell'esercizio 2024 e del bilancio di previsione per l'anno in corso, il bilancio di previsione del 2026 è stato redatto secondo lo schema di conto economico previsto dal D.M. 27 marzo 2013 del Ministero dell'economia e delle finanze, il quale prevede una struttura simile a quella indicata dall'art. 2425 del codice civile, pur con taluni adattamenti nella denominazione delle voci, richiesti dalla natura dell'attività, e con l'aggiunta della sezione del conto economico dedicata alla presentazione dei proventi e oneri di natura straordinaria.

Nella sezione introduttiva, relativa all'analisi della gestione, viene presentato e commentato il saldo previdenzia-



le, indicatore fondamentale ai fini della valutazione del rispetto degli equilibri previdenziali delle Casse, così come individuato nel dettato normativo previsto dall'articolo 24 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Il documento di bilancio fornisce, inoltre, in una specifica sezione, un dettaglio dei criteri di individuazione e ripartizione del rischio nella scelta degli investimenti, elaborato sulla base dell'ALM (Asset Liability Management) che fornisce l'intervallo dei valori (rischio/rendimento) delle diverse asset class che compongono il patrimonio della Cassa.

2. VARIAZIONI AL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO 2025

Preliminariamente, il Collegio prende in esame le variazioni al bilancio di previsione 2025, effettuate in fase di assestamento sulla base dei valori di preconsuntivo "proiettati" al 31 dicembre dello stesso anno ("previsione assestata"). Le predette variazioni, esposte sia in termini assoluti che percentuali, sono illustrate e commentate in relazione alle principali poste di bilancio, individuate in ragione della rilevanza delle stesse e dell'impatto esercitato sulla previsione dell'avanzo economico di esercizio.

Dai valori riportati nei prospetti contabili elaborati dalla Cassa, la previsione assestata per l'anno 2025 (tabella 1) espone, rispetto alla previsione iniziale, maggiori ricavi per 30,94 milioni (+9,3%) e maggiori costi per 9,66 milioni (+3,1%); sulla base dei predetti riaccertamenti, l'avanzo economico risulta rideterminato in 43,05 milioni, rispetto al valore di 21,77 milioni iscritto nel bilancio di previsione 2025 (+97,7%).

TAB. 1 - BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E VARIAZIONI IN ASSESTAMENTO - AVANZO ECONOMICO

	PREVISIONE 2025	PREVISIONE ASSESTATA	Variazione in assestamento	
			in euro	in %
Ricavi (a)	334.325.400	365.264.901	30.939.501	9,3%
Costi (b)	312.551.556	322.212.682	9.661.126	3,1%
Avanzo economico (a-b)	21.773.844	43.052.219	21.278.375	97,7%

L'aumento dei ricavi complessivi (tabella 2) di 30,94 milioni, evidenziato in fase di assestamento, scaturisce essenzialmente da un incremento dei contributi previdenziali (+31,4 milioni di euro), in parte compensato dalla diminuzione dei "contributi di maternità" (-0,4 milioni di euro) e dei "proventi finanziari" (-60.499 euro).

La mutata situazione macroeconomica mondiale e, in particolare, l'andamento dell'inflazione e la riduzione dei tassi di interesse deciso dalle banche centrali hanno, infatti, determinato una leggera crescita del mercato, che ha inciso positivamente sull'andamento dell'attività professionale e, segnatamente, sul numero di atti e, quindi, sul gettito contributivo.

TAB. 2 - BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E VARIAZIONI IN ASSESTAMENTO - RICAVI

	PREVISIONE 2025	PREVISIONE ASSESTATA	Variazione in assestamento	
			in euro	in %
Contributi previdenziali	299.650.000	331.050.000	31.400.000	10,5%
Contributi maternità	2.150.000	1.750.000	-400.000	-18,6%
Ricavi ordinari di gestione immobiliare	9.900.000	9.900.000	0	0,0%
Altri ricavi operativi	2.473.400	2.473.400	0	0,0%
Proventi finanziari	19.582.000	19.521.501	-60.499	-0,3%
Proventi straordinari	570.000	570.000	0	0,0%
Totale ricavi	334.325.400	365.264.901	30.939.501	9,3%

In particolare, i **contributi previdenziali** subiscono, rispetto alla previsione iniziale, un aumento di 31,4 milioni (+10,5%), in virtù di un montante repertoriale, atteso a fine 2025, di 853 milioni e, dunque, superiore ai 780 milioni stimati nella previsione iniziale 2025.

Entrando nel dettaglio della stima delle entrate contributive per l'anno 2025, la Cassa ha chiarito che le stesse hanno fatto registrare, nel corso dei primi sei mesi dell'anno, una variazione percentuale positiva di circa il 6%, seppur con un andamento tendenziale su base mensile in graduale riduzione in termini di variazione percentuale (mese di maggio +1,8% e mese di giugno +1,2%).

In considerazione della dinamica osservata negli ultimi mesi disponibili (maggio e giugno) al momento dell'e-laborazione delle previsioni, la Cassa ha stimato un gettito contributivo del secondo semestre 2025 in crescita dell'1,4%, rispetto al corrispondente semestre dell'anno precedente.

TAB. 2A - BILANCIO DI PREVISIONE ASSESTATO 2025 - STIMA CONTRIBUTI PREVIDENZIALI

	2024	2025	Variazione	
			in euro	in %
Primo semestre 2025	151.968.295	161.068.223	9.099.928	5,99%
Secondo semestre 2025 (stima)	166.599.322	168.931.777	2.332.455	1,40%
Anno 2025 - Bilancio assestato	318.567.617	330.000.000	11.432.383	3,59%

La misura degli onorari di repertorio nella seconda parte del 2025 dovrebbe, infatti, confermarsi positiva in risposta al correlato incremento delle compravendite residenziali e dei mutui per l'acquisto di abitazioni, secondo quanto confermato dall'OMI.

I **contributi di maternità**, previsti inizialmente in 2,15 milioni, sono rivisti in assestamento a 1,75 milioni, con una diminuzione di 400 mila euro (-18,6%), in considerazione dell'abbassamento del contributo capitario di maternità (passato da circa 358 euro a circa 294 euro) e del raggiungimento di un saldo positivo della gestione maternità conseguito nell'anno 2024.



I **ricavi ordinari** della gestione immobiliare, riconducibili alla voce relativa agli affitti degli immobili sono stimati, in proiezione, per 9,9 milioni, in linea con le previsioni iniziali 2025.

La categoria **altri ricavi operativi** è complessivamente calcolata in proiezione in 2,47 milioni, in linea con le previsioni iniziali del 2025; essa include ricavi per le attività accessorie relative: al recupero delle prestazioni non incassate dai beneficiari deceduti, ai recuperi e rimborsi diversi effettuati dalle assicurazioni per danni agli immobili in sede di chiusura dei procedimenti, al contributo di solidarietà del 2% per le pensioni agli ex dipendenti, agli abbuoni attivi per gli sconti effettuati dai fornitori alla Cassa, alle spese a carico degli inquilini per ripristino delle unità immobiliari e rimborsate dagli stessi alla Cassa e, infine, all'utilizzo del fondo assegni di integrazione.

La categoria dei **proventi finanziari**, stimata in assestamento in 19,52 milioni, è costituita dai ricavi lordi generati dalla gestione del patrimonio mobiliare e risulta solo leggermente inferiore alle stime iniziali pari a 19,58 milioni. Si rilevano, infatti, scostamenti di segno opposto per alcune categorie di attività finanziarie, segnalandosi in particolare la riduzione dei dividendi da fondi comuni di investimento, parzialmente compensata dall'aumento degli interessi bancari e postali e dei proventi da altri titoli e strumenti finanziari.

Si precisa che i ricavi lordi della gestione mobiliare, considerata l'incertezza e la volatilità dei mercati finanziari, sempre soggetti agli avvenimenti economico-politici internazionali, sono stati valutati con criteri prudenziali sulla base di valori certi, contabilizzati e conosciuti alla data di elaborazione del bilancio assestato.

La categoria **proventi straordinari**, che comprende le voci relative alle eccedenze da alienazione immobili, altri ricavi di gestione e insussistenza di passività, viene confermata in via prudenziale nella previsione iniziale di 570 mila euro, anche in considerazione della difficoltà di prevedere con puntualità la seconda e la terza voce.

Per quanto riguarda i costi, le stime in assestamento per il 2025 espongono un aumento di 9,66 milioni (+3,1%). L'aumento è dovuto (tabella 3), essenzialmente, alle voci: costi per gestione patrimonio immobiliare, riaccertato in aumento per 712 mila euro (+28,9%), costi per gestione patrimonio mobiliare, riaccertato in aumento per 2,75 milioni (+52,4%) ed altri costi, riaccertati in aumento per 17,13 milioni (+86,1%); tale variazione risulta solo in parte compensata dalla riduzione delle prestazioni istituzionali, per 10,91 milioni (-3,9%), cui concorrono le diverse tipologie di prestazioni, previdenziali ed assistenziali, elencate nella tabella, che saranno oggetto di specifico approfondimento nel prosieguo del paragrafo.

L'aumento dei costi di gestione del patrimonio mobiliare è, per la gran parte, da imputarsi all'accantonamento al fondo rischi patrimonio mobiliare per un importo pari a circa 2,8 milioni; tale accantonamento è teso alla copertura delle potenziali minusvalenze osservate principalmente nel comparto dei fondi comuni di investimento immobiliari, le quali potrebbero, tuttavia, essere recuperate nel medio periodo in base all'andamento dei mercati di riferimento.

La voce **altri costi**, invece, include i costi di funzionamento, dettagliati nella tabella 4, e gli altri costi residuali diversi da quelli di funzionamento, esposti nella tabella 5, le cui variazioni in assestamento saranno analizzate in dettaglio successivamente.

Le altre voci esposte in tabella 3 presentano, in assestamento, variazioni di costo relativamente contenute in valore assoluto; in particolare, la voce imposta sul reddito patrimoniale (corrispondente all'imposta IRES del settore mobiliare e immobiliare) evidenzia una riduzione, in assestamento, di 20 mila euro (-0,9%).

TAB. 3 - BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E VARIAZIONI IN ASSESTAMENTO - COSTI

	PREVISIONE 2025	PREVISIONE ASSESTATA	Variazione in assestamento	
			in euro	in %
Prestazioni istituzionali	282.730.000	271.815.000	-10.915.000	-3,9%
- Prestazioni pensionistiche	238.000.000	226.500.000	-11.500.000	-4,8%
- Assegni di integrazione	2.000.000	2.400.000	400.000	20,0%
- Indennità di cessazione	34.000.000	34.000.000	0	0,0%
- Prestazioni assistenziali	6.680.000	7.115.000	435.000	6,5%
- Indennità di maternità	2.050.000	1.800.000	-250.000	-12,2%
Costi gestione patrimonio immobiliare	2.460.200	3.172.076	711.876	28,9%
Costi gestione patrimonio mobiliare	5.253.000	8.006.094	2.753.094	52,4%
Imposta reddito patrimoniale (IRES)	2.200.000	2.180.000	-20.000	-0,9%
Altri costi	19.896.356	37.027.512	17.131.156	86,1%
Totale costi	312.539.556	322.200.682	9.661.126	3,1%

Nel loro complesso, le prestazioni istituzionali fanno rilevare, in proiezione, oneri per 271,81 milioni a fronte dei 282,73 milioni previsti inizialmente per il 2025 (-3,9%).

Il risultato scaturisce principalmente dalla variazione della spesa per **prestazioni pensionistiche**, che costituisce la componente largamente maggioritaria della spesa per **prestazioni istituzionali**; tale componente è riaccertata in 226,5 milioni, rispetto ad un valore della previsione iniziale di 238 milioni, con un decremento di 11,5 milioni (-4,8%); la riduzione trova la sua giustificazione nel rallentamento delle domande di pensione anticipata in considerazione del positivo andamento dell'attività professionale.

Diversamente, la componente relativa agli **assegni di integrazione** è rivista in aumento, passando dai 2 milioni della previsione 2025 ai 2,4 milioni della proiezione in assestamento (+20%). Va ricordato, in proposito, che il massimale integrabile riferito alla media nazionale repertoriale dell'anno 2024 (anno di riferimento) ammonta a 33.509,79 euro. Tale importo scaturisce dall'applicazione, alla media nazionale repertoriale del 2024 (83.774,48 euro), dell'aliquota del 40% prevista dal Regolamento, come determinata con delibera del CdA della Cassa del 27 marzo 2025. Nel documento illustrativo delle variazioni al bilancio di previsione 2025, si precisa che il maggior onere accertato per gli assegni di integrazione è legato, fondamentalmente, al numero delle domande pervenute e meritevoli di accoglimento (circa 150) nonché al presunto maggior importo dell'assegno medio da erogarsi.

Rimanendo nell'ambito delle prestazioni istituzionali, la spesa per l'**indennità di cessazione**, quantificata in assestamento in 34 milioni, non registra alcuna variazione rispetto alla previsione iniziale. A tale risultato si è pervenuti considerando il valore delle indennità deliberate fino a metà settembre 2025, il numero dei potenziali beneficiari che compiranno i settantacinque anni entro la fine dell'esercizio, le eventuali indennità di cessazione per trattamenti di quiescenza a domanda (per le quali è stato ipotizzato un flusso di beneficiari inferiori rispetto al dato del 2024), nonché gli importi erogati a giugno 2025. Come evidenziato nel documento illustrativo delle variazioni di bilancio 2025, l'ammontare complessivo dell'indennità di cessazione spettante al notaio che si colloca in quiescenza in tale anno tiene conto di due diversi parametri: l'importo di 6.750,70 euro, per le annualità di esercizio



effettive maturate dall'inizio dell'attività professionale fino alla data del 31 dicembre 2022, e l'importo di 6.383,76 euro, per le annualità di esercizio successive.

Sempre nell'area delle prestazioni istituzionali, la spesa per **prestazioni assistenziali** risulta accertata, in fase di assestamento, per un importo pari a 7,11 milioni, leggermente superiore alla previsione iniziale di 6,68 milioni (+6,5%). L'aumento è imputabile al costo della polizza sanitaria accertato, in fase di assestamento, in un maggior importo di 6,6 milioni rispetto alla previsione iniziale di 6,2 milioni, in virtù dell'accresciuto onere per la polizza assicurativa sanitaria base e ai sussidi relativi all'impianto dello studio (in crescita da 400 mila a 450 mila euro); risulta, invece, invariata la componente contributi per gli affitti delle sedi dei consigli notarili (65 mila euro), mentre risultano azzerati, in proiezione finale, i costi per gli assegni di profitto e i sussidi straordinari, contro una previsione iniziale di 15 mila euro.

Infine, la spesa per **indennità di maternità**, che trova copertura strutturale nella corrispondente contribuzione, incluso l'apporto a carico del bilancio dello Stato, è stata riaccertata in diminuzione di 250 mila euro (-12,2%), passando da 2,05 milioni, inizialmente previsti, ad una stima, in assestamento, di 1,8 milioni, in considerazione del minor flusso di domande pervenute nella prima parte dell'anno.

La tabella 4 espone il dettaglio dei **costi di funzionamento** della Cassa che, complessivamente presentano, in assestamento, un incremento del 7,7%, attestandosi a 8,99 milioni rispetto agli 8,35 milioni della previsione 2025.

TAB. 4 - BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E VARIAZIONI IN ASSESTAMENTO - ALTRI COSTI PER SPESE DI FUNZIONAMENTO

	PREVISIONE 2025	PREVISIONE ASSESTATA	Variazione in assestamento	
			in euro	in %
Organi amministrativi e di controllo	1.604.334	1.632.500	28.166	1,8%
Compensi professionali e lavoro autonomo	455.000	730.000	275.000	60,4%
Costi del personale	5.456.522	5.517.626	61.104	1,1%
Materiale di sussidio e di consumo	20.000	20.000	0	-
Utenze varie	100.000	100.000	0	-
Servizi vari	379.500	408.000	28.500	7,5%
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	20.000	20.000	0	-
Altri costi di funzionamento	315.000	565.000	250.000	79,4%
Totale costi di funzionamento	8.350.356	8.993.126	642.770	7,7%

La revisione in aumento è riconducibile principalmente a due voci: una è rappresentata dai **compensi professionali e lavoro autonomo** (+275 mila euro) che, come chiarito dagli uffici della Cassa, è riconducibile essenzialmente alle spese legali legate al contenzioso con il conduttore di un immobile ad uso alberghiero concesso in locazione.

Un sensibile aumento si riscontra anche negli **altri costi di funzionamento** (+250 mila euro) ed è rappresentato, nello specifico, dalle maggiori spese sostenute per la partecipazione a convegni e altre manifestazioni. La Cassa

ha precisato infatti che, dal 2025, tale voce di costo include non solo le spese per l'organizzazione della tavola rotonda su temi previdenziali, che si svolge nell'ambito del Congresso nazionale del notariato, ma anche i costi per la Convention svoltasi nel 2025.

I costi relativi agli **organi amministrativi e di controllo** risultano accertati in 1,63 milioni nel 2025, in lieve aumento rispetto alla previsione iniziale (+1,8%). Di tale importo, le indennità di presenza (620 mila euro) e le spese di trasferta (370 mila euro) coprono complessivamente circa il 60% dell'aggregato di spesa.

I **costi del personale** si attestano, in assestamento 2025, su un importo di 5,52 milioni, leggermente superiore a quello della previsione iniziale per lo stesso anno (+1,1%); tale incremento è dovuto principalmente alle somme erogate, una tantum, per l'incentivo all'esodo anticipato dei dipendenti che hanno aderito all'istituto dell'isopen-sione, come disciplinato dall'accordo siglato tra la Cassa e le organizzazioni sindacali in data 26/07/2024.

I **servizi vari** sono stati rivisti in proiezione 2025 con un aumento del 7,5% rispetto alla previsione per lo stesso anno. Tale voce include le spese di noleggio e manutenzione di apparecchiature *hardware e software* gestionali, spese di trasporto e facchinaggio, premi di assicurazione. In particolare, i costi rivisti in aumento nella proiezione 2025 fanno riferimento ai premi di assicurazione per i locali della Cassa e ai canoni per le licenze.

Le ulteriori voci di costo, compendiate nelle spese di funzionamento, confermano, in assestamento, i valori della previsione iniziale.

Le voci di costo diverse da quelle di funzionamento sono riepilogate nella tabella 5. Complessivamente, tali voci registrano, in assestamento, un aumento di 16,49 milioni passando da 11,56 milioni della previsione iniziale 2025 a 28,05 milioni. L'incremento consegue essenzialmente all'accantonamento di 15,79 milioni per la ricostituzione del fondo integrativo previdenziale incluso nella voce accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni.

TAB. 5 - BILANCIO DI PREVISIONE 2025 E VARIAZIONI IN ASSESTAMENTO - ALTRI COSTI DIVERSI DALLE SPESE DI FUNZIONAMENTO

	PREVISIONE 2025	PREVISIONE ASSESTATA	Variazione in assestamento	
			in euro	in %
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	5.060.000	20.864.169	15.804.169	312,3%
Rettifiche	6.076.000	6.681.000	605.000	10,0%
- Rettifiche di valore	0	0	0	-
- Rettifiche di ricavi	6.076.000	6.681.000	605.000	10,0%
Altri oneri	422.000	501.217	79.217	18,8%
- Oneri tributari	300.000	307.217	7.217	2,4%
- Oneri finanziari	5.000	145.000	140.000	2.800,0%
- Altro	117.000	49.000	-68.000	-58,1%
Totale altri costi non di funzionamento	11.558.000	28.046.386	16.488.386	142,7%

La voce rettifiche di ricavi registra un incremento di 605 mila euro (+10%), che consegue prevalentemente ad un corrispondente incremento, stimato in assestamento, dell'onere complessivo degli aggi di riscossione spettanti



agli Archivi notarili.

Riguardo alle altre componenti di costo esposte nella tabella 5, non si rilevano variazioni apprezzabili in valo-re assoluto. In particolare, sono accertati in leggero aumento (+2,4%) anche gli altri oneri tributari, voce che include l'imposta IRAP, e gli altri oneri finanziari (+140 mila euro), il cui sensibile incremento in termini per-centuali è dovuto ad interessi passivi di equalizzazione pagati in occasione del primo richiamo di alcuni fondi private in cui la Cassa ha investito.

Il Collegio, nel prendere atto dell'atteggiamento prudentiale seguito dalla Cassa in sede di predisposizione delle variazioni in assestamento, la quale ha tenuto in adeguato conto sia gli andamenti delle poste contabili riscontrati nella prima parte dell'anno che l'evoluzione del contesto economico e finanziario di riferimento, **esprime parere favorevole in merito alle variazioni apportate al bilancio di previsione 2025**, riservandosi ogni ulteriore valutazione delle risultanze in sede di esame del bilancio consuntivo 2025.

3. BILANCIO DI PREVISIONE 2026: IL QUADRO CONTABILE

3.1. L'AVANZO ECONOMICO

Dall'esame del bilancio di previsione per l'esercizio 2026 risulta che la Cassa prevede di realizzare ricavi per complessivi 367,77 milioni e di sostenere costi per complessivi 310,01 milioni, con un avanzo economico atteso pari a 57,76 milioni (tabella 6). Tale avanzo risulta superiore del 34,2% rispetto al corrispondente valore rideterminato in assestamento per il 2025 (43,05 milioni).

TAB. 6 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - AVANZO ECONOMICO

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Ricavi (a)	365.264.901	367.771.400	2.506.499	0,7%
Costi (b)	322.212.682	310.009.419	-12.203.263	-3,8%
Avanzo economico (a-b)	43.052.219	57.761.981	14.709.762	34,2%

Come evidenziato nella tabella 6, la previsione di un avanzo economico per il 2026, superiore di 14,71 milioni rispetto al corrispondente valore del bilancio assestato dell'anno precedente (che costituisce il termine di confronto per l'analisi del presente paragrafo), si realizza per effetto di una riduzione dei costi per 12,20 milioni (-3,8%) e di un incremento dei ricavi complessivi per 2,51 milioni (+0,7%).

3.2. I RICAVI

L'analisi dell'andamento dei ricavi derivanti dai **contributi previdenziali** (tabella 7) vede un incremento di tale posta per un importo di 2,8 milioni (+0,8%) rispetto al bilancio assestato dell'anno precedente. La proiezione relativa all'esercizio 2026 è stata effettuata tenendo conto della correlazione tra la dinamica di sviluppo degli onorari di repertorio e l'andamento del mercato immobiliare. I principali organismi di riferimento vedono, infatti, questo

settore in crescita con un aumento delle compravendite di immobili residenziali. Tale dinamica dovrebbe determinare, sulla base delle previsioni formulate per il 2026, un aumento del valore complessivo di contributi portandolo ad un livello di poco inferiore a 334 milioni, contro i 331,05 milioni stimati, in assestamento, per il 2025.

TAB. 7 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - RICAVI

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Contributi previdenziali	331.050.000	333.850.000	2.800.000	0,8%
Contributi maternità	1.750.000	1.850.000	100.000	5,7%
Ricavi ordinari di gestione immobiliare	9.900.000	9.950.000	50.000	0,5%
Altri ricavi operativi	2.473.400	2.473.400	0	0,0%
Proventi finanziari	19.521.501	19.078.000	-443.501	-2,3%
Proventi straordinari	570.000	570.000	0	0,0%
Totale ricavi	365.264.901	367.771.400	2.506.499	0,7%

Lo sviluppo degli onorari di repertorio, e dunque dei contributi, per l'anno 2026 è stato stimato sulla base delle ipotesi sottostanti all'ultimo bilancio tecnico attuariale, che prevede, per il 2026, una crescita pari all'1%: tale valore consentirebbe di raggiungere un ammontare complessivo di contributi pari a poco più di 333 milioni. In proposito, la Cassa ha evidenziato che l'aumento del numero degli iscritti effettivi, conseguente all'accesso alla professione dei notai di nuova nomina, non incide sull'ammontare complessivo repertoriale e dei contributi correlati, in quanto si ipotizza una redistribuzione del volume complessivo dell'attività notarile nell'ambito della categoria. I **contributi di maternità** sono previsti attestarsi, per il 2026, su un importo complessivo di 1,85 milioni, con un incremento del 5,7% rispetto alla proiezione 2025 (1,75 milioni). A tale importo si perviene sommando al contributo a carico degli iscritti, pari a 1,65 milioni, il contributo a carico dello Stato pari a 200 mila euro (ex d.lgs. n. 151 del 26 marzo 2001). L'importo del contributo a carico degli iscritti è calcolato sulla base del numero dei notai che si stima saranno iscritti al 1° gennaio 2026 e del contributo capitario di 294,02 euro adottato dal Consiglio di amministrazione con delibera n. 39/2025.

I **ricavi ordinari di gestione immobiliare** sono previsti, per l'anno 2026, in 9,95 milioni, sostanzialmente in linea con la proiezione, in assestamento, dell'esercizio in corso. In tale voce non sono comprese le eccedenze derivanti da alienazione o conferimento di immobili, inserite invece nei proventi straordinari.

La previsione totale della voce **altri ricavi operativi** per il 2026 è quantificata in 2,47 milioni, importo esattamente uguale a quello in proiezione per il 2025.

I **proventi finanziari** per l'esercizio 2026 sono stimati in 19,08 milioni, in leggera contrazione rispetto alla proiezione per l'anno corrente di 19,52 milioni (-2,3%). In questa categoria sono ricompresi, in via principale, i ricavi derivanti dalla gestione del patrimonio mobiliare e, in via residuale, gli interessi percepiti a vario titolo dalla Cassa (interessi moratori su affitti attivi, interessi da prestiti ai dipendenti, interessi da ricongiunzioni e riscatti rateizzati). Per il prossimo anno sono stati previsti prudenzialmente in diminuzione gli interessi sui titoli obbligazionari, così come gli interessi bancari, in virtù delle previsioni sulle politiche monetarie della Banca Centrale Europea.



3.3. I COSTI

I costi esposti nel bilancio di previsione per l'anno 2026 sono riepilogati nella tabella 8: la spesa per **prestazioni istituzionali** è stimata, per il prossimo anno, in 277,73 milioni con un incremento di 5,9 milioni (+2,2%) rispetto all'importo assestato per l'anno 2025.

La Cassa ha precisato che il valore di previsione delle **prestazioni pensionistiche** (229 milioni contro i 226,5 stimati per il 2025) è stato quantificato considerando i flussi pensionistici rilevati nell'esercizio corrente, il trend di crescita dell'onere istituzionale degli ultimi anni (pensioni di vecchiaia e a domanda) e l'applicazione della perequazione ordinaria in funzione dell'andamento inflazionario osservato nel primo semestre del 2025.

TAB. 8 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - COSTI

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Prestazioni istituzionali	271.815.000	277.730.000	5.915.000	2,2%
- Prestazioni pensionistiche	226.500.000	229.000.000	2.500.000	1,1%
- Assegni di integrazione	2.400.000	2.200.000	-200.000	-8,3%
- Indennità di cessazione	34.000.000	35.000.000	1.000.000	2,9%
- Prestazioni assistenziali	7.115.000	9.680.000	2.565.000	36,1%
- Indennità di maternità	1.800.000	1.850.000	50.000	2,8%
Costi gestione patrimonio immobiliare	3.172.076	3.814.700	642.624	20,3%
Costi gestione patrimonio mobiliare	8.006.094	5.140.000	-2.866.094	-35,8%
Imposta reddito patrimoniale (IRES)	2.180.000	2.200.000	20.000	0,9%
Altri costi	37.039.512	21.124.719	-15.914.793	-43,0%
Totale costi	322.212.682	310.009.419	-12.203.263	-3,8%

La Cassa rileva che il costante aumento del numero delle pensioni pagate ai notai in quiescenza scaturisce da un aumento strutturale delle pensioni di nuova liquidazione e dalla progressiva crescita della speranza di vita della popolazione assistita che si riflette, a parità di età di accesso al pensionamento, in un maggior numero di rate di pensione mediamente pagate nella fase di quiescenza.

Entrando nello specifico della stima della spesa per pensioni prevista per l'anno 2026, sulla base delle informazioni aggiuntive messe a disposizione della Cassa, si rileva che la componente più significativa dell'incremento stimato dipende dall'applicazione della perequazione ordinaria, pari allo 0,9%, la quale scaturisce dalla somma dello 0,4%, quale effetto di trascinamento della perequazione dello 0,8% concessa a decorrere dal 1° luglio del 2024, e dello 0,5% che misura l'effetto su base annua della perequazione dell'1% concessa a decorrere dal 1° luglio 2025.

La parte restante, pari allo 0,2%, è imputabile alla stima di crescita del numero delle pensioni e del relativo importo medio, per effetto della ricomposizione a favore delle pensioni dirette. Per definire tale incidenza si è tenuto conto della dinamica media di crescita osservata nell'ultimo quinquennio. In particolare, le pensioni dirette sono

cresciute in media dell'1% annuo mentre le pensioni corrisposte al coniuge e ai coniugi sono diminuite, sempre in media annua, rispettivamente dello 0,3% e del 3,3%.

Sulla base dei predetti andamenti, si prevede un lieve aumento del numero complessivo delle pensioni attese, alla fine del 2026, dello 0,34% che si attesta a 2.672 unità, rispetto a 2.663 unità del 2025. In tale ambito si continua ad osservare la graduale crescita del numero delle pensioni dirette.

Si ricorda, in ultimo, che nel costo complessivo delle pensioni sono compresi i trattamenti pensionistici totalizzati e la corresponsione di ratei agli eredi per un importo complessivo di circa 3 milioni.

La spesa per **indennità di cessazione**, al netto degli interessi correlati alla rateizzazione, è prevista in lieve aumento nel 2026, attestandosi a 35 milioni rispetto ai 34 milioni in proiezione per il 2025 (+2,9%).

La Cassa specifica che il costo in previsione finale 2026 tiene conto dell'ipotetico flusso di pensioni dirette e indirette decorrenti (attese in circa 120 unità) nonché dell'onere relativo alle indennità di cessazione rateizzate, che è di circa 800 mila euro. Per i soggetti sopra citati è stata stimata un'indennità media di 280 mila euro.

Con riferimento all'anno 2026 si è considerato un flusso di beneficiari pressoché in linea con l'anno 2025, visto solo leggermente in rialzo (5 beneficiari) in considerazione della maggiore presenza ad oggi di notai che nel corso dell'anno 2026 potrebbero collocarsi in quiescenza per limiti di età.

Ad un livello sostanzialmente in linea con il valore assestato del 2025, si colloca la previsione della spesa per **assegni di integrazione**, la quale si riduce di 200 mila euro (-8,3%), attestandosi a 2,2 milioni nel 2026; il valore è stimato alla luce della media repertoriale ipotizzata per l'anno in corso, della relativa aliquota repertoriale (40%) e al numero dei soggetti potenzialmente integrabili nel prossimo esercizio.

Per quanto concerne le **prestazioni assistenziali**, sono previste variazioni per la spesa relativa alla polizza sanitaria: considerando la sola copertura base, l'onere che nel 2026 graverà sulla Cassa per la copertura sanitaria viene fissato in circa 9 milioni di euro, mentre le proiezioni finali del 2025 si attestano a 6,6 milioni. Tale andamento riflette sia l'incremento del numero degli iscritti alla Cassa, in seguito all'iscrizione a ruolo di 288 notai di nuova nomina, sia l'aumento del premio assicurativo legato al rinnovo dell'appalto, con decorrenza dal 1° novembre 2025, per la quota di competenza dell'esercizio corrente.

Per quanto riguarda, invece, la spesa per l'**indennità di maternità**, si stima che essa potrebbe subire un leggero incremento, passando da 1,8 a 1,85 milioni sulla base delle dinamiche attualmente note. In merito, la Cassa ha chiarito che tale stima equivale all'erogazione di 71 indennità per un importo medio di circa 26 mila euro. Specifica, inoltre, che la percentuale di donne tra i vincitori degli ultimi concorsi notarili è stata del 40% nel concorso del 2018 (197 vincitori), del 51% nel concorso del 2019 (186 vincitori) e del 46% nel concorso del 2022 (288 vincitori).

L'importo della voce relativa ai **costi gestione patrimonio mobiliare** è previsto, per il 2026, in 5,14 milioni, in sensibile riduzione rispetto agli 8,01 milioni stimati, in assestamento, per il corrente esercizio. La differenza di 2,87 milioni è dovuta, in via prevalente, all'accantonamento di 2,8 milioni al **fondo rischi patrimonio mobiliare**, stimato in assestamento per l'esercizio 2025 con la funzione di garantire la copertura di potenziali perdite di valore nel comparto delle immobilizzazioni finanziarie. Non sono invece previsti accantonamenti per l'anno 2026.

I **costi gestione patrimonio immobiliare** per il prossimo esercizio sono previsti in aumento di circa 643 mila euro rispetto alla proiezione 2025 (+20,3%), in funzione di lavori di manutenzione straordinaria programmati su alcune unità immobiliari di proprietà della Cassa. L'ammontare dell'**imposta sui redditi patrimoniali** (IRES) resta sostanzialmente invariato e stimato in circa 2,2 milioni.

Gli **altri costi per spese di funzionamento della Cassa** (tabella 9) sono stimati attestarsi, nell'esercizio 2026, a 8,90



milioni, facendo rilevare un lieve decremento rispetto alla proiezione finale dell'esercizio in corso (-1,1%). In particolare, i costi per utenze varie e spese di pubblicazione del periodico e di tipografia sono previsti in linea con la proiezione 2025, mentre le altre voci di costo fanno rilevare scostamenti poco significativi. La maggiore differenza si registra nei compensi professionali e lavoro autonomo, per i quali la previsione 2026 è più bassa di 275 mila euro rispetto alla spesa assestata per il 2025 (-37,7%), in virtù di oneri straordinari sostenuti nel corrente esercizio. I costi relativi ai compensi degli organi di amministrazione e di controllo, che includono le indennità di carica, le indennità di presenza e il rimborso delle spese di trasferta, sono stimati, in previsione 2026, in 1,64 milioni, importo in linea con la proiezione in assestamento dell'esercizio corrente (1,63 milioni).

La nota illustrativa che accompagna il bilancio di previsione chiarisce che le indennità di carica, spettanti ai componenti del Consiglio di amministrazione e del Collegio dei sindaci, sono state determinate per il 2026 correlandole alla media nazionale dei compensi repertoriali; la media nazionale repertoriale per il 2025, applicata sui posti in tabella, è stimata in circa 85 mila euro (in leggera crescita rispetto al 2024), facendo rilevare così un costo complessivo per la Cassa, a titolo di soli compensi, di 534 mila euro nel 2026, che risulta leggermente superiore alla proiezione, in assestamento, del 2025.

TAB. 9 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - ALTRI COSTI PER SPESE DI FUNZIONAMENTO

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Organi amministrativi e di controllo	1.632.500	1.639.600	7.100	0,4%
Compensi professionali e lavoro autonomo	730.000	455.000	-275.000	-37,7%
Costi del personale	5.517.626	5.701.119	183.493	3,3%
Materiale di sussidio e di consumo	20.000	20.500	500	2,5%
Utenze varie	100.000	100.000	0	-
Servizi vari	408.000	404.500	-3.500	-0,9%
Spese pubblicazione periodico e di tipografia	20.000	20.000	0	-
Altri costi di funzionamento	565.000	555.000	-10.000	-1,8%
Totale costi di funzionamento	8.993.126	8.895.719	-97.407	-1,1%

I costi del personale fanno invece registrare un lieve incremento in previsione per il 2026 (+3,3%) il quale, come indicato nella nota illustrativa al bilancio di previsione, è generato sia dall'aumento per il prossimo rinnovo (trienio 2025–2027) dei contratti collettivi nazionali di lavoro, di circa il 2,5% annuo, sia dagli oneri correlati all'inserimento di alcune unità di personale necessarie ad avviare il fisiologico ricambio generazionale del personale della Cassa, iniziato con l'avvenuto pensionamento di sei risorse tra il 2024 ed il primo semestre 2025.

In particolare, la Cassa ha precisato che la previsione per il 2026 è stata calcolata partendo dalla proiezione 2025, alla quale sono stati aggiunti i probabili oneri relativi al rinnovo contrattuale considerando anche l'eventuale corresponsione degli arretrati 2025. Sono stati inoltre aggiunti i costi derivanti dalla ipotizzata assunzione di due risorse ed è stato considerato il risparmio derivante dalla cessazione di una risorsa con l'istituto dell'isopensione.

L'organico della Cassa è attualmente composto da 48 unità (di cui tre in part time), compresi il Direttore generale e

tre dirigenti. Nel prossimo quinquennio si prevede un'ulteriore riduzione del personale, dovuta sia alla perdurante applicazione dell'accordo di pensionamento anticipato (accordo di "Isopensione", siglato con le organizzazioni sindacali aziendali il 26/7/2024) che ad ipotizzabili nuovi pensionamenti in regime ordinario.

In relazione alle misure di riduzione e contenimento della spesa, il Collegio dà atto che la Cassa ha assicurato il rispetto dell'art. 5, commi 7 e 8, del decreto legge n. 95/12 convertito con modificazioni dalla legge n. 135/12, in materia di valore dei buoni pasto (modulati ad un valore nominale di 7 euro) e di ferie non godute (divieto di monetizzazione delle ferie).

La spesa per **materie prime, sussidiarie e di consumo**, relativa a forniture per ufficio e acquisti diversi (giornali, libri e riviste) è prevista in leggero aumento, da 20 mila euro del 2025 a 20,5 mila euro del 2026.

I costi per **servizi vari** (premi di assicurazione, servizi informatici, servizi pubblicitari, spese di rappresentanza, trasporti e spedizioni, canoni diversi) sono previsti in lieve diminuzione nel prossimo esercizio (-0,86%), decremento dovuto ad una diversa stima di costo, per il 2026, dei premi di assicurazione per i locali della Cassa.

Gli **altri costi diversi dalle spese di funzionamento** sono riepilogati nella successiva tabella 10.

La categoria di costo **accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni** è iscritta nella previsione 2026 per un importo di 5,06 milioni contro i 20,86 milioni indicati nella proiezione, in assestamento, del 2025, con una riduzione di 15,8 milioni (-75,7%). La riduzione è dovuta essenzialmente all'iscrizione, in assestamento 2025, di un accantonamento al fondo integrativo previdenziale per un importo di 15,79 milioni, a fronte di nessun accantonamento conteggiato nella previsione 2026.

TAB. 10 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - ALTRI COSTI DIVERSI DALLE SPESE DI FUNZIONAMENTO

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Accantonamenti, ammortamenti e svalutazioni	20.864.169	5.060.000	-15.804.169	-75,7%
Rettifiche	6.681.000	6.749.000	68.000	1,0%
- Rettifiche di valore	0	0	0	-
- Rettifiche di ricavi	6.681.000	6.749.000	68.000	1,0%
Altri oneri	501.217	420.000	-81.217	-16,2%
- Oneri tributari	307.217	303.000	-4.217	-1,4%
- Oneri finanziari	145.000	5.000	-140.000	-96,6%
- Altro	49.000	112.000	63.000	128,6%
Totale altri costi non di funzionamento	28.046.386	12.229.000	-15.817.386	-56,4%

La voce **rettifiche di ricavi** è iscritta nella previsione 2026 per 6,75 milioni, contro 6,68 milioni esposti nella proiezione finale, in assestamento, per l'anno 2025. Tale posta comprende essenzialmente l'aggio di riscossione del 2% sui contributi, ossia il costo del servizio effettuato dagli Archivi notarili per la riscossione dei contributi versati dai notai, per la loro verifica e per il successivo versamento alla Cassa. Tale voce è, quindi, determinata in proporzione ai ricavi contributivi di competenza.



4. BILANCIO DI PREVISIONE 2026: GLI ANDAMENTI TENDENZIALI

4.1. LA GESTIONE PREVIDENZIALE

La gestione previdenziale espone le voci in entrata ed in uscita inerenti all'attività istituzionale della Cassa ed il relativo saldo.

Le entrate della gestione sono costituite dai contributi previdenziali accertati, nel 2025, in 331,05 milioni, in sensibile aumento (+3,76%) rispetto al valore di consuntivo del 2024 (319,06 milioni). Come spiegato nelle note esplicative al bilancio, l'andamento descritto è desunto dalla dinamica positiva degli onorari di repertorio e delle correlate entrate contributive dei primi sei mesi dell'anno le quali, rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, risultano incrementate del 6%. Tale tendenza, tuttavia, è attesa affievolirsi nella seconda parte dell'anno (1,4% nel secondo semestre 2025), convergendo su un valore di previsione, per l'anno 2026, di 333,85 milioni, che esprime un aumento dello 0,85% rispetto al 2025, in linea con la variazione indicata per lo stesso anno nel bilancio tecnico. Come chiarito nelle note esplicative, la previsione tiene conto della forte correlazione della dinamica repertoriale con l'andamento del mercato immobiliare, risultato in ripresa nella prima parte del 2025, ma con prospettive ancora incerte circa la possibilità di una ripresa strutturalmente robusta, anche in relazione alle aumentate incertezze del contesto geopolitico. Vale, in particolare, ricordare le stime prodotte dalla società Nomisma che prevedono, per l'anno 2026, un incremento delle compravendite residenziali dell'1%, a fronte del calo del 3,5% dell'anno precedente.

Le entrate contributive costituiscono la fonte primaria di finanziamento delle prestazioni previdenziali della Cassa, le quali includono la spesa per pensioni, gli assegni di integrazione e le indennità di cessazione. Complessivamente, la spesa per prestazioni previdenziali si attesta, in assestamento per l'anno 2025, a 262,93 milioni, con un incremento dello 0,82% rispetto al valore di consuntivo del 2024 (260,8 milioni). Per il 2026, si stima un ulteriore incremento dell'1,25%, che porta il livello di spesa prevista per tale anno a 266,22 milioni.

La dinamica crescente della spesa previdenziale, nelle percentuali indicate, è trainata essenzialmente dalla spesa per pensioni che, corrispondentemente, cresce, nelle due annualità considerate del 2,33% (tasso medio annuo dell'1,16%), attestandosi a 229 milioni alla fine del biennio. Tale incremento si realizza in ragione di un maggior numero di pensioni stimato alla fine del biennio e dei relativi importi medi più elevati (per effetto della ricomposizione a favore delle pensioni dirette) nonché della dinamica perequativa riconosciuta in applicazione del meccanismo automatico previsto dall'art. 20 del Regolamento, con un incremento dello 0,8%, a decorrere dal 1° luglio 2025, ed un ulteriore incremento dell'1%, stimato a decorrere dal 1° luglio 2026. In termini di variazione della spesa annua, i predetti incrementi perequativi hanno determinato aumenti dello 0,4% nel 2025 e dello 0,9% nel 2026. Anche la spesa per indennità di cessazione è prevista in aumento nel 2026, con una variazione del 2,89%, che compensa sostanzialmente la variazione negativa registrata in assestamento 2025, riportando il livello di spesa previsto per il 2026 su un livello equivalente a quello del 2024; la stima è stata effettuata sulla base del numero dei potenziali beneficiari che compiranno i 75 anni nel corso del 2026 e degli eventuali trattamenti di quiescenza a domanda, tenendo conto anche degli importi potenzialmente da regolare ai notai posti in quiescenza a domanda nel quadriennio 2014-2017.

Diversamente, la spesa per assegni di integrazione è prevista attestarsi a 2,2 milioni nel 2026, in significativa riduzione rispetto all'anno 2025 (-8,33%), in cui viene registrato, in assestamento, un incremento molto sostenuto rispetto al 2024 (+18,3%); la stima è stata effettuata sulla base della media repertoriale assunta per l'anno in corso e del numero delle posizioni potenzialmente integrabili nel prossimo anno.

Per effetto delle dinamiche delle entrate contributive e della spesa per prestazioni previdenziali sopra esposte, il saldo della gestione previdenziale aumenta di quasi 10 milioni fra il 2024 e il 2025, passando da 58,26 milioni del

consuntivo 2024 a 68,12 milioni dell'assestato 2025, per poi restare pressoché invariato nel 2026 (-0,7%).

In relazione a quanto sopra esposto, appare utile analizzare i valori in assestamento 2025 e di previsione 2026 tenendo conto delle tendenze di medio periodo degli anni precedenti, a partire dal 2006. Le serie storiche, con i dati delle entrate e delle uscite previdenziali, sono esposte nella tabella 11; gli andamenti delle predette variabili sono, invece, rappresentati graficamente nella figura 1.

Come si evince dal confronto, la spesa previdenziale, esposta al lordo e al netto della spesa per indennità di cessazione, presenta una dinamica strutturalmente crescente, con un incremento complessivo nel periodo considerato del 51,1% (49,2%, al netto delle indennità di cessazione), pari ad un tasso medio annuo del 2,09%; diversamente, le entrate contributive, dopo un primo periodo di flessione, protrattosi fino al 2012, subiscono un rapido recupero, anche per gli effetti rivalutativi sui repertori del decreto ministeriale n. 265/2012 e della rimodulazione delle aliquote contributive, per poi stabilizzarsi a partire dal 2016, fatta eccezione per le fluttuazioni del periodo pandemico. I valori attesi per il biennio 2025-2026 evidenziano, invece, un sensibile recupero attestandosi su un valore medio annuo (332,45 milioni) sensibilmente superiore (+13,5%) a quello del quadriennio 2016-2019 precedente la pandemia (292,83 milioni). Con esclusione del periodo 2009-2013, le entrate contributive si collocano sempre ad un livello superiore alla spesa previdenziale complessiva.

Le stesse indicazioni emergono dall'analisi dell'andamento degli indici di copertura definiti come rapporto fra contributi e spesa per pensioni.

Come si evince dalla rappresentazione grafica (figura 2), l'indice di copertura della spesa pensionistica, dopo una fase di rapida discesa, in cui passa da 1,55 del 2006 a 1,07 del 2012, cresce rapidamente nei quattro anni successivi, attestandosi oltre l'1,4 nel quadriennio pre-pandemico 2016-2019; tale valore risulta di poco inferiore all'1,46 accertato, in assestamento, per il 2025 e in previsione per il 2026.

Andamenti analoghi sono riscontrati per l'indice di copertura delle prestazioni previdenziali -che includono anche l'assegno di integrazione e l'indennità di cessazione- il quale si colloca, abbastanza stabilmente, ad un livello di circa 0,2 punti percentuali al di sotto dell'indice di copertura della spesa pensionistica.

Alla luce di quanto sopra esposto, risulta interessante analizzare l'andamento dei contributi previdenziali in funzione di alcune variabili di contesto. La figura 3 riproduce l'evoluzione del rapporto fra contributi previdenziali e PIL. Dall'andamento della curva, e ancor meglio dalla linea di tendenza, si evince come le entrate previdenziali della Cassa non sono riuscite, nell'ultimo decennio, a tenere il passo con la crescita economica del Paese, quan-tunque mediamente modesta nel periodo considerato.

Ancora più significativo è il grafico della figura 4, il quale espone, a partire dal 2010, l'andamento del rapporto fra contributi previdenziali e numero di compravendite. La curva mostra chiaramente come, a partire dal 2014, l'ammontare dei contributi mediamente riversati alla Cassa per ciascuna compravendita è andato costantemente riducendosi, passando da 624 euro a 422 euro del 2022, mentre si mantiene sostanzialmente stabile nel quadriennio successivo 2023-2026. Ciò dimostra che, a fianco degli effetti negativi sulle compravendite e sui volumi repertoriali, conseguenti al deterioramento del contesto economico e finanziario, resta evidente un effetto strutturale di contenimento delle entrate contributive legato alla riduzione del valore medio repertoriale dei contratti di compravendita. Le dinamiche più recenti, estrapolate in previsione, sembrano escludere una possibile inversione di tendenza e un recupero, anche parziale, dei livelli precedenti; tuttavia, segnalano, quantomeno, un'interruzione del trend decrescente e una sostanziale stabilizzazione del rapporto su un livello di circa il 30% inferiore al valore massimo raggiunto nel 2014.

Le dinamiche sopra esposte sono condizionate, tuttavia, dagli effetti rivalutativi sui repertori derivanti dalla rimodulazione delle aliquote contributive di cui si è detto; vale segnalare che, ove si depurasse l'andamento delle entrate contributive di tali effetti, il rapporto tra contributi previdenziali e numero di compravendite registrerebbe valori medi inferiori e variazioni percentuali cumulate differenti, con disallineamenti, nella dinamica temporale, sensibilmente più contenuti.



TAB. 11 - CONTRIBUTI E PRESTAZIONI PREVIDENZIALI

Esercizio finanziario	Contributi previdenz. ¹ (a)	Prestazioni previdenziali ¹				Indicatori	
		Totale prestazioni previdenziali (b)=(c)+(d)+(e)	Prestazioni penionistiche (c)	Assegno di integrazione (d)	Indennità di cessazione ² (e)	Indice di copertura prestazioni previdenz. (a)/(b)	Indice di copertura prestazioni pensionist. (a)/(c)
2006	238.424.857	176.189.973	153.760.291	1.233.186	21.196.496	1,35	1,55
2007	209.930.212	189.149.384	160.418.784	1.637.924	27.092.676	1,11	1,31
2008	209.754.659	200.338.346	166.917.539	1.669.524	31.751.283	1,05	1,26
2009	198.768.807	201.130.059	172.754.044	2.286.981	26.089.034	0,99	1,15
2010	204.077.497	206.299.722	177.019.933	2.587.527	26.692.262	0,99	1,15
2011	196.698.854	215.707.559	179.567.145	1.438.934	34.701.480	0,91	1,10
2012	196.533.104	216.777.287	184.003.087	1.266.345	31.507.855	0,91	1,07
2013	215.819.998	235.417.256	190.511.082	1.538.608	43.367.566	0,92	1,13
2014	253.119.446	227.784.079	197.132.059	1.273.386	29.378.634	1,11	1,28
2015	264.593.084	231.566.353	201.110.970	1.050.697	29.404.686	1,14	1,32
2016	291.721.800	233.517.791	203.667.870	1.217.460	28.632.461	1,25	1,43
2017	289.298.309	232.744.745	205.221.709	1.470.754	26.052.282	1,24	1,41
2018	294.027.441	246.397.933	207.317.521	1.053.719	38.026.693	1,19	1,42
2019	296.275.786	249.925.222	211.057.397	1.181.015	37.686.810	1,19	1,40
2020	267.624.898	257.920.982	214.012.343	1.768.763	42.139.876	1,04	1,25
2021	334.690.106	252.330.290	215.218.467	2.021.802	35.090.021	1,33	1,56
2022	330.934.060	253.756.634	218.311.834	1.815.624	33.629.176	1,30	1,52
2023	309.870.016	262.003.854	226.608.816	1.985.971	33.409.067	1,18	1,37
2024	319.062.560	260.804.808	223.792.173	2.028.768	34.983.867	1,22	1,43
Assest. 2025	331.050.000	262.935.000	226.500.000	2.400.000	34.035.000	1,26	1,46
Prev. 2026	333.850.000	266.220.000	229.000.000	2.200.000	35.020.000	1,25	1,46

(1) I contributi non includono i crediti contributivi accertati a consuntivo nel triennio 2022-2024 e non ancora riscossi dagli archivi notarili

(2) Include gli interessi passivi pagati dalla Cassa sulle prestazioni rateizzate

FIG 1 - EVOLUZIONE DEI CONTRIBUTI E DELLE PRESTAZIONI PREVIDENZIALI (in mln)



FIG 2 - INDICE DI COPERTURA DEI CONTRIBUTI RISPETTO ALLE PRESTAZIONI



FIG 3 - RAPPORTO FRA CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E PIL (x 1.000)⁽¹⁾



(1) Fonte: PIL a prezzi correnti, estrazione Istat del 23/1/2024; per il 2024 e 2025, previsioni del PIL nominale del quadro tendenziale del Piano strutturale di bilancio di medio termine



FIG 4 - RAPPORTO FRA CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E NUMERO COMPRAVENDITE⁽¹⁾



(1) Fonte: Omi Agenzia Entrate

4.2. LA TUTELA DELLA MATERNITÀ E GLI INTERVENTI ASSISTENZIALI

Oltre alle prestazioni previdenziali, di cui si è dato conto nel paragrafo precedente, la Cassa eroga le indennità di maternità in favore delle iscritte, in aggiunta ad alcune prestazioni assistenziali a beneficio di tutti gli iscritti. La tutela della maternità afferisce ad una gestione autonoma della Cassa, che prevede una specifica contribuzione da parte degli iscritti, per la parte non coperta dal contributo statale, destinata esclusivamente al finanziamento della corrispondente indennità. Poiché la gestione deve risultare strutturalmente in equilibrio, l'importo del contributo individuale viene annualmente adeguato al fine di rendere il volume delle entrate quanto più possibile allineato al valore atteso della spesa. Pertanto, il saldo della gestione riflette, unicamente, il temporaneo disallineamento fra entrate ed uscite per prestazioni di maternità registrate a consuntivo rispetto ai valori di previsione. L'importo delle prestazioni di maternità erogate nel 2024 si è attestato a 1,59 milioni a fronte di contributi accertati per 1,95 milioni. Il saldo della gestione è risultato, quindi, positivo per 0,35 milioni, con un indice di copertura

(rapporto fra contributi e spesa per indennità) pari a 1,22. Sulla base delle variazioni apportate in assestamento, rispetto alle previsioni iniziali, il rapporto scende a 0,97 nel 2025 (che indica che i contributi sono leggermente inferiori alle indennità, per un importo di 50 mila euro) per poi risalire leggermente ad 1, nella previsione del 2026, con un livello di contributi e spesa per indennità equivalenti, pari a 1,85 milioni.

Le serie storiche relative alle entrate e alle uscite della gestione maternità sono esposte nella tabella 12, a partire dal 2006. La figura 5 riporta graficamente l'andamento del corrispondente indice di copertura. Come atteso, la curva mostra un andamento oscillante rispetto all'unità, fatta eccezione per il quinquennio 2012-2015, in cui il rapporto si colloca attorno all'1,5.

Vale, in ultimo, segnalare che la spesa per indennità di maternità presenta un andamento strutturalmente crescente nel tempo, passando da 750 mila euro del 2012 a 1,59 milioni del 2024, ed è attesa in ulteriore crescita nel biennio 2025-2026. Tale andamento, che riflette il processo di femminilizzazione della professione, è destinato verosimilmente a proseguire nel tempo.

Come già anticipato, le prestazioni assistenziali erogate dalla Cassa riguardano essenzialmente l'onere per il premio assicurativo per la polizza sanitaria a favore dei notai in esercizio e dei titolari di pensione (diretta, indiretta e di reversibilità); il premio per l'eventuale integrazione delle coperture sanitarie, ad adesione facoltativa è, invece, totalmente a carico degli assicurati e, quindi, escluso dalla rendicontazione contabile. Le prestazioni assistenziali includono anche altri interventi, di impatto finanziario assai più contenuto, fra cui i sussidi per impianto studio, concessi a favore dei notai di prima nomina in condizioni di disagio economico, per l'apertura dello studio.

Nel quinquennio 2020-2024, la spesa per prestazioni assistenziali si è mantenuta attorno ai 6 milioni annui. Analizzando la serie storica dal 2006 (tabella 12), si evidenziano, tuttavia, periodi in cui la spesa assistenziale della Cassa è risultata notevolmente superiore a tale importo (quasi il doppio, in media, nel periodo 2006-2014) e periodi in cui, invece, è risultata sensibilmente inferiore (meno della metà, in media, nel periodo 2015-2019).

Nell'assestamento del 2025, la spesa per prestazioni assistenziali è stimata in sensibile aumento, rispetto all'importo medio del quinquennio precedente, attestandosi a 7,12 milioni. Un ulteriore aumento, di dimensioni superiori, è previsto per il 2026, dove l'importo delle spese assistenziali raggiunge i 9,68 milioni. Tali incrementi sono da ricondurre al maggior onere della polizza sanitaria base previsto dal nuovo contatto assicurativo stipulato con la compagnia Reale Mutua per il periodo dal 1° novembre 2025 al 31 ottobre 2027. L'importo per assistito convenuto nella polizza è passato da 750 a 1.100 euro, con un incremento del 47% che ha inciso, per 2 mensilità, anche nel 2025.

L'andamento della spesa per le prestazioni assistenziali riscontrato nel corso degli anni esprime i diversi orientamenti delle politiche di intervento assistenziale adottati dalla Cassa in ragione della rilevanza attribuita ai bisogni da soddisfare; tali orientamenti, quantunque determinati da esigenze di assistenza della professione ritenute meritevoli di tutela anche in relazione a situazioni di criticità emerse nelle diverse fasi storiche, non possono, tuttavia, non tener conto dei risultati gestionali e della conseguente disponibilità di risorse.

In proposito, la figura 6 espone l'evoluzione della spesa per interventi assistenziali in rapporto alle entrate contributive previdenziali. Come si evince dall'andamento della curva, la quota di contributi previdenziali destinata all'assistenza è andata crescendo nel periodo 2006-2012, passando dal 3,7% all'8,1%. L'insorgenza di maggiori difficoltà nell'assicurare gli equilibri gestionali, che hanno indotto la Cassa alla rimodulazione delle aliquote contributive, ha suggerito al contempo una politica più prudente nell'erogazione delle prestazioni assistenziali. Quindi, negli anni successivi, l'incidenza della spesa per interventi assistenziali, rispetto alle entrate contributive, si è ridotta, in media, a meno dell'1%, nel periodo 2015-2019, per poi attestarsi su un valore dell'1,9% nel quinquennio successivo, e raggiungere il 2,1% e il 2,9%, nell'assestamento 2025 e nella previsione 2026.



TAB. 12 - GESTIONE MATERNITÀ E PRESTAZIONI ASSISTENZIALI

Esercizio finanziario	Gestione maternità			Prestazioni assistenziali	
	Contributi (a)	Prestazioni (b)	Indice di copertura (a) / (b)	Importo	in % contributi
2006	598.645	638.805	0,92	8.776.948	3,7%
2007	604.493	1.164.413	0,52	8.381.091	4,0%
2008	588.613	940.701	0,63	9.516.911	4,5%
2009	1.159.879	964.152	1,20	12.121.593	6,1%
2010	1.133.646	760.103	1,49	12.168.004	6,0%
2011	1.108.750	1.041.387	1,06	13.162.164	6,7%
2012	1.154.500	750.071	1,54	15.923.975	8,1%
2013	1.162.250	780.161	1,49	12.789.924	5,9%
2014	1.173.750	740.181	1,59	10.829.574	4,3%
2015	1.202.575	821.980	1,46	2.093.428	0,8%
2016	1.189.256	847.152	1,40	2.176.377	0,7%
2017	1.197.001	1.206.707	0,99	2.491.948	0,9%
2018	1.230.750	1.058.315	1,16	764.900	0,3%
2019	983.746	1.100.848	0,89	3.155.792	1,1%
2020	1.158.609	1.440.477	0,80	5.813.882	2,2%
2021	1.471.336	1.359.478	1,08	6.258.890	1,9%
2022	1.272.208	1.508.878	0,84	5.735.524	1,7%
2023	1.531.952	1.898.395	0,81	6.022.544	1,9%
2024	1.946.456	1.593.670	1,22	5.971.640	1,9%
Assest. 2025	1.750.000	1.800.000	0,97	7.115.000	2,1%
Prev. 2026	1.850.000	1.850.000	1,00	9.680.000	2,9%

FIG 5 - RAPPORTO FRA CONTRIBUTI E INDENNITÀ



**FIG 6 - RAPPORTO FRA PRESTAZIONI ASSISTENZIALI
E CONTRIBUTI PREVIDENZIALI**



4.3. LA GESTIONE DEL PATRIMONIO

Il rendimento del patrimonio della Cassa, accumulato in conseguenza degli avanzi economici registrati a consumo nel corso degli anni, costituisce una fonte di finanziamento dei costi di esercizio aggiuntiva rispetto alle entrate contributive dell'area istituzionale. Risulta, pertanto, importante assicurare un assetto gestionale efficiente, in grado di favorire scelte di investimento volte a massimizzare il rendimento del patrimonio, nel rispetto del livello di rischio ritenuto congruo, anche in relazione alla funzione istituzionale della Cassa.

Il risultato dell'area patrimoniale scaturisce dal confronto tra i rendimenti degli asset immobiliari e mobiliari e i costi sostenuti per l'amministrazione e la gestione degli stessi, incluso il prelievo fiscale sui rendimenti (costi di gestione direttamente imputabili).

Per l'anno 2024, la gestione del patrimonio ha conseguito ricavi netti per 26,995 milioni, di cui 14,73 milioni afferenti al comparto immobiliare e 12,26 milioni al comparto mobiliare. Il valore, in assestamento, per l'anno 2025, evidenzia una riduzione di 10,4 milioni rispetto all'anno precedente, mentre è attesa, in previsione per il 2026, una leggera ripresa per 1,8 milioni.

Riguardo alla significativa contrazione registrata nell'assestamento del 2025, giocano un ruolo importante le plusvalenze da alienazione e conferimento, realizzate sul patrimonio immobiliare nell'esercizio 2024 (9,3 milioni), che hanno fatto lievitare il relativo ricavo netto in misura corrispondente, a fronte di plusvalenze per alienazioni stimate in 0,5 milioni per il 2025.

I rendimenti del patrimonio hanno, per loro natura, una notevole volatilità che dipende dalle condizioni di mercato e dalle scelte gestionali in materia di investimenti (asset allocation). La tabella 13 riporta la serie storica dei ricavi patrimoniali netti a partire dal 2006, suddivisa nella componente mobiliare e immobiliare. La figura 7 espo-



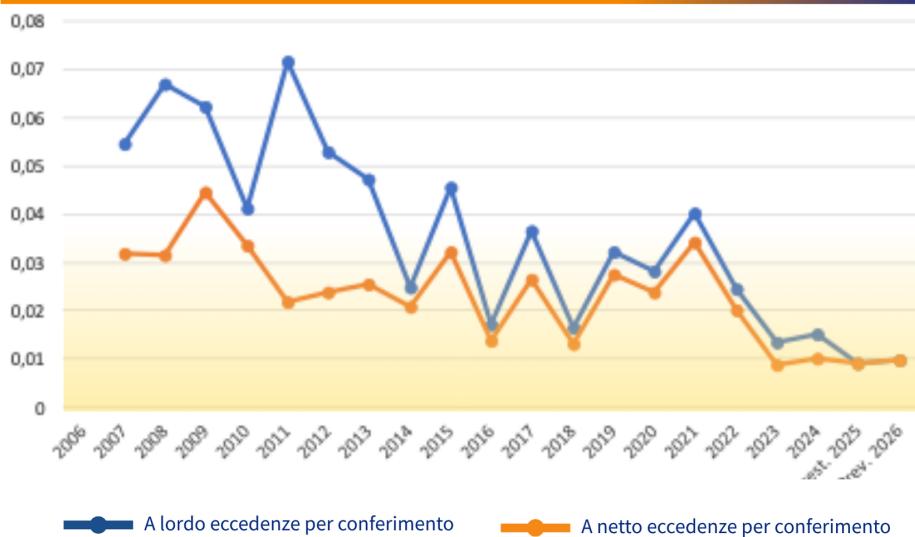
ne, per lo stesso periodo, l'andamento del tasso di rendimento "contabile" calcolato come rapporto fra i ricavi patrimoniali netti dell'anno, esposti in bilancio, e il patrimonio netto al 31 dicembre dell'anno precedente. L'andamento altalenante della curva dà evidenza della variabilità dei rendimenti, in relazione ai singoli esercizi; allo stesso tempo, si nota una costante e progressiva riduzione del tasso di rendimento contabile del patrimonio netto, passando da valori attorno al 6% della fase iniziale del periodo di osservazione a valori di poco superiori all'1% nel quadriennio 2023-2026. La decrescita, tuttavia, è in larga parte spiegata dalla presenza, nell'ambito dei ricavi patrimoniali netti, delle plusvalenze determinate dagli apporti a favore dei fondi immobiliari (eccedenze per conferimento), intervenute nel periodo 2008-2013 e negli anni 2015, 2017 e 2023-2024. Eliminando tale componente, i rendimenti netti del patrimonio oscillano in un range più contenuto, nel limite di un valore massimo del 4,5%, registrato nel 2009.

TAB. 13 - IL RENDIMENTO NETTO CONTABILE DEL PATRIMONIO

Esercizio finanziario	Ricavi patrimoniali netti			Patrimonio netto al 31/12 (d)	Tasso di rendimento netto contabile ¹	
	Totale (a)=(b)+(c)	Immobiliare (b)	Mobiliare (c)		al lordo delle eccedenze per conferimento	al netto delle eccedenze per conferimento
2006	57.399.449	16.190.144	41.209.305	1.170.350.229		
2007	63.853.391	25.305.237	38.548.154	1.212.192.685	5,5%	3,2%
2008	81.410.148	61.311.518	20.098.630	1.231.967.879	6,7%	3,2%
2009	76.960.168	33.701.445	43.258.723	1.256.999.910	6,2%	4,5%
2010	51.703.956	18.907.256	32.796.700	1.277.017.896	4,1%	3,4%
2011	91.463.270	71.798.786	19.664.484	1.283.696.375	7,2%	2,2%
2012	67.892.413	42.728.279	25.164.134	1.293.899.239	5,3%	2,4%
2013	61.099.584	33.201.732	27.897.852	1.306.951.824	4,7%	2,6%
2014	32.614.031	5.154.732	27.459.299	1.323.670.912	2,5%	2,1%
2015	60.408.555	20.757.803	39.650.752	1.356.107.589	4,6%	3,2%
2016	23.189.165	3.956.835	19.232.330	1.411.355.192	1,7%	1,4%
2017	51.390.392	16.610.748	34.779.644	1.433.830.592	3,6%	2,7%
2018	23.567.329	4.411.367	19.155.962	1.453.702.058	1,6%	1,3%
2019	46.808.369	5.155.355	41.653.014	1.514.164.063	3,2%	2,8%
2020	42.569.814	5.808.159	36.761.655	1.552.372.672	2,8%	2,4%
2021	62.470.912	5.871.960	56.598.952	1.655.148.482	4,0%	3,4%
2022	40.815.409	5.804.562	35.010.847	1.730.407.263	2,5%	2,0%
2023	23.196.787	14.712.338	8.484.449	1.793.161.737	1,3%	0,9%
2024	26.995.060	14.733.147	12.261.913	1.848.079.987	1,5%	1,0%
Assest. 2025	16.593.331	5.077.924	11.515.407	1.891.132.206	0,9%	0,9%
Prev. 2026	18.403.300	4.465.300	13.938.000	1.948.894.187	1,0%	1,0%

(1) Il tasso di rendimento netto è calcolato sul valore del patrimonio netto al 31/12 dell'anno precedente. Fonte: bilanci consuntivi fino al 2024, bilancio assestato 2025 e bilancio di previsione 2026

FIG 7 - TASSO DI RENDIMENTO NETTO CONTABILE DEL PATRIMONIO



Rapporto fra i ricavi patrimoniali netti dell'anno ed il patrimonio netto rilevato al 31/12 dell'anno precedente. Fonte: dati bilancio CAssa

5. ALLEGATI DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE DEL 27 MARZO 2013

Il Collegio prende in esame i documenti predisposti in ottemperanza al decreto ministeriale del 27 marzo 2013 il quale detta criteri e modalità per la predisposizione del budget economico delle amministrazioni pubbliche in contabilità civilistica.

In particolare, il budget economico annuale espone le risultanze del bilancio di previsione per l'anno 2026, rclassificato sulla base dell'allegato 1 al citato decreto ministeriale, in raffronto con le analoghe risultanze del bilancio di previsione assestato dell'esercizio 2025. Dal confronto, riportato in tabella 14, risulta un incremento del saldo fra valore e costi della produzione che passa da 33,64 milioni del bilancio assestato 2025 a 45,85 milioni della previsione 2026, con una variazione positiva di 12,22 milioni (+36%).

Per effetto delle variazioni apportate dalle voci **totale proventi ed oneri finanziari** (2,58 milioni) e **totale delle**



partite straordinarie (-68 mila euro), il risultato prima delle imposte del budget economico 2026 si attesta a 60,26 milioni, con un incremento di 14,72 milioni (+32,3%) rispetto al corrispondente valore del bilancio assestato del 2025 (45,54 milioni). Sottraendo le imposte, l'avanzo economico di esercizio risulta determinato in 43,05 milioni per il 2025 e in 57,76 milioni per il 2026, con una variazione positiva di 14,71 milioni (+34,2%).

TAB. 14 - BILANCIO DI PREVISIONE 2026 - Budget Economico

	ASSESTATO 2025	PREVISIONE 2026	Variazione	
			in euro	in %
Valore della produzione (a)	345.173.400	348.123.400	2.950.000	0,9%
Costi della produzione (b)	311.537.371	302.271.419	-9.265.952	-3,0%
Saldo fra valore e costi della produzione (c) = (a) - (b)	33.636.029	45.851.981	12.215.952	36,3%
Totale proventi e oneri finanziari (d)	11.335.407	13.913.000	2.577.593	22,7%
Totale delle rettifiche di valore (e)	0	0	0	-
Totale delle partite straordinarie (f)	568.000	500.000	-68.000	-12,0%
Risultato prima delle imposte g) = (c) + (d) + (e) + (f)	45.539.436	60.264.981	14.725.545	32,3%
Imposte dell'esercizio (h)	2.487.217	2.503.000	15.783	0,6%
Avanzo economico di esercizio (i) = (g) - (h)	4 3.052.219	57.761.981	14.709.762	34,2%

Il budget economico pluriennale 2026-2028 espone, in previsione, un incremento sia del valore della produzione che dei costi della produzione.

Per quanto riguarda la prima componente, l'incremento risulta dell'1,46% nel 2027 e del 2,36% nel 2028, raggiungendo alla fine del periodo di previsione il valore di 361,55 milioni; l'incremento cumulato nel biennio 2027-2028 è del 3,86%, pari a 1,93% medio annuo.

Corrispondentemente, anche i costi della produzione sono previsti crescere nel 2027 e 2028, con percentuali, rispettivamente, dell'1,19% e dello 0,79%, raggiungendo, alla fine del periodo di previsione, il valore di 308,28 milioni.

Per effetto di tali dinamiche, il saldo fra il valore e i costi della produzione è previsto passare da 45,85 milioni del 2026 a 47,36 milioni del 2027, per poi attestarsi su 53,26 milioni nel 2028.

Risultando, infine, sostanzialmente stabili, nel triennio di previsione, le poste relative ai proventi ed oneri finanziari e straordinari (circa 14 milioni), così come le imposte dell'esercizio (circa 2,5 milioni), l'avanzo economico presenta una dinamica analoga a quella evidenziata per il saldo fra valore e costi della produzione, passando da 57,76 milioni del 2026, a 58,90 milioni del 2027, a 64,81 milioni del 2028, con una variazione, anno su anno, rispettivamente di 1,97% e di 10,03%.

Risulta compilato anche l'allegato al budget economico annuale, costituito dal piano degli indicatori e dei risultati attesi, che espone sinteticamente informazioni relative ai principali obiettivi che la Cassa prevede di realizzare. Nel prospetto viene indicato come "obiettivo" l'equilibrio economico e finanziario della Cassa, da raggiungere attraverso il rispetto dei seguenti parametri: patrimonio adeguato alla copertura di cinque annualità delle pensioni in essere e valore positivo dei saldi previdenziale e gestionale.

6. CONCLUSIONI

Il Collegio, sulla base dell'esame della documentazione afferente al bilancio di previsione per l'anno 2026, preso atto della redazione della documentazione di cui al decreto ministeriale del 27 marzo 2013, evidenzia quanto segue:

- il bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente;
- le entrate previste possono essere ritenute attendibili, sulla base della documentazione e degli elementi conoscitivi forniti dalla Cassa;
- le uscite previste sono da ritenersi congrue in relazione all'ammontare delle risorse previste e ai programmi che la Cassa intende realizzare;
- risulta salvaguardato l'equilibrio di bilancio.

Il Collegio ritiene, tuttavia, di segnalare ai vertici amministrativi della Cassa che anche la gestione dell'esercizio 2026 si svolgerà in un contesto caratterizzato da un'elevata instabilità ed incertezza del quadro economico-finanziario, conseguente a fattori in parte strutturali e in parte contingenti. Ricorda, in proposito: l'impatto delle trasformazioni tecnologiche sull'economia e sul mercato del lavoro, l'elevato livello del debito pubblico, che espone gli equilibri di finanza pubblica alla volatilità dei mercati finanziari, il processo di invecchiamento assoluto e relativo della popolazione, con riflessi negativi sulla capacità di finanziamento dei sistemi di protezione sociale, chiamati a rispondere a bisogni nuovi e crescenti della società; il tutto, in un contesto caratterizzato dall'acuirsi delle crisi internazionali e dei conflitti bellici in atto.

In ragione di tali fattori di contesto, e sulla base degli elementi emersi dall'analisi della documentazione trasmessa a corredo delle variazioni in assestamento per l'anno 2025 e delle previsioni di bilancio per l'anno 2026, il Collegio invita la Cassa a perseguire una politica gestionale improntata alla massima prudenza e basata su un'approfondita conoscenza degli andamenti economico-finanziari della gestione, nelle diverse articolazioni e componenti; ciò richiede non solo un costante monitoraggio dell'andamento corrente dei ricavi e dei costi, ma anche un'analisi puntuale delle relative dinamiche strutturali, al fine di adottare tempestivamente gli interventi correttivi necessari ad assicurare l'equilibrio previdenziale nel medio-lungo periodo, in risposta ai cambiamenti demografici e alle sfide imposte dal mutevole contesto economico, finanziario e geopolitico.

In particolare, il Collegio raccomanda:

- di monitorare attentamente le entrate contributive, che rappresentano la fonte primaria di finanziamento delle prestazioni previdenziali ed assistenziali erogate dalla Cassa. Ciò, anche al fine di valutare il carattere strutturale della ripresa riscontrata nel corso del 2025, attesa la flessione del tasso di crescita tendenziale registrata nella seconda parte dell'anno;
- di monitorare, in tale prospettiva, le variabili del contesto economico-finanziario e sociale che incidono maggiormente sul mercato delle compravendite, sia in relazione alle ripercussioni che le mutate prospettive sui tassi di inflazione e di interesse potrebbero avere sul repertorio notarile, sia in relazione al rapporto tra numero di atti stipulati e contribuzione media per singolo atto che, dopo un periodo di costante diminuzione, sembra essersi stabilizzato, negli ultimi anni, ad un livello di circa il 30% inferiore al valore massimo raggiunto nel 2014;
- di perseguire una politica prudenziale nel riconoscimento di incrementi pensionistici aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal meccanismo automatico di indicizzazione di cui all'art. 20 del Regolamento; tali incrementi, in ogni caso, dovranno trovare adeguata motivazione nell'andamento positivo delle entrate contributive, avendo riguardo alle dinamiche strutturali, da accertarsi previi approfondimenti specifici e mirati;
- di effettuare un attento e costante monitoraggio dell'andamento delle pensioni in pagamento, con particolare riferimento alla propensione al pensionamento anticipato che, nell'attuale fase congiunturale, potrebbe essere favorita dalla situazione di incertezza che caratterizza l'attività professionale;



- di favorire un'attenta analisi delle conseguenze dell'allungamento delle prospettive di sopravvivenza sulla struttura demografica della Cassa, anche in comparazione con la popolazione generale, al fine di valutare e adottare tempestivamente gli interventi necessari a correggere o compensare gli effetti attesi sulla spesa per pensioni;
- di proseguire, in linea con le scelte strategiche della Cassa, il processo di razionalizzazione del patrimonio immobiliare volto a migliorare le condizioni di redditività, tramite il contenimento dei costi di gestione, e a favorire una politica di dismissioni e conferimenti che, con la dovuta attenzione alle mutevoli condizioni di mercato, assicuri la prosecuzione del graduale ridimensionamento della quota di patrimonio a gestione diretta;
- di proseguire, anche in ragione della persistente volatilità dei mercati finanziari, una politica di investimenti prudenti, bilanciando opportunamente le prospettive di rendimento con una attenta valutazione del rischio e promuovendo un processo di rafforzamento delle strutture interne dedicate alla gestione del patrimonio mobiliare;
- di favorire, tramite iniziative di formale richiesta agli Archivi notarili, una ricognizione sistematica delle posizioni debitorie contributive degli iscritti, anche in assenza di controversie giudiziarie in atto;
- di assicurare un costante monitoraggio dell'efficienza organizzativa e gestionale delle strutture amministrative a supporto delle funzioni istituzionali, al fine di favorire mirate politiche di contenimento, qualora ne sussistano le condizioni, ovvero di migliorare l'efficacia dell'azione amministrativa e gestionale, preservando le necessarie condizioni di rappresentatività ed efficienza operativa degli organi amministrativi e di controllo;
- di procedere, anche in vista dei pensionamenti dei dipendenti della Cassa attesi per i prossimi anni, all'aggiornamento del Piano triennale del fabbisogno del personale, al fine di delineare le politiche più efficienti ed efficaci in ordine alla gestione del turn over e al potenziamento delle competenze interne.

* * *

In relazione a quanto precede, con le indicazioni e raccomandazioni sopra riportate, il Collegio esprime l'avviso che nulla osti all'approvazione del bilancio economico preventivo per l'anno 2026, ritenendone le previsioni attendibili e congrue.



IL PRESIDENTE

Rossella PEGORARI



I COMPONENTI:

Rocco APRILE



Gennaro CHIANCA



Giulia FABBROCINI



Pierina SAGUTO

