



CORTE DEI CONTI

---

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE  
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO  
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELLA  
CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

2022

Determinazione del 21 maggio 2024, n. 80



CORTE DEI CONTI





CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE  
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO  
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELLA  
CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

2022

Relatore: Consigliere Silvana Riccio

Ha collaborato per l'istruttoria  
e l'elaborazione dei dati  
la dott.ssa Arianna Liberati



## CORTE DEI CONTI

---

### SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 21 maggio 2024;

visto l'art.100, secondo comma, della Costituzione;

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

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n.20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 13 luglio 1976, con il quale la Cassa nazionale del notariato è stata sottoposta al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 30 giugno 1994, n. 509, a seguito del quale l'Ente è stato trasformato in fondazione e, in particolare, l'art. 3, comma 5, che ha confermato il controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2022, nonché le annesse relazioni del Presidente e del Collegio dei sindaci, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

udito il relatore Consigliere Silvana Riccio e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti e agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento sul controllo eseguito per la gestione finanziaria dell'Ente predetto per l'esercizio 2022;

ritenuto che, assolti così gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata l. n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il conto consuntivo - corredato delle relazioni degli organi di amministrazione e di controllo - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce, quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del



## CORTE DEI CONTI

---

Parlamento, insieme con il bilancio per l'esercizio 2022 - corredato dalle relazioni degli organi di amministrazione e di controllo - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato per il detto esercizio.

RELATORE

*Silvana Riccio*  
*firmato digitalmente*

PRESIDENTE

*Manuela Arrigucci*  
*firmato digitalmente*

Depositato in segreteria

IL DIRIGENTE

*Fabio Marani*  
*firmato digitalmente*

# SOMMARIO

PREMESSA .....	1
1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO .....	2
2. GLI ORGANI.....	6
3. IL PERSONALE .....	8
3.1 La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale .....	8
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE .....	11
4.1 Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico.....	11
4.2 Le entrate contributive.....	11
4.3 Le prestazioni istituzionali.....	12
4.3.1 Le prestazioni previdenziali.....	13
4.3.2 La gestione delle indennità di maternità.....	15
4.3.3 L'indennità di cessazione .....	16
4.3.4 Le prestazioni assistenziali.....	18
4.4 Contributi correnti, prestazioni e indice di copertura .....	20
5. LA GESTIONE PATRIMONIALE.....	22
5.1 I crediti verso i locatari .....	27
6. IL BILANCIO.....	28
6.1 Premessa .....	28
6.2 Lo stato patrimoniale .....	28
6.3 Il conto economico.....	31
6.4 Il rendiconto finanziario .....	34
6.5 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo .....	35
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	37





## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Costi per organi.....	7
Tabella 2 - Personale in servizio .....	8
Tabella 3 - Costo del personale .....	8
Tabella 4 - Dinamica del costo del personale.....	9
Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo .....	10
Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico .....	11
Tabella 7 - Entrate contributive .....	12
Tabella 8 - Numero e composizione percentuale delle pensioni erogate .....	13
Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale .....	14
Tabella 10 - Indennità di maternità .....	15
Tabella 11 - Indennità di cessazione.....	17
Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva .....	18
Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari.....	18
Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura.....	20
Tabella 15 - Gestione patrimoniale.....	22
Tabella 16 - Patrimonio mobiliare (immobilizzazioni finanziarie e attivo circolante) .....	24
Tabella 17 - Sintesi fondi comuni immobiliari.....	25
Tabella 18 - Crediti verso locatari.....	27
Tabella 19 - Stato patrimoniale .....	29
Tabella 20 - Fondi per rischi ed oneri.....	30
Tabella 21 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto .....	30
Tabella 22 - Conto economico - Prospetto sintetico .....	32
Tabella 23 - Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni .....	33
Tabella 24 - Rendiconto finanziario.....	35



## **PREMESSA**

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, sul controllo eseguito, con le modalità previste dall'art. 2 della medesima legge, sulla gestione finanziaria per l'esercizio 2022 della Cassa nazionale del notariato, nonché sui fatti più significativi avvenuti successivamente.

La precedente relazione sull'esercizio 2021 è stata approvata da questa Corte con determinazione n. 34 del 23 marzo 2023, e pubblicata in Atti Parlamentari, XIX Legislatura, Doc. XV, n. 69.

# 1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, attraverso l'approvazione dello statuto con decreto interministeriale del 22 settembre 1995 è divenuta ente senza scopo di lucro con personalità giuridica di diritto privato, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

L'Ente svolge le attività di previdenza, di mutua assistenza e di solidarietà tra gli iscritti previste dallo statuto.

L'appartenenza alla Cassa è obbligatoria per tutti i notai in esercizio; sono iscritti anche tutti i notai in pensione, ai sensi dell'art. 10 dello statuto.

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

Alle prestazioni previdenziali si affiancano numerose attività di mutua assistenza previste dall'art. 5 dello statuto. Esse hanno ad oggetto:

- a) la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina che versi in condizioni di disagio economico;
- b) la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato;
- c) la corresponsione di sussidi a favore del notaio in esercizio o cessato, qualora versi in condizioni di disagio economico;
- d) la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa;
- e) la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli notarili;
- f) la prestazione di forme di tutela sanitaria tramite la stipulazione di polizze assicurative a favore degli iscritti, dei pensionati e dei familiari a carico e del coniuge.

Attualmente sono erogate tutte le prestazioni sopra citate tranne quelle descritte ai punti b) e c), allo stato sospese. L'attività di mutua assistenza evidenziata al punto d) è garantita

attraverso apposite convenzioni bancarie con la banca cassiera o altri principali istituti di credito.

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

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

Il sistema tecnico-finanziario della Cassa si fonda sul finanziamento a ripartizione delle prestazioni previdenziali e assistenziali, con copertura degli oneri parzialmente assicurata anche dalla gestione della riserva patrimoniale.

Il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio è aggiornato in base all'andamento dell'inflazione.

Come evidenziato nei precedenti referti, al fine di mantenere un equilibrato rapporto tra contributi e prestazioni, l'aliquota contributiva è stata progressivamente elevata, a partire dal 1° gennaio 2008, sino a giungere, con effetto dal 1° gennaio 2014, al 42 per cento per tutti gli atti notarili, ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro, disciplinati dall'articolo 5 del decreto del Ministero della Giustizia n. 265 del 27 novembre 2012, la cui aliquota è del 22 per cento.

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

Anche per il 2022 sono state confermate tali aliquote.

La Cassa del notariato, al pari degli altri enti di previdenza privatizzati, è stata assoggettata alle norme per il controllo della spesa pubblica, in quanto inclusa nell'elenco predisposto dall'Istat *ex lege* 31 dicembre 2009, n. 196, contenente le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato dello Stato. In proposito, va rilevato che l'art. 1, comma 183, della

legge 27 dicembre 2017, n. 205 (legge di bilancio per il 2018, confermata dall'art. 1 comma 601 della legge 27 dicembre 2019, n. 160), ha previsto in materia di *spending review* che, a partire dal 2020, alle Casse non si applichino le norme di contenimento delle spese previste per gli enti dell'elenco Istat, ferme restando le misure vigenti in materia di personale. Ciò non esime gli enti previdenziali dal perseguire una politica di contenimento dei costi di gestione, in quanto, come ben chiarito dalla Corte costituzionale (sent. n. 7 del 2017), detti costi devono improntarsi alla *“logica del massimo contenimento e della massima efficienza, dal momento che il finanziamento di tale attività strumentale grava sulle contribuzioni degli iscritti, cosicché ogni spesa eccedente il necessario finisce per incidere negativamente sul sinallagma macroeconomico tra contributi e prestazioni”*.

Il Collegio dei sindaci ha verificato l'attuazione della normativa sul contenimento della spesa e delle altre norme di finanza pubblica a cui la Cassa deve uniformarsi in quanto soggetto ricompreso nel settore delle pubbliche amministrazioni (art. 1, comma 2, della citata legge n. 196 del 2009).

Con la richiamata legge n. 205 del 2017 sono state introdotte anche ulteriori novità in campo previdenziale, che in alcuni casi hanno disegnato una specifica disciplina per la salvaguardia del patrimonio delle Casse. La norma ha, infatti, stabilito che i valori e le disponibilità affidati alle Casse costituiscono in ogni caso un patrimonio separato e autonomo e non possono essere distratti dal fine cui sono destinati, né formare oggetto di esecuzione da parte dei creditori dei soggetti gestori.

Inoltre, l'art. 19-ter del decreto-legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, ha escluso le Casse dall'ambito di applicazione di alcuni divieti in tema di conferimento di incarichi, consentendo loro di affidarne a soggetti collocati in quiescenza.

La Cassa rientra tra i soggetti tenuti al rispetto degli obblighi di trasparenza indicati dall'art. 2 bis, comma 3, del d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, così come modificato dal d.lgs. 14 marzo 2016, n. 97 e secondo le linee guida dell'Anac.

La disciplina prevista dal d.lgs. 33 del 2013 trova applicazione, in quanto compatibile e limitatamente ai dati e documenti inerenti all'attività di pubblico interesse, nella sezione *“cassa trasparente”* del sito, dove sono pubblicate anche le relazioni della Corte dei conti.

La Cassa ha dichiarato di non aver aderito al Pnrr né come soggetto proponente, né come

soggetto attuatore ai sensi del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n 108.

## 2. GLI ORGANI

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

L'Assemblea plenaria, agendo separatamente per singole zone elettorali, territorialmente distinte, elegge i componenti dell'Assemblea dei rappresentanti e i membri del Consiglio di amministrazione.

Il Comitato esecutivo è formato dal Presidente del Consiglio di amministrazione e da quattro consiglieri di amministrazione.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale erano stati rinnovati, per il triennio 2019-2021, in data 23 febbraio 2019 ed il nuovo C.d.a. si era insediato in data 29 maggio 2019, eleggendo il Presidente, il Vicepresidente e il Comitato esecutivo. Il 29 marzo 2019 era stato emesso il provvedimento di proclamazione degli eletti in Assemblea dei rappresentanti.

In data 26 febbraio 2022 si sono svolte le nuove elezioni per il rinnovo delle cariche consiliari.

Il nuovo Consiglio di amministrazione (2022-2024) si è insediato il 10 maggio 2022 e sono stati eletti il Presidente, il Vicepresidente e il Comitato esecutivo.

Il Collegio sindacale si è insediato il 29 settembre 2022.

La tabella seguente mostra i costi per le spese di funzionamento degli organi dell'Ente, nonché i compensi per le indennità di funzione che, come deliberato dall'Assemblea dei rappresentanti, sono legati all'onorario notarile medio tabellare nazionale dell'anno precedente<sup>1</sup>.

Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro predetto; infatti, come, deliberato dal Consiglio di amministrazione del 24 marzo 2022, è passato da 129.379 euro del 2006 a euro 82.914 del 2021, pagabile dal 2022.

---

<sup>1</sup> Al di fuori del Presidente del Consiglio di amministrazione, a cui spetta un compenso annuo lordo pari alla media nazionale dei compensi repertoriali dei notai dell'anno precedente, le altre indennità di carica sono determinate in percentuale di quella del Presidente del C.d.a., in particolare: 50 per cento al Vicepresidente del C.d.a.; 20 per cento ai membri del Comitato esecutivo; 15 per cento ai componenti del Consiglio; 25 per cento al Presidente del Collegio dei sindaci e 15 per cento ai sindaci effettivi. Tali emolumenti non sono cumulabili.



Tabella 1 - Costi per organi

Compensi, indennità e rimborsi ai componenti degli organi *	2021	2022	Var. %	Var. assoluta
Presidente	80.832	101.432	25,48	20.600
Consiglio di amministrazione	272.309	331.868	21,87	59.559
Collegio dei sindaci	61.087	77.024	26,09	15.937
Rimborso spese e gettoni presenza**	912.129	977.155	7,13	65.026
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei rappresentanti	133.856	56.276	-57,96	-77.580
Oneri previdenziali (legge n. 335 del 1995)	14.975	15.129	1,03	154
<b>Totale</b>	<b>1.475.188</b>	<b>1.558.884</b>	<b>5,67</b>	<b>83.696</b>

\*Al lordo degli oneri fiscali

\*\*I compensi del Comitato esecutivo sono ricompresi nell'ambito delle voci di bilancio "Compensi alla Presidenza" e "Compensi componenti Consiglio di amministrazione" mentre il rimborso spese e i gettoni di presenza del medesimo organo sono ricomprese nella voce di bilancio "Rimborso spese e gettoni di presenza".

Non è stato sostenuto alcun costo per l'Assemblea plenaria.

Fonte: *Dati forniti dall'Ente*

Nel 2022, l'ammontare complessivo di emolumenti, rimborsi spese e gettoni di presenza percepiti dai titolari degli organi, oltre agli oneri previdenziali, è aumentato del 5,67 per cento. I costi per spostamenti, pernottamenti, vitto e oneri accessori, strettamente correlati alle riunioni di Consiglio di amministrazione, di Comitato esecutivo e delle Commissioni (euro 398.155 totali nel 2022 contro 304.929 euro del 2021, comprensivi anche degli oneri per la polizza assicurativa) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (579.000 euro totali nel 2022 contro 607.200 euro del 2021) sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza", iscritto a consuntivo per un totale di 977.155 euro e risultano aumentati del 7,13 per cento rispetto al valore rilevato nel 2021, in conseguenza delle maggiori riunioni in presenza che si sono tenute nell'esercizio in esame.

Nel corso del 2022 si sono tenute, in totale, 34 sedute di Consiglio di amministrazione e 17 di Comitato esecutivo rispetto alle 35 e 19 del 2021.

### 3. IL PERSONALE

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

Il personale in servizio al 31 dicembre 2022 ammonta a 54 unità, compresi il Direttore generale e quattro dirigenti.

Le tabelle seguenti espongono i dati relativi ai dipendenti in servizio, al 31 dicembre degli esercizi 2021 e 2022 e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

**Tabella 2 - Personale in servizio**

Qualifica	2021	2022
Direttore generale	1	1
Dirigenti	4	4
Quadri	6	5
Impiegati	44	44
<b>Totale</b>	<b>55</b>	<b>54</b>

Fonte: *Dati forniti dall'Ente*

Ad oggi è rimasta sostanzialmente invariata la procedura organizzativa riferita alla "Gestione risorse umane" approvata il 30 novembre 2018 dal C.d.a., nella quale sono descritti i processi relativi al rapporto di lavoro del personale dipendente, in applicazione delle disposizioni contenute nel C.c.n.l. di riferimento, nel contratto integrativo aziendale nonché nelle leggi in materia. In tale documento sono indicate sia le metodologie di assunzione (tramite selezione esterna o modifica della mansione interna), sia la pianificazione delle attività formative e la verifica delle stesse, nonché l'aggiornamento e l'archiviazione della documentazione nel fascicolo del personale.

**Tabella 3 - Costo del personale**

	2021	2022	Var. %	Var. assoluta
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.445.878	3.433.264	-0,37	-12.614
Oneri sociali	877.922	851.857	-2,97	-26.065
Altri costi*	110.894	151.063	36,22	40.169
Oneri previdenza complementare	119.118	123.395	3,59	4.277
TFR	216.767	231.506	6,80	14.739
<b>Costo globale del personale</b>	<b>4.770.579</b>	<b>4.791.085</b>	<b>0,43</b>	<b>20.506</b>
Unità di personale	55	54	-1,81	-1
<b>Costo medio unitario</b>	<b>86.738</b>	<b>88.724</b>	<b>2,29</b>	<b>1.986</b>

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

Fonte: *Dati forniti dall'Ente*

Il rapporto di lavoro, come detto, è regolato in base ai contratti collettivi nazionali di lavoro per il personale e i dirigenti degli enti previdenziali privatizzati.

I C.c.n.l. di riferimento sono stati rinnovati in data 15 gennaio 2020 con incrementi previsti, sulla base tabellare al 31 dicembre 2018 rivalutata del 3 per cento, dell'1,1 per cento, dell'1 per cento e dello 0,90 per cento, rispettivamente per gli anni 2019, 2020 e 2021.

La corresponsione degli arretrati dei rinnovi contrattuali ha comportato, per l'esercizio 2022, una spesa complessiva per la gestione del personale di euro 4.791.085 in lieve aumento rispetto ai due anni precedenti. L'ultimo rinnovo dei C.c.n.l. di riferimento è avvenuto in data 22 febbraio 2023 non ha quindi avuto impatto sulla spesa complessiva per la gestione del personale sostenuta nell'anno in osservazione.

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

**Tabella 4 - Dinamica del costo del personale**

Anno	Costo in bilancio	Personale in servizio al 31/12	Costo medio unitario	Var. % annua
2018	4.505.377	59	76.362	1,3
2019	4.491.361	56	80.203	5,03
2020	4.782.917	56	85.409	6,49
2021	4.770.579	55	86.738	1,55
2022	4.791.085	54	88.724	2,29

Fonte: *Elaborazione Corte dei conti su dati bilancio Ente*

Si osserva un costante aumento del costo medio unitario del personale in servizio

### **3.2 I compensi professionali e di lavoro autonomo**

I compensi professionali e di lavoro autonomo si riferiscono alle spese sostenute dalla Cassa per prestazioni effettuate da professionisti nei vari settori di attività.

Tali costi sono stati sostenuti per la gestione del patrimonio e riguardano le spese relative agli avvocati per contenziosi nei confronti di inquilini morosi, per vertenze e giudizi vari e per consulenze tecniche fornite da altri professionisti (ad es. servizi richiesti per interventi straordinari sul patrimonio immobiliare dell'Ente).

Con riferimento all'anno 2022 tali oneri hanno avuto per oggetto le spese per la certificazione annuale del bilancio e gli oneri per consulenze tecnico-attuariali di supporto all'ordinaria

gestione dell'Ente ed ai rapporti con i Ministeri competenti. Sono rilevati inoltre i costi relativi all'analisi finanziaria finalizzata alla stesura dell'*asset liability management* ((Alm o gestione della passività dei beni) ed al monitoraggio ed al controllo del rischio del portafoglio mobiliare della Cassa (analisi resa obbligatoria ai sensi del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali - Mlps - del 5 giugno 2012). Sono da annoverare ancora i costi riconducibili al supporto in ambito fiscale e tributario e l'attività di consulenza per la nomina della figura del *Data protection officer* (DPO), in materia di protezione dei dati personali e del ruolo di interfaccia con l'Autorità garante, come disposto dal Regolamento UE 2016/679 del 25 maggio 2018 -, *General Data Protection Regulation* (GDPR).

Complessivamente nel 2022 la categoria dei compensi è iscritta per un totale di 328.892 euro, evidenziando una diminuzione della spesa del 10,28 per cento rispetto all'onere 2021 (366.587 euro).

**Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo**

	2021	2022	Var. %	Var. ass.
Consulenze, spese legali e notarili	75.094	71.663	-4,57	-3.431
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	108.387	110.897	2,32	2.510
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	183.106	146.332	-20,08	-36.774
<b>Totale</b>	<b>366.587</b>	<b>328.892</b>	<b>-10,28</b>	<b>-37.695</b>

Fonte: Dati forniti dall'Ente

Nei "Compensi professionali e lavoro autonomo", sono compresi i costi sostenuti per le consulenze tecniche fornite da geometri, architetti, ingegneri e altri professionisti relativamente ad attività poste in essere sul patrimonio immobiliare dell'Ente.

Come evidenziato per il precedente esercizio, si raccomanda l'utilizzo di modalità trasparenti nell'affidamento di questo tipo di incarichi, ricorrendo a metodologie di selezione comparativa e all'istituzione di appositi albi cui attingere per le proprie esigenze, con criteri di rotazione.

La Cassa ha ancora una volta rappresentato di valorizzare al massimo le risorse umane presenti al suo interno e di ricorrere, solo in casi eccezionali, all'affidamento di incarichi professionali, affidandosi ad esperti di particolare e comprovata competenza ed esperienza in presenza di determinati requisiti.

## 4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

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

Ai sensi dell'art. 10 dello statuto, come detto, sono iscritti alla Cassa tutti i notai in attività e in pensione.

La tabella seguente, per offrire una linea di tendenza, espone, al 31 dicembre dell'ultimo quinquennio, il numero complessivo degli iscritti e dei pensionati, nonché l'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati).

**Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico**

	N. iscritti	Var. % anno precedente	N. Notai pensionati	Var. % anno precedente	Indice demografico
2018	4.881	-1,15	1.396	1,75	3,5
2019	5.148	5,47	1.427	2,22	3,6
2020	5.133	-0,29	1.458	2,17	3,5
2021	5.021	-2,18	1.473	1,02	3,4
2022	5.116	1,89	1.469	-0,27	3,5

Fonte: *Bilancio Ente*

Il numero dei notai pensionati nel 2022 è in diminuzione rispetto al precedente esercizio di 4 unità (-0,27 per cento), mentre aumentano gli iscritti (+95, pari a +1,89 per cento).

Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) risulta pari a 3,5, evidenziando un aumento: l'indice, infatti, era pari a 3,4 nel 2021.

### 4.2 Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive correnti (esclusa l'indennità di maternità) è costituito: dai contributi versati - in percentuale sul valore del repertorio prodotto - dai notai in esercizio (trattasi dei contributi riscossi dagli Archivi notarili e dall'Agenzia delle entrate - Uffici del registro), dagli oneri previdenziali da ricongiunzione (legge 5 marzo 1990, n. 45), da riscatti e dai contributi versati, ai sensi del d.m. 25 maggio 2001, da parte degli enti locali a favore dei regimi pensionistici cui erano iscritti o continuano ad essere iscritti i lavoratori non dipendenti che rivestono la carica di amministratori locali.

Come rilevato più volte in passato, la formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa scontano la circostanza di essere strettamente collegate, più che al numero dei notai in

esercizio, alle dinamiche delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

La tabella seguente illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive nel biennio considerato.

**Tabella 7 - Entrate contributive (\*)**

(in migliaia)

	2021	2022	Var. %	Var. assoluta
Archivi notarili e contributi ee.ll.	334.105	329.874	-1,27	-4.231
Uffici del registro (Agenzia delle entrate)	164	182	11,05	18
Ricongiunzioni	93	232	149,78	139
Riscatti	328	646	96,65	318
<b>Totale contributi correnti</b>	<b>334.690</b>	<b>330.934</b>	<b>-1,12</b>	<b>-3.756</b>
Contributi maternità a carico degli iscritti (d.lgs. 26 marzo 2001 n. 151)	1.317	1.113	-15,51	-204
Contributi maternità a carico dello Stato	154	159	3,31	5
<b>Totale contributi</b>	<b>336.161</b>	<b>332.206</b>	<b>-1,18</b>	<b>-3.955</b>

(\*) Nella tavola non sono stati considerati, per l'anno 2022, i contributi non ancora riscossi dagli archivi notarili pari a 4.810.907 euro. Tale credito è stato prudenzialmente svalutato al 100 per cento mediante l'imputazione del correlato "Fondo svalutazione crediti".

Fonte: *Bilancio Ente*

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2022, sono diminuite rispetto all'esercizio precedente di circa 4 milioni di euro (-1,18 per cento) a causa del graduale raffreddamento della dinamica dei valori repertoriali, rispetto ad un 2021 caratterizzato dalla ripresa economica post-Covid.

I valori dei repertori hanno registrato una riduzione dell'1,27 per cento nel 2022, con un andamento altalenante collegato a quello delle transazioni immobiliari.

A seguito delle tensioni internazionali, l'esercizio 2022 è stato inoltre caratterizzato da un notevole aumento del costo delle materie prime e dell'energia. L'inflazione che ne è conseguita è stata contrastata dalle banche centrali con l'aumento dei tassi d'interesse, quindi con politiche monetarie restrittive che hanno condizionato negativamente il ricorso all'acquisto di immobili con l'accensione di mutui bancari, divenuti più onerosi.

### 4.3 Le prestazioni istituzionali

Le prestazioni istituzionali comprendono i trattamenti pensionistici (pensioni dirette, indirette

e di reversibilità), le indennità di cessazione e di maternità e le prestazioni assistenziali.

### 4.3.1 Le prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali erogate dalla Cassa comprendono pensioni dirette, indirette e di reversibilità.

Le pensioni dirette sono costituite dai trattamenti corrisposti direttamente ai notai che hanno cessato l'attività.

Attualmente, a norma dell'art. 10 del regolamento di previdenza e di solidarietà della Cassa, ha diritto a pensione il notaio che cessa dall'esercizio delle funzioni:

- a) per raggiungimento del limite di età, purché abbia esercitato per almeno venti anni l'attività notarile;
- b) per inabilità, assoluta e permanente, a proseguire nell'esercizio delle funzioni;
- c) dopo trenta anni di esercizio effettivo, fermo restando il requisito di anzianità contributiva che non può essere inferiore a trentacinque anni;
- d) dopo trenta anni di esercizio effettivo, quando abbia raggiunto sessantasette anni di età.

La tabella seguente mostra che, nel 2022, il numero complessivo delle pensioni è lievemente diminuito rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.653 unità (2.659 nel 2021).

Le pensioni dirette corrisposte ai notai registrano una diminuzione di 4 unità e un aumento di 3 unità di quelle indirette e di reversibilità erogate al coniuge, mentre diminuiscono di 5 unità quelle ai congiunti.

**Tabella 8 - Numero e composizione percentuale delle pensioni erogate (\*)**

	2021	2022
<b>Pensioni dirette</b>	1.473 55,40%	1.469 55,37%
<b>Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)</b>	1.120 42,12%	1.123 42,33%
<b>Pensioni ai congiunti</b>	66 2,48%	61 2,30%
<b>Totale</b>	<b>2.659</b> <b>100%</b>	<b>2.653</b> <b>100%</b>

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

Fonte: *Bilancio Ente*

Nella seduta del 25 marzo 2022, il C.d.a. - in applicazione dell'art. 22 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà - ha approvato il meccanismo di perequazione automatica delle pensioni, con un aumento dell'1,9 per cento dal 1° luglio 2022. Tale aumento è stato determinato in base alla variazione dell'indice annuo dei prezzi al consumo calcolato dall'ISTAT al 31 dicembre 2021 (+1,9 per cento) e alla variazione della media individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2021/2020 (+25,1 per cento, 42.612 euro nel 2020 e 53.286 euro nel 2021).

Inoltre, nella stessa seduta, il Consiglio di amministrazione della Cassa ha deciso di aumentare le pensioni agli assistiti di un ulteriore 0,6 per cento (sempre dal mese di luglio 2022) in considerazione del positivo andamento delle entrate contributive 2021, dei recenti periodi emergenziali che hanno di fatto determinato l'impossibilità di concedere adeguamenti pensionistici e del contenuto impatto economico sul bilancio della Cassa dell'ulteriore aumento deliberato.

La tabella seguente evidenzia, pertanto, come l'entità delle pensioni dirette sia stata pari al 65,82 per cento della spesa pensionistica totale nel corso del 2022, mentre quella per le pensioni indirette e di reversibilità ai coniugi e le pensioni ai congiunti ha inciso per il 34,18 per cento sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2022, i 218,3 milioni (+1,4 per cento rispetto al precedente esercizio) con una costante crescita che dipende oltre che dagli aumenti deliberati, dallo sviluppo del costo delle pensioni e anche da fattori demografici.

**Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale**

	<i>(in migliaia)</i>	
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Pensioni dirette</b>	142.509	143.698
	66,22%	65,82%
<b>Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)</b>	70.781	72.645
	32,89%	33,28%
<b>Pensioni a congiunti</b>	1.928	1.969
	0,89%	0,90%
<b>Totale</b>	<b>215.218</b>	<b>218.312</b>
	100%	100%

Fonte: Bilancio Ente

Sul piano complessivo della gestione previdenziale dell'esercizio, a fronte di contributi previdenziali accertati nel 2022 (con l'esclusione dei contributi di maternità) pari a 330,9



milioni, sono state erogate pensioni per 218,3 milioni, con un saldo previdenziale positivo di 112,6 milioni.

#### 4.3.2 La gestione delle indennità di maternità

Nel corso degli esercizi passati, la Cassa ha portato a termine l'iter di approvazione della necessaria modifica regolamentare utile a recepire le disposizioni contenute nel T.U. della maternità (articoli 78 e 83 del d.lgs. 26 marzo 2001, n. 151) e a ridurre gli oneri relativi all'indennità di maternità, ponendo a carico del bilancio dello Stato una parte della prestazione erogata. Per tale ragione si è proceduto all'inserimento a consuntivo di una nuova posta di bilancio "Contributi di maternità a carico dello Stato" per 159.415 euro nel 2022 contro i 154.300 euro nel 2021. Per garantire il recepimento della normativa sopra citata, il Consiglio di amministrazione, nell'anno 2019, ha deliberato la modifica dell'art. 39 del Regolamento (i contributi sono quindi riscossi dagli Archivi notarili unitamente alle quote di onorario di ottobre e non più di maggio). Con delibera n. 57 del 2022 il C.d.a. ha stabilito in euro 222,25 l'importo del contributo di competenza dell'anno 2022 (in luogo dell'importo di 259,47 dell'anno precedente).

**Tabella 10 - Indennità di maternità (\*)**

Anno	Contributi	Indennità	N. beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2021	1.471.336	1.359.478	72	111.858	1,08
2022	1.272.208	1.508.878	73	-236.670	0,84

(\*) Dall'anno 2019 la voce "Contributi" comprende la quota parte a carico dello Stato

Fonte: Bilancio Ente

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità/paternità ha registrato, nel 2022, una diminuzione dei contributi rispetto al precedente esercizio; ciò ha comportato un saldo negativo di 236.670 euro e un indice di copertura in peggioramento, pari a 0,84.

Tale andamento risente della diminuzione del 13,53 per cento del totale dei contributi accertati anche in relazione alla diminuzione dell'importo dovuto dagli iscritti, e delle maggiori spese sostenute (+10,99 per cento), dovute al numero delle maternità deliberate (73 del 2022 rispetto alle 72 del 2021) e dell'indennità media erogata (20.670 euro nel 2022 contro 18.882 nel 2021).

È utile ricordare che esiste un tetto massimo<sup>2</sup> alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. 15 ottobre 2003, n. 289.

Per il 2022 l'importo massimo erogabile per ogni indennità, ai sensi del decreto legislativo n. 151 del 2001, è stato determinato in euro 25.953,20, contro euro 25.469,60 del 2020 e 2021.

#### **4.3.3 L'indennità di cessazione**

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

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

Si rammenta che dal 2018 è terminato il regime transitorio riguardante l'indennità di cessazione non erogata in un'unica soluzione, ma frazionata in più anni, che aveva peraltro comportato un ulteriore costo per interessi passivi, i cui effetti continuano a manifestarsi negli esercizi successivi (cfr. tab. 12). Con la modifica all'art. 26 del regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà era stata prevista, infatti, limitatamente al quadriennio 2014-2017, la corresponsione in forma rateizzata della prestazione in esame per coloro che avessero avanzato domanda di pensione prima del compimento del 75 anno di età. Tale rateizzazione non poteva superare i dieci anni e sul relativo importo erano riconosciuti gli interessi a tasso variabile pari al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa relativo all'anno precedente.

Con delibera del 14 marzo 2019, il Consiglio di amministrazione ha iniziato l'*iter*, proseguito nel 2020, per giungere alla modifica delle norme regolamentari relative alle modalità di calcolo dell'indennità stessa.

Visto il parere favorevole espresso dall'Assemblea dei rappresentanti nella seduta del 13

---

<sup>2</sup> Il tetto fissato dalla l. n. 289 del 2003 è pari a 5 volte un importo la cui misura corrisponde all'80 per cento di cinque mensilità del salario minimo giornaliero stabilito dal d.l. n. 402 del 1981, ferma restando la potestà di ogni singola cassa di stabilire, con delibera del Consiglio d'amministrazione, soggetta ad approvazione del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, un importo massimo più elevato, tenuto conto delle capacità reddituali e contributive della categoria professionale e della compatibilità con gli equilibri finanziari dell'ente.

novembre 2021, il Consiglio di amministrazione ha deliberato, nella seduta del 3 dicembre 2021, di modificare l'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà della Cassa ed ha trasmesso ai Ministeri vigilanti il provvedimento per la relativa approvazione. I Ministeri hanno approvato le modifiche con alcune osservazioni<sup>3</sup>.

La tabella seguente illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nel biennio 2021-2022.

**Tabella 11 - Indennità di cessazione**

*(importi in migliaia)*

	2021		2022	
	N.	Importo*	N.	Importo*
Notai	97	31.047	98	31.290
<i>Mortis causa</i>	17	3.761	9	2.055
<b>Totale</b>	<b>114</b>	<b>34.808</b>	<b>107</b>	<b>33.345</b>
Variazione % sull'anno precedente		-16,51		-4,20

(\*) Il numero dei beneficiari si riferisce alle pensioni decorrenti mentre la spesa (importo) tiene conto anche delle rate corrisposte ai beneficiari che, nel periodo 2014-2017 collocandosi in quiescenza a domanda, percepiscono l'indennità in forma rateizzata (ai sensi dell'articolo 26 del Regolamento).

Fonte: *Bilancio Ente*

L'Ente comunica, infine, che il tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2022, è stato pari al 3,74 per cento, come per il 2021. Nell'esercizio in esame si evidenzia una stabilità degli oneri per interessi passivi (+0,86 per cento, v. tab. seguente).

Per completezza, si segnala che, per il computo degli interessi da erogare nel 2023, verrà utilizzato un tasso di rendimento pari al 2,33 per cento.

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

<sup>3</sup> Nota Mef n. 299741 del 24 novembre 2022; nota Ministero della Giustizia n. 38561 del 22 febbraio 2022; nota Min. Lavoro e politiche sociali n. 11971 del 14 dicembre 2022.

**Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva***(in migliaia)*

	2021	2022
Indennità di cessazione	34.808	33.345
Interessi passivi	281	284
<b>Totale spesa</b>	<b>35.089</b>	<b>33.629</b>

Fonte: *Bilancio Ente***4.3.4 Le prestazioni assistenziali**

Oltre alle prestazioni previdenziali già ricordate (pensioni dirette, ai coniugi e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali che comprendono: sussidi straordinari, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, polizza sanitaria ed assegni di integrazione. Questi ultimi sono corrisposti al notaio che non raggiunge un prefissato livello di repertorio e che durante l'anno abbia prestato assidua assistenza alla Cassa, in ufficio idoneo all'esercizio delle sue funzioni. L'integrazione spetta fino alla concorrenza di una quota determinata dell'onorario medio nazionale, a complemento degli onorari di repertorio da lui conseguiti nell'anno, se inferiori a tale ammontare.

La tabella seguente mostra, la spesa sostenuta per le prestazioni assistenziali nel 2022 ed il confronto con quella sostenuta nel 2021.

**Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari**

	Spesa (migliaia di euro)		Numero dei beneficiari	
	2021	2022	2021	2022
Assegni di integrazione	2.022	1.816	150	106
Sussidi scolastici	2	0	2	0
Sussidi impianto studio	44	33	20	16
Contributo fitti sedi notarili	41	91	8	7
Polizza sanitaria	5.638	5.612	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Sussidi <i>una tantum</i> Covid-19 (*)	534	0	178	0
<b>Totale Spesa</b>	<b>8.281</b>	<b>7.552</b>		
<b>Variazione assoluta spesa su es. precedente</b>	698	-729		
<b>Variazione % spesa su es. precedente</b>	9,20	-8,8		

(\*) Il Consiglio di amministrazione ha istituito per l'anno 2021 una misura di sostegno a favore del notaio colpito da Covid 19: il contributo "una tantum" è stato erogato sulla base della difficoltà economica subita dal notaio affetto da Covid-19 insita nella sua impossibilità di recarsi allo studio professionale e di non poter stipulare.

Fonte: *Bilancio Ente*

La spesa per prestazioni assistenziali risulta in diminuzione di 0,7 milioni di euro (-8,8 per cento) rispetto al 2021 a causa principalmente della minore consistenza del contributo "Sussidi

*una tantum* per Covid-19”.

Per il 2022, la Cassa ha confermato la concessione dell’assegno di integrazione nella misura massima consentita dal regolamento (40 per cento da applicare sulla media nazionale), pari ad euro 33.165,61 (l’onorario medio nazionale per il 2021, pagabile nell’ anno 2022 e deliberato a marzo 2022 - C.d.a. del 24 marzo 2022, n. 9 - è pari a 82.914 euro).

In base all’art. 5, lett. e), dello statuto e del relativo regolamento di attuazione, la Cassa eroga ai Consigli notarili e ad altri organi istituzionali o rappresentativi del notariato contributi per il pagamento del canone di locazione degli immobili destinati alla loro sede. Tale contributo si configura sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25 per cento come confermato dal C.d.a. del 3 febbraio 2021), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel pagamento (pari attualmente al 19 per cento del canone annuo), nel caso di immobili di proprietà di terzi. L’onere sostenuto dalla Cassa per la concessione di tali facilitazioni è stato per il 2022 pari a 90.657 euro, destinati a 8 Consigli notarili.

Nell’anno 2019 è stato ripristinato l’istituto del “Contributo impianto studio”, ancorato non più alla spesa in conto capitale effettivamente sostenuta e documentata, ma al finanziamento contratto per l’impianto e l’organizzazione dello studio. Il contributo in questione prevede il rimborso degli interessi regolati dal notaio sul prestito d’onore erogato dalla Banca convenzionata con la Cassa nazionale del notariato o ottenuto da altro ente creditizio a scelta del richiedente, entro l’importo stabilito annualmente dal C.d.a. (nel 2022 tale importo risulta essere confermato in euro 5.000).

La Cassa eroga, sia per i notai in attività sia per i notai in pensione, anche una forma di assistenza sanitaria assicurativa mediante le prestazioni derivanti da un piano sanitario base. Il relativo onere di competenza dell’esercizio 2022 è stato pari a 5.612.003 euro, in luogo dei 5.637.513 euro del 2021 (-0,45 per cento), disallineamento riconducibile al precedente incremento del costo della copertura rischio Covid, al numero delle coperture assicurate e include anche l’incremento del costo della polizza base a carico della Cassa (che incide sul 2022 per gli ultimi due mesi).

Da segnalare, inoltre, che il Consiglio d’amministrazione della Cassa, con deliberazione del 30 ottobre del 2020, modificata con deliberazione del 17 dicembre 2020, ha stanziato un milione di euro per l’assegnazione di un contributo massimo di 3.000 euro, a richiesta, ai notai colpiti da Covid-19. Il provvedimento assistenziale adottato ed il conseguente stanziamento della

somma di un milione di euro rientrano tra le prestazioni di mutua assistenza previste dalla lettera c) dell'art. 5 dello statuto e dall'art. 1 del "Regolamento per la corresponsione di sussidi a favore del Notaio cessato o in esercizio o loro congiunti".

Detto contributo è stato erogato ai soli notai in esercizio che hanno presentato alla Cassa Nazionale del Notariato apposita istanza corredata dal referto del tampone SARS COV2, effettuato da personale sanitario autorizzato, che attesti la positività al Covid-19.

Il costo sostenuto per l'anno 2021 è stato di euro 534.000 per 178 beneficiari mentre nessun costo è stato sostenuto per l'anno 2022.

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

La tabella seguente mette a raffronto gli oneri complessivi per le prestazioni correnti erogate dalla Cassa con le correlate entrate contributive, rilevate nell'ultimo quinquennio al solo fine di osservare l'andamento dell'indice di copertura.

**Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura**

	2018	2019	2020	2021	2022
	<i>(in migliaia)</i>				
<b>(A) Contributi previdenziali correnti (*)</b>	<b>294.027</b>	<b>296.276</b>	<b>267.625</b>	<b>334.690</b>	<b>330.934</b>
<b>Contributi non ancora riscossi dagli Archivi notarili</b>	0	0	0	0	<b>4.811</b>
Variazione % su es. precedente di (A)	1,63	0,76	-9,67	25,06	-1,12
<b>(B) Prestazioni correnti (**)</b>	<b>209.136</b>	<b>215.394</b>	<b>221.595</b>	<b>223.499</b>	<b>225.863</b>
Variazione % su es. precedente	-0,02	2,99	2,88	0,86	1,06
<b>Saldi gestione corrente (A-B)</b>	<b>84.891</b>	<b>80.882</b>	<b>46.030</b>	<b>111.191</b>	<b>105.071</b>
Variazione % su es. precedente	5,96	-4,72	-43,09	141,56	-5,50
<b>Indici di copertura (A/B)</b>	<b>1,41</b>	<b>1,38</b>	<b>1,21</b>	<b>1,50</b>	<b>1,47</b>

(\*) Contributi da Archivi notarili, Contributi dall'Agenzia delle Entrate- Uffici del Registro, Contributi previdenziali da ricongiunzione (l. n.45/90), Contributi previdenziali - riscatti.

(\*\*) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi una tantum Covid-19, sussidi scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili e polizza sanitaria.

Fonte: *Elaborazione Corte dei conti su dati bilancio Ente*

Nell'esercizio in osservazione, i contributi correnti sono in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (-1,12 per cento) a fronte di un leggero aumento della spesa sostenuta nell'anno 2022 per erogare le prestazioni correnti (+1,06 per cento).

L'indice di copertura mostra una lieve diminuzione rispetto al periodo precedente: 1,47 contro 1,50 del 2021, ma è comunque migliore rispetto al triennio 2018 - 2020.

Nel 2022, come detto in precedenza, è stata valorizzata una nuova categoria di ricavi “Contributi non ancora riscossi dagli Archivi Notarili” iscritta per 4,811 milioni di euro. Tale voce riguarda somme accertate a titolo di contributi previdenziali, nonché sanzioni ed interessi, relativamente ai quali si sono conclusi in senso favorevole alla Cassa i giudizi di I e II grado. Poiché, tuttavia, sono ancora pendenti i termini per l’impugnazione innanzi alla Corte di Cassazione, il relativo credito è stato prudenzialmente svalutato al 100 per cento, mediante l’imputazione del correlato “Fondo svalutazione crediti”.

Questa Corte, a tal proposito, concordemente a quanto sottolineato dal Collegio sindacale, raccomanda di tenere sotto controllo gli importi contributivi dovuti dagli iscritti alla data del 31 dicembre dell’anno di riferimento, a prescindere dall’esistenza di una controversia giudiziaria in atto, al fine di monitorarne l’effettiva esigibilità.

## 5. LA GESTIONE PATRIMONIALE

La Cassa, in attuazione dell'art. 8, comma 15, del decreto-legge n. 78 del 2010 e dell'art. 2 del decreto interministeriale 10 novembre 2010, ha trasmesso ai Ministeri vigilanti il "piano triennale" degli investimenti 2022-2024, deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 29 ottobre 2021 ed approvato con decreto interministeriale in data 12 luglio 2022.

Il patrimonio della Cassa, composto da immobili (fabbricati e altri beni) e valori mobiliari, ammonta complessivamente a circa 1,5 mld nel 2022, in aumento di circa 110 mln rispetto all'anno precedente.

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 58,738 mln, hanno consentito la copertura delle spese relative alle indennità di cessazione (determinate ai sensi dell'articolo 26 del regolamento per l'attività di previdenza e di solidarietà), il cui costo è computato in 33,6 milioni, comprensivo degli interessi ad essa collegati (0,284 mln).

In particolare, si rileva una diminuzione sia dei ricavi lordi della gestione, pari a 27,031 mln, sia dei costi pari a 5,375 mln. La gestione patrimoniale nel 2022 rileva un saldo positivo di 7,19 milioni (contro il risultato del 2021 pari a 27,38 milioni), come riportato nella seguente tabella.

**Tabella 15 - Gestione patrimoniale**

	2021	2022	Var. %
Ricavi lordi gestione immobiliare	10.329.400	10.798.841	4,54
Ricavi lordi gestione mobiliare	75.439.773	47.939.073	-36,45
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>85.769.173</b>	<b>58.737.914</b>	<b>-31,52</b>
Costi gestione immobiliare	(4.457.440)	(4.994.279)	12,04
Costi gestione mobiliare	(18.840.821)	(12.928.226)	-31,38
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>(23.298.261)</b>	<b>(17.922.505)</b>	<b>-23,07</b>
<b>Indennità di cessazione</b>	<b>(35.090.021)</b>	<b>(33.629.176)</b>	<b>-4,16</b>
<b>Risultato gestione immobiliare</b>	<b>5.871.960</b>	<b>5.804.562</b>	<b>-1,15</b>
<b>Risultato gestione mobiliare</b>	<b>56.598.952</b>	<b>35.010.847</b>	<b>-38,14</b>
<b>Totale gestione patrimoniale</b>	<b>62.470.912</b>	<b>40.815.409</b>	<b>-34,66</b>
<b>Saldo della gestione patrimoniale</b>	<b>27.380.891</b>	<b>7.186.233</b>	<b>-73,75</b>

Fonte: *Elaborazione Corte dei conti su dati bilancio Ente*

In ordine al conferimento del patrimonio a fondi immobiliari, la Cassa continua la riorganizzazione di detti fondi, separando il comparto contenente gli immobili di pregio da quello prevalentemente comprensivo di immobili a uso residenziale (meno redditizi e destinati alla vendita). Pur restando significativi gli investimenti immobiliari dell'Ente sia in forma



diretta sia indiretta tramite fondi, come evidenziato dalle osservazioni formulate dalla Covip nella relazione del 22 dicembre 2022 relativa al gestione patrimoniale dell'esercizio 2021, va rilevata la prosecuzione del percorso di progressiva riduzione dell'incidenza degli stessi rispetto al patrimonio complessivo; a ciò si aggiunge il processo di dismissione ancora in corso, attuato dall'Ente sia direttamente sia per il tramite dei fondi "F." e "F.1" (nel 2021 oggetto di fusione per incorporazione nel fondo F.) di cui lo stesso è unico quotista. In merito, si rileva che, tra l'altro, la Covip nella predetta relazione ha osservato come la reportistica predisposta dal *risk advisor* debba essere adeguata ai contenuti delle verifiche da effettuare, al fine di consentire ai competenti organi della Cassa il monitoraggio dello stato di realizzazione degli obiettivi finanziari stabiliti e dei connessi livelli di rischio; in relazione a ciò, ha invitato l'Ente ad adottare idonee misure correttive.

Anche nel corso del 2022 la gestione finanziaria dell'Ente ha riguardato prevalentemente il comparto dei fondi comuni di investimento, che costituisce ormai la parte preponderante del patrimonio.

La Cassa ha inoltre, operato, in misura molto limitata, sul mercato dei titoli governativi.

La gestione della liquidità è stata effettuata seguendo l'andamento dei mercati e le indicazioni degli organi collegiali, nel rispetto delle norme procedurali per la gestione del patrimonio mobiliare approvate dal Consiglio. Seguendo anche le indicazioni derivanti dall'*Asset Allocation* strategica e tattica elaborate dall'*Advisor*, sono state effettuate alcune selezioni nel comparto dei fondi alternativi che hanno portato alla sottoscrizione di:

- quattro fondi infrastrutturali (per *commitment* complessivi pari a 60,0 milioni), il cui *focus* principale di investimento è nei settori della transizione energetica, della digitalizzazione, del sociale, dei cambiamenti demografici, delle *utility*, del trasporto e della logistica;
- quattro fondi di *Private Equity*, con *focus* di investimento sul mercato delle imprese italiane, per complessivi di 40,0 milioni;
- un ulteriore *commitment* di 8,0 milioni in un fondo di *Private Equity* che investe con *focus* esclusivo sulla sostenibilità ambientale (efficienza nell'utilizzo delle risorse naturali e controllo dell'inquinamento).

Con riferimento al comparto dei titoli governativi, nel mese di luglio il C.d.a. - al fine di efficientare la gestione della liquidità dal lato del rendimento netto - ha deliberato l'investimento in un *basket* di quattro BTP con scadenza nel breve periodo.

La seguente tabella indica la consistenza del patrimonio mobiliare nell'anno oggetto di referto, posta a raffronto con quelle del 2021.

**Tabella 16 - Patrimonio mobiliare (immobilizzazioni finanziarie e attivo circolante)**

	Consistenza 31.12.21	Consistenza 31.12.22
Titoli di Stato	32.189.558	71.226.322
Obbligazioni	24.388.681	16.348.149
Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali*	1.275.156.231	1.378.773.000
Certificati assicurativi + crediti (prestiti, mutui)	19.179.456	13.766.601
Partecipazioni azionarie	532.654	377.469
<b>Totale patrimonio mobiliare</b>	<b>1.351.446.580</b>	<b>1.480.491.541</b>

\* Comprende i fondi comuni di investimento immobiliare, come dettagliati nella tabella successiva, e altri fondi comuni di investimento immobilizzati pari a euro 1.045.930.482 per il 2022.

Fonte: *Bilancio Ente*

Complessivamente, negli atti del bilancio, si legge che il rendimento della gestione mobiliare ha prodotto un risultato positivo pari a 35,01 milioni di euro, seppur come già evidenziato, inferiore all'anno precedente di circa il 38 per cento.

Nell'ambito del costante processo valutativo che contraddistingue il patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Ente, teso ad analizzare, in coincidenza con la chiusura contabile dell'esercizio, la valorizzazione degli *asset*, si è rilevata la necessità di procedere a scritture di rettifica, sia dirette che indirette, relativamente a due fondi immobiliari. In particolare, sono state effettuate svalutazioni per 5,533 milioni, relative a perdite di valore degli *asset* ritenute non recuperabili in un periodo atteso congruo, e si è inoltre proceduto ad un accantonamento al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" per ulteriori 6,440 milioni, riferito al disallineamento tra valore contabile e valore di mercato del fondo F.

In linea con quanto suindicato si è proceduto, inoltre, ad operare, in un'ottica prudentiale, un nuovo accantonamento al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" per 13,248 milioni, relativo a potenziali perdite osservate nel comparto dei fondi comuni di investimento

mobiliari, le quali potrebbero tuttavia essere recuperate nel medio periodo in base all'andamento dei mercati di riferimento.

Sul punto il Mef, nel parere sul bilancio in esame indirizzato al MIps, ha chiesto delucidazioni, in particolare sulle modalità di calcolo per la determinazione del fondo. La Cassa ha fornito gli elementi richiesti dai due Dicasteri, con nota n. 113432 del 10 gennaio 2024, inerenti agli accantonamenti e alle svalutazioni degli assetti finanziari.

Questa Corte evidenzia che sarebbe opportuno esplicitare tali elementi di valutazione anche nella nota integrativa, al fine di poterne monitorare più agevolmente l'efficacia e conferire una maggiore trasparenza ai documenti finanziari.

Come esplicitato dal bilancio, si sottolinea che, da diversi anni le decisioni strategiche del Consiglio di amministrazione della Cassa risultino orientate verso un maggior impiego di risorse nella gestione in delega (gestioni patrimoniali e fondi), piuttosto che in quella diretta, poiché la Cassa ritiene di rispondere, in tal modo, in maniera più adeguata alla variabilità dei mercati nazionali e internazionali.

Anche nel 2022 il Consiglio di amministrazione, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti offerti, ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità (circa 104 mln) con tassi di remunerazione fino al 2,59 per cento, anche in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

La seguente tabella indica la consistenza dei fondi comuni immobiliari presenti in bilancio nell'esercizio in esame e, per confronto, nell'esercizio precedente.

**Tabella 17 - Sintesi fondi comuni immobiliari**

Fondo Immobiliare	Valore di Bilancio 31.12.2021	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2021	Valore di Bilancio al netto del fondo rischi 31.12.2021	Valore di Bilancio 31.12.2022	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2022	Valore di Bilancio al netto del fondo rischi 31.12.2022
I.	798.037	0	798.037	0	0	0
S.	9.202.019	0	9.202.019	9.202.019	0	9.202.019
D.-T.	1.046.672	0	1.046.672	0	0	0
S.	818.839	0	818.839	799.839	0	799.839
O. I	21.441	0	21.441	21.441	0	21.441
T. - C. O.	68.110.107	0	68.110.107	68.110.107	0	68.110.107
F.	193.160.213	0	193.160.213	188.674.292	6.440.466	182.233.826
F. C.	72.475.286	0	72.475.286	72.475.286	0	72.475.286
<b>Totale</b>	<b>345.632.614</b>	<b>0</b>	<b>345.632.614</b>	<b>339.282.984</b>	<b>6.440.466</b>	<b>332.842.518</b>

Fonte: Bilancio Ente

La Cassa, per il profilo inerente al controllo del rischio relativo al patrimonio, si avvale di operatori professionali esterni. In particolare, essa, fin dal 2010, utilizza lo strumento dell'*asset liability management* che supporta la struttura interna dell'Ente e il Consiglio di amministrazione nelle decisioni di investimento. A far data dal 2014 a tale strumento è stato affiancato il servizio di "*Risk Management*", ovvero del monitoraggio del rischio complessivo del portafoglio.

A seguito di gara ad evidenza pubblica, entrambi i servizi sono stati affidati ad una primaria società con esperienza nel comparto. Tale società invia alla Cassa dei *report* mensili contenenti l'analisi rischio/rendimento del portafoglio nel suo complesso e dei singoli comparti nei quali il patrimonio è investito, fornendo una serie di indicatori che ne descrivono le *performance*, il rischio e l'efficienza.

La Corte, in linea con quanto indicato nella relazione al bilancio dal Collegio sindacale, raccomanda il massimo monitoraggio delle scelte strategiche, eventualmente attraverso un rafforzamento delle strutture gestionali di supporto proprio per la rilevanza del patrimonio investito. Al fine di limitare al massimo il rischio di perdite e svalutazioni degli investimenti finanziari, oltre ad un attento controllo, questa Corte raccomanda di adottare sempre scelte volte al rispetto del principio di prudenza.

Per quanto attiene la gestione del patrimonio immobiliare, la Cassa, anche nel corso del 2022, ha proseguito una serie di attività prevalentemente volte alla messa a reddito delle unità sfitte, all'alienazione di alcune di esse, al rinnovo dei contratti scaduti, al monitoraggio degli incassi per canoni ed oneri accessori ed al recupero crediti, oltre alle connesse attività in campo amministrativo, manutentivo, urbanistico e fiscale (Imu, Tasi e registrazione contratti). Oltre al monitoraggio degli incassi dei canoni da parte dei conduttori particolarmente colpiti dalla crisi determinata dalla pandemia da Covid-19 (5 alberghi e varie agenzie di viaggio, nonché esercizi commerciali), è stata intensificata l'attività di *due diligence* amministrativo-contabile e tecnico-progettuale del patrimonio immobiliare, finalizzata alla promozione in vendita, nel rispetto delle vigenti procedure, delle residue unità immobiliari sfitte, di cui è già stata deliberata la vendita, anche attraverso il sistema dell'asta telematica. Nell'anno 2022 sono state perfezionate dieci vendite.

## 5.1 I crediti verso i locatari

I valori relativi ai crediti immobiliari per l'esercizio 2022 risultano in diminuzione grazie alle misure intraprese nel corso dell'anno.

Nella tabella seguente sono rappresentati i valori dei crediti esistenti nei confronti dei locatari, rapportati con gli importi del fondo svalutazione crediti nel periodo 2021-2022.

**Tabella 18 - Crediti verso locatari**

	<i>(in migliaia)</i>	
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Crediti verso locatari	7.161	6.424
Fondo svalutazione crediti	5.611	5.097
<b>Valore netto</b>	<b>1.550</b>	<b>1.327</b>

Fonte: *Bilancio Ente*

I crediti in esame sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio 2022 nella misura di 6,4 mln (al lordo del "Fondo svalutazione crediti" iscritto per 5,1 milioni), con un decremento del 10,6 per cento (pari a 0,737 milioni) rispetto al valore dell'esercizio precedente.

Il "Fondo svalutazione crediti" è quantificato dalle strutture dell'Ente in seguito ad un'analisi delle singole poste e all'attribuzione di una specifica classe di rischio.

Si evidenzia che il Fondo in argomento copre il rischio di insolvenza dei crediti verso inquilini, per la maggior parte già sorti all'epoca della privatizzazione (1994).

Si segnala, inoltre, che nel 2022 si è verificato un deciso aumento della velocità di incasso dei crediti; infatti, le riscossioni in conto competenza dei crediti per affitti, effettuate cioè nello stesso anno di creazione del credito medesimo, sono passate dall'88,13 per cento del 2021 al 93,97 per cento del 2022.

## **6. IL BILANCIO**

### **6.1 Premessa**

Nella predisposizione del bilancio sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 c.c., integrati dai principi contabili nazionali emanati dall'Oic e dalle norme di settore, rispettando il principio di continuità del bilancio in ciascun esercizio.

Il bilancio relativo all'esercizio 2022 è stato approvato dall'Assemblea dei rappresentanti della Cassa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), dello statuto, con delibera adottata nella seduta del 28 aprile 2023.

Si riscontra, inoltre, che la Cassa ha allegato al bilancio d'esercizio il rendiconto finanziario, il rapporto sui risultati di bilancio, nonché il conto consuntivo in termini di cassa, di cui all'allegato n. 2 del d.m. 27 marzo 2013, corredato della nota illustrativa.

Il consuntivo, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del d.lgs. n. 509 del 1994 e dall'art. 23 dello statuto della Cassa, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

### **6.2 Lo stato patrimoniale**

La tabella seguente mostra, nel 2022, un incremento del 4,22 per cento corrispondenti a 73,416 milioni in valore assoluto) delle attività patrimoniali della Cassa.

**Tabella 19 - Stato patrimoniale**

<b>ATTIVO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. %</b>
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.511.435.103</b>	<b>1.598.311.951</b>	<b>86.876.848</b>	<b>5,75</b>
Immobilizzazioni immateriali	172.866	160.998	-11.868	-6,87
Immobilizzazioni materiali	169.330.503	166.475.514	-2.854.989	-1,69
Immobilizzazioni finanziarie	1.341.931.734	1.431.675.439	89.743.705	6,69
<b>Attivo circolante</b>	<b>227.046.524</b>	<b>213.631.538</b>	<b>-13.414.986</b>	<b>-5,91</b>
Crediti	79.071.852	61.120.612	-17.951.240	-22,70
Attività finanziarie non immobilizzate	9.514.846	48.816.102	39.301.256	413,05
Disponibilità liquide	138.459.826	103.694.824	-34.765.002	-25,11
<b>Ratei e risconti</b>	<b>335.113</b>	<b>289.614</b>	<b>-45.499</b>	<b>-13,58</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.738.816.740</b>	<b>1.812.233.103</b>	<b>73.416.363</b>	<b>4,22</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Var. assoluta</b>	<b>Var. %</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>1.655.148.482</b>	<b>1.730.407.263</b>	<b>75.258.781</b>	<b>4,55</b>
Fondo per rischi ed oneri	55.907.136	57.482.427	1.575.291	2,82
Trattamento di fine rapporto	178.351	192.304	13.953	7,82
Debiti	26.611.395	23.111.635	-3.499.760	-13,15
Ratei e risconti	971.376	1.039.474	68.098	7,01
<b>Totale</b>	<b>83.668.258</b>	<b>81.825.840</b>	<b>-1.842.418</b>	<b>-2,20</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>1.738.816.740</b>	<b>1.812.233.103</b>	<b>73.416.363</b>	<b>4,22</b>

Fonte: Bilancio Ente

L'incremento delle attività patrimoniali è da ricondurre soprattutto all'aumento delle immobilizzazioni finanziarie e delle attività che non costituiscono immobilizzazione.

Le passività registrano una riduzione dei debiti.

Il patrimonio netto cresce nella misura del 4,55 per cento, pari a +75,259 milioni.

Come per l'esercizio precedente e già sopra segnalato, importanti risorse finanziarie risultano in giacenza sui conti correnti, anche se in riduzione rispetto al 2021 (-25,11 per cento). L'Ente, come già rappresentato, dichiara di avere così operato in presenza di tassi di remunerazione fino al 2,59 per cento in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

La seguente tabella mostra nel dettaglio la consistenza dei fondi per rischi ed oneri presenti nello stato patrimoniale.

**Tabella 20 - Fondi per rischi ed oneri**

	2021	2022
Fondo imposte e tasse	1.508.892	1.506.277
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	54.705	51.902
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	608.712	244.981
Fondo integrativo previdenziale	27.895.150	28.590.250
Fondo copertura indennità di cessazione (*)	23.844.312	24.871.452
Fondo assegni di integrazione	1.829.128	2.079.473
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	166.237	138.092
<b>Totale</b>	<b>55.907.136</b>	<b>57.482.427</b>

(\*) Il fondo per indennità di cessazione accoglie gli accantonamenti effettuati in ciascun esercizio per far fronte alle indennità di cessazione che dovranno essere corrisposte ai notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a decorrere dal 2022. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31 dicembre 2022 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione.

Fonte: *Bilancio Ente*

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano un aumento nel 2022 (+2,82 per cento), dovuto principalmente all'adeguamento del fondo integrativo previdenziale che consente la copertura del disavanzo della gestione patrimoniale, derivante dalla differenza fra le rendite patrimoniali nette ed i costi relativi alle indennità di cessazione.

Tale fondo viene calcolato nella misura del 50 per cento delle somme dei disavanzi della gestione patrimoniale previsti nel triennio successivo all'anno di riferimento.

La seguente tabella espone la composizione del patrimonio netto e la correlata determinazione dell'indice di copertura delle pensioni nell'ultimo quinquennio.

**Tabella 21 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto**

<i>(in migliaia)</i>					
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	2018	2019	2020	2021	2022
Riserva legale	416.316	416.316	416.316	416.316	416.316
Riserva straordinaria	20.963	20.963	20.963	20.963	20.963
Altre riserve	11	11	11	11	11
Contributi capitalizzati	996.541	1.016.412	1.076.874	1.115.082	1.217.858
Avanzo economico	19.871	60.462	38.209	102.776	75.259
Riserva di arrotondamento	-0,004	0	0,001	0	-0,003
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.453.702</b>	<b>1.514.164</b>	<b>1.552.373</b>	<b>1.655.148</b>	<b>1.730.407</b>
Costo per pensioni in essere al 31/12 (B)	207.318	211.057	214.012	215.218	218.312
<b>Indice di copertura (A/B)</b>	<b>7,01</b>	<b>7,17</b>	<b>7,25</b>	<b>7,69</b>	<b>7,93</b>

Fonte: *Elaborazione Corte dei conti su dati bilancio Ente*

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, la variazione del saldo del patrimonio 2022 è prevalentemente da attribuire all'avanzo



economico dell'esercizio, pari a 75,259 mln.

Le riserve patrimoniali, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, permettono così un'adeguata copertura delle pensioni in essere a fine esercizio, essendo di 7,93 volte superiori al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2022 (oltre il limite fissato in cinque annualità dal d.lgs. n. 509 del 1994).

### **6.3 Il conto economico**

Il bilancio della Cassa nel 2022 presenta un avanzo economico di 75,259 milioni che scaturisce dal saldo tra ricavi per 403,294 milioni e costi pari a 328,035 milioni con una netta riduzione rispetto al risultato dello scorso esercizio (euro 102,775 milioni)

La Cassa ha provveduto ad allegare al bilancio il conto economico riclassificato, secondo lo schema di cui all'allegato 1 del d.m. 27 marzo 2013, in coerenza con lo schema di *budget* economico a suo tempo predisposto per il 2014. Inoltre, è stato redatto il consuntivo in termini di cassa (di cui all'allegato 2 del medesimo d.m.), corredato della nota illustrativa.

La tabella seguente riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2022.

**Tabella 22 - Conto economico - Prospetto sintetico**

<b>Ricavi</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Var.</b>
Contributi	336.161.442	337.017.175	0,25
Canoni di locazione	9.750.960	10.357.518	6,22
Interessi e proventi finanziari diversi	75.439.773	47.939.073	-36,45
Rettifiche di costi e altri ricavi	3.582.594	7.980.117	122,75
<b>Totale ricavi (A)</b>	<b>424.934.769</b>	<b>403.293.883</b>	<b>-5,09</b>
<b>Costi</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Var.</b>
Prestazioni previdenziali e assistenziali	259.667.217	260.717.174	0,40
Organi amministrativi e controllo	1.475.188	1.558.884	5,67
Compensi profess. e lavoro autonomo	366.587	328.892	-10,28
Personale	4.770.579	4.791.085	0,43
Pensioni ex dipendenti	160.676	163.109	1,51
Materiali sussidiari e di consumo	12.870	13.606	5,72
Utenze varie	65.929	103.768	57,39
Servizi vari	279.723	333.462	19,21
Spese pubblic. periodico e tipografia	10.901	20.745	90,30
Oneri tributari	22.585.155	16.021.194	-29,06
Oneri finanziari	447.541	1.348.058	201,21
Altri costi	854.126	1.210.578	41,73
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni (*)	10.269.945	28.831.781	180,74
Rettifiche di valore	14.110.835	5.833.893	-58,66
Rettifiche di ricavi	7.081.686	6.758.875	-4,56
<b>Totale costi (B)</b>	<b>322.158.958</b>	<b>328.035.104</b>	<b>1,82</b>
<b>Avanzo economico</b>	<b>102.775.811</b>	<b>75.258.779</b>	<b>-26,77</b>

Fonte: Bilancio Ente

Dalla tabella che precede si evince che, quanto ai ricavi, rispetto al 2021 diminuiscono interessi e proventi finanziari diversi (-36,45 per cento), mentre i contributi, che sono la quota più rilevante dei ricavi, sono sostanzialmente stabili. Per quanto riguarda le "Rettifiche di costi e altri ricavi" la variazione è dovuta alla voce "Altri ricavi" che comprende i ricavi derivanti dallo storno per adeguamento del "Fondo rischi diversi patrimonio immobiliare", del "Fondo spese legale e cause in corso".

In via residuale vengono compendiate in questo conto anche altri piccoli ricavi di gestione, compresi quelli immobiliari derivanti da conguagli di oneri vari relativi ad anni precedenti.

Tra le voci di costo esposte nella tabella quelle che presentano variazioni in aumento di maggior rilievo in termini assoluti sono gli ammortamenti, acconti e svalutazioni (+18,6 mln), e gli oneri finanziari (+0,9 mln) mentre sono stabili le prestazioni previdenziali e assistenziali (+1,0 mln).

Sempre tra i costi, si osserva una consistente diminuzione della posta negativa riferita a rettifiche di valori, inserita a partire dal 2021. Si tratta delle "Rettifiche di valore di attività finanziarie", in cui sono indicati oneri e/o ricavi derivanti dalla svalutazione e/o rivalutazione degli strumenti finanziari compendati nell'"Attivo circolante" e nell'"Immobilizzato finanziario". Nell'esercizio 2022, come detto, la Cassa ha proceduto a rilevare la perdita durevole di valore, considerata non recuperabile nel medio periodo, su alcuni Fondi comuni di investimento immobiliare (inseriti nella categoria "Immobilizzazioni finanziarie") per un controvalore totale di 5,833 milioni di euro; tutto ciò riflette la raccomandazione espressa in precedenza di agire con cautela e prudenza nel settore degli investimenti finanziari.

Gli oneri relativi ad "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni" sono iscritti nel 2022 per 28,832 milioni, contro 10,270 milioni del 2021, con un incremento generale del 180,74 per cento (+18,562 milioni).

Vista la rilevanza della variazione della voce inerente accantonamenti, ammortamenti si riporta nella tabella di seguito il dettaglio.

**Tabella 23 - Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni**

	2021	2022	Var ass	Var %
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	175.047	125.102	-49.945	-28,53
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	326.381	336.816	10.435	3,20
Acc.to svalutazione crediti	19.190	4.810.907	4.791.717	**
Acc.to rischi diversi patrimonio immobiliare	0	0	0	0,00
Acc.to rischi diversi patrimonio mobiliare	5.913.956	19.688.838	13.774.882	232,92
Acc.to spese legali cause in corso	36.334	0	-36.334	-100,00
Acc.to oneri condominiali, riscaldamento e sfitti c/Cassa	69.687	68.405	-1.282	-1,84
Acc.to copertura indennità di cessazione	1.206.444	1.027.140	-179.304	-14,86
Acc.to assegni di integrazione	1.829.128	2.079.473	250.345	13,69
Acc.to fondo integrativo previdenziale	693.778	695.100	1.322	0,19
<b>TOTALE</b>	<b>10.269.945</b>	<b>28.831.781</b>	<b>18.561.836</b>	<b>180,74</b>

Fonte: Bilancio Ente

Rispetto al 2021 si registra un incremento della voce “Accantonamento fondo rischi diversi patrimonio mobiliare” (accantonamento 2022 pari a 19,689 milioni contro 5,914 milioni del 2021) in quanto sono state prudenzialmente stimate ulteriori perdite rilevate sul Fondo F. (6,440 milioni) e su 22 Fondi comuni mobiliari (13,248 milioni); peraltro, secondo quanto descritto in nota integrativa, tali perdite sono ritenute potenzialmente recuperabili nel medio periodo. La voce “Accantonamento fondo svalutazione crediti” (accantonamento 2022 pari a 4,811 milioni di euro contro 19 mila euro nel 2021) riguarda il rischio di mancato introito di un credito contributivo iscritto a bilancio nel 2022 descritto in precedenza<sup>4</sup> (non essendo ancora giunti all’ultimo grado di giudizio delle vertenze in atto).

Pressoché equivalenti risultano invece gli altri accantonamenti (“Accantonamento oneri condominiali e sfitti”, “Accantonamento indennità di cessazione”, “Accantonamento assegni di integrazione” e “Accantonamento fondo integrativo previdenziale”), complessivamente superiori di 71.081 euro rispetto al 2021.

La nota integrativa non fornisce informazioni in ordine ai singoli fondi comuni di investimento mobiliari a fronte dei quali è stato effettuato l’accantonamento, né le modalità di calcolo utilizzate per la determinazione dello stesso. In merito, il Mef ha richiesto chiarimenti in sede di parere sul consuntivo 2021 e 2022 per il tramite del Ministero del lavoro, ma ad oggi, la Cassa ha dichiarato di “non aver ricevuto alcuna indicazione in merito”. Ciò non toglie che l’Ente dovrebbe prontamente integrare le informazioni nel primo documento utile di bilancio. La Corte raccomanda al Collegio dei sindaci di verificare su tale adempimento.

## **6.4 Il rendiconto finanziario**

Il rendiconto finanziario evidenzia che i flussi dell’esercizio 2022 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 34,765 milioni.

In merito, si rileva una crescita dei flussi generati dalla gestione reddituale (da 53,9 mln a 105,4 mln), mentre l’attività di investimento ha segnato un flusso finanziario negativo per 140,5 mln. Le risultanze del rendiconto finanziario risultano coerenti con le risultanze del conto consuntivo in termini di cassa.

---

<sup>4</sup> Cfr par. 4.2 e 4.4.

**Tabella 24 - Rendiconto finanziario**

	2021	2022
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)</b>		
Contributi sociali e premi	296.280.127	345.081.059
Proventi derivanti dalla gestione di beni	9.794.821	10.830.980
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	38.420.938	39.476.215
Rimborsi ed altre entrate correnti	441.295	510.973
Trasferimenti correnti a famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	-263.539.645	-261.772.190
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	-4.773.647	-4.988.853
Imposte e tasse a carico dell'Ente	-19.550.694	-19.578.695
Acquisto di beni e servizi (Organi Amministrativi, costi di gestione) patrimonio	-2.710.315	-3.449.251
Interessi passivi	-281.441	-504.056
Altre spese correnti	-183.680	-195.324
<b>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>53.897.759</b>	<b>105.410.858</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-192.871	-62.431
Prezzo di realizzo disinvestimenti	994.000	7.301.700
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-125.534	-132.150
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-635.188.113	-277.313.297
Prezzo di realizzo disinvestimenti	538.176.279	1.68.962.145
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	-39.422.900
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.500.000	0
Altre immobilizzazioni finanziarie		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	-217.516	0
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	379.032	181.724
Saldo versamenti/prelievi depositi bancari		
<b>Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)</b>	<b>-93.674.723</b>	<b>-140.485.209</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Flusso finanziario dall'attività di finanziamento (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Altri flussi finanziari</b>		
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	87.201.210	86.445.105
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	1.276.474	1.320.619
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	484.900	588.605
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	56.552.822	54.219.579
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	-85.900.581	-86.514.390
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro dipendente	-1.319.179	-1.319.656
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro autonomo	-477.610	-575.194
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	-57.424.764	-53.855.319
<b>Altri flussi finanziari (D)</b>	<b>393.272</b>	<b>309.350</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C±D)</b>	<b>-39.383.692</b>	<b>-34.765.001</b>
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio</b>	<b>177.843.517</b>	<b>138.459.825</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>138.459.825</b>	<b>103.694.824</b>

Fonte: Bilancio Ente

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

Nell'anno 2021 la Cassa ha affrontato la stesura del nuovo bilancio tecnico attuariale con base dati al 31 dicembre 2020. Detto bilancio è stato approvato il 17 dicembre 2021 dall'Assemblea

dei rappresentanti: i dati presenti in tale documento e proiettati per l'anno 2022 sono stati presi in considerazione per valutare la conformità dei valori effettivamente conseguiti dall'Ente.

Riguardo al confronto tra i dati indicati per l'esercizio 2022 nel bilancio tecnico si rileva che:

- il saldo previdenziale consuntivo<sup>5</sup> risulta essere positivo e pari a 113,2 milioni di euro rispetto agli 80,5 milioni di euro desunti nel bilancio tecnico attuariale;
- il saldo gestionale chiude con un avanzo economico pari a 75,3 milioni di euro a fronte di un saldo gestionale del bilancio tecnico pari a 54,7 milioni di euro; tale differenza trae origine dalle maggiori entrate rilevate in corso d'anno, benché in parte contenute dalle maggiori spese effettivamente sostenute;
- il patrimonio netto della Cassa raggiunge, a consuntivo, il valore di 1,730 miliardi di euro che, se confrontato con il "patrimonio complessivo" riportato nel bilancio tecnico pari a 1,686 miliardi di euro, farebbe rilevare una differenza di circa 44 milioni di euro. Tuttavia, come già evidenziato in passato, i due valori non sono espressione della stessa grandezza: il patrimonio contemplato nel documento tecnico attuariale è, infatti, relativo all'*asset* dell'Ente in grado di produrre i rendimenti patrimoniali contemplati per le valutazioni tecniche. Entrambe le voci non prendono in considerazione alcuni valori contabili quali ad esempio i crediti e i debiti, i risconti e alcune poste di assestamento. Nella discordanza tra i due valori considerati ci sono, inoltre, gli effetti delle passate capitalizzazioni (realizzata e prevista) dell'avanzo economico. Il divario tra i due valori sopra citati, dunque, è correlato sia al diverso valore iniziale del patrimonio contemplato nel bilancio tecnico sia ai differenti risultati gestionali ottenuti nel corso degli anni oggetto di previsione.

---

<sup>5</sup> Calcolato in base ai contributi al netto delle restituzioni, pari a 330,9 mln, e alle pensioni erogate al netto delle spese di gestione, pari a 217,8 mln.

## 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La Cassa nazionale del notariato, già ente pubblico istituito con regio decreto-legge 9 novembre 1919, n. 2239, è divenuta, con lo statuto approvato con decreto interministeriale del 22 settembre 1995, ente senza scopo di lucro con personalità giuridica di diritto privato, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

L'Ente svolge le attività di previdenza, di mutua assistenza e di solidarietà tra gli iscritti previste dallo statuto. L'appartenenza alla Cassa è obbligatoria per tutti i notai in esercizio e per tutti i notai in pensione.

Le risorse finanziarie necessarie per l'erogazione delle prestazioni istituzionali sono costituite in gran parte dalle contribuzioni obbligatorie (una quota degli onorari per gli atti annotati nel repertorio) versate dai notai in attività.

Sono organi della Cassa il Presidente, l'Assemblea plenaria, l'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Comitato esecutivo e il Collegio dei sindaci. Nell'esercizio 2022 la spesa complessiva per detti organi è ammontata ad euro 1.558.884, con un incremento del 5,67 per cento rispetto al 2021, in conseguenza delle maggiori riunioni in presenza che si sono tenute nel 2022.

La spesa complessiva per la gestione del personale nel 2022 è stata di 4,79 milioni, in lieve aumento rispetto alla spesa del 2021 (4,77 mln).

La spesa per incarichi professionali e consulenze è pari a 328.982 euro, con una diminuzione del 10,28 per cento sul 2021.

Circa l'attività previdenziale, si rileva che il numero dei notai pensionati nel 2022 è leggermente diminuito rispetto al precedente esercizio di 4 unità (-0,27 per cento), mentre si registra un aumento degli iscritti di 95 unità (+1,89 per cento).

Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) risulta pari a 3,5. L'indice è stato pari a 3,6 nel 2019, 3,5 nel 2020 e 3,4 nel 2021.

Nella seduta del 25 marzo 2022 il Consiglio di amministrazione ha approvato in applicazione dell'art.22 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, il meccanismo di perequazione automatica delle pensioni, con aumento dell'1,9 per cento dal 1° luglio 2022. L'aumento è stato calcolato sulla base della variazione dell'indice annuo dei prezzi a consumo calcolato dall'ISTAT al 31 dicembre 2021 (+1,9 per cento) e della variazione della media

individuale dei contributi versati alla Cassa nel biennio 2021/2020 (+25,1 per cento; 42.612 euro nel 2020 e 53.286 euro nel 2021).

Nella stessa seduta il Consiglio di amministrazione ha deliberato di aumentare le pensioni di un ulteriore 0,6 per cento (sempre dal luglio 2022) in considerazione del positivo andamento delle entrate contributive del 2021.

Pertanto, la spesa per le pensioni (dirette, indirette e di reversibilità ai coniugi e le pensioni ai congiunti) ha raggiunto nel 2022 la cifra di 218,3 milioni, in aumento del 1,4 per cento rispetto al precedente esercizio.

Le entrate contributive, pari nel 2021 a 330,9 milioni, sono diminuite rispetto all'esercizio precedente di 3,9 milioni di euro (-1,18 per cento) a causa soprattutto di una graduale diminuzione dei valori repertoriali rispetto al 2021.

Sul piano complessivo della gestione previdenziale sono stati accertati nel 2022, contributi (con esclusione dei contributi di maternità) pari a 330,9 milioni e sono state erogate pensioni per 218,3 milioni, con un saldo previdenziale positivo pari a 112,6 milioni.

Invero il risultato dell'area previdenziale, dopo l'aumento post Covid, ha registrato una contrazione rispetto al precedente esercizio derivante dalla riduzione dei contributi previdenziali e dall'incremento delle prestazioni previdenziali. L'avanzo dell'area previdenziale, al netto delle prestazioni assistenziali si attesta sui 105,071 milioni, in luogo dei 111,191 milioni del precedente esercizio finanziario.

Si evidenzia che per la prima volta sono stati iscritti tra i crediti contributivi della Cassa posizioni creditorie, oggetto di contenzioso, per 4,8 milioni. Tali crediti, essendo ancora pendenti i termini per l'impugnazione davanti alla Corte di cassazione, sono stati cautelativamente svalutati al 100 per cento mediante imputazione al "Fondo svalutazione crediti".

Questa Corte, a tal proposito, concordemente a quanto sottolineato dal Collegio sindacale, raccomanda di tenere sotto controllo gli importi contributivi dovuti dagli iscritti alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento, a prescindere dall'esistenza di una controversia giudiziaria in atto, al fine di monitorarne l'effettiva esigibilità.

Per contro, la spesa sostenuta nell'anno 2022 per erogare le prestazioni correnti (225,863 mln) è cresciuta del 1,06 per cento).

L'indice di copertura delle prestazioni correnti mostra una lieve flessione rispetto al precedente



esercizio (1,47 contro 1,50 del 2021).

Il valore netto dei crediti verso i locatari per l'esercizio 2022 diminuisce: i 1,550 milioni del 2021 risultano 1,327 milioni nel 2022. Nel 2022 si è infatti verificato un rilevante aumento della velocità d'incasso dei crediti: le riscossioni in conto competenza dei crediti per affitti, effettuate nello stesso anno di creazione del credito passano dall'88,13 per cento del 2021 al 93,97 del 2022.

Con riferimento alla gestione patrimoniale, nel 2022 si osserva una diminuzione dei ricavi lordi della gestione mobiliare che sono pari a 48 milioni, mentre i costi sono diminuiti essendo pari a 13 milioni. Il saldo della gestione patrimoniale risulta positivo per 7.186.233 milioni (contro il risultato del 2021, pari a 27.380.891 milioni di euro).

Il patrimonio netto nel 2022 si incrementa di 75,26 milioni (+4,55 per cento), in conseguenza del positivo risultato della gestione economica.

Le riserve patrimoniali a fine dell'anno, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, permettono un'idonea copertura, essendo di 7,93 volte superiori al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2022 (oltre il limite fissato in cinque annualità dal d.lgs. n. 509 del 1994).

Il conto economico dell'esercizio in osservazione presenta un risultato in utile pari ad euro 75.258.779 in netta diminuzione rispetto al 2021 in cui era pari ad euro 102.775.811.

Rispetto al 2021 si registra un incremento della voce "Accantonamento fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" (accantonamento 2022 pari a 19,689 milioni contro i 5.914 milioni del 2021) in quanto sono state valutate in via prudenziale ulteriori perdite sul fondo F. (6,440 milioni) e sui 22 fondi comuni mobiliari (13,248 milioni), considerati, secondo quanto riportato nella nota integrativa, potenzialmente recuperabili nel medio periodo. Al fine di limitare al massimo il rischio di perdite e svalutazioni degli investimenti finanziari, oltre ad un attento controllo, questa Corte raccomanda di adottare sempre scelte volte al rispetto del principio di prudenza.

Inoltre, anche nella voce "Accantonamento fondo svalutazione crediti" (accantonamento 2022 pari a 4,811 milioni contro i 19 mila del 2021) si rileva un incremento relativo al citato rischio di mancato introito di un credito contributivo iscritto per la prima volta in bilancio nel 2022, non essendosi ancora concluso, come afferma la Cassa, l'ultimo grado di giudizio della vertenza in atto.

Il rendiconto finanziario evidenzia che i flussi finanziari dell'esercizio 2022 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 34,765 milioni, di poco superiore a quella parimenti negativa riscontrata nel 2021 pari a 39,383 milioni. Conseguentemente le disponibilità liquide decrescono da 138,5 mln a fine 2021 a 103,6 milioni a fine 2022.

La Cassa, nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art. 2, comma 2, del d.lgs. n. 509 del 1994, ha provveduto nel 2021 alla periodica redazione del bilancio tecnico attuariale riferito ad un arco temporale di cinquant'anni, con base dati al 31 dicembre 2021.

I saldi previdenziali e gestionali sono sempre positivi in tutto l'arco delle proiezioni.

Dal confronto dei dati si rileva che il patrimonio netto della Cassa raggiunge a consuntivo il valore di 1,730 miliardi di euro che, se confrontato con il "patrimonio complessivo" del bilancio tecnico pari a 1,686 miliardi, determina una differenza di circa 44 milioni di euro.

Come già evidenziato nella relazione 2021, è importante precisare che il patrimonio riportato nel bilancio contabile della Cassa e quello utile per l'elaborazione del documento attuariale hanno funzioni diverse e che quello contemplato nel documento tecnico attuariale è relativo all'*asset* dell'Ente in grado di produrre il rendimento finanziario ipotizzato per le valutazioni.

La Corte, in linea con quanto indicato nella relazione al bilancio dal Collegio sindacale, raccomanda un rafforzamento della struttura inerente alla gestione finanziaria dei fondi mobiliari e raccomanda il massimo monitoraggio delle scelte strategiche attraverso un rafforzamento delle strutture gestionali di supporto proprio per la rilevanza del patrimonio investito.





CORTE DEI CONTI SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI