



CORTE DEI CONTI

---

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2021

Determinazione del 23 marzo 2023, n. 34



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

2021

Relatore: Consigliere Alfredo Grasselli

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 23 marzo 2023;

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 2021, 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 Alfredo Grasselli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento sul controllo eseguito per la gestione finanziaria dell'Ente predetto per l'esercizio 2021;

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 amministrativo 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 2021 - corredato dalle relazioni degli organi amministrativo 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  
*Alfredo Grasselli*

PRESIDENTE  
*Andrea Zacchia*

IL DIRIGENTE  
*Fabio Marani*  
depositato in segreteria

# SOMMARIO

PREMESSA .....	1
1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO .....	2
2. GLI ORGANI.....	5
3. IL PERSONALE .....	7
3.1 La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale .....	7
3.2 I compensi professionali e di lavoro autonomo .....	9
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 .....	12
4.3.2 La gestione delle indennità di maternità .....	14
4.3.3 L'indennità di cessazione .....	15
4.3.4 Le prestazioni assistenziali .....	17
4.4 Contributi correnti, prestazioni e indice di copertura .....	19
5. LA GESTIONE PATRIMONIALE.....	21
5.1 I crediti verso i locatari .....	25
6. IL BILANCIO.....	26
6.1 Premessa .....	26
6.2 Lo stato patrimoniale .....	26
6.3 Il conto economico.....	28
6.4 Il rendiconto finanziario .....	30
6.5 Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo .....	31
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	33

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Costi per organi.....	6
Tabella 2 - Personale in servizio.....	7
Tabella 3 - Costo del personale .....	8
Tabella 4 - Dinamica del costo del personale .....	8
Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo .....	9
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 .....	17
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 .....	21
Tabella 16 - Patrimonio mobiliare (immobilizzazioni finanziarie e attivo circolante).....	23
Tabella 17 - Sintesi fondi comuni immobiliari .....	24
Tabella 18 - Crediti verso locatari .....	25
Tabella 19 - Stato patrimoniale.....	27
Tabella 20 - Fondi per rischi ed oneri.....	27
Tabella 21 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto.....	28
Tabella 22 - Conto economico - Prospetto sintetico.....	29
Tabella 23 - Rendiconto finanziario .....	31



## **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 2021 della Cassa nazionale del notariato, nonché sui fatti più significativi avvenuti successivamente.

La precedente relazione sull'esercizio 2020 è stata approvata da questa Corte con determinazione n. 68 del 9 giugno 2022, e pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII Legislatura, Doc. XV, n. 578.

# 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, con lo statuto approvato 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, come previsto dall'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, se versa 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, 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, per gli atti soggetti ad annotamento 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 assicurata parzialmente anche dalla gestione della riserva patrimoniale; il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci ad un massimo di quaranta anni, ed è aggiornata 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 d.m. n. 265 del 27 novembre 2012, la cui aliquota è del 22 per cento.

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

Anche per il 2021 sono state confermate tali aliquote.

La Cassa del notariato, al pari degli altri enti di previdenza privatizzati, era stata assoggettata alle norme per il controllo della spesa pubblica, in quanto inclusa nell'elenco predisposto dall'Istat contenente le pubbliche amministrazioni inserite nel conto economico consolidato dello Stato. 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”*.

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 pubblica nel proprio sito istituzionale le relazioni della Corte dei conti, ai sensi dell'art. 31 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

## 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, di durata triennale, rinnovabili una sola volta, tranne l'Assemblea plenaria, i cui componenti sono tutti gli associati e non è soggetta, perciò, 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 sono stati rinnovati, per il triennio 2019-2021, in data 23 febbraio 2019 ed il nuovo C.d.a. si è insediato in data 29 maggio 2019, eleggendo il Presidente, il Vicepresidente e il Comitato esecutivo.

Il 29 marzo 2019 è stato emesso il provvedimento di proclamazione degli eletti in Assemblea dei rappresentanti.

Il Collegio sindacale si è insediato il 9 luglio 2019<sup>1</sup>.

In data 26 febbraio 2022 si sono svolte le 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.

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>2</sup>.

Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del

---

<sup>1</sup> A norma dell'art.23 dello statuto della Cassa del notariato, il Collegio dei sindaci è composto da cinque membri effettivi e cinque supplenti dei quali: un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero della giustizia con funzioni di Presidente; un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero del lavoro e delle politiche sociali; un membro effettivo ed uno supplente in rappresentanza del Ministero dell'economia e delle finanze; due membri effettivi e due supplenti nominati dall'Assemblea dei rappresentanti tra i notai in esercizio, previa designazione, da parte del Consiglio nazionale del notariato, anche tra i propri componenti, di un numero di candidati non inferiore a otto.

<sup>2</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.

valore del parametro predetto; infatti, come, deliberato dal Consiglio di amministrazione del 25 marzo 2021, è passato da 129.379 euro del 2006 a euro 66.255 del 2020.

**Tabella 1 - Costi per organi**

Compensi, indennità e rimborsi ai componenti degli organi *	2020	2021	Var. %	Var. assoluta
Presidente	89.548	80.832	-9,73	-8.716
Consiglio di amministrazione	301.676	272.309	-9,73	-29.367
Collegio dei sindaci	67.675	61.087	-9,73	-6.588
Rimborso spese e gettoni presenza**	797.189	912.129	14,42	114.940
Compensi, rimborsi spese Assemblea dei rappresentanti	29.227	133.856	357,99	104.629
Oneri previdenziali (legge n. 335 del 1995)	13.863	14.975	8,02	1.112
<b>Totale</b>	<b>1.299.178</b>	<b>1.475.188</b>	<b>13,55</b>	<b>176.010</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 2021, l'ammontare complessivo degli emolumenti, rimborsi spese, gettoni di presenza percepiti dai titolari degli organi, oltre agli oneri previdenziali, è aumentato del 13,55 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 304.929 totali nel 2021 contro 237.088 euro del 2020, comprensivi anche degli oneri per la polizza assicurativa) e i costi per i gettoni di presenza dovuti per la partecipazione alle riunioni (607.200 euro totali nel 2021 contro 560.101 euro del 2020) sono ricompresi nel conto "Rimborso spese e gettoni di presenza", iscritto a consuntivo per un totale di 912.129 euro, aumentati del 14,42 per cento rispetto al valore rilevato nel 2020, in conseguenza delle maggiori riunioni in presenza che si sono tenute nel 2021.

Nel corso del 2021 si sono tenute 35 sedute di Consiglio di amministrazione e 19 di Comitato esecutivo.

## 3. IL PERSONALE

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

Il personale in servizio al 31 dicembre 2021 ammonta a 55 unità, compresi il Direttore generale e quattro dirigenti.

Le tabelle seguenti espongono i dati relativi ai dipendenti in servizio, al 31 dicembre degli esercizi 2020 e 2021 e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

**Tabella 2 - Personale in servizio**

Qualifica	2020	2021
Direttore generale	1	1
Dirigenti	4	4
Quadri	6	6
Impiegati	45	44
<b>Totale</b>	<b>56</b>	<b>55</b>

Fonte: *Dati forniti dall'Ente*

Il Consiglio di amministrazione, nella seduta del 30 novembre 2018, ha approvato la procedura organizzativa "Gestione risorse umane" (che, ad oggi, è rimasta sostanzialmente invariata), 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.

Nel corso dell'anno 2020, caratterizzato dalla pandemia da Covid 19, la Cassa, in osservanza alla normativa di emergenza, ha riorganizzato la modalità lavorativa del personale, ponendo in *smart working*, nel periodo di *lockdown*, oltre il 66 per cento dei dipendenti in servizio.

A decorrere dal secondo semestre dell'anno, tale percentuale è stata ridotta, nel rispetto del quadro normativo di riferimento, arrivando al 14 per cento.

Nel corso del 2021 tale percentuale è andata sempre più diminuendo fino ad arrivare, nel secondo semestre dell'anno, al rientro in presenza della totalità del personale dipendente in considerazione sia degli ampi spazi messi a disposizione che delle misure adottate dalla Cassa

in ambito di sicurezza e salute dei lavoratori.

**Tabella 3 - Costo del personale**

	2020	2021	Var. %	Var. assoluta
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	3.486.432	3.445.878	-1,16	-40.554
Oneri sociali	848.454	877.922	3,47	29.468
Altri costi*	110.131	110.894	0,69	763
Oneri previdenza complementare	121.383	119.118	-1,87	-2.265
TFR	216.517	216.767	0,12	250
<b>Costo globale del personale</b>	<b>4.782.917</b>	<b>4.770.579</b>	<b>-0,26</b>	<b>-12.338</b>
Unità di personale	56	55	-1,79	-1
<b>Costo medio unitario</b>	<b>85.409</b>	<b>86.738</b>	<b>1,56</b>	<b>1.329</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.

L'applicazione dei rinnovi e la corresponsione dei relativi arretrati ha comportato, per l'esercizio 2021, una spesa complessiva per la gestione del personale di 4.770.579 euro pressoché stabile rispetto al 2020 (4.782.917 euro).

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
2017	4.370.394	58	75.352	0,1
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

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



### 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 2021 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) ed al monitoraggio e controllo del rischio del portafoglio mobiliare della Cassa (analisi resa obbligatoria ai sensi del d.m. 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 - GDPR, *General Data Protection Regulation*.

Complessivamente tali spese registrano nel 2021 un aumento del 46,34 per cento rispetto all'onere sostenuto nel 2020.

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

	2020	2021	Var. %	Var. assoluta
Consulenze, spese legali e notarili	54.700	75.094	37,28	20.394
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	69.204	108.387	56,62	39.183
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	126.594	183.106	44,64	56.512
<b>Totale</b>	<b>250.498</b>	<b>366.587</b>	<b>46,34</b>	<b>116.089</b>

Fonte: Dati forniti dall'Ente

Per quanto riguarda i complessivi "Compensi professionali e lavoro autonomo", l'incremento deriva sostanzialmente dall'onere per la redazione del bilancio tecnico triennale di cui al d.lgs. n. 509 del 1994 e da incarichi inerenti ad attività propedeutiche alla vendita di alcuni immobili. Tuttavia, nonostante la crescita della spesa rilevata nel 2021 rispetto ad un 2020 caratterizzato

dalla presenza di un significativo periodo di inattività, in base ai dati delle precedenti relazioni si osserva che l'andamento nell'ultimo quinquennio del costo della categoria di spesa in oggetto, evidenzia, comunque, tendenzialmente una riduzione (508 mila euro nel 2017, 596 mila nel 2018, 452 mila nel 2019).

Nella relazione sul bilancio 2021, come già espresso per il precedente esercizio, il Collegio sindacale ha preso atto del ricorso a professionalità esterne nei soli casi necessari ed in quelli espressamente previsti dalle norme in vigore, reiterando, peraltro, *“l'invito a garantire sempre il rispetto del principio di trasparenza, rotazione, concorrenza e imparzialità nell'affidamento dei servizi in parola”*. Analogamente, nel precedente referto, questa Corte aveva raccomandato l'utilizzo di modalità trasparenti nell'affidamento di questo tipo di incarichi, ricorrendo, ove possibile, anche a metodologie di selezione comparativa e all'istituzione di appositi albi cui attingere per le proprie esigenze, con criteri di rotazione.

La Cassa ha rappresentato di valorizzare al massimo le risorse umane presenti al suo interno e di ricorrere, solo in casi eccezionali, all'affidamento di incarichi professionali 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).

Il numero dei notai pensionati nel 2021 è in aumento rispetto al precedente esercizio di 15 unità (+1,02 per cento), mentre diminuiscono gli iscritti (-112, pari a -2,18 per cento).

Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) risulta pari a 3,4, evidenziando un andamento in flessione: l'indice, infatti, era pari a 3,6 nel 2019 e 3,5 nel 2020.

Nella seduta del 6 maggio 2021, il C.d.a. ha deliberato di escludere anche per l'anno 2021 l'applicazione del meccanismo di perequazione delle pensioni.

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

	N. iscritti	Var. % anno precedente	N. Notai pensionati	Var. % anno precedente	Indice demografico
2017	4.938	1,84	1.372	3,00	3,6
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

Fonte: *Bilancio Ente*

### 4.2 Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive correnti (esclusa l'indennità di maternità) è costituito: dai contributi versati - in percentuale del repertorio prodotto - dai notai in esercizio (trattasi dei contributi riscossi dagli Archivi notarili e dall'Agenzia delle entrate, dagli 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)*

	2020	2021	Var. %	Var. assoluta
Archivi notarili e contributi ee.ll.	267.176	334.105	25,05	66.929
Uffici del registro (Agenzia delle entrate)	126	164	30,39	38
Ricongiunzioni	100	93	-7,25	-7
Riscatti	223	328	47,16	105
<b>Totale contributi correnti</b>	<b>267.625</b>	<b>334.690</b>	<b>25,06</b>	<b>67.065</b>
Contributi maternità a carico degli iscritti (d.lgs. 26 marzo 2001 n. 151)	996	1.317	32,27	321
Contributi maternità a carico dello Stato	163	154	-5,26	-9
<b>Totale contributi</b>	<b>268.784</b>	<b>336.161</b>	<b>25,07</b>	<b>67.377</b>

Fonte: *Bilancio Ente*

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2021, sono aumentate rispetto all'esercizio precedente di 67,4 milioni di euro (+25,07 per cento) principalmente per effetto della ripresa economica seguita alla riduzione della curva pandemica che ha generato un impatto positivo in diversi settori produttivi.

### 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:

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

La tabella seguente mostra che, nel 2021, il numero complessivo delle pensioni è lievemente aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.659 unità (2.643 nel 2020).

Le pensioni dirette corrisposte ai notai registrano un aumento di 15 unità e di 4 unità di quelle indirette e di reversibilità erogate al coniuge, mentre diminuiscono di 3 unità quelle ai congiunti.

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

	2020	2021
<b>Pensioni dirette</b>	1.458	1.473
	55,16%	55,40%
<b>Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)</b>	1.116	1.120
	42,22%	42,12%
<b>Pensioni ai congiunti</b>	69	66
	2,61%	2,48%
<b>Totale</b>	<b>2.643</b>	<b>2.659</b>
	<b>100%</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*

La tabella seguente evidenzia come l'entità delle pensioni dirette sia stata pari al 66,22 per cento della spesa totale nel corso del 2021, mentre quella per le pensioni indirette e di reversibilità ai coniugi e le pensioni ai congiunti ha inciso per il 33,78 per cento sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2021, i 215 milioni (+0,56 per cento rispetto al precedente esercizio) in costante crescita, per effetto dell'aumento del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'innalzamento della vita media della popolazione in quiescenza.

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

(in migliaia)

	2020	2021
<b>Pensioni dirette</b>	140.178	142.509
	65,50%	66,22%
<b>Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)</b>	71.933	70.781
	33,61%	32,89%
<b>Pensioni a congiunti</b>	1.902	1.928
	0,89%	0,89%
<b>Totale</b>	<b>214.012</b>	<b>215.218</b>
	100%	100%

Fonte: *Bilancio Ente*

Sul piano complessivo della gestione previdenziale dell'esercizio, a fronte di contributi previdenziali accertati nel 2021 (con l'esclusione dei contributi di maternità) pari a 334,7 milioni, sono state erogate pensioni per 215,2 milioni, con un saldo previdenziale positivo di 119,5 milioni.

#### **4.3.2 La gestione delle indennità di maternità**

Nella tabella seguente sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al relativo gettito; esso comprende, fino al 2018, i soli contributi dovuti dagli iscritti, in quanto la Cassa, fino a quella data, non aveva mai richiesto il contributo a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151. 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. Per tale ragione il contributo di maternità è stato scisso in due componenti: la prima a carico degli iscritti e la seconda a carico dello Stato.

Per garantire il recepimento della normativa sopra citata il Consiglio di amministrazione, nell'anno 2019, ha deliberato la modifica dell'art. 39 del proprio Regolamento (i contributi sono quindi riscossi dagli Archivi notarili unitamente alle quote di onorario di ottobre e non più di maggio). Con delibera n. 65 del 2021 il C.d.a. ha stabilito in euro 259,47 l'importo del contributo di competenza dell'anno 2021 (in luogo dell'importo di 194,00 dell'anno precedente).

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

Anno	Contributi	Indennità	N. beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2020	1.158.609	1.440.477	76	-281.868	0,80
2021	1.471.336	1.359.478	72	111.858	1,08

(\*) 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 2021, un incremento dei contributi rispetto al precedente esercizio che comporta un saldo positivo di 111.858 euro e un indice di copertura in miglioramento pari a 1,08.

Tale andamento risente dell'incremento del totale dei contributi accertati (+26,9 per cento) e delle minori spese sostenute (-5,62 per cento), dovute alla riduzione delle maternità deliberate (72 del 2021 rispetto alle 76 del 2020), nonostante il lieve incremento dell'indennità media erogata (18.882 euro nel 2021 rispetto ai 18.954 euro del 2020).

È utile ricordare che esiste un tetto massimo<sup>3</sup> alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. 15 ottobre 2003, n. 289.

Nel 2021 il tetto è stato fissato a 25.469,60 euro (misura equivalente a quella del 2020).

#### **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 commisurata agli anni di effettivo esercizio.

Tale indennità - strettamente correlata agli anni di contribuzione e di esercizio della professione del notaio - 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

---

<sup>3</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.

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.

Nel 2021 le spese relative alle indennità, non comprensive degli interessi corrisposti a titolo di rateizzazione, sono diminuite del 16,51 per cento.

Il Collegio dei sindaci, nella relazione al bilancio consuntivo in esame, rilevando che nell'esercizio 2021 le rendite nette della gestione patrimoniale, immobiliare e mobiliare, sono risultate sufficienti alla copertura finanziaria della spesa relativa alle indennità di cessazione ha ribadito "l'opportunità di individuare coperture certe e stabili nel tempo per sostenere gli oneri dell'indennità di cessazione".

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 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>4</sup>.

La tabella seguente illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nel biennio 2020-2021.

---

<sup>4</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 11 - Indennità di cessazione***(importi in migliaia)*

	2020		2021	
	N.	Importo*	N.	Importo*
Notai	129	40.491	97	31.047
Mortis causa	5	1.201	17	3.761
<b>Totale</b>	<b>134</b>	<b>41.692</b>	<b>114</b>	<b>34.808</b>
Variazione % sull'anno precedente		11,53		-16,51

(\*) 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*

Si rileva, infine, che il tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2021, è stato pari al 2,71 per cento, come per il 2020. Nell'esercizio in esame si evidenzia una diminuzione degli oneri per interessi passivi del 37,3 per cento dovuta alla riduzione dei beneficiari (v. tab. seguente).

Per completezza, si segnala che, per il computo degli interessi da erogare nel 2022, verrà utilizzato un tasso di rendimento pari al 3,74 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.

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

	2020	2021
Indennità di cessazione	41.692	34.808
Interessi passivi	448	281
<b>Totale spesa</b>	<b>42.140</b>	<b>35.089</b>

Fonte: *Bilancio Ente*

#### 4.3.4 Le prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali già ricordate (pensioni dirette, indirette, di reversibilità 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 sede, 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, nel 2021, per la spesa sostenuta per le prestazioni assistenziali, in aumento di 0,7 milioni di euro (+9,2 per cento) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio dovuto principalmente per il contributo "Sussidi *una tantum* per Covid19".

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

	Spesa (migliaia di euro)		Numero dei beneficiari	
	2020	2021	2020	2021
Assegni di integrazione	1.769	2.022	168	150
Sussidi scolastici	0,44	2	1	2
Sussidi impianto studio	247	44	113	20
Contributo fitti sedi notarili	36	41	8	8
Polizza sanitaria	5.531	5.638	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Sussidi una tantum Covid 19 (*)	0	534	0	178
<b>Totale Spesa</b>	<b>7.583</b>	<b>8.281</b>		
<b>Variazione assoluta spesa su es. precedente</b>	3.247	698		
<b>Variazione % spesa su es. precedente</b>	74,89	9,20		

(\*) 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*

Per il 2021, 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 26.502 (l'onorario medio nazionale per il 2021, deliberato a marzo 2022, è di 66.255 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 e confermato dal C.d.a. del 11 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 2021 pari a 40.962 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 2021 tale importo risulta essere confermato in 5.000 euro).

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 2021 è stato pari a 5.637.513 euro, in luogo dei 5.530.850 euro del 2020 (+1,93 per cento), disallineamento riconducibile all'incremento del costo della copertura rischio Covid.

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 1 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.

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

La tabella seguente mette a raffronto gli oneri complessivi per le prestazioni correnti erogate nel quinquennio dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

**Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura***(in migliaia)*

	2017	2018	2019	2020	2021
<b>(A) Contributi previdenziali correnti (1)</b>	<b>289.298</b>	<b>294.027</b>	<b>296.276</b>	<b>267.625</b>	<b>334.690</b>
Variazione % su es. precedente	-0,83	1,63	0,76	-9,67	25,06
<b>(B) Prestazioni correnti (2)</b>	<b>209.184</b>	<b>209.136</b>	<b>215.394</b>	<b>221.595</b>	<b>223.499</b>
Variazione % su es. precedente	1,03	-0,02	2,99	2,88	3,76
<b>Saldi gestione corrente</b>	<b>80.114</b>	<b>84.891</b>	<b>80.882</b>	<b>46.030</b>	<b>111.191</b>
Variazione % su es. precedente	-5,37	5,96	-4,72	-43,09	141,56
<b>Indici di copertura (A/B)</b>	<b>1,38</b>	<b>1,41</b>	<b>1,38</b>	<b>1,21</b>	<b>1,50</b>

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

(2) Pensioni agli iscritti, assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi 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 aumento rispetto all'esercizio precedente (+25,06 per cento) come pure la spesa sostenuta nell'anno 2021 per erogare le prestazioni correnti è in aumento (+3,76 per cento).

L'indice di copertura mostra un aumento rispetto ai periodi precedenti: 1,50 contro 1,21 del 2020 (1,38 nel 2017).

## 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 2021-2023, deliberato dal Consiglio di amministrazione nella seduta del 29 ottobre 2020 ed approvato con decreto interministeriale in data 18 giugno 2021.

Il patrimonio della Cassa, composto da immobili (fabbricati e altri beni) e valori mobiliari, ammonta complessivamente a circa 1,5 mld nel 2021, in aumento di circa 110 mln rispetto all'anno precedente.

I ricavi patrimoniali lordi, quantificati in 85,769 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 35,1 milioni, comprensivo degli interessi ad essa collegati (0,281 milioni).

In particolare, si rileva un incremento dei ricavi lordi della gestione mobiliare pari a +21,13 mln, mentre i costi sono aumentati di 1,23 mln. La gestione patrimoniale nel 2021 rileva un saldo positivo di 27,40 milioni di euro (contro il risultato del 2020 pari a 0,430 milioni di euro), come riportato nella tabella di seguito.

**Tabella 15 - Gestione patrimoniale**

	2020	2021	Var. %
Ricavi lordi gestione immobiliare	10.224.213	10.329.400	+1,03
Ricavi lordi gestione mobiliare	54.410.652	75.439.773	+38,65
<b>Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>64.634.865</b>	<b>85.769.173</b>	<b>+32,70</b>
Costi gestione immobiliare	(4.416.054)	(4.457.440)	+0,94
Costi gestione mobiliare	(17.648.997)	(18.840.821)	+6,75
<b>Totale costi gestione immobiliare e mobiliare</b>	<b>(22.065.051)</b>	<b>(23.298.261)</b>	<b>+5,59</b>
<b>Indennità di cessazione</b>	<b>(42.139.876)</b>	<b>(35.090.021)</b>	<b>-16,73</b>
<b>Risultato gestione immobiliare</b>	<b>5.808.159</b>	<b>5.871.960</b>	<b>+1,10</b>
<b>Risultato gestione mobiliare</b>	<b>36.761.655</b>	<b>56.598.952</b>	<b>+53,96</b>
<b>Totale gestione patrimoniale</b>	<b>42.569.814</b>	<b>62.470.912</b>	<b>+46,75</b>
<b>Saldo della gestione patrimoniale</b>	<b>429.938</b>	<b>27.380.891</b>	<b>+6.268,57</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 investimenti immobiliari dell'Ente sia in forma diretta

che indiretta tramite fondi, come evidenziato dalle osservazioni formulate dalla Covip nella relazione del 22 dicembre 2022, 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 che per il tramite dei fondi "*Flaminia*" e "*Focus 1*" (nel 2021 oggetto di fusione per incorporazione nel fondo *Flaminia*) di cui lo stesso è unico quotista. Nella predetta relazione, tra l'altro, la Covip ha osservato che la reportistica predisposta dal *risk advisor* deve 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; ha invitato l'Ente, pertanto, ad adottare idonee misure correttive.

Nel corso del 2021 la gestione finanziaria dell'Ente ha riguardato prevalentemente il comparto dei fondi comuni di investimento, che costituisce ormai la parte preponderante del patrimonio. La struttura ha inoltre operato, in misura molto limitata, sul mercato dei titoli governativi, oltre che nella gestione della liquidità impiegando al meglio le giacenze disponibili.

Per quanto riguarda il portafoglio fondi mobiliari, la Cassa ha selezionato cinque diverse opportunità in differenti aree di investimento, che hanno portato ad investire in 23 diversi strumenti finanziari.

Nel settore dei fondi immobiliari si segnala il disinvestimento totale della posizione nel fondo *Optimum Property II*, tramite adesione ad un'offerta di acquisto presentata da una primaria controparte internazionale. L'operazione ha permesso la realizzazione di una plusvalenza lorda pari a 10,092 milioni di euro. Nel corso dell'anno, inoltre, come detto, è stata realizzata la fusione per incorporazione del fondo immobiliare "dedicato" *Focus 1* nel fondo *Flaminia* con l'obiettivo di efficientare la gestione del patrimonio, conseguendo nel tempo una significativa riduzione di costi, in particolar modo amministrativi.

Complessivamente negli atti del bilancio si legge che il comparto dei fondi comuni di investimento (mobiliari, immobiliari e *Private Equity*) ha prodotto un risultato positivo pari a 54.041.234 euro, formato da eccedenze (al netto delle perdite e delle imposte) per 27,113 milioni di euro e dividendi netti incassati per 26,928 milioni di euro.

Nell'ambito del costante processo valutativo del patrimonio mobiliare ed immobiliare, l'Ente ha proceduto ad effettuare svalutazioni per complessivi 27,278 milioni di euro, di cui 13,167 milioni già accantonati negli esercizi precedenti che hanno interessato i fondi *Flaminia* e *Theta*.

In linea con quanto suindicato è stato effettuato, inoltre, in un'ottica prudentiale, un nuovo accantonamento al "Fondo rischi diversi patrimonio mobiliare" per 5,914 milioni di euro relativi a potenziali perdite osservate nel comparto dei fondi comuni di investimento mobiliari, le quali - secondo le valutazioni della Cassa - potrebbero tuttavia essere recuperate nel medio periodo in base all'andamento dei mercati di riferimento. Sul punto il Mef, nel parere reso sul bilancio in esame, ha chiesto delucidazioni, in particolare sulle modalità di calcolo per la determinazione del fondo.

L'Ufficio gestione patrimonio immobiliare della Cassa, anche nel corso del 2021, 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 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.

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

	<b>Consistenza 31.12.20</b>	<b>Consistenza 31.12.21</b>
Titoli di Stato	35.279.364	32.189.558
Obbligazioni	31.879.281	24.388.681
Fondi comuni di investimento e gestioni patrimoniali*	1.155.948.901	1.275.156.231
Certificati assicurativi + crediti (prestiti, mutui)	17.057.833	19.179.456
Partecipazioni azionarie	377.469	532.654
<b>Totale patrimonio mobiliare</b>	<b>1.240.542.848</b>	<b>1.351.446.580</b>

\* Comprende i fondi comuni di investimento immobiliare, come dettagliati nella tabella successiva, e altri fondi comuni di investimento immobilizzati pari a euro 929.523.617 per il 2021.

Fonte: *Bilancio Ente*

Si sottolinea, come già anticipato, 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 ritenendo, in tal

modo, di rispondere in modo sempre più adeguato alla variabilità dei mercati nazionali e internazionali.

Anche nel 2021 il Consiglio di amministrazione, pur in presenza di un calo generalizzato dei rendimenti offerti, ha continuato a mantenere importanti giacenze di liquidità. Nella relazione al bilancio si rappresenta che il rischio di controparte rispetto ai depositari delle somme è frazionato su diverse posizioni, avendo selezionato sempre istituti che presentassero coefficienti patrimoniali e reddituali (CET 1, LCR e TCR)<sup>5</sup> superiori ai livelli minimi indicati dalle autorità di vigilanza.

**Tabella 17 - Sintesi fondi comuni immobiliari**

Fondo Immobiliare	Valore di Bilancio 31.12.2020	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2020	Valore di Bilancio 31.12.2020	Valore di Bilancio 31.12.2021	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2021	Valore di Bilancio 31.12.2021
<i>Immobilium</i>	866.593		866.593	798.037	0	798.037
<i>Scarlatti</i>	10.342.602		10.342.602	9.202.019	0	9.202.019
<i>Donatello-Tulipano</i>	2.093.345	-1.046.672	1.046.673	1.046.672	0	1.046.672
<i>Socrate</i>	931.741		931.741	818.839	0	818.839
<i>Optimum I</i>	21.917		21.917	21.441	0	21.441
<i>Optimum Evolution II</i>	5.402.042		5.402.042	0	0	0
<i>Focus - Comparto Focus 1</i>	82.500.000	-5.694.680	76.805.320	0	0	0
<i>Theta - Comparto Officium</i>	68.110.107		68.110.107	68.110.107	0	68.110.107
<i>Flaminia</i>	135.700.000	-6.425.533	129.274.467	193.160.213	0	193.160.213
<i>Flaminia Core</i>	72.475.286		72.475.286	72.475.286	0	72.475.286
<b>Totale</b>	<b>378.443.633</b>	<b>-13.166.885</b>	<b>365.276.748</b>	<b>345.632.614</b>	<b>0</b>	<b>345.632.614</b>

Fonte: Bilancio Ente

Quanto al profilo inerente al controllo del rischio relativo al patrimonio, l'Ente si avvale di operatori professionali esterni. In particolare, la Cassa, fin dal 2010, utilizza lo strumento dell'*asset liability management* (Alm o gestione della passività dei beni), 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

<sup>5</sup> CET 1 (*Common Equity Tier 1 ratio*) e TCR (*Total Capital Ratio*): coefficienti patrimoniali per misurare la solidità di un ente creditizio; LCR (*Liquidity Coverage Ratio*): coefficiente di copertura della liquidità.



è investito, fornendo una serie di indicatori che ne descrivono le *performance*, il rischio e l'efficienza.

## 5.1 I crediti verso i locatari

I valori relativi ai crediti immobiliari per l'esercizio 2021 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 2020-2021.

**Tabella 18 - Crediti verso locatari**

	<i>(in migliaia)</i>	
	2020	2021
Crediti verso locatari	7.306	7.161
Fondo svalutazione crediti	5.591	5.611
<b>Valore netto</b>	<b>1.715</b>	<b>1.550</b>

Fonte: *Bilancio Ente*

I crediti in esame sono iscritti in bilancio al termine dell'esercizio 2021 nella misura di 7,2 mln (al lordo del "Fondo svalutazione crediti" iscritto per 5,6 milioni), con un decremento del 9,6 per cento (pari a 0,165 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).

Quanto alla velocità di incasso dei crediti per affitti, nella relazione sull'esercizio 2020 si era segnalato che mentre negli esercizi precedenti era in costante aumento il tasso delle riscossioni in conto competenza nello stesso anno di creazione del credito, fino ad arrivare al 96,19 per cento nel 2020 si era verificata un'inversione di tendenza, scendendo all'87,57 per cento, anche per le dilazioni concesse dall'Ente a causa della contingenza pandemica.

Nel 2021 si riscontra una seppur lieve ripresa delle riscossioni nello stesso anno di creazione del credito, che si attestano all'88,13 per cento del 2021.

## **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 2021 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 29 aprile 2022.

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, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione indipendente.

### **6.2 Lo stato patrimoniale**

La tabella seguente mostra, nel 2021, un incremento del 6,31 per cento (corrispondenti a 103,249 milioni in valore assoluto) delle attività patrimoniali della Cassa.

Tale incremento è da ricondurre soprattutto all'aumento delle immobilizzazioni finanziarie e dei crediti.

Le passività registrano una situazione pressoché stabile.

Il patrimonio netto cresce nella misura del 6,62 per cento, pari a +102,776 milioni.

**Tabella 19 - Stato patrimoniale**

ATTIVO	2020	2021	Var. assoluta	Var. % 2021/2020
<b>Immobilizzazioni</b>	<b>1.401.700.424</b>	<b>1.511.435.103</b>	<b>109.734.679</b>	<b>7,83</b>
Immobilizzazioni immateriali	206.528	172.866	-33.662	-16,30
Immobilizzazioni materiali	170.596.670	169.330.503	-1.266.167	-0,74
Immobilizzazioni finanziarie	1.230.897.226	1.341.931.734	111.034.508	9,02
<b>Attivo circolante</b>	<b>233.483.448</b>	<b>227.046.524</b>	<b>-6.436.924</b>	<b>-2,76</b>
Crediti	45.994.308	79.071.852	33.077.544	71,92
Attività finanziarie non immobilizzate	9.645.622	9.514.846	-130.776	-1,36
Disponibilità liquide	177.843.518	138.459.826	-39.383.692	-22,15
<b>Ratei e risconti</b>	<b>384.315</b>	<b>335.113</b>	<b>-49.202</b>	<b>-12,80</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>1.635.568.187</b>	<b>1.738.816.740</b>	<b>103.248.553</b>	<b>6,31</b>
PASSIVO	2020	2021	Var. assoluta	Var. % 2021/2020
Patrimonio netto	<b>1.552.372.672</b>	<b>1.655.148.482</b>	<b>102.775.810</b>	<b>6,62</b>
Fondo per rischi ed oneri	54.304.146	55.907.136	1.602.990	2,95
Trattamento di fine rapporto	175.329	178.351	3.022	1,72
Debiti	27.715.526	26.611.395	-1.104.131	-3,98
Ratei e risconti	1.000.514	971.376	-29.138	-2,91
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>83.195.515</b>	<b>83.668.258</b>	<b>472.743</b>	<b>0,57</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>1.635.568.187</b>	<b>1.738.816.740</b>	<b>103.248.553</b>	<b>6,31</b>

Fonte: Bilancio Ente

Come per l'esercizio precedente e già sopra segnalato, importanti risorse finanziarie risultano in giacenza sui conti correnti, anche se in riduzione rispetto al 2020 (-22,15 per cento). L'Ente dichiara di avere così operato in presenza di tassi di remunerazione fino allo 0,50 per cento in attesa di segnali di stabilizzazione dei mercati finanziari.

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

	2020	2021
Fondo imposte e tasse	1.644.787	1.508.892
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	54.705	54.705
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	572.379	608.712
Fondo integrativo previdenziale	27.201.372	27.895.150
Fondo copertura indennità di cessazione (1)	22.637.868	23.844.312
Fondo assegni di integrazione	1.903.354	1.829.128
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	289.681	166.237
<b>Totale</b>	<b>54.304.146</b>	<b>55.907.136</b>

(1) Il fondo per indennità di cessazione accoglie gli accantonamenti effettuati in ciascun esercizio per far fronte alle indennità di cessazione che dovranno essere corrisposte ai notai che hanno acquisito la facoltà di andare in quiescenza a decorrere dal 2019. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31 dicembre 2019 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 2021 (+2,95 per cento), dovuto principalmente all'adeguamento del fondo integrativo previdenziale che consente la

copertura del disavanzo della gestione patrimoniale, derivante dalle rendite patrimoniali nette e dei 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**

<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
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	974.065	996.5401	1.016.412	1.076.874	1.115.082
Avanzo economico	22.475	19.871	60.462	38.209	102.776
Riserva di arrotondamento	-0,003	-0,004	0	0,001	0
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>1.433.831</b>	<b>1.453.702</b>	<b>1.514.164</b>	<b>1.552.373</b>	<b>1.655.148</b>
Costo per pensioni in essere al 31/12 <b>(B)</b>	205.222	207.318	211.057	214.012	215.218
<b>Indice di copertura (A/B)</b>	<b>6,99</b>	<b>7,01</b>	<b>7,17</b>	<b>7,25</b>	<b>7,69</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, le variazioni del 2021 vanno attribuite per 38,208 mln ai contributi capitalizzati, che ammontano così a 1,115 mld, e all'avanzo economico dell'esercizio.

Le riserve patrimoniali a fine dell'anno, in seguito alla capitalizzazione dell'avanzo conseguito, permettono così un'idonea copertura delle pensioni in essere a fine esercizio, essendo di 7,69 volte superiori al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2021 (oltre il limite fissato in cinque annualità dal d.lgs. n. 509 del 1994).

### **6.3 Il conto economico**

Il bilancio della Cassa nel 2021 presenta un avanzo economico di 102,8 milioni che scaturisce dal saldo tra ricavi per 424,93 milioni e costi pari a 322,2 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 citato d.m. 27 marzo 2013), corredato della nota illustrativa.

La tabella seguente riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2021.

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

<b>Ricavi</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Var. 2021/2020</b>
Contributi	268.783.507	336.161.442	67.377.935
Canoni di locazione	9.795.429	9.750.960	-44.469
Interessi e proventi finanziari diversi	54.410.652	75.439.773	21.029.121
Rettifiche di costi e altri ricavi	14.098.018	3.582.594	-10.515.424
<b>Totale ricavi (A)</b>	<b>347.087.606</b>	<b>424.934.769</b>	<b>77.847.163</b>
<b>Costi</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Var. 2021/2020</b>
Prestazioni previdenziali e assistenziali	264.727.754	259.667.217	-5.060.537
Organi amministrativi e controllo	1.299.178	1.475.188	176.010
Compensi profess. e lavoro autonomo	250.498	366.587	116.089
Personale	4.782.917	4.770.579	-12.338
Pensioni ex dipendenti	167.102	160.676	-6.426
Materiali sussidiari e di consumo	20.333	12.870	-7.463
Utenze varie	53.789	65.929	12.140
Servizi vari	730.784	279.723	-451.061
Spese pubblic. periodico e tipografia	6.262	10.901	4.639
Oneri tributari	13.855.959	22.585.155	8.729.196
Oneri finanziari	7.785.207	447.541	-7.337.666
Altri costi	792.224	854.126	61.902
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	9.029.499	10.269.945	1.240.446
Rettifiche di valore	0	14.110.835	14.110.835
Rettifiche di ricavi	5.377.492	7.081.686	1.704.194
<b>Totale costi (B)</b>	<b>308.878.998</b>	<b>322.158.958</b>	<b>13.279.960</b>
<b>Avanzo economico</b>	<b>38.208.608</b>	<b>102.775.811</b>	<b>64.567.203</b>

Fonte: *Bilancio Ente*

Dalla tabella che precede si evince che, rispetto al 2020, quanto ai ricavi, aumentano gli interessi e proventi finanziari diversi (+38,65 per cento) e i contributi, che sono la quota più rilevante dei ricavi (+25,07 per cento).

Tra le voci di costo espresse nella tabella quelle che presentano variazioni in aumento di maggior rilievo in termini assoluti sono gli oneri tributari (+8,7 mln) e gli ammortamenti, acconti e svalutazioni (+1,7 mln), mentre si riducono le prestazioni previdenziali e assistenziali (-5,1 mln) e gli oneri finanziari (-7,3 mln).

Sempre tra i costi, si osserva una consistente posta negativa riferita a rettifiche di valori pari ad euro 14.110.835, non presente nel precedente esercizio. 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 2021 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 14,111 milioni di euro, in un'ottica prudentiale. 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.

#### **6.4 Il rendiconto finanziario**

Il rendiconto finanziario evidenzia che i flussi dell'esercizio 2021 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 39,4 milioni, contro una variazione positiva del 2020 pari a 19,7 milioni.

In merito, si evidenzia una crescita dei flussi generati dalla gestione reddituale (da 2,6 mln a 53,9 mln), mentre l'attività di investimento ha segnato un flusso finanziario negativo per 93,7 mln.

Le risultanze del rendiconto finanziario risultano coerenti con le risultanze del conto consuntivo in termini di cassa.

**Tabella 23 - Rendiconto finanziario**

	2020	2021
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)</b>		
Contributi sociali e premi	261.308.278	296.280.127
Proventi derivanti dalla gestione di beni	8.931.106	9.794.821
Interessi attivi ed altre entrate in c/capitale	17.697.041	38.420.938
Rimborsi ed altre entrate correnti	1.489.655	441.295
Trasferimenti correnti a famiglie (pensioni e compiti istituzionali)	-260.226.803	-263.539.645
Redditi da lavoro dipendente (retribuzioni lorde ed oneri sociali)	-4.866.386	-4.773.647
Imposte e tasse a carico dell'Ente	-15.022.336	-19.550.694
Acquisto di beni e servizi (Organi Amministrativi, costi di gestione)	-3.308.171	-2.710.315
Interessi passivi	-447.587	-281.441
Altre spese correnti	-2.976.889	-183.680
<b>Flusso finanziario dalla gestione reddituale (A)</b>	<b>2.577.908</b>	<b>53.897.759</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-29.314	-192.871
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.144.000	994.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-61.731	-125.534
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-460.556.875	-635.188.113
Prezzo di realizzo disinvestimenti	496.958.819	538.176.279
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-355.468.828	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	335.802.241	2.500.000
Altre immobilizzazioni finanziarie		
(Incremento) altre immobilizzazioni finanziarie	-85.000	-217.516
Decremento altre immobilizzazioni finanziarie	263.761	379.032
Saldo versamenti/prelievi depositi bancari	0	0
<b>Flusso finanziario dall'attività di investimento (B)</b>	<b>17.967.073</b>	<b>-93.674.723</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	86.332.855	87.201.210
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro	1.287.276	1.276.474
Entrate per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro	499.235	484.900
Entrate per conto terzi e partite di giro-Altre entrate per partite di giro	61.499.570	56.552.822
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre ritenute	- 87.193.255	-85.900.581
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro	- 1.286.032	-1.319.179
Uscite per conto terzi e partite di giro-Ritenute su redditi da lavoro	- 521.329	-477.610
Uscite per conto terzi e partite di giro-Altre uscite per partite di giro	- 61.459.551	-57.424.764
<b>Altri flussi finanziari (D)</b>	<b>-841.231</b>	<b>393.272</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C±D)</b>	<b>19.703.750</b>	<b>-39.383.692</b>
<b>Disponibilità liquide al 1° gennaio</b>	<b>158.139.767</b>	<b>177.843.517</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre</b>	<b>177.843.517</b>	<b>138.459.825</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 una 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 2021 sono stati presi in considerazione per valutare la conformità dei valori effettivamente conseguiti

dall'Ente. Nell'elaborato attuariale in esame è stato mantenuto un profilo prudenziale nell'ipotizzare lo sviluppo della domanda del servizio notarile nel breve periodo in quanto quest'ultima, come molte altre attività produttive, ha risentito del diffondersi della pandemia da Covid-19 che ha colpito duramente l'intero territorio nazionale nel corso dell'anno 2020.

Con riferimento, invece, alla numerosità degli iscritti si è tenuto conto della dislocazione territoriale delle sedi notarili prevista dall'apposita tabella predisposta dal Ministero della Giustizia (che contempla un numero di circa 6.270 posti notarili).

L'articolo 24 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 richiama le Casse previdenziali privatizzate all'adozione di misure volte ad assicurare l'equilibrio tra entrate contributive e spesa per prestazioni pensionistiche secondo bilanci tecnici riferiti ad un arco temporale di cinquant'anni.

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

Riguardo al confronto tra i dati indicati per l'esercizio 2021 nel bilancio tecnico elaborato con base 2020 si rileva che:

- il saldo previdenziale consuntivo<sup>6</sup> risulta essere positivo e pari a 121,4 milioni di euro rispetto ai 79,5 milioni di euro desunti nel bilancio tecnico attuariale; la differenza riscontrata dipende dal manifestarsi di una ripresa economica che ha inciso sull'incremento dell'attività notarile;
- il saldo gestionale chiude con un avanzo economico pari a 102,8 milioni di euro a fronte di un saldo gestionale del bilancio tecnico pari a circa 47 milioni di euro; tale differenza trae origine dalle maggiori entrate rilevate in corso d'anno;
- il patrimonio netto della Cassa raggiunge, a consuntivo, il valore di 1,655 miliardi di euro che se confrontato con il "patrimonio complessivo" riportato nel bilancio tecnico e pari a 1,632 miliardi di euro farebbe rilevare una differenza di circa 23 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. Non prende in considerazione, pertanto, alcuni valori contabili (che invece incidono sulla definizione del patrimonio netto di cui sopra) quali ad esempio i crediti e i debiti, i risconti e alcune poste di assestamento.

---

<sup>6</sup> Calcolato in base ai contributi, compresi quelli per maternità, al netto delle restituzioni, pari a 336,2 mln, e alle pensioni erogate al netto delle spese di gestione, pari a 214,8 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.

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 2021 la spesa complessiva per detti organi è ammontata a 1,48 milioni, con un incremento del 13,55 per cento rispetto al 2020, in conseguenza delle maggiori riunioni in presenza che si sono tenute nel 2021.

La spesa complessiva per la gestione del personale nel 2021 è stata di 4,77 milioni, sostanzialmente in linea con la spesa del 2020 (4,78 mln).

La spesa per incarichi professionali e consulenze è ammontata a 366.587 euro, con incremento del 46,34 per cento sul 2020. Nonostante la crescita della spesa rilevata nel 2021 rispetto ad un 2020 caratterizzato dalla presenza di un significativo periodo di inattività, in base ai dati delle precedenti relazioni si osserva che l'andamento nell'ultimo quinquennio del costo della categoria di spesa in oggetto, evidenzia, comunque, tendenzialmente una riduzione (508 mila euro nel 2017, 596 mila nel 2018, 452 mila nel 2019).

Circa l'attività, si rileva che il numero dei notai pensionati nel 2021 è in aumento rispetto al precedente esercizio di 15 unità (+1,02 per cento), contro una diminuzione degli iscritti (-2,18 per cento). Il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) risulta pari a 3,4 evidenziando un andamento in flessione: l'indice, infatti, era pari a 3,6 nel 2019 e 3,5 nel 2020.

Le entrate contributive, pari nel 2021 a 334,7 milioni, sono aumentate rispetto all'esercizio precedente di 67,4 milioni di euro (+25,07 per cento) principalmente per effetto della ripresa economica seguita alla riduzione della curva pandemica che ha generato un impatto positivo in diversi settori produttivi.

Per contro, la spesa sostenuta nell'anno 2021 per erogare le prestazioni correnti (223,5 mln) è

cresciuta del 3,76 per cento).

L'indice di copertura delle prestazioni correnti mostra un miglioramento rispetto al precedente esercizio (1,5 contro 1,21 del 2020).

Sul piano complessivo della gestione previdenziale dell'esercizio, a fronte di contributi previdenziali accertati nel 2021 (con l'esclusione dei contributi di maternità) pari a 334,7 milioni, sono state erogate pensioni per 215,2 milioni, con un saldo previdenziale positivo di 119,5 milioni.

Il valore netto dei crediti verso i locatari per l'esercizio 2021 passa da 1,72 mln del 2020 a 1,55 mln nel 2021. Quanto alla velocità di incasso dei crediti per affitti, in costante aumento fino al 2019 (96,19 per cento), nel 2020 si era verificata un'inversione di tendenza, scendendo all'87,57 per cento, anche per le dilazioni concesse dall'Ente a causa della contingenza pandemica. Nel 2021 si riscontra una seppur lieve ripresa delle riscossioni nello stesso anno di creazione del credito, che si attestano all'88,13 per cento del 2021.

Con riferimento alla gestione patrimoniale, nel 2021 si osserva un incremento dei ricavi lordi della gestione mobiliare pari a 21,13 mln, mentre i costi sono aumentati di 1,23 mln. Detta gestione mostra un saldo positivo di 27,40 milioni di euro (contro il risultato del 2020 pari a 0,430 milioni di euro).

Il patrimonio netto nel 2021 si incrementa di 102,776 milioni (+6,62 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'adeguata copertura, essendo di 7,69 volte superiori al costo sostenuto per i trattamenti di quiescenza 2021 (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 102.775.811, in miglioramento rispetto al 2020 in cui era pari ad euro 38.208.608.

Il rendiconto finanziario evidenzia che i flussi finanziari dell'esercizio 2021 hanno generato, nella loro globalità, una variazione negativa della liquidità pari a 34,9 milioni, contro una variazione positiva del 2020 pari a 19,7 milioni.

Conseguentemente le disponibilità liquide decrescono da 177,8 mln a fine 2020 a 138,5 mln a fine 2021.

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 2020.

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

Dal confronto tra i dati del bilancio tecnico e i risultati dell'esercizio 2021 si riscontrano maggiori valori positivi per il saldo previdenziale e il saldo gestionale, in conseguenza del manifestarsi di una ripresa economica che ha inciso sull'incremento dell'attività notarile. Anche il patrimonio complessivo presenta una differenza positiva di circa 23 milioni. 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. Detto documento, pertanto, non prende in considerazione alcuni valori contabili che invece incidono sulla definizione del patrimonio netto.



CORTE DEI CONTI SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

