



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

**Determinazione e relazione
sul risultato del controllo eseguito
sulla gestione finanziaria della
CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

| 2016 |

Determinazione del 15 febbraio 2018, n. 13



Corte dei Conti

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Determinazione e relazione

sul risultato del controllo eseguito

sulla gestione finanziaria della

CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO

per l'esercizio 2016

Relatore: Consigliere Stefano Siragusa

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati

la dott.ssa Arianna Liberati



La

Corte dei Conti

in

Sezione del controllo sugli enti

nell'adunanza del 15 febbraio 2018;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto l'art. 3, comma 5, del d.lgs. n. 509/1994, con il quale la Cassa nazionale del notariato è stata sottoposta, relativamente alla gestione delle assicurazioni obbligatorie, al controllo della Corte dei conti;

visto il conto consuntivo dell'Ente suddetto, relativo all'esercizio finanziario 2016, nonché le annesse relazioni del Presidente e degli organi di revisione;

udito il relatore Consigliere Stefano Siragusa 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 2016;

ritenuto che, dall'esame della gestione e della documentazione, si evince quanto segue:

- 1) il risultato economico del 2016 è stato pari a 55,2 milioni di euro, in aumento (+70,32 per cento) rispetto al 2015, confermando l'andamento positivo dell'esercizio precedente;
- 2) il gettito contributivo (comprensivo dei contributi di maternità), pari a 292,9 milioni di euro per il 2016, ha registrato una crescita di 27,1 milioni di euro (+10,2 per cento, rispetto all'esercizio precedente, pari a 265,8 milioni di euro), a fronte del quale le prestazioni correnti complessive (comprensive delle indennità di cessazione) sono aumentate dello 0,73 per cento passando da 234,2 milioni di euro del 2015 a 235,9 milioni di euro nel 2016;
- 3) l'indice di copertura delle prestazioni da parte delle correlate entrate contributive è in aumento passando da un valore di 1,30 del 2015 all'1,41 del 2016;



Corte dei Conti

- 4) la spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2016, i 203,7 milioni di euro, con un incremento dell'1,27 per cento rispetto al precedente esercizio (+2,6 milioni di euro in valore assoluto), per effetto della crescita del numero delle pensioni dirette e della vita media della popolazione in quiescenza;
- 5) il rapporto tra iscritti e pensionati (indice demografico) è rimasto invariato e si è attestato, nel 2016, su un valore pari a 3,6 in ragione dell'aumento dei notai pensionati e di quelli iscritti;
- 6) i crediti verso i locatari, nel 2016, risultano in leggero aumento in valore assoluto per 66 migliaia di euro rispetto al 2015;
- 7) con riferimento al medio-lungo periodo, tenute presenti le risultanze del bilancio tecnico al 31 dicembre 2014, la Cassa dovrà monitorare l'andamento della gestione previdenziale per gli eventuali altri provvedimenti necessari a garantirne l'equilibrio, con particolare riferimento alla mancanza di copertura delle indennità di cessazione, che potrebbe derivare da una diminuzione delle rendite patrimoniali;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incumbente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che del conto consuntivo – corredato delle relazioni amministrative e degli organi di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si uniscano perché ne facciano parte integrante;

P . Q . M .

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio 2016 – corredato della relazione degli organi amministrativi e di revisione – 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.

ESTENSORE
Stefano Siragusa

PRESIDENTE
Enrica Laterza

Depositata in segreteria il 28 febbraio 2018

SOMMARIO

PREMESSA	7
1. IL SISTEMA PREVIDENZIALE DELLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO	8
2. GLI ORGANI ISTITUZIONALI	10
3. IL PERSONALE	12
3.1. La struttura amministrativa e la dinamica del costo del personale.....	12
3.2. I compensi professionali e di lavoro autonomo.....	13
4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE	15
4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico	15
4.2. Le entrate contributive	15
4.3. Le prestazioni istituzionali	16
4.3.1. Le prestazioni previdenziali	16
4.3.2. La gestione delle indennità di maternità	18
4.3.3. L'indennità di cessazione	19
4.3.4. Le altre prestazioni assistenziali.....	21
4.4. Contributi, prestazioni e indice di copertura	23
5. LA GESTIONE PATRIMONIALE	25
5.1. Premessa.....	25
5.2. La gestione del patrimonio immobiliare.....	26
5.3. I crediti verso i locatari	27
5.4. La gestione del patrimonio mobiliare.....	28
5.4.1. Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare	28
5.4.2. Analisi specifica dei fondi comuni immobiliari	29
5.4.3. Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare	31
6. IL BILANCIO.....	33
6.1. Premessa.....	33
6.2. Lo stato patrimoniale.....	34
6.3. Il conto economico	37
6.4. Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo	39
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	41

INDICE DELLE TABELLE E DEI GRAFICI¹

Tabella 1 - Compensi organi collegiali	11
Tabella 2 - Personale in servizio	12
Tabella 3 - Costo del personale	12
Tabella 4 - Dinamica del costo del personale	13
Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo.....	14
Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico.....	15
Tabella 7 - Entrate contributive	16
Tabella 8 - Numero, tipologia e composizione percentuale delle pensioni erogate (*)	17
Tabella 9 - Onere per pensioni: valori assoluti e percentuali di incidenza sul totale.....	17
Tabella 10 - Indennità di maternità	18
Tabella 11 - Indennità di cessazione	20
Tabella 12 - Indennità di cessazione: spesa complessiva	20
Tabella 13 - Spesa per le prestazioni assistenziali e numero dei beneficiari.....	21
Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura.....	23
Tabella 15 - Struttura del patrimonio della Cassa del notariato.....	25
Tabella 16 - Gestione Patrimoniale	26
Tabella 17 - Indicatori di redditività della gestione patrimoniale immobiliare.....	27
Tabella 18 - Crediti verso locatari.....	27
Tabella 19 - Composizione del patrimonio mobiliare	28
Tabella 20 - Sintesi Fondi comuni immobiliari	30
Tabella 21 - Fondi rischi patrimonio mobiliare.....	31
Tabella 22 - Redditività del patrimonio mobiliare.....	32
Tabella 23 - Stato patrimoniale.....	35
Tabella 24 - Fondi per rischi ed oneri	36
Tabella 25 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto	36
Tabella 26 - Conto economico – Prospetto sintetico.....	39
Grafico 1 - Composizione del patrimonio mobiliare nel 2016.....	29

¹ Tutte le tabelle del referto sono redatte sulla base dei dati forniti dalla Cassa nazionale del notariato.

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento - ai sensi dell'artt. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259 - sul risultato del controllo eseguito, in base all'art. 2 della predetta legge, sulla gestione finanziaria della Cassa nazionale del notariato relativamente all'esercizio 2016 nonché sui fatti di maggiore rilievo intervenuti successivamente.

La precedente relazione è stata approvata da questa Corte con determinazione del 15 dicembre 2016, e pubblicata in Atti parlamentari della XVII Legislatura, Doc. XV, n. 474.

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, è divenuta, dal 1995, associazione senza scopo di lucro e non commerciale, in attuazione del d.lgs. 30 giugno 1994, n. 509.

La Cassa 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 pensione². 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 le numerose attività di mutua assistenza³.

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

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 d'amministrazione sulla base del bilancio tecnico.

Il sistema tecnico-finanziario della Cassa si basa sul finanziamento a ripartizione, con copertura degli oneri assicurata parzialmente anche dalla gestione della riserva patrimoniale, per le prestazioni previdenziali e assistenziali mentre il trattamento pensionistico varia soltanto in rapporto all'anzianità di esercizio, che va da un minimo di dieci anni ad un massimo di quaranta anni, e in rapporto all'andamento dell'inflazione.

² Art. 10 statuto.

³ Esse hanno ad oggetto: la concessione di contributi per l'impianto dello studio al notaio di prima nomina, se versa in condizioni di disagio economico; la concessione di assegni di studio a favore dei figli del notaio in esercizio o cessato; la corresponsione di sussidi a favore del notaio in esercizio o cessato, qualora versi in condizioni di disagio economico; la concessione di mutui al notaio in esercizio per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione dello studio o della casa; la concessione di facilitazioni o di contributi per il pagamento dei canoni di locazione degli immobili destinati a sede dei Consigli notarili; 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.

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, ad esclusione di quelli di valore inferiore a 37.000 euro disciplinati dall'articolo 5 del d.m. n. 265/2012, la cui aliquota è pari al 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 per specifici interventi legislativi in materia previdenziale.

Con delibera n. 21 del 7 marzo 2014 il Consiglio di amministrazione ha stabilito di sospendere l'erogazione del contributo per l'impianto studio ai notai di prima nomina, con decorrenza 1° gennaio 2014.

Per più puntuali informazioni, in ordine ai successivi interventi in materia di prestazioni previdenziali si rimanda ai paragrafi 4.3.1 e 4.3.3.

La Cassa del Notariato, al pari degli altri enti privatizzati di previdenza, è 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, alle quali si applicano, in particolare, le disposizioni introdotte dai decreti legge n. 78/2010 (convertito nella legge n. 122/2010), n. 98/2011 (convertito nella legge n. 111/2011), n. 201/2011 (convertito nella legge n. 214/2011), n. 95/2012 (convertito nella legge n. 135/2012) e dalla legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità 2014).

La Cassa pubblica nel proprio sito istituzionale le relazioni della Corte dei conti.

2. GLI ORGANI ISTITUZIONALI

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

Non è qualificato come organo della Cassa il Direttore generale, cui spetta presiedere all'organizzazione degli uffici e alla direzione del personale, nonché dare esecuzione alle deliberazioni del Consiglio d'amministrazione e del Comitato esecutivo.

L'Assemblea dei rappresentanti, il Consiglio d'amministrazione, il Presidente, il Comitato esecutivo e il Collegio sindacale sono stati rinnovati in data 27 febbraio 2016 ed il nuovo Cda si è insediato in data 17 giugno 2016, per il triennio 2016-2018.

La tabella n. 1 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.

Il graduale calo dei repertori nazionali ha prodotto, negli ultimi anni, il forte abbattimento del valore del parametro "onorario medio nazionale"⁴, passato da 129.379 euro del 2006 a 64.754 euro del 2015⁵, anche se quest'ultimo è in ripresa rispetto al precedente esercizio calcolato in 63.006 euro.

⁴ L'onorario medio nazionale o repertorio medio ponderato si ottiene dividendo l'ammontare risultante dei repertori di tutti i notai esercenti nel territorio nazionale (al netto dei contributi versati alla Cassa e al Consiglio ma al lordo delle imposte) per il numero dei posti in tabella esistenti al 31 dicembre dello stesso anno (6.270 posti).

⁵ Deliberato ad aprile 2016 dal Cda della Cassa.

Tabella 1 - Compensi organi collegiali

Compensi, indennità e rimborsi ai titolari degli organi collegiali	2014	2015	Var. %	2016	Var. %
Presidente	78.022	76.867	-1,46	78.999	2,77
Consiglio di amministrazione	262.777	258.953	-1,46	262.682	1,44
Collegio dei sindaci	58.565	57.713	-1,45	59.315	2,78
Rimborso spese e gettoni presenza	976.135	1.035.044	6,03	923.407	-10,79
Compensi, rimborsi spese Assemblea Delegati	63.544	37.743	-40,60	51.439	36,29
Oneri previdenziali (legge 335/95)	7.777	13.181	69,49	15.057	14,23
Totale	1.446.800	1.479.501	2,26	1.390.899	-5,99
Variazione assoluta anno precedente	-134.521	32.701		-88.602	

Nel 2016, l'ammontare complessivo dei compensi percepiti dai titolari degli organi collegiali è diminuito del 5,99 per cento (pari a -88.602 euro in valore assoluto). Il decremento è legato alla contrazione dei costi per i rimborsi (-10,79 per cento).

3. IL PERSONALE

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

Il personale in servizio al 31 dicembre 2016 ammonta a 57 unità, compresi il Direttore generale e tre dirigenti.

Le tabelle n. 2 e n. 3 espongono, rispettivamente, i dati relativi ai dipendenti in servizio al 31 dicembre di ciascun esercizio e il costo annuo, globale e medio unitario, del personale.

Tabella 2 - Personale in servizio

Qualifica	2014	2015	2016
Direttore generale	1	1	1
Dirigente	3	3	3
Quadro	5	5	4
Impiegati	49	49	49
Totale	58	58	57

Tabella 3 - Costo del personale

	2014	2015	2016
Stipendi, assegni fissi, straordinari e indennità	2.903.794	3.085.881	3.110.901
Oneri sociali	789.016	781.566	815.194
Altri costi ¹	108.243	112.292	109.677
Oneri previdenza complementare	53.486	53.774	63.230
TFR	183.730	190.206	191.613
Costo globale del personale	4.038.269	4.223.719	4.290.615
Variazione %	-1,14	4,59	1,58
Unità di personale	58	58	57
Costo medio unitario	69.625	72.823	75.274

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

Il *costo globale del personale*, pari ad euro 4.290.615, registra un aumento nel 2016 (+1,58 per cento) rispetto al 2015 (euro 4.223.719), riconducibile al ripristino delle norme ordinarie, in quanto la legge di stabilità 2015 (legge n. 190/2014) in quanto la legge non contiene ulteriori interventi di proroga in materia di contenimento della spesa per il personale delle PP.AA. (d.l. n. 78/2010, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 122/2010).

Il costo medio unitario ha registrato nel 2016 un incremento di 2.451 euro (+3,37 per cento rispetto al 2015).

La tabella n. 4 espone l'andamento del costo medio del personale, 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
2012	4.313.133	60	71.886	1,8
2013	4.084.869	58	70.429	-2,0
2014	4.038.269	58	69.625	-1,1
2015	4.223.269	58	72.823	4,6
2016	4.290.615	57	75.274	3,4

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 prevalentemente per la gestione del patrimonio.

Nei costi sono compresi gli oneri per le spese relative agli avvocati per contenziosi nei confronti di inquilini morosi, per vertenze, giudizi, per consulenza tecnica fornita dai professionisti, per la gestione del patrimonio immobiliare della Cassa (ad es. servizi richiesti per interventi straordinari sul patrimonio immobiliare sull'Ente). Sono inoltre comprese le spese inerenti alla certificazione annuale del bilancio dell'Associazione e gli oneri per l'attuario della Cassa⁶, aventi ad oggetto:

- consulenze tecnico-attuariali di supporto alla normale gestione della Cassa ed ai rapporti con i Ministeri competenti;
- consulenza per la predisposizione di un'analisi di "Asset & Liability Management (Alm)"⁷ finalizzata alla rivisitazione dell'*asset allocation* della Cassa (analisi obbligatoria ai sensi del d.m. 5 giugno 2012 pubblicato in G.U. 31 ottobre 2012, n. 255);
- consulenze tecniche sulla corretta applicazione della normativa relativa al Codice degli appalti, di cui al d.lgs. n. 163/2006.

⁶ Attribuiti con delibera del Comitato Esecutivo n. 88 del 7 febbraio 2013.

⁷ L'Alm è un processo di gestione delle attività e passività che consente di misurare per tutta l'attività finanziaria, il livello di rischio di tasso e di esplicitare il potenziale di perdita o di profitti derivante da oscillazione dei tassi. È tipicamente utilizzato dagli Istituti di credito.

Tali spese registrano nel 2016 una diminuzione rispetto all'onere 2015, del 9,00 per cento.

Tabella 5 - Compensi professionali e di lavoro autonomo

	2014	2015	2016
Consulenze, spese legali e notarili	277.465	104.676	142.586
Prestazioni amministrative e tecnico-contabili	164.710	61.018	70.387
Studi, indagini, perizie rilevazioni attuariali	268.547	364.189	269.209
TOTALE	710.722	529.883	482.182
Variazione assoluta	27.686	-180.839	-47.701
Variazione %	4,05	-25,44	-9,00

La diminuzione è dovuta alla voce relativa a studi, indagini perizie, rilevazioni attuariali e consulenze il cui onere di competenza del 2016 (269.209 euro) risulta inferiore del 26,08 per cento rispetto al costo del 2015 (364.189 euro).

4. LA GESTIONE PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE

4.1. Le iscrizioni alla Cassa e l'indice demografico

Ai sensi dell'art. 10 dello statuto, sono associati alla Cassa, come accennato, tutti i notai in esercizio e tutti i notai in pensione.

La tabella n. 6 espone i dati al 31 dicembre di ciascun esercizio relativi al numero complessivo degli iscritti, dei pensionati e all'indice demografico (rapporto iscritti/notai pensionati).

Il numero dei notai pensionati è in aumento rispetto al precedente esercizio di 11 unità (+0,83 per cento) come pure quello degli iscritti (+2,11 per cento).

In ragione di tali andamenti, il rapporto iscritti-pensionati (indice demografico) resta invariato rispetto al precedente esercizio pari a 3,6.

Tabella 6 - Iscritti, pensionati e indice demografico

	N° iscritti	Var. % anno precedente	N° Notai pensionati	Var. % anno precedente	Indice demografico
2012	4.741	1,72	1.131	4,63	4,2
2013	4.761	0,42	1.200	6,10	4,0
2014	4.756	-0,11	1.273	6,08	3,7
2015	4.742	-0,29	1.321	3,77	3,6
2016	4.842	2,11	1.332	0,83	3,6

4.2. Le entrate contributive

Il gettito delle entrate contributive è costituito dai contributi versati – in percentuale del repertorio prodotto – solo dai notai in esercizio, dai contributi riscossi sulla base degli accertamenti promossi dalle agenzie delle entrate locali, dai contributi previdenziali relativi ai riscatti e alle ricongiunzioni e da quelli derivanti dall'esercizio di funzioni amministrative svolte in ambito locale dai notai.

La formazione e l'andamento delle entrate contributive della Cassa sono del tutto peculiari, in quanto risultano strettamente collegati, più che al numero dei notai in esercizio, all'andamento delle attività produttive e commerciali che si avvalgono della funzione notarile.

La tabella n. 7 illustra l'evoluzione delle varie tipologie di entrate contributive.

Tabella 7 - Entrate contributive*(in migliaia)*

	2014	2015	2016
Archivi notarili	251.818	263.411	290.825
Uffici del registro	358	397	358
Ricongiunzioni	74	95	64
Riscatti	529	335	116
Solidarietà su pensioni (legge 27/12/2013, n. 147)	341	354	359
Totale contributi correnti	253.119	264.593	291.722
Contributi maternità	1.174	1.203	1.189
Totale contributi	254.293	265.796	292.911

Le entrate contributive, nel corso dell'anno 2016, hanno registrato un aumento (+10,20 per cento). Nel 2016 si conferma la tendenza positiva registrata nel 2015 (+3,7 per cento volumi repertoriali), soprattutto dovuto all'entrata derivante dagli archivi notarili, con riflesso sulle correlate entrate contributive.

4.3. Le prestazioni istituzionali

4.3.1. Le prestazioni previdenziali

Le prestazioni previdenziali erogate dalla Cassa comprendono pensioni dirette, indirette e di reversibilità, pensioni speciali, indennità di cessazione e indennità di maternità.

La tabella n. 8, riguardante la ripartizione dei trattamenti pensionistici per tipologia, mostra che, nel 2016, il numero delle pensioni è aumentato rispetto al precedente esercizio raggiungendo le 2.592 unità (2.587 unità nel 2015).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte ai notai registra un aumento di 11 unità, mentre diminuiscono quelle relative al coniuge e ai familiari (-6 unità).

Il numero delle pensioni continua, quindi, a registrare un graduale aumento. L'allungamento della vita media e la crescita della popolazione notarile successiva agli aggiornamenti delle tabelle ministeriali (ed il conseguente aumento dei beneficiari) costituiscono le principali cause di questo andamento.

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

	2014	2015	2016
Pensioni dirette	1.273	1.321	1.332
	49,68%	51,06%	51,39%
Pensioni ai coniugi (indirette e di reversibilità)	1.207	1.188	1.187
	47,12%	45,92%	45,79%
Pensioni ai congiunti	82	78	73
	3,20%	3,02%	2,8%
TOTALE	2.562	2.587	2.592
	100%	100%	100%

(*) 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.

La tabella seguente, che illustra gli oneri per le pensioni, evidenzia che, l'entità delle pensioni dirette è stata pari al 62,68 per cento della spesa totale nel corso del 2016, mentre quello delle pensioni indirette ha inciso per il 36,47 per cento sulla spesa totale.

La spesa complessiva per pensioni ha raggiunto, nel 2016, i 203,7 milioni di euro (+1,27 per cento rispetto al precedente esercizio), per effetto della crescita del numero delle pensioni dirette e in ragione dell'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

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

(in migliaia)

	2014	2015	2016
Pensioni dirette	118.941	123.885	127.663
	60,34%	61,60%	62,68%
Pensioni ai coniugi (Ind. e Rev.)	76.230	75.363	74.283
	38,67%	37,47%	36,47%
Congiunti	1.962	1.863	1.721
	1,00%	0,93%	0,85%
TOTALE	197.132	201.111	203.668
	100%	100%	100%

Anche per questo esercizio, il Consiglio di amministrazione della Cassa ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni.

Il numero delle pensioni dirette ai notai, come indicato, è aumentato di 11 unità con un aumento della spesa di 3,8 milioni di euro rispetto al 2015, mentre le pensioni ai coniugi sono diminuite di 1 unità e la relativa spesa è diminuita 1,1 milioni di euro.

La spesa delle pensioni ai congiunti presenta un andamento decrescente (-5 unità) ed un leggero decremento rispetto alla spesa del 2015 (-142 migliaia di euro).

4.3.2. La gestione delle indennità di maternità

Nella tabella n. 10 sono esposti i dati relativi alle indennità di maternità in favore delle professioniste iscritte ed al gettito della relativa contribuzione, il quale comprende i soli contributi dovuti dagli iscritti in quanto la Cassa non ha mai richiesto il contributo a carico del bilancio dello Stato ai sensi dell'art. 78 d.lgs. n. 151/2001.

Tabella 10 - Indennità di maternità

Anno	Contributi	Indennità	N° beneficiarie	Saldo della gestione	Indice di copertura
2014	1.173.750	740.181	45	433.569	1,59
2015	1.202.575	821.980	50	380.595	1,46
2016	1.189.256	847.152	55	342.104	1,40

La tabella evidenzia che l'indennità di maternità ha registrato, nel 2016, un incremento dei costi rispetto al precedente esercizio come diretta conseguenza dell'aumento del numero delle beneficiarie (55 nel 2016 contro 50 nel 2015⁸), abbinato ad un decremento dell'indennità media erogata (15.403 euro nel 2016 contro 16.440 euro nel 2015). La diminuzione dei contributi è legata esclusivamente alla diminuzione del numero dei notai in esercizio presenti alla data del primo gennaio.

L'indice di copertura è diminuito all'1,40.

È utile ricordare che esiste un tetto massimo⁹ alle indennità unitarie erogabili in ciascun anno, stabilito dalla l. n. 289/2003. Nel 2016 il tetto è stato fissato a 24.794 euro come nel 2015.

⁸ Il contributo a carico di ogni notaio in esercizio al 1° gennaio di ogni anno è pari a 250,00 euro a partire dal 1° gennaio 2009 come da Delibera CdA n.185 del 17/10/2008 in luogo dei precedenti 129,11 euro.

⁹ Il tetto fissato dalla l. n. 289/2003 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. 402/1981, 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.

4.3.3. L'indennità di cessazione

L'indennità di cessazione, prevista dall'art. 26 del regolamento per l'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 non è considerata propriamente un elemento previdenziale corrente, ma piuttosto una spesa legata ad un accantonamento negli anni, la cui copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati. Pertanto il saldo negativo della gestione patrimoniale di quest'anno è stato coperto dalle disponibilità presenti nel fondo integrativo previdenziale, costituito proprio per far fronte all'eventuale disavanzo tra le rendite patrimoniali e le indennità di cessazione.

Essa viene fatta gravare, in termini economici, sulla gestione patrimoniale (e non su quella corrente). L'importo dell'indennità è stato determinato, a partire dal 2012, nella misura di un dodicesimo della media nazionale degli onorari di repertorio, calcolata sugli ultimi venti anni antecedenti l'anno della cessazione, 1995/2015 per il 2016, sistema che ormai è entrato a regime.

I beneficiari dell'indennità hanno, inoltre, la facoltà di ottenere che essa venga loro versata sotto forma di una rendita certa della durata di cinque, dieci o quindici anni, ad un tasso variabile legato all'andamento del rendimento del patrimonio complessivo della Cassa nell'anno precedente¹⁰.

La tabella n. 11 illustra il numero e gli importi delle indennità di cessazione corrisposte nei vari esercizi.

La tabella evidenzia nel 2016 una diminuzione del 2,63 per cento delle spese relative alle indennità di cessazione pari a 28.632.461 euro, comprensivo degli interessi ad essa collegati per indennità rateizzate (650.957 euro) e rappresenta per le sole indennità l'11,86 per cento dei costi complessivi delle prestazioni istituzionali della Cassa.

La diminuzione della spesa si ha per effetto della modifica all'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà che, limitatamente al quadriennio 2014-2017, prevede per coloro che avanzino domanda di pensione prima del compimento del 75° anno di età la corresponsione in forma rateizzata della prestazione in esame. Tale rateizzazione non può superare i dieci anni e sul relativo importo sono riconosciuti gli interessi a tasso variabile pari al rendimento del patrimonio complessivo della Cassa relativo all'anno precedente. Inoltre al livello della spesa ha anche

¹⁰ Il rendimento netto del patrimonio negli ultimi anni è stato, rispettivamente, del 3,35 per cento nel 2010, del 2,24 per cento nel 2011, del 2,51 per cento nel 2012, del 2,60 per cento nel 2013, del 2,40 per cento nel 2014 e nel 2015 del 3,22 per cento.

contribuito il numero dei beneficiari, anch'esso diminuito rispetto al precedente esercizio (118 del 2016, di cui 38 a domanda, contro i 137 nel 2015, di cui 47 a domanda).

Si rileva infine che l'ultimo tasso di remunerazione del patrimonio complessivo della Cassa, applicato per il calcolo degli interessi erogati nel 2016, è stato quello del 2015 pari al 3,22 per cento (contro il 2,40 per cento del 2014).

Tabella 11 - Indennità di cessazione

(in migliaia)

	2014		2015		2016	
	N°	Importo	N°	Importo	N°	Importo
Notai	141	26.168	123	26.108	108	26.030
Mortis causa	13	3.200	14	2.997	10	1.951
Totale	154	29.368	137	29.105	118	27.981
Variazione %		37,77		-0,90		-3,86

Nella tabella n. 12 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)

	2014	2015	2016
<i>Indennità di cessazione</i>	29.368	29.105	27.981
<i>Interessi passivi</i>	11	299	651
Totale spesa	29.379	29.405	28.632

Nell'esercizio 2016 si registra un incremento degli oneri per interessi passivi.

La Corte sottolinea la necessità di monitorare costantemente l'onere che graverà sugli esercizi futuri a seguito della rateizzazione dell'indennità di cessazione a domanda prima del raggiungimento dei limiti d'età, al fine di verificare lo stabile equilibrio del sistema ed eventualmente consentire, ove necessario, l'adozione di tempestive misure, nel caso in cui sussistessero rischi di disequilibrio nel tempo.

4.3.4. Le altre prestazioni assistenziali

Oltre alle prestazioni previdenziali (pensioni dirette, indirette, di reversibilità e ai congiunti), la Cassa del notariato garantisce ai propri associati una serie di servizi assistenziali, nei limiti delle disponibilità di bilancio, che comprendono: assegni di integrazione, sussidi ordinari e straordinari, sussidi scolastici, sussidi per “impianto studio”, polizza sanitaria e di responsabilità civile.

La tabella seguente mostra, nel 2016, per la spesa sostenuta dalla Cassa per le prestazioni assistenziali un decremento di 2.224 mila euro (-15,53 per cento) rispetto a quella sostenuta nel precedente esercizio, mentre nel 2015 il decremento è stato di 8.958 mila euro (-74,01 per cento) rispetto all'esercizio precedente esercizio.

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

	Spesa (migliaia di euro)			Numero dei beneficiari		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Assegni di integrazione	1.273	1.051	1.217	135	102	95
Sussidi ordinari e straordinari	0	0	0	0	0	0
Sussidi scolastici	127	71	0	179	76	0
Sussidi impianto studio	192	9	0	64	3	0
Contributo fitti sedi notarili	31	42	39	4	7	8
Polizza sanitaria	10.479	1.972	2.095	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari	Iscritti + familiari
Polizza Responsabilità civile	0	0	0	0	0	
Contributi terremoto riapertura studi notarili (*)	0	0	42	0	0	1

(*) Nello schema non è compreso il contributo erogato per la riapertura degli studi notarili danneggiati a causa del terremoto che ha colpito l'Emilia Romagna nel 2012: nel 2016 è stato pagato un solo contributo del valore complessivo di euro 41.922.

	2014	2015	2016
TOTALE Spesa	12.103	3.145	3.393
Variazione assoluta spesa	-2.224	-8.958	248
Variazione % spesa	-15,53	-74,01	7,89

Nel 2015 sono stati deliberati 102 assegni di integrazione degli onorari di repertorio, per un importo pari a 1.273 migliaia di euro, mentre nel 2016 sono diminuiti a 95 assegni, per un importo di 1.217 migliaia di euro. L'integrazione si riferisce, per la quasi totalità delle posizioni osservate, agli onorari dell'anno 2015 registrando un aumento rispetto al precedente esercizio (1.050 migliaia di euro nel 2015), nonostante la diminuzione degli assegni erogati (95 nel 2016 contro 102 nel 2015), a causa

dell'incremento del valore dell'assegno medio pagato nel 2016 rispetto al 2015 (12.815 euro nel 2016 contro 10.301 euro nel 2015).

Come per il precedente esercizio, la Cassa ha provveduto a stanziare, in sede di assestamento, uno specifico fondo finalizzato a registrare l'effettiva competenza della spesa in esame (facendo riferimento ai repertori notarili del 2016). Per il 2016, la Cassa ha confermato nella percentuale massima consentita dal Regolamento (40 per cento) la quota da applicare sulla media nazionale, stabilendo il massimale per la concessione dell'assegno di integrazione in euro 25.902 (come già anticipato l'onorario medio nazionale per il 2015 è di 64.754 euro su 6.270 posti in tabella).

Quanto alla spesa sostenuta per i sussidi di "impianto studio" si evidenzia, che nel 2016 non ci sono erogazioni in quanto il Cda della Cassa, con delibera n. 21 del 7 marzo 2014, ne ha deciso la sospensione con decorrenza 2014.

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 sede¹¹. Il contributo viene erogato sotto forma di riduzione del canone (pari attualmente al 25 per cento e confermato dal Cda nel mese di febbraio 2016), nel caso di immobili di proprietà della Cassa, o di concorso nel suo pagamento (pari attualmente al 18,125 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 2016 pari a 39 migliaia di euro, destinati a 8 Consigli Notarili.

La Cassa eroga anche una forma di assistenza sanitaria mediante le prestazioni derivanti da due polizze assicurative (una per i notai in esercizio e una per i notai in pensione). Il relativo onere di competenza dell'esercizio 2016 è aumentato di circa 123.779 euro (+6,28 per cento) rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto concerne i contributi riapertura studi notarili e altri sussidi terremoto, nel 2016 è stato rilevato un costo pari a 41.922 euro in relazione ad una domanda di sussidio straordinario. Si sottolinea che il Cda stesso nella seduta del 16 settembre 2016, in considerazione degli eventi sismici, ha deliberato di concedere contributi a sostegno della funzione notarile.

¹¹ Tale contributo di spesa è devoluto dalla Cassa in base all'applicazione dell'art. 5, lettera e), dello statuto e del relativo regolamento di attuazione. Non comprende l'indennità di cessazione, la cui spesa è considerata, piuttosto che, un elemento previdenziale, un onere correlato all'accantonamento negli anni la cui relativa copertura economico-finanziaria è strettamente legata alle rendite derivanti dai contributi capitalizzati rivenienti dalla gestione patrimoniale.

4.4. Contributi, prestazioni e indice di copertura

La tabella seguente mette a raffronto gli oneri complessivi dei trattamenti pensionistici erogati dalla Cassa con le correlate entrate contributive.

Tabella 14 - Contributi previdenziali, prestazioni e indice di copertura

	2014	2015	2016
(A) Contributi previdenziali correnti (1)	253.119.446	264.593.084	291.721.800
Variazione %	17,28	4,53	10,25
(B) Prestazioni correnti (2)	209.235.019	204.255.095	207.061.707
Variazione %	2,15	-2,38	1,37
Saldi gestione corrente	43.884.427	60.337.989	84.660.093
Variazione %	300	37,49	40,31
Indici di copertura (A/B)	1,21	1,30	1,41

(1) Contributi da Archivi notarili, Contributi notarili Amministratori Enti Locali (d.m. 25.05.2001), 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 scolastici, sussidi impianto studio, contributo fitti sedi consigli notarili, polizza sanitaria e responsabilità civile.

I contributi correnti sono costituiti per la quasi totalità da quelli degli Archivi Notarili, pari ad euro 290.825.214 nel 2016, che rappresentano il 99,69 per cento del flusso totale destinato alla copertura delle prestazioni correnti. Le altre voci che formano tale categoria di entrata sono i “contributi ex Uffici del Registro”, i “contributi previdenziali da ricongiunzione”, i “contributi previdenziali-riscatti” e i “contributi di solidarietà su pensioni (Legge 27.12.2013, n. 147)”¹².

I dati esposti evidenziano una situazione in miglioramento nel 2016 rispetto all’esercizio precedente, del 10,25 per cento.

¹² La legge di bilancio per il 2017 (l.232 del 2016) ha esteso, a partire dal 1° gennaio 2017, il cumulo contributivo gratuito anche ai lavoratori iscritti alle casse professionali disciplinate dai d.lgss.nn.509/94 e 103/96 al fine di conseguire la pensione di vecchiaia di inabilità indiretta e ai superstiti.

La spesa sostenuta nell'anno 2016 per erogare le prestazioni correnti spettanti agli aventi diritto, è stata di 207.061.707, superiore rispetto al precedente esercizio dell'1,37 per cento.

Tale variazione positiva per il 2016 è in prevalenza attribuibile all'andamento della spesa relativa alle "Pensioni agli iscritti", che rappresentano il 97,13 per cento del volume delle prestazioni correnti. Si ricorda che anche per l'anno 2016 il Cda, in presenza dell'ulteriore contrazione in termini reali dell'attività notarile e al fine di salvaguardare l'equilibrio economico-finanziario dell'Associazione del medio-lungo termine, ha deliberato di escludere l'applicazione del meccanismo di perequazione automatica delle pensioni. L'evoluzione del costo delle pensioni dell'anno 2016 è, quindi, interamente attribuibile, come per gli esercizi precedenti, alla crescita del numero delle pensioni dirette e all'aumento della vita media della popolazione in quiescenza.

L'indice di copertura mostra un aumento rispetto al precedente esercizio: dall'1,30 del 2015 si passa all'1,41 del 2016.

5. LA GESTIONE PATRIMONIALE

5.1. Premessa

La tabella seguente mostra la composizione del patrimonio mobiliare e immobiliare della Cassa del notariato secondo i valori contabili e l'incidenza sul valore assoluto.

Tabella 15 - Struttura del patrimonio della Cassa del notariato

		<i>(in migliaia)</i>		
		2014	2015	2016
Patrimonio immobiliare ¹	Valore assoluto	689.173	701.213	700.812
	incidenza %	50,45	48,90	46,60
Patrimonio mobiliare ²	Valore assoluto	676.760	732.882	803.084
	incidenza %	49,55	51,10	53,40
TOTALE		1.365.933	1.434.095	1.503.897

- 1) Comprende i fabbricati e gli immobili strumentali al netto dei fondi di ammortamento e i fondi di investimento immobiliare.
- 2) Comprende azioni, obbligazioni, titoli di Stato, certificati di assicurazione, fondi di investimento mobiliari e gestioni mobiliari, Pet, crediti immobilizzati liquidità.

Il patrimonio della Cassa ammonta complessivamente a circa 1.504 milioni di euro nel 2016, in aumento di 69,8 milioni di euro, rispetto all'anno precedente. Il 46,60 per cento nel 2016 è costituito da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte restante, costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, a 803,1 milioni di euro (+70,2 milioni di euro rispetto al precedente esercizio 2015).

I ricavi lordi della gestione patrimoniale nel 2016, quantificati in 40.655.266 euro (comprese le eccedenze da alienazione immobili), al netto dei relativi costi (costi immobiliari per 6.342.064 euro e mobiliari per 10.582.193 euro) non hanno consentito la copertura integrale delle spese relative alle indennità di cessazione, il cui costo viene calcolato in 28.632.461 euro, comprensivo degli interessi ad essa collegati (650.957 euro).

La spesa per indennità di cessazione viene considerata un onere strettamente correlato agli anni di contribuzione e di esercizio professionale del notaio e trova, pertanto, la sua naturale copertura finanziaria nelle rendite rivenienti dalla gestione patrimoniale. Si sottolinea che il saldo negativo della "gestione patrimoniale" è stato adeguatamente coperto dalle disponibilità presenti nel "Fondo integrativo previdenziale", costituito proprio per far fronte all'eventuale disavanzo tra le rendite patrimoniali e le indennità di cessazione, consentendo di rilevare sostanzialmente un saldo finale positivo, come di fatto è accaduto quest'anno.

Tabella 16 - Gestione Patrimoniale

	2015	2016	Var. %
Ricavi lordi gestione immobiliare	26.776.188	10.315.158	-61,48
Ricavi lordi gestione mobiliare	49.816.572	30.340.108	-39,10
Totale ricavi lordi gestione immobiliare e mobiliare	76.592.760	40.655.266	-46,92
Costi gestione immobiliare	-6.018.385	-6.342.064	5,38
Costi gestione mobiliare	-10.165.820	-10.582.193	4,10
Indennità di cessazione	-29.404.686	-28.632.461	-2,63
Totale costi gestione immobiliare e mobiliare	-45.588.891	-45.556.718	-0,07
Saldo della gestione patrimoniale	31.003.869	-4.901.452	-115,81

5.2. La gestione del patrimonio immobiliare

Nel corso del 2016 l'ufficio gestioni patrimonio ha continuato a svolgere una serie di attività, iniziate già nel corso del 2015, prevalentemente volte alla messa a reddito delle unità sfitte, al rinnovo dei contratti scaduti ed al monitoraggio degli incassi per canoni ed oneri accessori, senza trascurare ogni connessa attività in campo amministrativo, manutentivo, urbanistico e fiscale.

Il patrimonio immobiliare della Cassa ad "uso investimento" (al lordo del fondo ammortamento e del fondo rischi patrimonio immobiliare) è passato da 278,4 milioni di euro nel 2015 a 277,7 milioni di euro nel 2016, con una redditività lorda (in rapporto con i canoni accertati nell'esercizio) del 3,6 per cento (contro il 3,55 per cento del 2015).

Per l'esercizio 2016 si rilevano entrate lorde inerenti il patrimonio immobiliare per 10,3 milioni di euro, contro i 26,8 milioni di euro del 2015 (-61,48 per cento), diminuzione attribuibile al consistente ridimensionamento dei ricavi straordinari dell'area immobiliare, relativi al conferimento immobiliare perfezionato a favore del fondo Flaminia (le eccedenze registrate nel 2015 riferite all'apporto sono state pari a 16,7 milioni di euro).

I redditi patrimoniali ordinari rivenienti dal settore immobiliare, relativi alla voce "Affitti di immobili", vengono quantificati nel 2016 in 10,180 milioni di euro, facendo rilevare invece un incremento dell'1,27 per cento rispetto al consuntivo dell'esercizio precedente (10,053 milioni di euro), andamento questo correlato fondamentalmente agli importanti incrementi dei canoni che hanno interessato i contratti ad uso alberghiero. La categoria "Costi gestione immobiliare", iscritta per un totale di 6,342 milioni di euro (+5,38 per cento rispetto ai costi 2015), compendia sia il carico fiscale dell'Associazione (quantificato complessivamente in 5,002 milioni di euro contro 4,850 milioni

di euro del 2015) che le spese di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare della Cassa (per un totale di 1,340 milioni di euro contro 1,168 milioni di euro del 2015).

Tabella 17 - Indicatori di redditività della gestione patrimoniale immobiliare

(migliaia di euro)

Anno	Patrimonio immobiliare (1)	Rendite complessive	Rendimenti complessivi lordi	Rendite complessive (al netto dei costi)	Rendimenti complessivi al netto dei costi	Rendite complessive (al netto dei costi e degli apporti)	Rendimenti complessivi al netto degli apporti
	A	B	B/A	C	C/A	D	D/A
2011	277.479	81.012	29,20%	69.440	25,03%	6.198	2,23%
2012	258.842	52.364	20,23%	40.511	15,65%	3.301	1,28%
2013	244.882	41.265	16,85%	20.906	8,54%	-6.811	-2,78%
2014	224.901	11.990	5,33%	-2.513	-1,12%	-2.513	-1,12%
2015	207.428	26.776	12,91%	-152	-0,07%	-16.852	-8,12%
2016	193.451	11.275	5,83%	2.873	1,48%	2.873	1,48%

(1) Giacenza media al netto del fondo ammortamento e del fondo rischi diversi.

5.3. I crediti verso i locatari

Una particolare attenzione merita l'esame della posizione creditoria della Cassa nei confronti dei locatari degli immobili.

Nella tabella seguente sono rappresentati i valori dei crediti esistenti nei confronti dei locatari, rapportati con gli importi del fondo svalutazione crediti nel periodo 2013-2016.

Tabella 18 - Crediti verso locatari

(in migliaia)

	2013	2014	2015	2016
Crediti verso locatari	7.311	7.843	7.311	7.377
Fondo svalutazione crediti	5.580	5.851	5.509	5.496
Valore netto	1.731	1.992	1.803	1.881

La tabella stessa mostra, nel 2016, che al netto del fondo svalutazione crediti, i crediti verso locatori sono incrementati dello 0,90 per cento rispetto all'esercizio precedente corrispondente a 66 migliaia di euro, con un incremento del fondo svalutazione crediti di 78.000 euro.

Il fondo svalutazione crediti destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti verso inquilini iscritti all'attivo, è pari nel 2016 a 5.495.889 euro.

5.4. La gestione del patrimonio mobiliare

La gestione del patrimonio mobiliare riguarda sia le attività finanziarie immobilizzate (comprehensive dei fondi comuni mobiliari) sia quelle non immobilizzate.

5.4.1. Consistenza e struttura del patrimonio mobiliare

La tabella seguente sintetizza pertanto il patrimonio mobiliare della Cassa, distinto per tipologia di titoli, al netto dei fondi comuni immobiliari che sono illustrati nel successivo paragrafo.

Rispetto al precedente esercizio, si registrano riduzioni nei titoli di Stato a favore dei fondi di investimento e gestioni mobiliari e della liquidità. Sostanzialmente invariati il resto dei segmenti.

Tabella 19 - Composizione del patrimonio mobiliare

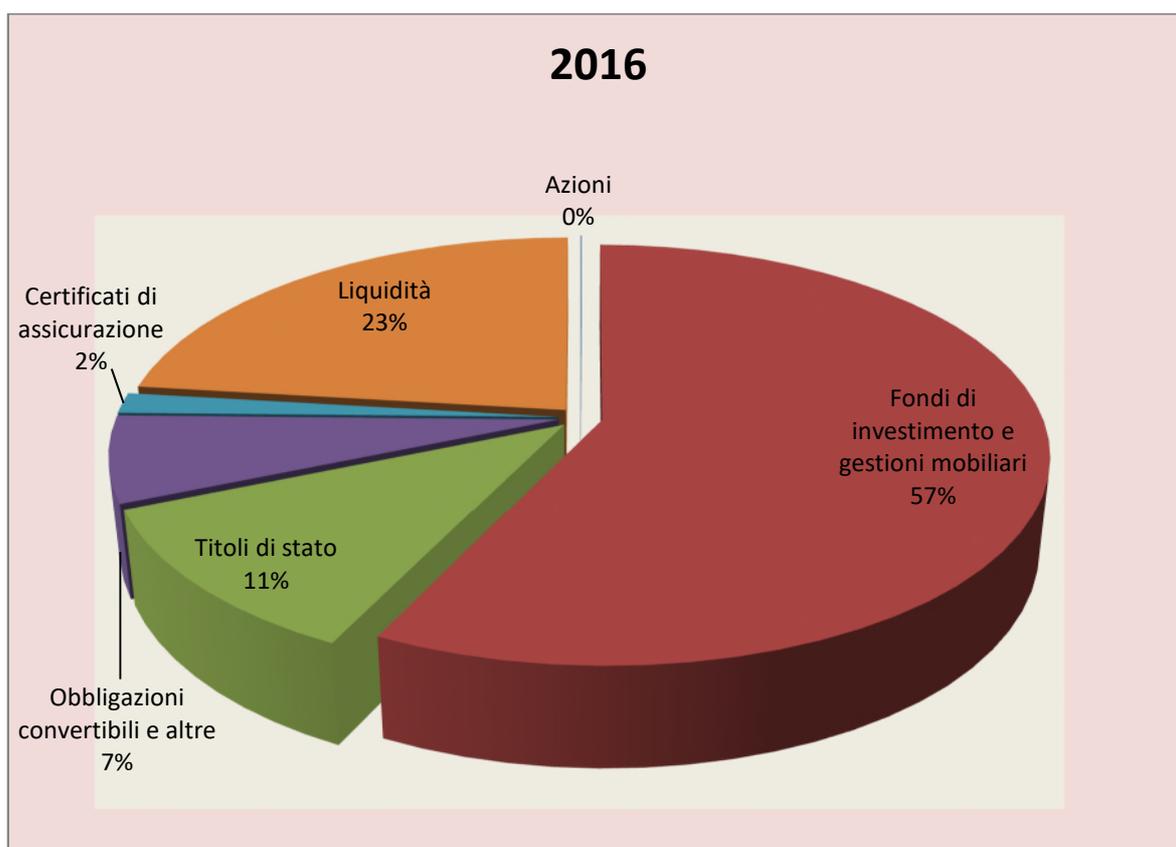
	<i>(in migliaia)</i>			
	2013	2014	2015	2016
Azioni	72.349	12.184	377	377
Fondi di investimento e gestioni mobiliari	155.751	225.341	433.066	457.449
Titoli di stato	118.025	211.190	111.066	91.999
Obbligazioni convertibili, a capitale garantito ed altre	147.499	71.688	49.548	53.178
Certificati di assicurazione	57.332	26.686	15.476	12.570
PCT (Pronti Contro Termine)	0	0	0	0
Liquidità	115.265	127.320	120.810	184.954
TOTALE	667.771	674.409	730.343	800.528

In termini percentuali, come evidenziato nel grafico seguente, nel 2016 le componenti più rilevanti del predetto patrimonio sono costituite dai fondi comuni di investimento, dalle liquidità e dai titoli di Stato: l'11 per cento del patrimonio mobiliare risulta investito in titoli di Stato, il 7 per cento in

obbligazioni, lo 0,05 per cento in azioni, il 23 per cento in liquidità, il 57 per cento in fondi comuni di investimento mobiliari e il restante 2 per cento in certificati di assicurazione.

Come anche osservato dal Ministero delle finanze si rileva la perdita nella negoziazione titoli ed altri strumenti finanziari pari a 6.034.031 euro nel 2016 con un incremento di 2.331.535 euro rispetto al precedente esercizio prodotta interamente dalle movimentazioni effettuate all'interno dei mandati azionari.

Grafico 1 - Composizione del patrimonio mobiliare nel 2016



5.4.2. Analisi specifica dei fondi comuni immobiliari

Una voce importante nelle immobilizzazioni finanziarie è destinata ai Fondi comuni di investimento immobiliare, così come sintetizzato dalla tabella seguente.

Tabella 20 - Sintesi Fondi comuni immobiliari

Fondo Immobiliare	Valore al 31/12/2015	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2015	Valore di Bilancio 31.12.2015	Valore al 31/12/2016	F.do rischi patrimonio mobiliare 31.12.2016	Valore di Bilancio 31.12.2016
Immobiliarium	2.417.303	-819.139	1.598.164	2.417.303	-881.697	1.535.605
Delta	4.775.000	-1.763.986	3.011.014	4.775.000	-1.014.000	3.761.000
Theta	226.042.382	-14.935.224	211.107.158	226.042.382	-18.031.823	208.010.559
Scarlatti	16.489.323	-186.819	16.302.504	16.489.323	-528.108	15.961.215
Donatello-Tulipano	2.505.330		2.505.330	2.505.330		2.505.330
Flaminia	206.967.439	-2.968.541	203.998.898	206.967.439	-5.037.058	201.930.381
Optimum I	621.482		621.482	188.393		188.393
Socrate	983.041		983.041	983.041		983.041
Optimum Evolution II	7.000.000		7.000.000	7.000.000		7.000.000
Totale	467.801.299	-20.673.708	447.127.591	467.368.210	-25.492.686	441.875.523

Si segnala l'unica movimentazione del comparto che ha riguardato un'ulteriore distribuzione relativa al Fondo Optimum I (in liquidazione dal 2015) per euro 433.089.

Il valore di carico dei Fondi Immobiliari in portafoglio, confrontato con i rispettivi valori NAV al 31 dicembre 2016 (o gli ultimi dichiarati dalle SGR) fa rilevare plusvalenze per 3,654 milioni di euro e minusvalenze per 88,025 milioni di euro (minusvalenze imputabili per il 68,44 per cento al Fondo Theta). A fronte di queste ultime, gli organi della Cassa hanno deciso di adeguare il "Fondo rischi patrimonio mobiliare" portando la copertura del comparto a totali 25.492.686 euro. In particolare 18,032 milioni di euro riguardano il Fondo Theta, 5,037 milioni di euro il Fondo Flaminia, 0,528 milioni di euro il Fondo Scarlatti, mentre 0,882 milioni di euro e 1,014 milioni di euro riguardano rispettivamente il Fondo Immobiliarium e il Fondo Delta, unici due fondi immobiliari quotati, per i quali la valutazione è stata fatta, prudenzialmente, prendendo in considerazione il valore di borsa, in virtù del notevole disallineamento della quotazione rispetto al Nav.

Come per gli esercizi precedenti, le minusvalenze del comparto appaiono riconducibili alla crisi del mercato immobiliare ed in particolare delle conduzioni locative che influenzano negativamente le valorizzazioni degli immobili presenti nei vari Fondi (il metodo di valutazione utilizzato è, difatti, generalmente correlato alla redditività attesa).

Per il fondo Delta è stato effettuato uno storno del "Fondo rischi patrimonio mobiliare" pari a 749.986 euro; nel corso del 2016 tale fondo è stato infatti oggetto di interesse da parte di operatori economici internazionali, che hanno lanciato tre "OPA" successive a prezzi crescenti, da un minimo di 54,00 offerto con la prima operazione nel mese di maggio ad un massimo di 65,00 con la terza

offerta lanciata nel mese di luglio. La quotazione del fondo si è quindi adeguata a tale livello di prezzo, che si è mantenuto stabile non solo per tutto il 2016 (raggiungendo un massimo di 67,60 e chiudendo a 64,30) ma anche nei primi mesi del 2017.

Si è quindi ritenuto opportuno adeguare il fondo accantonato al 65 per cento della minusvalenza rilevata in base alla quotazione di fine 2016, ritenendo che la valorizzazione espressa dal mercato per il fondo Delta si sia stabilizzata intorno a tale livello.

La tabella seguente evidenzia le movimentazioni dei vari Fondi rischi patrimonio mobiliare.

Tabella 21 - Fondi rischi patrimonio mobiliare

Fondo rischi patrimonio mobiliare	31.12.2015	Storni per adeguamenti	Integrazioni per adeguamenti	31.12.2016
Fondo Immobiliare Theta	14.635.224		3.096.600	18.031.823
Fondo Immobiliare Immobilium	819.139		62.559	881.697
Fondo Immobiliare Delta	1.763.986	-749.986		1.014.000
Fondo Immobiliare Flaminia	2.968.541		2.068.517	5.037.058
Fondo Immobiliare Scarlatti	186.819		341.289	528.108
TOTALI	20.673.708	-749.986	5.568.965	25.492.686

Per quanto riguarda gli altri Fondi comuni di investimento immobilizzati questa voce accoglie i Fondi di Private Equity per un valore complessivo di 29.831.210 euro e altri Fondi comuni di investimento mobiliari per 269.526.859 euro.

Il comparto dei Private Equity subisce un incremento netto di 0,389 milioni di euro, quale risultato dei richiami e dei rimborsi effettuati dai diversi gestori durante l'anno.

Per quanto riguarda gli altri fondi, si registra un incremento netto del comparto, pari a 27,769 milioni di euro.

5.4.3. Gli indicatori di redditività del patrimonio mobiliare

La tabella seguente illustra il rendimento complessivo del patrimonio mobiliare secondo quanto richiesto dalla Covip per le rilevazioni annuali.

Tabella 22 - Redditività del patrimonio mobiliare*(in migliaia)*

Anno	Patrimonio mobiliare (¹)	Rendite lorde (²)	Rendimenti lordi	Rendite nette	Rendimento complessivo netto
	A	B	B/A	C	C/A
2012	1.044.292	37.100	3,55%	13.780	1,32%
2013	1.062.427	43.708	4,11%	33.554	3,15%
2014	1.094.505	35.288	3,22%	21.460	1,96%
2015	1.141.829	52.996	4,64%	33.981	2,98%
2016	1.212.485	30.671	2,53%	12.129	1,00%

(1) Giacenza media: calcolata al netto del fondo ammortamento e del fondo rischi diversi.

(2) Affitti di immobili, interessi moratori su affitti attivi, interessi attivi, escluse plusvalenze/minusvalenze da alienazione immobili.

(3) Al netto dei costi diretti, di gestione (compensi amministratori, personale, etc.), imposte e tasse e quota ammortamento.

(4) Rendimento corrente netto comprensivo delle eccedenze da alienazione (minusvalenze/plusvalenze).

Il rendimento netto è diminuito nel 2016 rispetto al precedente esercizio di circa il 64 per cento.

6. IL BILANCIO

6.1. Premessa

Nella predisposizione del bilancio consuntivo sono stati adottati i criteri di valutazione dettati dall'art. 2426 cod. civ. 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 2016 è stato approvato dall'Assemblea dei rappresentanti della Cassa, ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. c), dello statuto, con delibera n. 1 adottata nella seduta del 22 aprile 2017.

Quanto alle norme di contenimento della spesa pubblica, la Cassa ha proceduto al versamento al bilancio dello Stato di 179.757 euro per il 2016, quali risparmi per consumi intermedi di cui all'art. 8, co. 3, del decreto-legge n. 95/2012, convertito dalla legge n. 135/2012, oltre ad avere adottato le misure finalizzate al rispetto di quanto previsto dall'art. 5, co. 2.

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. 509/1994, è stato sottoposto a certificazione da parte di una società di revisione.

A differenza degli esercizi precedenti, in cui si ricalcava lo schema-tipo predisposto dalla Ragioneria Generale dello Stato in occasione della privatizzazione delle Casse di previdenza (d.lgs. n. 509/94), lo schema di stato patrimoniale del presente bilancio è stato allineato alle più puntuali e stringenti indicazioni del codice civile integrato dal d.lgs. 18 agosto 2015, n. 139. Più precisamente, rispetto allo scorso esercizio, sono stati portati in diminuzione dell'attivo patrimoniale tutti i Fondi rischi ed oneri e i Fondi ammortamento che per loro natura costituiscono una rettifica di valore dell'attività a cui si riferiscono.

Tale adeguamento, esclusivamente di carattere formale, ha comportato una diminuzione equivalente sia nell'attivo che nel passivo patrimoniale, pari ad euro 124.291.985,47 nel 2016. Per permettere la comparabilità dei valori esposti è stato riclassificato in tal senso anche lo stato patrimoniale chiuso al 31/12/2015, con una diminuzione dei valori attivi e passivi di euro 121.777.246,61. Per dare più chiara lettura ed evidenza delle operazioni effettuate, lo schema di stato

patrimoniale è rappresentato con l'indicazione a margine delle attività lorde e dei relativi Fondi a rettifica di valore.

6.2. Lo stato patrimoniale

La tabella seguente, relativa alle attività patrimoniali della Cassa mostra, nel 2016, un incremento del 4,02 per cento (corrispondenti a 57,9 milioni di euro in valore assoluto). Tale incremento è da ricondurre all'aumento delle immobilizzazioni delle disponibilità liquide.

Le passività registrano un incremento di 2,6 milioni di euro (+3,08 per cento), attribuibile all'aumento dei fondi per rischi e oneri (+14,52 per cento).

Tabella 23 - Stato patrimoniale

ATTIVO	2015	2016	Var. % 2016/2015	Var. assoluta
Immobilizzazioni	1.082.351.767	1.084.610.602	0,21	2.258.835
Immobilizzazioni immateriali	229.927	297.977	29,60	68.050
Immobilizzazioni materiali	199.220.061	200.502.044	0,64	1.281.983
Immobilizzazioni finanziarie	882.901.779	883.810.581	0,10	908.802
Attivo circolante	356.505.155	412.432.564	15,69	55.927.409
Crediti	65.471.593	57.766.118	-11,77	-7.705.475
Attività finanziarie non immobilizzate	170.223.332	169.712.147	-0,30	-511.185
Disponibilità liquide	120.810.230	184.954.299	53,09	64.144.069
Ratei e risconti	1.382.210	1.033.566	-25,22	-348.644
TOTALE ATTIVITÀ	1.440.239.132	1.498.076.732	4,02	57.837.600
PASSIVO	2015	2016	Var. % 2016/2015	Var. assoluta
Patrimonio netto	1.356.107.589	1.411.355.192	4,07	55.247.603
Fondo per rischi ed oneri	53.670.232	61.463.458	14,52	7.793.226
Trattamento di fine rapporto	198.860	186.268	-6,33	-12.592
Debiti	29.722.292	24.545.177	-17,42	-5.177.115
Ratei e risconti	540.159	526.637	-2,50	-13.522
TOTALE PASSIVITÀ	84.131.543	86.721.540	3,08	2.589.997
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	1.440.239.132	1.498.076.732	4,03	57.837.600

Tabella 24 - Fondi per rischi ed oneri

	2015	2016
Fondo imposte e tasse	1.828.709	1.877.567
Fondo liquidazione interessi su depositi cauzionali	88.067	87.386
Fondo spese legali cause in corso e studi attuariali	1.217.982	1.176.929
Fondo integrativo previdenziale	29.931.120	36.931.120
Fondo copertura indennità di cessazione (1)	18.950.290	19.770.677
Fondo assegni di integrazione	1.386.609	1.675.429
Fondo oneri condominiali e riscaldamento uffici	267.455	342.475
TOTALE	53.670.232	61.463.458

(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 partire dall'esercizio 2015. La quantificazione è stata effettuata osservando l'universo degli iscritti che alla data del 31/12/2014 hanno già compiuto il 68° anno di età e che nell'arco temporale di 7 anni riceveranno l'indennità di cessazione comportando per il 2016 un maggior accantonamento di 820.387 euro.

I Fondi per rischi e oneri, come sopra descritto, registrano un aumento nel 2016 (+14,52 per cento) pari a 7,8 milioni di euro, dovuto principalmente all'aumento del fondo integrativo previdenziale che consente la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale a causa della contrazione delle rendite patrimoniali nette.

Le analisi effettuate a fine esercizio sul "Fondo di copertura indennità di cessazione" hanno valutato un maggior onere presunto pari a 19,8 milioni di euro nel 2016. Tale stima ha comportato un incremento del fondo preesistente (18,9 milioni di euro nel 2015) mediante l'imputazione di 820.387 euro di euro come accantonamento.

Il patrimonio netto registra un incremento del 4,07 per cento, pari a circa 55 milioni di euro.

Tabella 25 - Rapporto tra pensioni in essere e patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO	2014	2015	2016
Riserva legale	416.315.882	416.315.882	416.315.882
Riserva straordinaria	20.962.871	20.962.871	20.962.871
Altre riserve	11.362	11.362	11.362
Contributi capitalizzati	869.661.713	886.380.799	918.817.474
Avanzo economico	16.719.085	32.436.676	55.247.606
Riserva di arrotondamento	-1	-1	-3
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	1.323.670.912	1.356.107.589	1.411.355.192
Pensioni in essere al 31/12 (B)	197.132.386	201.202.906	203.658.758
Indice di copertura (A/B)	6,71	6,74	6,93

Considerando che la riserva legale, la riserva straordinaria e le altre riserve sono rimaste costanti, le variazioni vanno attribuite per 32,4 milioni di euro ai contributi capitalizzati (che accolgono in

ciascun esercizio l'avanzo economico dell'esercizio precedente) e che ammontano così a 918.817.474 euro nel 2016, e per 22,8 milioni di euro alla differenza tra l'avanzo economico conseguito nell'esercizio 2016 e quello dell'esercizio precedente.

L'entità del patrimonio netto nel 2016 è risultata superiore non solo alla riserva legale minima (cinque annualità delle pensioni in essere per l'anno 1994, secondo quanto prescritto dall'art. 1, comma 4, del d.lgs. n. 509/1994, come modificato dall'art. 59, comma 2, della l. n. 449/1997), ma anche alle medesime annualità delle pensioni in essere al 31 dicembre 2016.

L'indice di copertura segna un leggero aumento passando da 6,74 nel 2015 a 6,93 nel 2016.

6.3. Il conto economico

La tabella seguente mostra come l'esercizio si sia chiuso con un saldo economico positivo di circa 55,2 milioni di euro nel 2016, in aumento (+70,32 per cento) rispetto a quello del 2015 di circa 22,8 milioni di euro, sul quale ha inciso una maggiore entrata per contributi, il cui importo passa da 265,8 milioni di euro nel 2015 a 292,9 milioni di euro nel 2016, una diminuzione dei proventi finanziari passati da 49,8 mln di euro a 30,3 mln di euro nel 2016, nonostante un leggero aumento (+0,73 per cento) delle prestazioni correnti complessive (comprensive delle indennità di cessazione), passate da 234,2 milioni di euro a 235,9 milioni di euro nel 2016.

La congiuntura economica attraversata dalla Cassa, come negli anni passati, riflette quella generale del Paese che sembra mostrare segnali di ripresa. La produzione di ricchezza notarile generata dalla professione, dopo un lungo periodo di forte calo e aumenti nominali generati dall'entrata in vigore del d.m. n. 265/2012 (1° aprile 2013), conferma nel 2016 la tendenza positiva registrata nel 2015 (+3,7 per cento volumi repertoriali), evidenziando un repertorio globale di 755,82 milioni di euro e un numero di atti stipulati pari a 3.860.907 (contro un repertorio 2015 di 689,86 milioni di euro per 3.605.033 atti stipulati), superiori rispettivamente del 9,56 per cento e del 7,10 per cento rispetto all'esercizio precedente, con riflesso sulle correlate entrate contributive (+10,41 per cento rispetto al 2015).

L'andamento dell'attività notarile, che ha consentito la formazione di un'entrata contributiva derivante dagli archivi notarili pari a 290,82 milioni di euro, è stato accompagnato dalla dinamica in crescita delle prestazioni per quiescenza, iscritte per un totale di 203,67 milioni di euro, con un incremento rispetto all'esercizio precedente dell'1,27 per cento, nonostante la mancata rivalutazione annuale.

Le rendite lorde del patrimonio hanno registrato, rispetto al 2015, un sensibile decremento passando dai 76,59 milioni di euro dell'esercizio precedente a 40,66 milioni di euro del 2016, diminuzione attribuibile anche al consistente ridimensionamento dei ricavi straordinari dell'area immobiliare, notevolmente incrementati nel 2015 in virtù del conferimento immobiliare perfezionato a favore del Fondo Flaminia (le eccedenze registrate nel 2015 riferite all'apporto sono state pari a 16,700 milioni di euro).

Se non si considerassero i ricavi straordinari generati dalle operazioni di alienazione e conferimento immobiliare, le rendite nette patrimoniali diminuirebbero, rispetto al 2015, di 20,094 milioni di euro (-45,97 per cento), passando dai 43,709 milioni di euro del 2015 ai 23.615 milioni di euro del 2016; tale risultato è dovuto anche al leggero incremento dei costi di produzione delle rendite patrimoniali, aumentati di 0,740 milioni di euro (+4,57 per cento).

Come indicato, le rendite patrimoniali nette nel 2016 non sono risultate idonee alla copertura totale dell'onere erogato per le indennità di cessazione, iscritto per un totale di 28,632 milioni di euro.

Si evidenzia che il risultato negativo della "Gestione patrimoniale" del 2016 è stato adeguatamente coperto e più che compensato dall'utilizzo del "Fondo integrativo previdenziale", costituito negli anni passati proprio per compensare l'eventuale differenza tra rendite patrimoniali (previste prospetticamente in diminuzione), e il costo dell'indennità di cessazione; tale utilizzo si è concretizzato tramite l'imputazione di un ricavo pari a 5,017 milioni di euro (costituito dal saldo negativo della "gestione patrimoniale", al netto delle eccedenze da alienazione immobili realizzate) nel conto "Altri ricavi di gestione".

La voce "Altri costi" (riguarda tutti i costi tranne: prestazioni previdenziali, assistenziali, rettifiche di valore etc.) dell'Associazione, quantificati nel 2016 in 35,362 milioni di euro, contro 64,695 milioni di euro del 2015, fanno registrare una decisa diminuzione (-45,34 per cento), correlata principalmente al decremento di 28,588 milioni di euro dell'onere per gli accantonamenti ai "Fondi rischi ed oneri", iscritti nel passivo o a rettifica dell'attivo patrimoniale.

La Cassa ha infine provveduto ad allegare al bilancio il conto economico riclassificato secondo lo schema di cui all'allegato 1 del d.m. 27 marzo 2013¹³, in coerenza con lo schema di budget economico a suo tempo predisposto per il 2014. È inoltre stato predisposto il consuntivo in termini di cassa (di cui all'allegato 2 del citato d.m. 27 marzo 2013) corredato della nota illustrativa.

¹³ Pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 12 aprile 2013, n. 86.

La tabella seguente riassume, per sezioni divise e contrapposte, i dati economici della gestione relativa all'esercizio 2016.

Tabella 26 - Conto economico – Prospetto sintetico

Ricavi	2015	2016	Var. % 2016/2015
Contributi	265.795.659	292.911.056	10,20
Canoni di locazione	10.076.577	10.199.437	1,22
Interessi e proventi finanziari diversi	49.816.572	30.340.108	-39,10
Altri ricavi	0		
Proventi straordinari	20.333.117		-100,00
Rettifiche di valori	0	330.806	100,00
Rettifiche di costi e altri ricavi	22.108.843	10.293.990	-53,44
Totale ricavi (A)	347.797.651	344.075.397	-1,07
Costi	2015	2016	Var. % 2016/2015
Prestazioni previdenziali e assistenziali	234.182.265	235.890.363	0,73
Organi amministrativi e controllo	1.479.501	1.390.899	-5,99
Compensi profes. e lavoro autonomo	547.329	502.759	-8,14
Personale	4.223.719	4.290.615	1,58
Pensioni ex dipendenti	237.387	224.324	-5,50
Materiali sussidiari e di consumo	25.306	31.285	23,63
Utenze varie	90.514	69.077	-23,68
Servizi vari	936.798	837.636	-10,59
Spese pubblic. periodico e tipografia	16.117	16.982	5,37
Oneri tributari	10.663.122	9.144.673	-14,24
Oneri finanziari	4.083.792	6.688.412	63,78
Altri costi	1.415.265	1.526.939	7,89
Ammortamenti, acc.ti e svalutazioni	48.843.685	20.189.351	-58,67
Oneri straordinari	515.765		-100,00
Rettifiche di valore	2.752.715	1.298.613	-52,82
Rettifiche di ricavi	5.547.695	6.725.863	25,77
Totale costi (B)	315.360.975	288.827.791	-8,41
Avanzo economico	32.436.676	55.247.606	70,32

6.4. Il bilancio tecnico e l'equilibrio di medio-lungo periodo

Nel rispetto della cadenza triennale prevista dall'art. 2, comma 2, del d.lgs. n. 509/1994 la Cassa ha provveduto alla periodica redazione dei bilanci tecnici.

Nel mese di luglio 2015 e con riferimento ai dati aggiornati al 31 dicembre 2014 è stato elaborato il nuovo bilancio tecnico attuariale della Cassa. Il documento è stato redatto in un'unica versione,

sostanzialmente *standard*, salvo quanto individuato in materia di sviluppo degli onorari nel breve periodo e di numerosità di iscritti. Avendo, infatti, constatato il permanere delle difficoltà di incremento degli onorari (dall'anno 2006 si è assistito ad un calo costante dell'attività professionale) si era preferito mantenere un profilo prudente nell'ipotizzare nel breve termine lo sviluppo della domanda del servizio notarile. Con riferimento, invece, alla numerosità degli iscritti si era tenuto conto della dislocazione territoriale delle sedi notarili prevista da un'apposita tabella predisposta dal Ministero della giustizia (che contempla un numero di circa 6300 posti notarili).

La Cassa, dai dati oggetto di valutazione per il cinquantennio indicato, dimostra di essere in condizione di soddisfare quanto previsto dal comma 24, dell'art. 24 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201. Quanto al confronto nel 2014 tra i dati esposti nel consuntivo e quelli risultanti dal documento attuariale è da rilevare che:

- il saldo previdenziale consuntivo è positivo e pari a 89,5 milioni di euro in luogo di quello desumibile nel bilancio tecnico in cui veniva previsto in 42,9 milioni di euro.

La discrepanza così netta tra il valore consuntivo e il valore previsto dall'attuario deriva dalla forte crescita dei contributi registrata durante il corso del 2016: se, come si è detto nei precedenti paragrafi, il divario tra i contributi previsti e i contributi consuntivi è di 47,5 milioni, lo stesso scostamento si registra tra il valore consuntivo del saldo previdenziale e il medesimo dato proiettato (47,4 milioni di euro).

- Saldo gestionale: l'avanzo economico dell'anno 2016 è di 55,2 milioni di euro risultando maggiore di quello attuariale che, invece, è pari a 14,3 milioni di euro. La differenza, pari a circa 41 milioni di euro, trae origine dalla formazione di maggiori entrate rispetto a quelle previste dall'attuario per 45,7 milioni di euro alle quali si contrappongono sia le minori uscite rispetto a quelle riportate nel documento attuariale (-3,1 milioni di euro) che le poste di bilancio non contemplate nel documento tecnico (complessivamente negative e pari a -7,9 milioni di euro) tra le quali si ricordano gli oneri e i proventi straordinari e gli accantonamenti di competenza d'esercizio (ad esempio l'accantonamento al fondo integrativo previdenziale 11,6 milioni di euro e l'accantonamento al fondo assegni di integrazione per 1,7 milioni di euro).
- Patrimonio complessivo: per effetto della capitalizzazione dell'avanzo economico (saldo gestionale) il patrimonio complessivo della Cassa raggiunge il valore di 1,411 miliardi di euro che, confrontato con quello desumibile dal bilancio tecnico (1,419 miliardi di euro), presenta una differenza di circa otto milioni di euro.

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La gestione economica della Cassa mostra, in generale, una diminuzione delle spese istituzionali nell'esercizio considerato, a fronte di un aumento dei ricavi di valore rispetto a quelli dell'esercizio precedente.

Il risultato economico relativo all'esercizio 2016, pari a 55,2 milioni di euro è in aumento (+70,32 per cento) rispetto al 2015, confermando un andamento positivo della gestione.

Il gettito contributivo complessivo è risultato pari a 292,9 milioni di euro, registrando una crescita del 10,20 per cento rispetto all'esercizio precedente, a fronte del quale le spese per le prestazioni previdenziali e assistenziali sono rimaste invariate (+0,73 per cento) attestandosi a 235,9 milioni di euro nell'esercizio in esame.

L'indice di copertura delle prestazioni da parte delle correlate entrate contributive è pertanto risultato in aumento, passando dal valore di 1,30 del 2015 all'1,41 del 2016.

Si conferma la positiva ripresa iniziata nel 2015 dell'attività notarile con una crescita in termini reali corrispondente ad un aumento dei volumi repertoriali della categoria (contributi da archivi notarili) del 10,41 per cento e degli atti stipulati nel 2016 (+7,10 per cento).

Il dato complessivo del numero delle pensioni dirette corrisposte nel 2016 ai notai registra un aumento (di 11 unità) e la spesa complessiva per pensioni ha raggiunto i 203,7 milioni di euro, con un incremento dell'1,27 per cento rispetto al precedente esercizio (+3,8 milioni di euro in valore assoluto).

Si verifica, nel 2016, una diminuzione per le indennità di cessazione (27,9 milioni di euro) a causa dell'applicazione della nuova modalità di erogazione dell'indennità a seguito della modifica dell'art. 26 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà, rimaste invariate anche per il 2016, mentre si sottolinea un incremento degli oneri per interessi passivi passati da 299 a 651 migliaia di euro e a tal proposito, la Corte sottolinea in merito alla necessità di monitorare costantemente l'onere che graverà sugli esercizi futuri a seguito della rateizzazione dell'indennità di cessazione a domanda prima del raggiungimento dei limiti d'età, al fine di verificare lo stabile equilibrio del sistema ed eventualmente consentire, ove necessario, l'adozione di tempestive misure, nel caso in cui sussistessero rischi di disequilibrio nel tempo.

Con riguardo al patrimonio, negli esercizi in esame l'entità del patrimonio netto è risultata superiore non solo alla riserva legale minima, ammontante a 416,3 milioni di euro, ma anche al valore della riserva costituita dal costo di cinque annualità delle pensioni in essere al 31 dicembre 2015, con un aumento dell'indice di copertura, passato da 6,74 a 6,93 nel 2016.

Il patrimonio della Cassa è risultato complessivamente pari a 1.504 milioni di euro nel 2016 ed è costituito per circa il 46,60 per cento da immobili e fondi comuni di investimento immobiliare, mentre la parte costituita da investimenti mobiliari, è ammontata, nel 2016, a 803,1 milioni di euro (+70,2 milioni di euro circa rispetto al precedente esercizio 2015).

I costi relativi alla gestione immobiliare sono aumentati a 6,3 milioni di euro rispetto ai 6,0 milioni di euro del 2015 (+5,38 per cento) mentre le spese di gestione del comparto mobiliare sono aumentate fino a 10,6 milioni di euro nel 2016 (+4,10 per cento).

Da sottolineare anche l'entità dei fondi per rischi e oneri, che registrano un aumento nel 2016 (+14,52 per cento) pari a 7,8 milioni di euro, dovuto principalmente all'aumento del nuovo fondo integrativo previdenziale per la copertura del potenziale disavanzo della gestione patrimoniale, costituito nel 2015 a causa della contrazione delle rendite patrimoniali nette.

La gestione patrimoniale al 31 dicembre 2016 rileva ricavi lordi della gestione immobiliare e mobiliare per un ammontare complessivo che passa da 76,6 milioni di euro a 40,7 milioni di euro nel 2016 (-46,92 per cento).

I ricavi lordi derivanti dalla gestione del patrimonio immobiliare risultano decrementati del 61,48 per cento circa, passando da 26,8 milioni di euro del 2015 a 10,3 milioni di euro del 2016, derivante soprattutto dal decremento registrato in bilancio nel 2016 dalle "Eccedenze da alienazione immobili" che erano determinante dal perfezionamento del conferimento immobiliare a favore del Fondo Flaminia avvenuto nel corso dell'esercizio 2015.

La redditività lorda del patrimonio immobiliare ad "uso investimento" è stata pari al 3,67 per cento contro il 3,55 per cento del 2015.

Per quanto riguarda i ricavi lordi derivanti dalla gestione del patrimonio mobiliare sono diminuiti del 39,10 per cento circa, passando da 49,8 milioni di euro del 2015 a 30,3 milioni di euro del 2016 per effetto, principalmente, del decremento del totale "Eccedenze da operazioni su titoli e vendita diritti" passata da 19,3 milioni di euro del 2015 a 5,2 milioni di euro del 2015 e del totale "Dividendi e proventi da fondi d'investimento e gestioni patrimoniali" che passa da 23,7 milioni di euro del 2015 a 18,9 milioni di euro del 2016.

In particolare, i costi di gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare sono aumentati rispettivamente del 5,38 per cento e del 4,10 per cento rispetto al 2015. Il totale dei costi sostenuti per la gestione del patrimonio immobiliare è di 6,3 milioni di euro (6,0 milioni di euro nel 2015), mentre quello per i costi per la gestione del patrimonio mobiliare è pari a 10,6 milioni di euro (10,2 milioni di euro nel 2015).

Si evidenzia tra gli oneri sostenuti per la gestione del patrimonio mobiliare, in particolare, l'incremento di 2,3 milioni di euro rispetto al 2015, della voce "Perdita negoziazione titoli ad altri strumenti finanziari" che nel 2016 ha raggiunto i 6,0 milioni di euro, dovute principalmente alle movimentazioni effettuate all'interno dei mandati azionari. Si evidenzia pertanto una cospicua diminuzione dei proventi della gestione mobiliare in virtù soprattutto delle minori eccedenze realizzate sia dalla gestione interna (comparto obbligazionario) che dalla gestione esterna.

Infine si sottolinea il saldo della gestione patrimoniale negativo per euro 4.901.452 a fronte di un risultato positivo del 2015 pari a 31.003.869 euro, in conseguenza del consistente decremento dei ricavi lordi patrimoniali e dell'incremento dei costi di gestione per la produzione delle rendite contrapposte ad un modesto decremento dei costi per l'indennità di cessazione, la cui copertura si è resa necessaria con il fondo debitamente costituito nel 2015.

Di rilievo risultano i valori relativi ai crediti immobiliari: per l'esercizio 2016, risultano in leggero aumento, pari a 7,4 milioni di euro (+0,90 per cento, pari a +66 migliaia di euro). Dal fondo destinato alla copertura del rischio di insolvenza dei crediti si registra, infatti, un dato pari a 5,5 milioni di euro, destinato prevalentemente alla copertura dei crediti verso gli inquilini.

Alla luce delle risultanze sopra esposte, la Corte non può che condividere quanto evidenziato nella relazione al bilancio tecnico circa l'esigenza di un costante monitoraggio del rapporto tra entrate contributive e spese per pensioni, anche al fine della tempestiva adozione dei provvedimenti necessari a mantenere l'equilibrio nella gestione.

Uguale attenzione deve, a giudizio della Corte, come peraltro sottolineato anche dagli Organi vigilanti, essere riservata alla gestione del patrimonio immobiliare e mobiliare, permanendo segnali di instabilità, correlati alla aleatorietà dei mercati finanziari, che impongono scelte di investimento prudenti ed oculate.



SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI